



GWG Wülfrath GmbH · Postfach 11 46 · 42478 Wülfrath

Frau Bürgermeisterin Dr. Claudia Panke  
Stadt Wülfrath  
Am Rathaus 1  
42489 Wülfrath

*Shon verab per Natl an  
20121, FB III und B um  
Stellungnahme!*

Ihr Ansprechpartner: J.-C. Pulido  
Telefon: 02058 9216-35  
Fax: 02058 9216-5035  
Email: jc.pulido@gwg.wuelfrath.de  
Datum: 18.01.2012

**Temporäre Bereitstellung der Brachfläche Goethestraße / Schillerstraße als Stellplatzfläche  
Prüfauftrag der CDU-Fraktion vom 14.01.2012 an die Verwaltung  
Ihre E-Mail vom 17.01.2012**

**hier: Stellungnahme der GWG Wülfrath GmbH**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

ich nehme Bezug auf den o. g. Prüfauftrag und nehme im Folgenden Stellung:

**Ausgangssituation**

Die Abbrucharbeiten auf der o. g. Brachfläche werden voraussichtlich Ende Januar / Anfang Februar 2012 vollständig zum Abschluss gebracht. Aus Gründen der Verkehrssicherungs- und Ordnungspflicht wird das in Rede stehenden Gelände zunächst eingezäunt. Eine Teilfläche an der Goethestraße (siehe Lageplan, schraffierte Fläche) wird entsprechend ausgespart und dient als Stellplatzfläche (ca. 5 Stpl.) u. a. auch für die angrenzende Apotheke.

Der o. g. Prüfauftrag der CDU zielt auf eine temporäre Nutzung der Brachfläche als Kompensation für die in Kürze durch die Abbrucharbeiten am Rathaus- und Stadthallenareal während der Abbruch- und Hochbauarbeiten wegfallenden Stellplätze für „... Kunden der Wülfrather Innenstadt ...“ auf dem Stadthallenparkplatz.

**Zu 1: Einschätzung des Parkplatzbedarfes**

Im Rahmen der Projektentwicklung für die zukünftige Einzelhandelsnutzung des Rathaus- und Stadthallenareals haben wir uns auch mit der Frage der vorhandenen Stellplatzsituation auseinandergesetzt. Dabei haben wir festgestellt, dass die Stellplatzanlage der Stadthalle - obgleich eine Parkscheibenregelung auch hierfür besteht - Werktags (Mo – Fr) vornehmlich durch Dauerparker belegt wird. Diese rekrutieren sich offensichtlich aus der Lehrerschaft der unmittelbar angrenzenden Parkschule und Hauptschule, aus Mitarbeitern der Sparkasse und Mitarbeitern verschiedener Einzelhandelsgeschäfte der Innenstadt. Der Parkplatz ist zum überwiegenden Teil im Tagesverlauf lediglich zu ca. 1/3 belegt.

Abends wird der Parkplatz zum Teil auch von Anwohnern der Goethe- und Parkstraße genutzt. An Samstagen entspannt sich die Situation aufgrund der nicht besetzten Stellplätze durch die Mitarbeiter der Sparkasse und des Lehrkörpers der Schulen. Auch ist an Samstagen ein Schwerpunkt in der Belegung in der Vormittagszeit zu konstatieren. Sonntags wird - mit Ausnahme von Großveranstaltungen - der Parkplatz hinter der Stadthalle nur marginal genutzt.

Die Parkplatzanlage Am Diek hingegen wird nicht zu letzt aufgrund der (intensiver kontrollierten) Parkscheibenregelung in der Regel von Dauerparkern nicht genutzt. Das zeigt sich auch an der im Vergleich zum Stadthallenparkplatz stärkeren Fluktuation. Der ebenerdig liegende Bereich der Stellplatzanlage Am Diek wird in der Zeit von Montags bis Freitags sowie am Samstag zu den Geschäftszeiten rege in Anspruch genommen. Die darunter liegende Tiefgarage hingegen weist meistens eine Belegung von ca. 2/3 auf. Das ist möglicherweise dem Umstand geschuldet, dass die Tiefgarage im Vergleich zur ebenerdigen Stellplatzfläche Barrieren aufweist (dunkel, geringere soziale Kontrolle und Steigung/Treppenstufen).

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach dem tatsächlich für den Kunden der Wülfrather Innenstadt im Zeitraum der Abbruch- und Hochbauarbeiten des Einzelhandelszentrums notwendigen Kompensationsbedarf an Stellplätzen. Nach meinem Dafürhalten dürfte der Kompensationsbedarf für die Gruppe der Kunden in der Größenordnung von ca. 20 – 25 Stellplätzen liegen. Die Gruppe der Dauerparker ist hierbei allerdings nicht berücksichtigt und könnte bei entsprechenden Witterungssituationen wie im Winter 2010 / 2011 noch anwachsen. Hierfür sollte allerdings unabhängig vom Zeitraum des Abbruchs- und Hochbaus und insbesondere im Betriebszeitraum des Einzelhandelszentrums eine Lösung gefunden werden. Ich verweise hier auf das Themenfeld Vignette und noch anzumietende Stellplätze in der städtischen Tiefgarage Am Höfchen.

