

Datum
21.02.2020

Drucksache Nr.
2020/0077

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	12.03.2020	Vorberatung
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	13.03.2020	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	28.05.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Vorberatung
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	23.06.2020	Entscheidung

Betreff

Entwicklungsstudie Innenstadt

hier: Festlegung des Anforderungsprofils für eine externe Vergabe

Beschlussvorschlag

Das dargestellte Anforderungsprofil wird als Grundlage für ein Vergabeverfahren beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:
Haushalt im Jahr:
Produkt und Sachkonto:

Ja
2019-2020
090101 52910148 (mögliche Ermächtigungsübertragung aus 2019, max. 100.000 €)
090101 52910131 (mögliche Ermächtigungsübertragung aus 2019, max. 30.000 €)
090102 52910154 (2020, 50.000 €)
Konsumtiv

Art der Ausgabe:
Bedarf:
Haushaltsansatz:
zusätzliche Einnahmen:

180.000,00 €
50.000,00 €
45.000,00 € - Landeszuweisungen, Beteiligung Dritter

einmalige Belastung:
jährliche Folgekosten:
Begründung:

Ja
Keine

Problembeschreibung / Begründung

Städtebauliche Ausgangslage

Der westliche Innenstadtring ist durch zahlreiche städtebauliche Veränderungen gekennzeichnet, die entweder bereits eingetreten sind oder die sich deutlich abzeichnen. Insbesondere sind fünf städtische Flächen maßgeblich in diesen Veränderungsprozess einzubeziehen:

1. Parkhaus Schützenstraße
2. Parkplatz Schützenstraße (neben C&A)
3. Spielplatz Schützenstraße
4. Ehemaliger RAG-Parkplatz (heute: City-Parkplatz)
5. Gleiwitzer Platz vor dem ehemaligen RAG-Gebäude

Für das Parkhaus in der Schützenstraße zeichnet sich seit langem ab, dass ein Neubau bzw. Ersatzbau sinnvoll ist. Insbesondere entspricht das Parkhaus nicht mehr den heutigen Standards, die an ein Parkhaus hinsichtlich der Abmessungen und Sicherheitsanforderungen gestellt werden.

Gemeinsam mit dem Parkhaus sollten der benachbarte Spielplatz sowie der Parkplatz Schützenstraße (neben C&A) betrachtet werden. Dieser Zusammenhang ist auch bereits im Masterplan Klimagerechter Stadtumbau ausgeführt.

Der ehemalige RAG-Parkplatz (heute: City-Parkplatz) konnte 2019 ganzjährig einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden und wurde inzwischen von der Öffentlichkeit angenommen. Gleichzeitig ist anzuerkennen, dass für dieses Grundstück am Eingang zur Innenstadt eine reine Parkplatznutzung mittel- bis langfristig nicht zufriedenstellend sein kann. Eine Bebauung, die Wohnen und Parken bzw. eine gewerbliche Nutzung und Parken kombiniert, wäre aus städtebaulicher Sicht angemessener.

Beim ehemaligen RAG-Gebäude werden sowohl der Bereich an der Böckenhoffstraße als auch das Hauptgebäude am Gleiwitzer Platz in den nächsten Jahren eine deutliche Aufwertung erfahren und durch ihre Größe eine prägende Wirkung entfalten können. Damit einher gehen sollte eine Umgestaltung des vorgelagerten Gleiwitzer Platzes. Die gegenwärtige Parkplatzgestaltung dort entspricht nicht mehr heutigen städtebaulichen Anforderungen.

Für weitere Flächen der Innenstadt ist eine Entwicklung bereits im Gange oder wird gerade vorbereitet. Am Kulturzentrum schreitet derzeit die neue Bebauung am Kulturhof voran. Die Gebäude sorgen für eine Aufwertung des Areals und sind eine echte Bereicherung für die kulturelle Szene. Die Parkplätze, die als Ausweichparkplätze während der Bauphase des Kauflandgebäudes an dieser Stelle eingerichtet worden waren, sind dadurch weggefallen.

Auch an anderer Stelle, wie zum Beispiel an der Osterfelder Straße werden einige Stellplätze entfallen. Am Droste-Hülshoff-Platz entsteht mit der beabsichtigten Rathausenerweiterung ein weiteres gut frequentiertes Ziel im Innenstadtbereich, das Auswirkungen auf die Parkplatzsituation haben wird.

Insgesamt besteht durch die hier beschriebenen Umstände die Notwendigkeit einer integrierten Gesamtbetrachtung.

Entwicklungsstudie

Städtebaulicher Teil: Schwerpunktraum Westlicher Innstadtring

Die Verwaltung schlägt daher als ersten Baustein vor, für die fünf genannten Flächen im Rahmen einer Entwicklungsstudie **alternative städtebauliche Nutzungsmöglichkeiten** in Form von Nutzungskonzepten erarbeiten zu lassen und die Nutzungen in den Kontext der Innenstadtentwicklung zu stellen. Insbesondere sind je nach Nutzung Vor- und Nachteile für die Funktionen der Innenstadt als Einkaufsstandort, Wohnstandort, Freizeitstandort und Arbeitsstandort aufzuzeigen und zu bewerten. Für die Bearbeitung dieser Fragestellungen stehen über die Städtebauförderung 50.000,- € zur Verfügung. Eine städtebauliche Planung für die gesamte Innenstadt ist mit den zur Verfügung stehenden Mitteln nicht zu realisieren.

Verkehrlicher Teil: Gesamte Innenstadt

Der zweite Baustein, jedoch nicht finanziert über die Städtebauförderung, sondern mit bis zu 130.000,- € aus nicht verausgabten Mitteln des abgelaufenen Haushaltsjahres, soll sich mit einem öffentlichen **Parkraum- und Nahmobilitätskonzept** für die gesamte Innenstadt beschäftigen.

