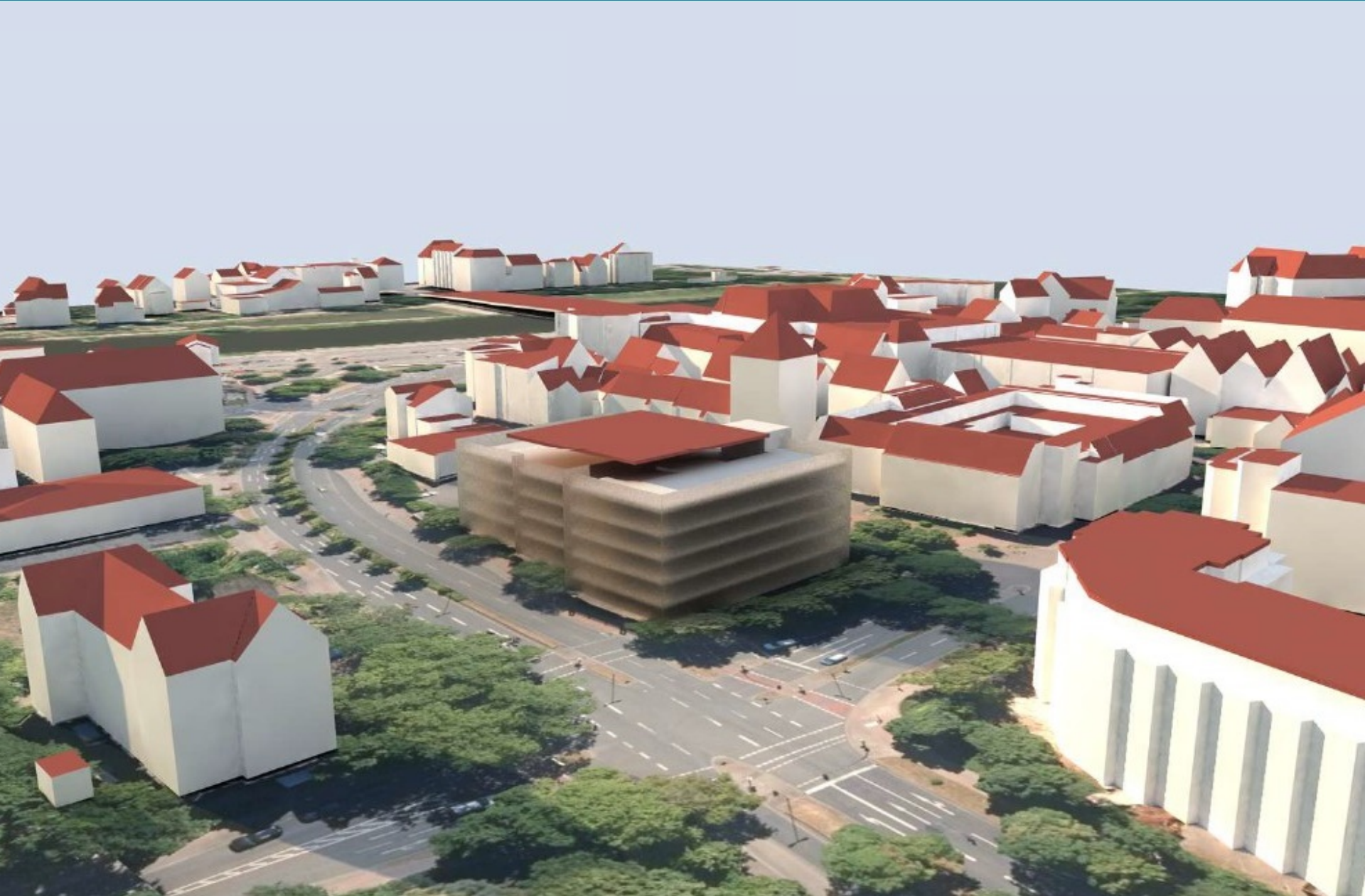


Neubau PH Marienwall

Präsentation aus dem gemeinsamen Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen sowie
Klima, Umwelt und Verkehr am 21.02.2026



PH Marienwall



Ausgangslage Parkraum in Minden

- Innenstadt Minden mit **sehr großem Parkraumangebot**: über 4.400 Stellplätze
- Geringe Auslastung:
werktags 40 %, samstags 43 %
- Zu Spitzenzeiten
ca. 2.400–2.500 freie Plätze
- **Parkplatz Schlagde**: nur 11 % durchschnittliche Auslastung im Bewirtschaftungszeitraum
- Hauptkapazitäten in Parkhäusern, jedoch wenig genutzt
- Bevorzugt wird Freiluftparken
- Viele Parkhäuser veraltet und sanierungsbedürftig
- Es fehlt an attraktivem, modernem Parkangebot



Ausgangslage Parkraum in Minden

Kundschaftsherkunftsanalyse (2023)

Verkehrsmittelwahl

59 % kommen von außerhalb, davon 77 % kommen mit dem Auto

41 % wohnen innerhalb des Stadtgebiets Minden, von diesen kommen

- 35 % zu Fuß
- 33 % mit dem Auto
- 20 % mit dem Fahrrad
- 10 % mit dem ÖPNV

Insgesamt kommen 59 % aller Befragten mit dem Auto.

