

Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss	17.03.2026
---	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	115/2026-9
-------------	------------

Stand	03.02.2026
-------	------------

**Betreff P+R-Anlage Bahnhof Roisdorf**

**Beschlussentwurf**

Der Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss beschließt,

1. die Planung für das Projekt P&R-Anlage auf der Grundlage der Vorplanung Variante 2 (mit Option für eine Photovoltaik-Anlage und Ladeinfrastruktur) fortzusetzen,
2. die Anmeldung zur Förderung bis zum 31.03.2026 entsprechend zu aktualisieren,
3. die ausstehenden Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 04 bis 10) zu vergeben,
4. den Abbruch des ehemaligen Versteigerungs-/Trinkgutgebäudes einzuleiten.

Anm. H. Stadler: Im Protokoll wurde vermerkt, dass die Vollziehung des Abbruches vorläufig ausgesetzt sei.

**Sachverhalt**

Der Ausbau einer P&R / B&R Anlage am Bahnhof Roisdorf ist ein Teilprojekt der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes zu einer Mobilstation (siehe VO 526/2024-7). Damit soll dem gestiegenen Bedarf an Parkplätzen und dem derzeit unkoordinierten Parken um den Bahnhof herum Rechnung getragen werden. Hierzu wurde bereits 2023 eine Vorplanung erstellt und damit Zuwendungen nach §12 ÖPNVG NRW (Investitionsmaßnahmen des ÖPNV) in Höhe von 2,74 Mio. Euro inklusive Baufeldfreimachung für den Parkplatzbau angemeldet.

Die damalige Planung ging von einem Standort im Kurvenbereich der Straße Rosental aus, da damit die vorhandene Parkplatzfläche des ehemaligen EMKA-Marktes genutzt werden sollte. Untersuchungen des Baugrundes und der Entwässerungsleitungen haben jedoch ergeben, dass diese kostensparende Lösung insbesondere aufgrund des schlechten Zustandes der Entwässerung und des Untergrundes nicht so ohne weiteres möglich ist. Zusätzlich kann man aufgrund der Kostensteigerung gegenüber 2023 heute von Kosten in Höhe von insgesamt 3,03 Mio. Euro ausgehen.

Daher wurde die Möglichkeit geprüft, mit dem Parkplatz näher an den Bahnhof heran zu rücken und das ebenfalls im Besitz der Stadt befindliche, südöstlich anschließende Flurstück 565 (derzeit mit der alten Versteigerungshalle bzw. dem Gebäude des ehemaligen Trinkguts überbaut) mit in die Planung einzubeziehen.

Hiermit könnte die Laufdistanz bis zur geplanten neuen Treppen- und Rampenanlage am Bahnsteig auf etwa 77 m und somit um 35 % reduziert werden, was die Akzeptanz der Parkflächen durch die Nutzer deutlich erhöhen sollte.

Im Rahmen der Vorplanung wurden zwei Varianten am neuen, in Richtung Bahnhof verschobenen Standort untersucht. Hierbei wurden auch die zu erwartenden Veränderungen beim Ausbau der Straße Rosental berücksichtigt. Die beiden Varianten wurden gemeinsam mit den Ämtern 7 und 12 entwickelt und abgestimmt.

Es wurde für einen Bedarf von 230 PKW-Stellplätzen geplant, wobei auch die Option für eine PKW-Ladeinfrastruktur berücksichtigt wurde. Die Ladepunkte könnten zeitgleich oder im Nachgang errichtet werden, hierzu gab bereits Gespräche mit möglichen Betreibern. Darüber hinaus gibt es 46 teilweise überdachte oder abschließbare Fahrradabstellmöglichkeiten, die ebenfalls mit Ladepunkten für Pedelecs versehen werden könnten.

Die Entwässerung der gesamten P+R/B+R-Fläche soll für beide Varianten komplett über eine Muldenversickerung zwischen den Parkreihen erfolgen. Weitere Details sind dem Erläuterungsbericht und den Planvarianten aus der Anlage zu entnehmen.

Die Variante 1 würde bei einem Flächenbedarf von ca. 9.200 m<sup>2</sup> Baukosten von ca. 1,56 Mio. Euro brutto bedeuten (ohne Abriss, Grunderwerb + Planungskosten). Es wurde mit einem hohen Grünflächenanteil und vielen Baumstandorten im ansonsten hoch versiegelten Gewerbegebiet geplant, um dem Gedanken des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Entlang der einseitig bebauten Fahrgasse im nordwestlich vorgesehenen Grünstreifen wäre bei Bedarf eine Erweiterung der Stellplatzanzahl zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Bei der Variante 2 ist die teilweise Überdachung mit einer Photovoltaikanlage angedacht, was sowohl zu einer Beschattung der Parkplätze, als auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sinnvoll wäre. Die PV-Anlage und die zugehörigen Kosten hierfür sind komplett separat zusehen, der Bau könnte zeitgleich oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Es gab erste Abstimmungsgespräche mit möglichen Betreibern, sofern jedoch in den nächsten Monaten kein Betreiber gefunden wird und damit keine PV-Anlage auf dem Parkplatz errichtet werden kann, sollte eine erneute Entscheidung im Ausschuss vorgesehen werden.

