

Vorlage Nr. 092/24

Betreff: **Europa-Viertel am Waldhügel; Mobilitätskonzept und Baubeschluss für die Mobilitätshubs**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bau- und Mobilitätsausschuss	07.03.2024	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dieckmann
------------------------------	------------	--------------------------	---------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Projekt	Konversion
---------	------------

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja ☐ Nein
☐ einmalig ☐ jährlich ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge (abgeschätzt)
Aufwendungen
Verminderung Eigenkapital

Investitionsplan

Einzahlungen 11.700.000 €
Auszahlungen 11.700.000 €
Eigenanteil 0 €

Finanzierung gesichert

- ☒ Ja ☐ Nein
durch
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt: 5952
☒ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt:

- a) Das in Anlage 1 beschriebene Mobilitätskonzept umzusetzen
- b) Die Mobilitätshubs (MH) mit den in der Anlage 1 Punkt 1.1.3 beschriebenen Herstellungsmerkmalen zu errichten.
Dabei werden zunächst zwei MH ausgeschrieben:
 - MH 1 (Catenhorner Straße): Bau ab Ende 2024
 - MH 2 (Bühnertstraße): Bau im Anschluss an den MH1 (ab Ende 2025)

Begründung:

Mit der Vorlage 261/23 wurde das Mobilitätskonzept in seinen Grundzügen beschlossen. Aus der Vorlage ist für die Verwaltung und die Stadtwerke Rheine (hier die VSR) der Auftrag zur Klärung einer möglichen Inhousevergabe für den Betrieb formuliert worden. Die Prüfung hat ergeben, dass eine Inhousevergabe zulässig ist. Die Verwaltung präferiert eine Direktvergabe an die VSR und strebt an einen Managementvertrag für 6 Jahre auszuhandeln und abzuschließen.

Die Stadt Rheine wird also entweder die VSR mit dem Betrieb beauftragen oder – sollte es zu keinem Vertragsabschluss kommen – eine Ausschreibung wie in der Anlage 1 beschrieben durchführen.

- Veränderungen des Mobilitätskonzeptes gegenüber der Vorlage 261/23:

In der Vorlage ist von einem 3-Säulen Finanzierungsmodell ausgegangen worden:

1. einmaliger Mobilitätsbeitrag: 292 €/m² max. mögl. Bruttogeschossfläche
2. Sockelbetrag: vom Eigentümer jährlich zu entrichtender Betrag von ca. 120 €/100 m² Modellwohnung, welches einem monatlichen Beitrag von 10 €/Monat je Wohneinheit entspricht.
3. Nutzungsentgelt (Parktarif): monatlich vom Nutzer (Mieter oder Eigentümer) zu entrichtendes Parkentgelt von ca. 15 €/Monat für das 1. KFZ je Wohneinheit

Eine Prüfung, im Hinblick auf die rechtliche Umsetzbarkeit und ein in der Praxis und auf viele Jahre, mit Eigentums- und Mieterwechsel, ausgelegtes und funktionierendes System, hat ergeben, dass durch den Punkt zu 2. (Sockelbetrag) in der Vertragsgestaltung von „Rechten und Pflichten zugunsten und zu Lasten von jetzt noch unbekannten Dritten“ das Modell vom Aufwand her nicht praxistauglich umsetzbar ist.

Daraufhin ist das anliegende Bau- und Betriebskonzept dahingehend weiterentwickelt worden, dass die Säule 2 gestrichen wird. Der finanzielle Beitrag aus der Säule 2 wird der Säule 3 aufgeschlagen (siehe Anlage 1 Nr. 1.2. und hier insbesondere 1.2.3 und 1.2.5).

Sollte der höhere Monatspreis dazu führen, dass in der näheren Umgebung Probleme mit parkenden Fahrzeugen entstehen, muss entsprechend durch Maßnahmen reagiert werden. Diese könnten sein: Parkverbote, Parkscheibenregelungen, eine Bewirtschaftung durch Parkscheinautomaten oder in sehr eingeschränktem Maße Anwohnerparken.

Diese Weiterentwicklung ist mit dem Fördergeber des Förderprogramms FöRi MM

abgestimmt.

Die Erträge wie in Anlage 1 Nr. 1.2.3 stellen „nur“ das Anwohnerparken dar. Unter der Annahme das die MH mit Fertigstellung der Bebauung eine sukzessive Steigerung der Auslastung erfahren und auch Kurzzeitparker die MH nutzen, wird es in den ersten Jahren eine Unterfinanzierung geben. Ein anfängliches Defizit ist in den gesamten Entwicklungskosten des Quartiers berücksichtigt.

Die finanziellen Auswirkungen für den Betrieb von derzeit geschätzten 171.000 € fallen erst ab dem Jahr 2025 an. Die Verwaltung wird die voraussichtlichen Erträge und Aufwendungen ab 2025 im Haushalt veranschlagen.

- **Bau und Ausschreibung:**

Bezüglich der Ausschreibung des MH 3 (Mittelstraße) wird auf die Anlage 1 Punkt 1.1.2 a) verwiesen.

Die in der Vorlage 261/23 genannten finanziellen Auswirkungen von 17,52 Mio. € umfassen den Bau von drei MH. Bei der zunächst geplanten Vergabe von zwei MH beläuft sich die Investitionssumme auf 11,70 Mio. €

- **Informationen zur Förderung FöRi-MM:**

Für folgende Förderthemen liegt ein Zuwendungsbescheid vor:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| ○ Digitalisierung: | 169.000 € |
| ○ Quartiersgaragen: | 2.539.000 € |
| ○ Mobilitätsmanagement: | 120.000 € |

Für die Förderthemen:

- Sharing und
- Paketstationen

befinden sich die Förderanträge noch in der Prüfung.

Anlagen:

Anlage 1: Bau- und Betriebskonzept der Mobilitätshubs

Anlage 2: Schallschutzgutachten von Wenker und Gesing vom Januar 2024