

# FDP – Fraktion

## in der Stadtverordnetenversammlung Limburg

---

Rathaus/Werner-Senger-Straße  
65549 Limburg  
[www.fdp-limburg.de](http://www.fdp-limburg.de)

Limburg, den 05.12.2023

### Änderungsantrag:

**Tagesordnungspunkt:                    Parkhaus Busbahnhof (mit ZOB Nord);  
   hier: Grundsatzentscheidung  
   - Drucksache 23/439**

**Der Beschlussvorschlag zu Ziffer 2 wird wie folgt neu gefasst:**

- 2a)    Im Bereich des bestehenden Parkplatzes am Tal Josaphat wird ein modernes Parkhaus errichtet.**
- 2b)    Die bestehende Unterführung der Bahnstrecke für Fußgänger und Radfahrer wird aufgewertet. Weiterhin wird die Möglichkeit geprüft, eine oberirdische Querung der Bahngleise für Fußgänger zu ermöglichen (Fußgängerbrücke).**
- 2c)    Darüber hinaus werden weitere Möglichkeiten für die Bereitstellung weiterer Parkplätze geprüft und wenn möglich umgesetzt. Hierzu sollen Gespräche mit der Bahn AG in Sachen Parkdeck Güterbahnhof sowie weiterer privater Grundstücksbetreiber geführt werden.**

### Begründung:

Zu 2a:

#### Neubau Parkhaus

Bei Abriss des Parkhauses über dem ZOB entfallen ca. 180 Stellplätze. Vom Magistrat werden die 313 Stellplätze im angemieteten Parkhaus über Karstadt dagegen gerechnet. Dieser Argumentation können wir uns nicht anschließen:

Durch die Anmietung des Parkhauses über Karstadt ist die vollständige Schließung des Parkhauses vermieden worden. Insoweit wurden keine Parkplätze neu gewonnen sondern lediglich der Status Quo erhalten. In den Nachstunden stehen die Parkplätze durch die erweiterten Öffnungszeiten zusätzlich zur Verfügung, jedoch ist nachts der Parkplatzbedarf ohnehin vermindert.

Weiterhin sollen bis zu 150 Plätze an Dauermieter vergeben werden, die dann auch nicht für andere Nutzer zur Verfügung stehen.

Durch den Abriss des ZOB-Parkhauses entfallen 180 Stellplätze, die nicht durch das Parkhaus über Karstadt kompensiert werden.

Die Nutzung des Parkhauses über Karstadt kann nur eine Übergangslösung für einige Jahre sein und zwar aus folgenden zwei Gründen:

### **1. Bestand Mietvertrag**

Der Mietvertrag ist zunächst auf 10 Jahre ausgelegt, mit Verlängerungsoptionen.

Das aktuelle Insolvenzverfahren bedeutet ein erhebliches Risiko für die ordentliche Fortführung der Vertragsverhältnisse rund um das Parkhaus nbzw. Das Risiko das das Sonderkündigungsrecht ausgeübt wird.

Im Rahmen der aktuellen Sanierung von Karstadt wurden von der Signa Holding (Eigentümerin von Karstadt) 200 Mio€ Sanierungszuschüsse an Karstadt zugesagt, die ab Februar 2024 gezahlt werden sollen.

Über das Vermögen der Signa Holding (Eigentümerin von Karstadt), wurde am 28.11.23 das Insolvenzverfahren eröffnet. Es ist daher mehr als fraglich, ob der Sanierungszuschuss der Signa Holding an Karstadt geleistet wird. Eine erneute, kurzfristige Schieflage von Karstadt wird vor diesem Hintergrund und den weiteren Meldungen wahrscheinlicher.

Bei einem Ausfall von Karstadt als Hauptmieter stellt sich für den Gebäudeeigentümers die Frage nach einer weiteren Nutzung des Gebäudes. Es handelt sich um eine ca. 50 Jahre alte Spezialimmobilie (Warenhaus mit Parkhaus). Eine weitere Nutzung in der bestehenden Form durch ein Warenhaus kann ausgeschlossen werden, da Karstadt inzwischen der letzte Warenhauskonzern auf dem deutschen Markt ist.

Sowohl bei einer umfassenden Neukonzeption des Gebäudes als auch bei einem Abriss und anschließendem Neubau ist davon auszugehen, dass der Mietvertrag über das Parkhaus beendet wird, um dem Eigentümer den uneingeschränkten Zugriff auf die Immobilie zu ermöglichen.

### **2. Baulicher Zustand**

Das Haus wurde in den 70er Jahren erbaut und in den letzten Jahren waren keine grundlegenden Instandsetzungen feststellbar. Es ist daher davon auszugehen, dass hier analog dem Parkhaus über dem ZOB (ein erheblicher Instandsetzungstau besteht).

