



## Fraktion im Auricher Stadtrat

Antrag

19 | 013

Gila Altmann – Viola Czerwonka Email: . gruene.stadtratsfraktion@greenlink.de

Herrn Bürgermeister Feddermann  
Bgm. – Hippen – Platz 1  
26603 Aurich

**Stadt Aurich**  
Vorz. Bgm.

Eing.: - 4. Nov. 2019

Abt.: 11.4

Aurich, 03.11.2019

Sehr geehrter Herr Feddermann,

Für den geplanten nächsten Sanierungs- und Konversionsausschuß am 13.11.19 beantragen wir vorsorglich, den TOP „Umwandlung der Markthalle in eine zentrale Fahrradstation“ auf die Tagesordnung zu setzen.

Wir gehen davon aus, dass die beiden vorliegenden Konzepte diskutiert werden sollen und beantragen für diesen Fall, die Nutzung der Markthalle als Alternative zu den beiden vorliegenden Konzepten als zentrale Fahrradstation zu prüfen und in die weiteren Beratungen miteinzubeziehen.

### **Begründung:**

Für März 2020 braucht die Markthalle eine neue Perspektive. Das Interessensbekundungsverfahren hat zwei Bewerber hervorgebracht, die im 2. Anlauf nun zur Vergabe anstehen.

Die Vorgabe, dass sich das Konzept selbst tragen muss ohne Subventionierung scheint uns nach den beiden vorliegenden Unterlagen mehr als fraglich. Beide Ansätze sind Neuaufgaben von Konzepten, die in der Vergangenheit nicht funktioniert haben und es steht zu befürchten, dass irgendwann eine neue Subventionierung notwendig wird.

Die Alternative, die Markthalle abzureißen würden wir für den Fall befürworten, dass keine tragfähige Wirtschaftlichkeit möglich ist.

Motiviert durch FFF, Masterplan Radverkehr, Klimaschutzprogramm auf kommunaler Ebene haben wir daher eine neue Idee entwickelt.

Was für PKW gilt, sollte auch für Fahrräder gelten, nämlich sie zentrumsnah abstellen zu können. Durch den Boom der E-Bikes gehen wir von einem hohen und gewünschten Wachstumspotential bei Zweirädern aus, die einen hohen Wert darstellen und entsprechend sicher abgestellt und gewartet werden wollen.

Zielgruppen könnten Bedienstete der Innenstadt mit Dauerkarten sein, Pendler\*innen ab ZOB sowie die Besucher\*innen der Innenstadt.

Die Markthalle könnte hier zu einem Alleinstellungsmerkmal über die Grenzen Aurichs hinaus werden und alternative Mobilitätsangebote unter einem Dach zentral und attraktiv anbieten. Die Carsharing - Kfz könnten z. B. privilegiert am Marktplatz parken, ebenso wie die Lastenräder von Auriculum. Außerdem könnten City-Bikes hier zentral vermietet werden.

Verbunden werden soll der Abstellbetrieb mit verschiedenen Service- und Dienstleistungsangeboten, wie einer Reparaturwerkstatt und einem Café- Betrieb.

Insbesondere die **Energiekosten** schlagen zu Buche. Energetisch ist der Glasbau aus der Zeit gefallen.

Ein Radhaus käme jedoch vergleichsweise mit wenig Beheizung aus, von Büro- und Aufenthaltsräumen abgesehen. Hier wäre zu prüfen, in wie weit eine autarke Energieversorgung möglich ist.

Der Aufwand für die Sanierung und die notwendige Infrastruktur, den sog. „veredelten Rohbau“ ist sehr stark von der Nutzung abhängig. Um die Kosten im Griff zu behalten, könnte das Radhaus modulartig aufgebaut werden, angefangen im Erdgeschoss.

Klar ist aber, dass das Radhaus zu Beginn einer Förderung bedarf, aber über einen Mix aus sozialen Projekten, öffentlichen Zuschüssen, Parkgebühren und geschäftlicher Initiativen in die Nähe einer Kostendeckung kommen kann zumal es sich um ein Projekt der Daseinsvorsorge handelt.

Die Fragen zum Thema Fahrradparkhaus sind auch in vielen anderen Kommunen schon behandelt worden.

Alle FAQs dazu und zusätzliche Informationen sind unter folgendem Link abrufbar:

<https://nationaler-radverkehrsplan.de/de/aktuell/nachrichten/leitfaden-betreiberkonzepte-fuer-fahrradstationen>

Dieser Leitfaden ist gerade auch für die Kommunen herausgegeben worden, gefördert vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Bildquelle: (genehmigt)

<https://www.orion-bausysteme.de/de/fahrradstaender-platzsparend/doppelstockparker>

