

Januar 2017

Neues Verwaltungsgebäude soll Tiefgarage erhalten

Das neue Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde (VG) Montabaur soll eine Tiefgarage erhalten. Diese Grundsatzentscheidung haben jetzt der Verbandsgemeinderat (VGR) und der Bauausschuss in einer gemeinsamen Sondersitzung getroffen und damit die Weichen für die weitere Bauplanung gestellt. Bis zu zwei Millionen Euro könnte der Bau einer Tiefgarage mit rund 60 Stellplätzen an Mehrkosten verursachen.

Ausgangssituation

Nachdem die VG Montabaur im Sommer 2016 ein Baugrundstück zwischen Steinweg und Wallstraße in der Montabaurer Innenstadt erworben hat, laufen nun die Planungen für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf Hochtouren. Dabei ist die Frage, wo die Besucher künftig parken werden, von - im wahrsten Sinne des Wortes – grundlegender Bedeutung. Das Grundstück liegt inmitten eines Häuserblocks und ist außerdem nicht ausreichend groß, so dass ein oberirdischer Parkplatz nicht in Frage kommt. Also bleiben für die VG nur die Alternativen, eine Tiefgarage unter das Gebäude zu bauen oder eine Ablöse für den erforderlichen Stellplatznachweis an die Stadt zu bezahlen. Unterm Strich bedeutet das für die VG-Verwaltung, dass sie rund 60 Parkplätze ablösen oder selbst bauen muss.

Tiefgarage

Die Planungen für das neue Verbandsgemeindehaus sind in der Verwaltung in vollem Gange, dennoch können in dieser frühen Phase noch keine belastbaren Angaben zu den Mehrkosten für den Bau einer Tiefgarage gemacht werden. „Wir operieren derzeit noch mit Annahmen und Erfahrungswerten, die uns einen Eindruck vermitteln, was eine Tiefgarage in etwa kosten würde“, betonte Bürgermeister Edmund Schaaf zu Beginn der Sondersitzung von VGR und Bauausschuss. Demnach werden nach vorsichtiger Kalkulation etwa 2 Mio. Euro an Mehrkosten (im Vergleich zum nicht unterkellerten Bau, inklusive Stellplatzablöse) veranschlagt. Diese Mehrkosten waren auch in den bisherigen Kalkulationen von rund 15 Mio. Euro für das Gesamtprojekt nicht enthalten. Dennoch haben sich beide Gremien am Ende einstimmig dafür ausgesprochen, in der weiteren Planung eine Tiefgarage für das neue Verwaltungsgebäude vorzusehen. „Wenn wir eine Ablöse an die Stadt bezahlen, ist davon noch kein einziger Stellplatz in der Nähe der Verwaltung geschaffen. Dann haben wir zwar bezahlt, aber die Leute werden Probleme haben, zu uns zu kommen, weil sie keinen Parkplatz finden. Das wäre ein rechter Schildbürgerstreich“, gab Dr. Wolfgang Neutz das Stimmungsbild in seiner CDU-Fraktion wieder. „Wir haben uns bewusst entschieden, in der Innenstadt zu bauen, jetzt müssen wir diesen Weg auch konsequent weitergehen.“ Dieser Meinung schlossen sich die Sprecher aller Fraktionen an. Es sei ja zunächst eine

Grundsatzentscheidung, endgültig werde erst entschieden, wenn der konkrete Plan und die detaillierte Kostenübersicht auf dem Tisch liegen. Aus den Reihen von SPD und FWG gab es lediglich Kritik daran, dass der Punkt Tiefgarage nicht schon beim Kauf des Grundstückes thematisiert wurde. Bürgermeister Schaaf entgegnete, beim Kauf des Grundstückes sei es um den Vergleich mit den Alternativen gegangen, ein Verwaltungsgebäude an der Hospitalstraße oder gemeinsam mit der Sparkasse Westerwald-Sieg an der Wilhelm-Mangels-Straße zu bauen. In diesen Fällen hätte sich ebenfalls die Frage gestellt, über die der VGR jetzt zu entscheiden habe. Bernd Labonte, CDU-Ratsmitglied und Ortsbürgermeister von Welschneudorf, plädierte aus Sicht der Ortsgemeinden für den Bau einer Tiefgarage: „Wir von den Dörfern finanzieren den Neubau ja mit. Es ist auch unser Verwaltungsgebäude. Dann sollen die Bürger, die aus den Ortsgemeinden mit dem Auto kommen, auch bequem einen Parkplatz finden.“ Das gleiche gilt im Übrigen auch für die Ortsbürgermeister, die häufig in der Verwaltung tätig sind und dann meist viele Akten aber wenig Zeit bei sich haben.