Bei umfassenden Sanierungen, auch wenn die Kosten vom Vermieter getragen werden, führt dies zu (teilweisen) Nutzungseinschränkungen über längere Zeiträume die das Angebot von Parkplätzen verringern.

Perspektivisch wird das Parkhaus über Karstadt entfallen. Für diese Bauwerk bestehen genau die gleichen Problem in der Substanz wie für das ZOB .

Selbst ein Zeitraum von 10 Jahren Nutzung erscheint sehr optimistisch.

Ob und ggf. in welchem Umfang dort weiterhin öffentliche Parkplätze entstehen ist völlig offen und unterliegt nur bedingt dem Einfluss der Stadt.

Ein weiterer Aspekt erfordert die Bereitstellung von Parkplätzen in Parkhäusern:

Die Parkmöglichkeiten am Straßenrand werden laufend eingeschränkt und erhöhen ebenfalls die Nachfrage nach Stellplätzen in den Parkhäusern.

An dieser Stelle darf noch einmal daran erinnert werden, dass Limburg eine attraktive Innenstadt hat, die auch davon lebt, von Menschen besucht zu werden. Die Lage der Stadt im Lahntal, zwischen den ländlich geprägten Mittelgebirgen Taunus und Westerwald erlaubt es nicht immer und nicht Jedem mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln die Stadt zu erreichen. Wenn wir weiterhin auch diesen Raum als unser Einzugsgebiet ansehen, müssen wir auch für Pkw ein Angebot vorhalten.

Daher ist es erforderlich im Zusammenhang mit dem Abriss des Parkhauses über dem ZOB an anderer Stelle neue Parkmöglichkeiten zu schaffen.

### Standort Tal Josaphat

Am Eingang zum Tal Josaphat befindet sich bereits ein ebenerdiger Parkplatz. Das Gelände liegt in einer verkehrsgünstigen Lage an der Frankfurter Str. / Eisenbahnstr. unmittelbar am Rand der Innenstadt.

Die Erreichbarkeit ist von Süden über die Frankfurter Str. / Schiede und die bestehende Abfahrt auf die Frankfurter Str. (Richtung Eisenbahnstr.) gegeben. Von Norden kann das Parkhaus über die Schiede Abfahrt zum Schlenkert und die Wallstr. (Richtung Eisenbahnstr.) erreicht werden.

Die bestehende Unterführung unter den Bahngleisen bindet das Gelände an die Innenstadt an.

Der Standort ist verfügbar und wird bereits jetzt als Parkplatz genutzt. Durch die Lage des Geländes unterhalb der Frankfurter Str. fügt sich hier ein 3- bis 4-geschossiges Parkhaus (davon ein Geschoß unterhalb des Niveaus der Eisenbahnstr.) in die Umgebung ein.

Somit bietet sich der Standort für ein neu zu errichtendes Parkhaus an.

Zu 2b:

### Modernisierung

Die Unterführung prägt den ersten Eindruck, den Besucher von der Stadt erhalten. Sie ist die Visitenkarte der Stadt.

Um einen freundlichen und einladenden Eindruck auf die Besucher zu machen, muss die bestehende Unterführung unter den Bahngleisen modernisiert werden.

Die Aspekte:

- Sicherheitsempfinden
- Sauberkeit
- Notrufmöglichkeit / Kameraüberwachung
- Beleuchtung

wurden in der Vergangenheit vielfach von Bürgern angesprochen und waren auch mehrfach Gegenstand in den Beratungen. Im Rahmen eines Parkhausneubaus soll

diese Unterführung unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte modernisiert werden.

#### Radfahrer

Weiterhin soll die Nutzung der Unterführung für Radfahrer erleichtert werden. Die bestehenden Rampen (vermutlich für Post-Transportwagen) sind kaum für Fahrräder geeignet. Hier besteht ein dringender Handlungsbedarf vor dem Hintergrund einer zunehmenden Radnutzung.

#### Oberirdische Bahnquerung

Trotz aller (sicherheits-) technischen und architektonischen Möglichkeiten werden Unterführungen von vielen Menschen generell als Angsträume betrachtet.

Hier setzt die Überlegung an, ausgehend vom obersten Parkdeck eine Brückenkonstruktion über die Gleise zu errichten. Über eine Treppe kann dann die Frankfurter Str. jenseits der Gleise erreicht werden. Auf diesem Weg ist eine alternative, oberirdische Zugangsmöglichkeit vom Parkhaus in die Stadt gegeben.

Zu 2c:

Dieser Punkt wurde unverändert aus der Magistratsvorlage übernommen.

Weitere Begründung erfolgt ggf. mündlich



Marion Schardt-Sauer  
Fraktionsvorsitzende