Eine mögliche Kompensationsfläche für Kunden der Wülfrather Innenstadt, die sich räumlich, von der erforderlichen Größenordnung und vom Zustand eignen könnte ist m. E. nach die Stellplatzanlage des ehemaligen Aldi-Marktes (Eigentümer: Herren Kluger und Meerkamp). Eine Bereitschaft der Eigentümer vorausgesetzt, könnte an dieser Stelle ein Ausgleich stattfinden. Das setzt allerdings voraus, dass das Objekt nicht selbst im betreffenden Zeitraum abgebrochen wird. Vorteilhaft ist allerdings, dass die Fläche ohne weitere Maßnahmen unmittelbar als Stellplatz genutzt werden kann.

## **Zu 2: Kurzfristige Schaffung von Parkraum im Bereich Goethestraße / Schillerstraße**

Über den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich (siehe oben) hinaus ist seitens der GWG kein weiteres temporäres (öffentliches) Stellplatzangebot im betreffenden Bereich vorgesehen. Aus Gründen der Verkehrssicherungs- und Ordnungspflicht wird die Brachfläche eingezäunt. Lediglich der gepflasterte Hof des ehemaligen Autohauses an der Schillerstraße wird im Rahmen einer privaten Vermietung als Stellplatzfläche genutzt und entlastet so seit geraumer Zeit den öffentlichen Straßenraum vom ruhenden Verkehr.

Sollte eine zusätzliche Teilfläche des Brachgeländes ebenfalls für den (öffentlich) ruhenden Verkehr zur Verfügung gestellt werden, müssten aus Sicht der GWG folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Übernahme der Verkehrssicherungs- und Ordnungspflichten für diese Teilfläche durch die Stadt Wülfrath,
2. Übernahme sämtlicher Kosten für die Bereitstellung einer Stellplatzfläche (z. B. Kosten der Zaunverlegung, Kosten der Befestigung, Kosten der Beseitigung, etc.) durch die Stadt Wülfrath und
3. Parkraumbewirtschaftung durch die Stadt Wülfrath.

Eine Schätzung der mit den notwendigen Maßnahmen verbundenen Kosten ist nur schwer möglich. Auch stellt sich die Frage, ob ggfs. der städtische Baubetriebshof die anstehenden Maßnahmen zeitnah selbst erbringen kann.

Eine Stellplatzanlage für ca. 20 – 25 Stellplätze dürfte an diesem Standort Kosten von voraussichtlich 10 T€ auslösen.

Bei einer voraussichtlichen Bauzeit (Abbruch- und Hochbau) von ca. 12 bis 15 Monaten für das Einzelhandelszentrum wäre selbst eine Anmietung der vorhandenen Stellplatzfläche des ehemaligen Aldi-Marktes möglicherweise kostengünstiger zu realisieren.

### Fazit

- Gegen die temporäre Nutzung einer Teilfläche der Brachfläche Goethestraße / Schillerstraße als öffentliche Stellplatzanlage (ca. 20 – 25 Stpl.) bestehen seitens der GWG keine Bedenken. Allerdings sind die unter Punkt 2 aufgeführten Voraussetzungen zu erfüllen.
- Vor dem Hintergrund der damit verbundenen Kosten wäre u. U. eine Nutzung der Stellplatzanlage des ehem. Aldi-Marktes opportuner.
- Das Problem der Dauerparker in der Innenstadt wird sowohl mit der einen wie auch der anderen Alternative nicht gelöst und stellt meiner Meinung nach eine Herausforderung für die Parkraumbewirtschaftung nicht nur für die Zeit des Abbruchs und Hochbaus sondern insbesondere im Betriebszeitraum des Einzelhandelszentrums dar. Hier ist eine dauerhafte Lösung anzustreben, da anderenfalls der Konflikt mit den Einzelhandelsbetreibern (Edeka, Aldi & Co.) vorprogrammiert ist.
- Eine Attraktivierung (Erneuerung der Beleuchtung, Anstrich, Stellplatzmarkierung, etc.) des unteren Parkdecks der Stellplatzanlage Am Diek ist ohnehin anzustreben und würde die Akzeptanz und somit die Auslastung erhöhen. Möglicherweise ist eine öffentliche Förderung auch für diese Maßnahmen im Rahmen der bewilligten Städtebaumittel möglich.
- Eine aktive Vermarktung der städtischen Tiefgarage Am Höfchen (direkte Ansprache der Dauerparker, siehe oben) ist vorzunehmen und würde weitere Einnahmen für die Stadt generieren. Der Zeitraum der relativen „Parkplatznot“ (12 – 15 Monate) ist seitens der Stadt zu nutzen.

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen und Erläuterungen zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen  
GWG Wülfrath GmbH

  
Juan-Carlos Pulido  
Geschäftsführer

### Anlage

Lageplan Bereich Goethestraße / Schillerstraße