Das Ablöseverfahren

Wer ein neues Gebäude errichtet muss, je nach Größe und Nutzungszweck, eine bestimmte Anzahl an Stellplätzen nachweisen oder eine in der örtlichen Stellplatzsatzung festgelegte Ablösesumme bezahlen. Für die Ablöse würde bei 60 Stellplätzen ein Betrag von 300.000 Euro fällig, den die Verbandsgemeinde an die Stadt zu zahlen hätte. Die Kommune ist dann wiederum verpflichtet mit den Ablösegeldern Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung zu schaffen. Allerdings stehen dafür aktuell keine Flächen in der Innenstadt von Montabaur zur Verfügung, so dass das Ablöseverfahren für die Stadt schon von daher problematisch wäre - ganz davon abgesehen, dass die Parkplatzsituation in der Innenstadt ohnehin schon angespannt ist: Die drei Tiefgaragen (TG) Nord, Mitte und Süd sind an den Tagen des Wochenmarkts voll ausgelastet bis überlastet; im Durchschnitt liegt die Auslastung bei 73%. Nun sollen in den kommenden Jahren im ehemaligen Hisgen-Center am Konrad-Adenauer-Platz bis zu 30 Wohnungen entstehen, deren Bewohner dann wahrscheinlich die aktuell nicht genutzten, aber bereits vor vielen Jahren abgelösten Parkplätze in der TG Mitte nutzen werden. Ähnliches gilt für die künftigen Nutzer des jetzigen VG-Rathauses: Nach dem Umzug in das neue Verwaltungsgebäude will die VG das alte Gebäude verkaufen und dabei einen Großteil der seinerzeit abgelösten Stellplätze in der TG Mitte mit veräußern. Außerdem soll in den nächsten Jahren das städtische Baugelände an der Hospitalstraße an einen Investor verkauft und dann bebaut werden; auch dabei wird die Parkplatzfrage eine wichtige Rolle spielen und den Auslastungsdruck auf die Tiefgaragen Süd und Mitte erhöhen.

Verkehrsanbindung

Im Zusammenhang mit der Tiefgarage für das neue Verbandsgemeindehaus wurde auch die Verkehrsanbindung diskutiert. So wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob und wie sich die neue Tiefgarage mit der benachbarten Tiefgarage Nord verbinden ließe. Diese müsste dringend saniert werden; die Planungen dafür wurden aber zwischenzeitlich auf Eis gelegt, um den möglichen Zusammenschluss beider Tiefgaragen zu berücksichtigen. „Wir werden hier zeitnah das Gespräch mit der Stadt

suchen, der die TG Nord gehört“, versprach Bürgermeister Schaaf. Knifflig wird die Frage, wie und wo die Ein- und Ausfahrt der dann möglicherweise kombinierten Tiefgarage sein könnte. Die jetzige Ausfahrt der TG Nord über den Steinweg ist schwierig und häufig überlastet; die Ausfahrt im Kreuzungsbereich Wallstraße / Freiherr-vom-Stein-Straße ist schon seit Jahren gesperrt, um die Kreuzung und damit die Hauptverkehrsachse zu entlasten. Christoph Frensch (FWG) mahnte dazu, die Frage der Verkehrsanbindung von Anfang mit zu bedenken, um alle Optionen offen zu haben.