Der Flächenbedarf der Variante 2 wäre mit ca. 7.500 m<sup>2</sup> geringer, da weniger Baumstandorte vorgesehen sind, um eine Verschattung der PV-Anlage zu vermeiden.

Die grobe Kostenschätzung liegt hier bei 1,3 Mio. Euro brutto (ohne Abriss, PV-Anlage und techn. Ausrüstung, Grunderwerb + Planungskosten).

Der Glaskasten des ehemaligen EMKA-Marktes wurde bereits abgerissen, da hier durch Vandalismus ein hohes Gefahrenpotential bestanden hat.

Für den Abriss der alten Versteigerungshalle, der für den Parkplatzausbau am neuen Standort zwingend notwendig ist, wird aktuell von zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 2 Mio. Euro ausgegangen. Diese relativ hohen Abrisskosten basieren auf einem bepreisten Leistungsverzeichnis und sind in der komplizierten Hallen- und Massivbauweise sowie der Größe des Gesamtobjekts (20.000 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt) begründet. Diese Kosten sollten jedoch im Rahmen der Baufeldmachung ebenfalls idealer Weise mit bis zu 90 % gefördert werden.

#### Zeitschiene:

Der Gebäudeabriss ist im Frühjahr 2027 vorgesehen. Für den Neubau der P+R-Anlage ist ein Baubeginn in 2027 avisiert. Die Bauzeit wird erst in der weiteren Planung konkretisiert und kann derzeit noch nicht verlässlich angegeben werden.

Zusammen mit den Planungskosten und den Grunderwerbskosten für die jeweiligen Flächen liegen die Gesamtkosten bei Variante 1 bei etwa 4,8 Mio. Euro und bei Variante 2 bei rund 4,3 Mio. Euro. Nach Rückfrage beim Fördergeber kann für alle drei Varianten (Variante 2023, 1 und 2) mit einer Zuwendung von 90 % der förderfähigen Kosten gerechnet werden. Eine Aktualisierung der Anmeldung beim Fördergeber ist aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Anmeldung von 2023 deutlich erhöhten Gesamtkosten ohnehin für alle Varianten bis zum 31.03.2026 notwendig.

Der neue Standort der beiden Varianten 1 + 2 hat nicht nur den Vorteil der kürzeren

Entfernung zum Bahnhof. Auch die freibleibende Grundstücksfläche im Nordwesten in Richtung Herseler Straße, könnte voraussichtlich deutlich besser vermarktet werden, als die bisher hierfür vorgesehene Fläche der alten Versteigerungshalle, die in direkter Nähe zu den anschließenden gewerblichen Anlagen liegt. Hier wäre somit neben der bisher angedachten Nutzung als Büro- oder Dienstleistungsfläche auch ein Hotelbetrieb denkbar. Die Nutzung müsste allerdings noch mit potenziellen Investoren besprochen werden.

Sowohl unter Kostengesichtspunkten, als auch unter dem Nachhaltigkeitsgedanken und dem Flächenbedarf, schlägt die Verwaltung die Fortsetzung der Planung auf der Grundlage der Vorplanung Variante 2 vor.

### **Finanzielle Auswirkungen**

- keine finanziellen Auswirkungen (haushaltsneutral)       finanzielle Auswirkungen:
- Maßnahme ergebniswirksam (konsumtiv)**       **Maßnahme/Projekt (investiv)**
- Produktgruppe: \_\_\_\_\_      Projekt-Nr. 5.000.097
- Aufwendungen/Auszahlungen lfd. Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_ EUR
- Budget lfd. Haushaltsjahr:
- ausreichend vorhanden
- nicht vorhanden (Verweis Vorlage Mehrbedarf Nr. \_\_\_\_\_ )      \_\_\_\_\_ EUR
- Jährliche Folgeaufwendungen/-auszahlungen: ab/für Haushaltsjahr 20\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ EUR
- Erträge/Einzahlungen:      Haushaltsjahr 20\_\_\_\_:      \_\_\_\_\_ EUR
- Maßnahme zuschuss-/förderfähig: Haushaltsjahr 20\_\_\_\_:      90 % / ca. 3,68 Mio. EUR
- Personalressourcen vorhanden:       ja       nein

**Erläuterungen/Begründung:** \_\_\_\_\_

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**

- Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.
- Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

#### **2. Klima-Test**

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

- positiv
- negativ
- weiter bei 3.

#### **3. Begründung**

Mit der Umsetzung des Projekts wird der Ausbau des Bahnhofs Roisdorf zur Mobilstation vorangetrieben. Durch die Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel an einem Standort

wird die Attraktivität des ÖPNV-Angebots gesteigert.

Die derzeit nahezu vollständig versiegelte Fläche wird für den Parkplatzbau aufgebrochen und mit grünen Versickerungsmulden und Pflanzstreifen durchzogen. Je nach Wahl der Variante wird durch Bepflanzung oder die Möglichkeit zur Errichtung einer PV-Anlage zur Verbesserung des Klimas beigetragen.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Planung einer Park+Ride Anlage am Bf. Roisdorf, Erläuterungsbericht Vorplanung, Februar 2026
2. Vorplanung Variante 1, Januar 2026
3. Vorplanung Variante 2, Januar 2026
4. Kostenschätzung Variante 1, Januar 2026
5. Kostenschätzung Variante 2, Januar 2026

**Anlagen werden nicht abgedruckt.**