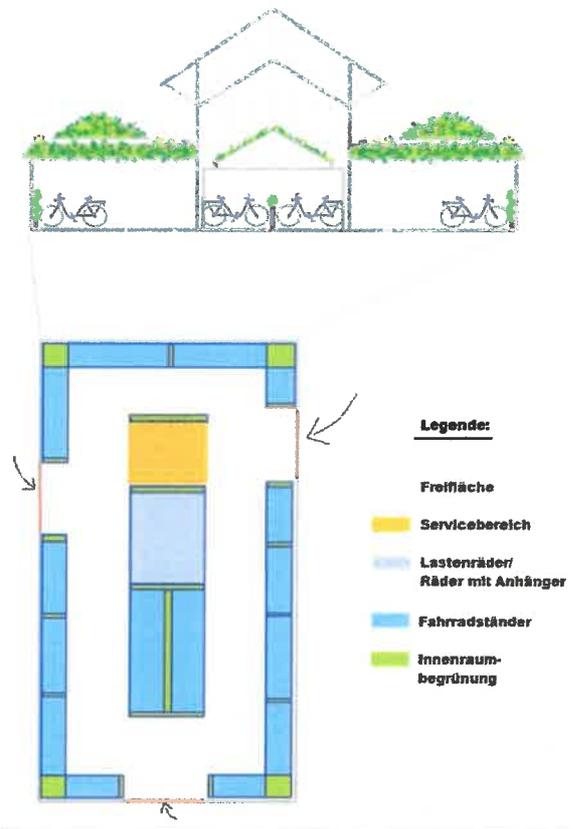


Nachfolgend haben wir einige Zahlenbeispiele beigefügt, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben:

#### **Flächenberechnung/Flächenaufteilung:**

Für eine überschlägige Rechnung von Flächenbedarf bzw. Raumaufteilung werden zunächst die Außenmaße der Markthalle zugrunde gelegt. Bei rund 36m Länge und 20,5m Breite ergibt sich annähernd eine Fläche von 738 qm.

Die **Raumaufteilung** sieht Fahrradabstellflächen entlang der Innenseite der Fassade vor, sowie in einem mittleren Bereich (siehe Grundriss). In letzterem befindet sich auch der Servicebereich, zu dem ein Service-Büro, Mini-Café, Schließfächer und Reparatur-/Wartungszone gehört.



Stellflächen:	Länge in m:	mögliche Radanzahl	
		einstöckig	doppelstöckig:
Längsseite links	26	54	108
Längsseite rechts	26	54	108
Querseite unten	8	16	32
Querseite oben	16	32	64
Mittelstück links	10	20	40
Mittelstück rechts	10	20	40
LaRä-Bereich*	7	14	

\*LaRä = Lastenräder/Fahrräder mit Fahrradanhänger usw.



### **Raumaufteilung\*\*:**

Stellfläche: 270 qm

Gänge: 400 qm

Servicebereich: 30 qm

Sanitär/Sonstiges: 38 qm

Die Ausdehnung des Servicebereiches ist abhängig von der angebotenen Leistung. Das Café kann z.B. erweitert werden, Stellfläche muss dafür nicht zwangsläufig wegfallen, da auch doppel-stöckiges Fahrradabstellen möglich gemacht werden kann.

### **Fahrradstellplätze:**

In der Maximalauslastung und bei Einsatz von Doppelstockstellplätzen können rund 400 normale Räder und 14 Lastenräder/Fahrräder mit Anhängern abgestellt werden. Im Mittelbereich der Halle können auch mehr LaRä abgestellt werden. Formel: 4-6 normale Räder = 1 LaRä

\*\*angenäherte Werte, da ein Teil auf Säulen/Innenwände entfällt

### **Betriebskostenberechnung des Gebäudes:**

Bereitgestellt werden müssen Licht, Wärme, Wasser. Die Kosten für den Betrieb der Toilettenanlage werden in der folgenden Berechnung vernachlässigt, da sie verschwindend gering sind und ggf. über eine Nutzungsgebühr abgedeckt werden können. Die Kosten für 1 Kubikmeter Frischwasser und die Entsorgung einer gleich großen Menge Abwasser liegen z.B. bei rund 3 Euro im Monat.

Die wesentlichen Betriebskosten des Gebäudes verteilen sich daher auf Heizung und Beleuchtung.

### Heizung:

Beheizt werden muss nicht der "Fahrradstand", sondern nur der Servicebereich. Im Sommer wird hierfür weniger Energie benötigt, als im Winter. Selbst wenn das ganze Jahr über die Heizung laufen müsste, ergeben sich folgende Kosten:

Für 30qm Servicebereich -> Heiz-äquivalent fiktiv bei einem Elektrolüfter mit 2kw

60 kW/h x 25 Cent = 15 Euro täglich

15 x 24\* Tage = **360 Euro im Monat**

\*24 Tage durchschnittliche Öffnungszeit im Monat

Wenn z.B. eine Vergrößerung des Servicebereiches gewünscht ist, verändern sich entsprechend die Werte.

### Beleuchtung:

Die Kosten hierfür sind natürlich vom Lampentyp abhängig. Ein Fahrradstand wird dabei grundsätzlich anders beleuchtet, als eine Ladentheke, die entsprechende Spot-Lights einsetzt.