Die inhaltlichen Aspekte dieses Bausteins decken sich zum einen mit den bereits vom Bau- und Verkehrsausschuss beschlossenen Zielen eines Parkraumkonzeptes für die Bottroper Innenstadt. Ein schlüssiges Parkraumkonzept kann nicht unabhängig von städtebaulichen Themen der geplanten Entwicklungsstudie entwickelt werden. Daher ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, die Bearbeitung des geforderten Parkraumkonzeptes im Zuge der Erarbeitung der Entwicklungsstudie durchzuführen.

In diesem Zusammenhang ist es zum anderen sinnvoll, dass die Studie in Sinne eines Nahmobilitätskonzeptes Fragen zu Qualitäten von Rad- und Fußwegen, Aufenthaltsqualitäten für FußgängerInnen, Erreichbarkeiten wichtiger Einrichtungen etc. beantwortet.

Zusammenfassung

Das Grundgerüst der Ausschreibung für die „Entwicklungsstudie Innenstadt“ bilden demnach zwei Säulen:

1. ein strategisches **städtebauliches Konzept** für den beschriebenen Schwerpunktraum „Westlicher Innstadtring“ sowie
2. ein **Parkraum- und Nahmobilitätskonzept** für die gesamte Innenstadt.

Hierfür sollen zwei Fachbüros in Form einer Arbeitsgemeinschaft o. ä. beauftragt werden. Entscheidend ist dabei, dass beide Büros ihre Ergebnisse in einer Studie zusammenführen, um insgesamt ein stimmiges Konzept zu erhalten.

Budget

Als Budget stehen folgende Mittel zur Verfügung:

- 50.000 € Städtebauförderung für das städtebauliche Konzept (Eigenanteil 10%),
- 30.000 € Ermächtigungsübertragung aus 2019 für das Park- und Nahmobilitätskonzept (090101 52910131)
- 100.000 € Ermächtigungsübertragung aus 2019 für das Innenstadtkonzept (090101 52910148)

Aktueller Sachstand:

Die beantragte Ermächtigungsübertragung in Höhe von 30.000,- € bei der Haushaltsstelle 090101 52910131 wurde aufgrund der angespannten Haushaltssituation nicht befürwortet. Die beantragten 100.000,- € bei der Haushaltsstelle 090101 52910148 sind hingegen befürwortet worden. Damit stehen insgesamt nur maximal 150.000,- € zur Verfügung.

Leistungsanforderungen

Die Stadt Bottrop hat in den vergangenen Jahren mehrere richtungweisende Konzepte erstellen lassen. Die auszuwählenden Büros für beide Bausteine der Entwicklungsstudie sollen daher zunächst diese bereits bestehenden Konzepte auswerten. Zu nennen sind an dieser Stelle:

- Klimaschutzteilkonzept Mobilität
- Lichtkonzept
- Fußverkehrschecks
- Klimaanalyse
- Klimaanpassungskonzept
- Einzelhandelskonzept
- Masterplan klimagerechter Stadtumbau
- Beschlossene Strategien für die Entwicklung des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich (siehe Drucksache Nr. 2017/9481/1)

Gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung und den entsprechenden Ausschüssen sollten Begehungen der Innenstadt erfolgen. Außerdem wird eine Beteiligung der wichtigsten Akteure der Innenstadt und der betroffenen Nutzergruppen erwartet. Die Beteiligungsformate sind zu konzipieren und umzusetzen.

Für das **städtebauliche Konzept** sind die derzeitigen Nutzungen für den Teilraum Parkhaus Schützenstraße mit angrenzenden Flächen, den City-Parkplatz und den Gleiwitzer Platz zu bewerten. Die Entwicklung von Nutzungsalternativen für die

einzelnen Standorte soll sich nachvollziehbar aus der Bestandsanalyse und den Beteiligungsschritten ergeben. In städtebaulichen Entwürfen für die einzelnen Flächen ist die mögliche Entwicklung zu veranschaulichen.

Im **verkehrlichen Teil** sind zum einen die bereits vom Bau- und Verkehrsausschuss beschlossenen Ziele für ein Parkraumkonzept für die Bottroper Innenstadt zu berücksichtigen. Diese umfassen folgende inhaltlichen Aspekte:

- übersichtliche Gestaltung der Parksituation,
- effiziente Nutzung der Stellplatzanlagen,
- dynamisches Parkleitsystems zur Steuerung der Parksuchverkehre
- Verringerung des Parksuchverkehrs,
- Bewirtschaftung von Parkflächen zur Vermeidung von Dauerparken,
- Prüfung der Ausweitung des Bewohnerparkens,
- Prüfung des Erfordernisses zusätzlicher Behindertenstellplätze,
- städtebauliche Verbesserungen durch weniger Parkplätze am Straßenrand sowie
- Ersatz für wegfallende Stellplätze in Parkhäusern oder auf Stellplatzanlagen sowie ggf. in privaten Tiefgaragen.

Zum anderen sind in Sinne eines Nahmobilitätskonzepts Fragen zu Qualitäten von Rad- und Fußwegen, Aufenthaltsqualitäten für FußgängerInnen, Erreichbarkeiten wichtiger Einrichtungen etc. zu beantworten.

Zeitliche Perspektive

Eine Ausschreibung der Planungsleistungen kann im Anschluss an die Beratung in den zuständigen Ausschüssen erfolgen, allerdings erst wenn der Haushalt 2020/ 2021 genehmigt ist. Anfang 2021 kann die Entwicklungsstudie dann voraussichtlich in den neu gebildeten politischen Gremien beraten und beschlossen werden.

Tischler

Anlage(n):
1. Anlage