Wenn wir also nur die Halle insgesamt beleuchten wollen, wird als Äquivalent für die Leuchtkraft mit 20 Lampen á 60 Watt gerechnet.

20 Lampen x 60 Watt x 10 Stunden tägliche Betriebsdauer berchnen sich wie folgt:

20 St. x 60 W x 10h ergeben 12 kW/h

12 kW/h x 25 Cent = 3 Euro am Tag

3 Euro x 24 Betriebstage = **72 Euro pro Monat**

### Hinweis:

Grundsätzlich sollte die Möglichkeit einer Photovoltaikanlage zur Kostensenkung geprüft werden.

### Betriebskosten-Analyse:

Zugrunde gelegt wird eine zehnstündige Öffnungszeit pro Tag, z.B. von 08.30 Uhr bis 18.30 Uhr.

Beispielsweise könnten bereits vor Öffnung vieler Geschäfte Fahrräder eingestellt werden und nach Ladenschluss wieder abgeholt werden. Selbstverständlich sind auch andere Öffnungszeiten denkbar. Sinnvoll erscheint auch eine Abstimmung mit den Öffnungszeiten der Tiefgarage.

Fiktiv wird von 24 Öffnungstagen im Monat ausgegangen.

Dauerparker\*innen/Innenstadtbewohner\*innen könnten einen eigenen (günstigen) Tarif erhalten.

Grundsätzlich sollten die Preise auch hier mit denen am ZOB abgestimmt sein.

Für die Beispiel-Berechnung wird zugrunde gelegt, dass pro belegtem Fahrradabstellplatz 50 Cent als Einnahme am Tag erreicht wird. D.h. bei einem zehnstündigen Betrieb sind das 5 Cent pro Stunde.

**Monatliche Ausgaben (Heizung/Licht) = 450 Euro**

### **Monatliche Einnahmen**

bei Auslastung von 30 Stellplätzen

30 x 50 Cent x 24 Tage = 360 Euro

von 40 Stellplätzen	40 x 50 Cent x 24 Tage = <u>480 Euro</u>
von 50 Stellplätzen	50 x 50 Cent x 24 Tage = <u>600 Euro</u>
usw. ....	...

### Werbeeinnahmen

an der Markthalle sind eine weitere Einnahmequelle. Bereits heute werden Banner in den Dreiecksspitzen der Halle angebracht. Der Marktplatz ist der zentrale Ort der Innenstadt, d.h. Werbung dort ist für die Mieter\*innen der Werbefläche attraktiv. Als Äquivalent für die Berechnung wird eine gleich große Werbefläche einer Litfaßsäule zugrunde gelegt, mit angenommenen Werbeeinnahmen von 18 Euro am Tag. Bei 24 Öffnungstagen des Fahrradparkhauses ergibt dies eine mögliche (nicht zwangsläufig notwendige) Einnahme von 432 Euro im Monat. Entsprechend ändert sich die o.g. Berechnung:

	<b>Einnahmen</b>		
	<u>durch Stellplatzmiete</u>	<u>durch Werbung</u>	<u>gesamt</u>
bei Auslastung von 30 Stellplätzen:	360 Euro	+ 432 Euro	= <u>792 Euro</u>
bei Auslastung von 40 Stellplätzen:	480 Euro	+ 432 Euro	= <u>912 Euro</u>
bei Auslastung von 50 Stellplätzen:	600 Euro	+ 432 Euro	= <u>1.032 Euro</u>

### Hinweis:

1. Falls eine Photovoltaikanlage auf die Nicht-Glas-Flächen gesetzt werden kann, sinken die Betriebskosten.
2. Insbesondere in der Startphase sollte das Fahrradparkhaus entsprechend beworben werden. Mit längerer Betriebsdauer wird sich die Zahl der Nutzer\*innen solange erhöhen, bis der Bedarf gesättigt ist.
3. Als Aufwuchs-Reserve kann nach einem Einstieg mit einer Parkebene auch ein doppelstöckiges Parksystem eingerüstet werden. Dies wird dann notwendig, wenn man mit den rund 200 Stellplätzen einer Ebene nicht mehr hinkommt und auf bis zu 400 erweitert. Dann wären jedoch auch entsprechende Einnahmen vorhanden.
4. Der Bedarf an Stellplätzen wird aufgrund verschiedener Faktoren schwanken. Im Sommer werden z.B. mehr Leute mit dem Fahrrad fahren. Auch Markttage, Weinfeste usw. werden zu zwischenzeitlich höherem Bedarf an geschützten Abstellflächen führen. Die obige Rechnung erfolgte daher auf Grundlage einer durchschnittlichen Belegungszahl im Monat.
5. Selbst wenn der Raumbedarf für Fahrräder die maximalen Möglichkeiten nicht ausschöpft, könnte ein entsprechend erweiterter Servicebereich die Attraktivität des Fahrradparkhauses steigern.

Mit freundlichen Grüßen

Gila Altmann Fraktionsvorsitzende