Fazit

Die Mehrheit der Kund*innen kommt von außerhalb Mindens, vor allem aus dem unmittelbaren Umland (Porta, Petershagen, Bückeburg). Diese Zielgruppe ist stark PKW-orientiert, was für die Verkehrsplanung und Parkraumkonzepte entscheidend ist.

Ziele der Parkraumgestaltung

Folgende Ziele sind im Rahmen des Parkraumkonzeptes im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Verkehr beschlossen worden:

- **Bessere Steuerung** von Angebot und Nachfrage
- Qualität im Parkraum: freie Stellplätze finden!
- **Erhöhung der Auslastung der Parkhäuser** bei Reduzierung von Stellflächen im öffentlichen Raum
- **Weniger Parksuchverkehr** im Kernbereich der Stadt
- Mehr freie Parkplätze für Kunden von Gastronomie und Einzelhandel.
- Ältere Menschen sollen einfacher freie Parkplätze finden
- Weniger Dauerparker im öffentlichen Raum, besser untergebracht in den Parkhäusern
- **Attraktivitätssteigerung** für Einzelhandel und Wohnen in der Innenstadt

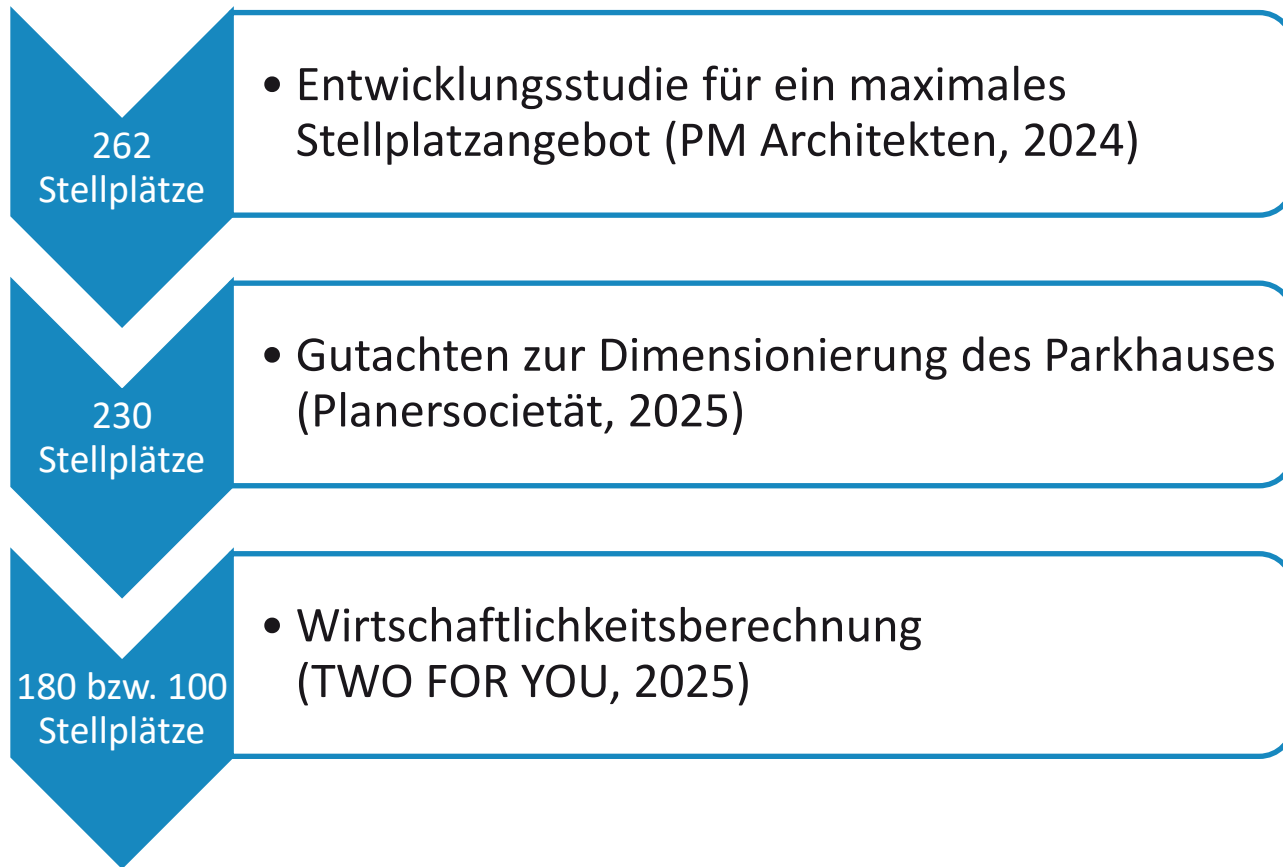
Ausgangslage PH Marienwall

- 1978 ursprünglich 212 Stellplätze genehmigt, derzeit 184 davon nutzbar
- Auslastung unter 60 %
- **Baulicher Zustand**
 - Bauschäden vorhanden, daher einige Stellplätze bereits gesperrt
 - Parkhaus kann jederzeit geschlossen werden
 - Unzureichendes Leitsystem
 - Zu schmale Stellplatzbreiten
 - Fahrgassen zu eng
 - Angsträume (Treppenhaus)
 - Mangelnde Barrierefreiheit
 - Enges Stützenraster erschwert das Einparken
 - Parkhaus entspricht nicht den Anforderungen an ein modernes Parkhaus

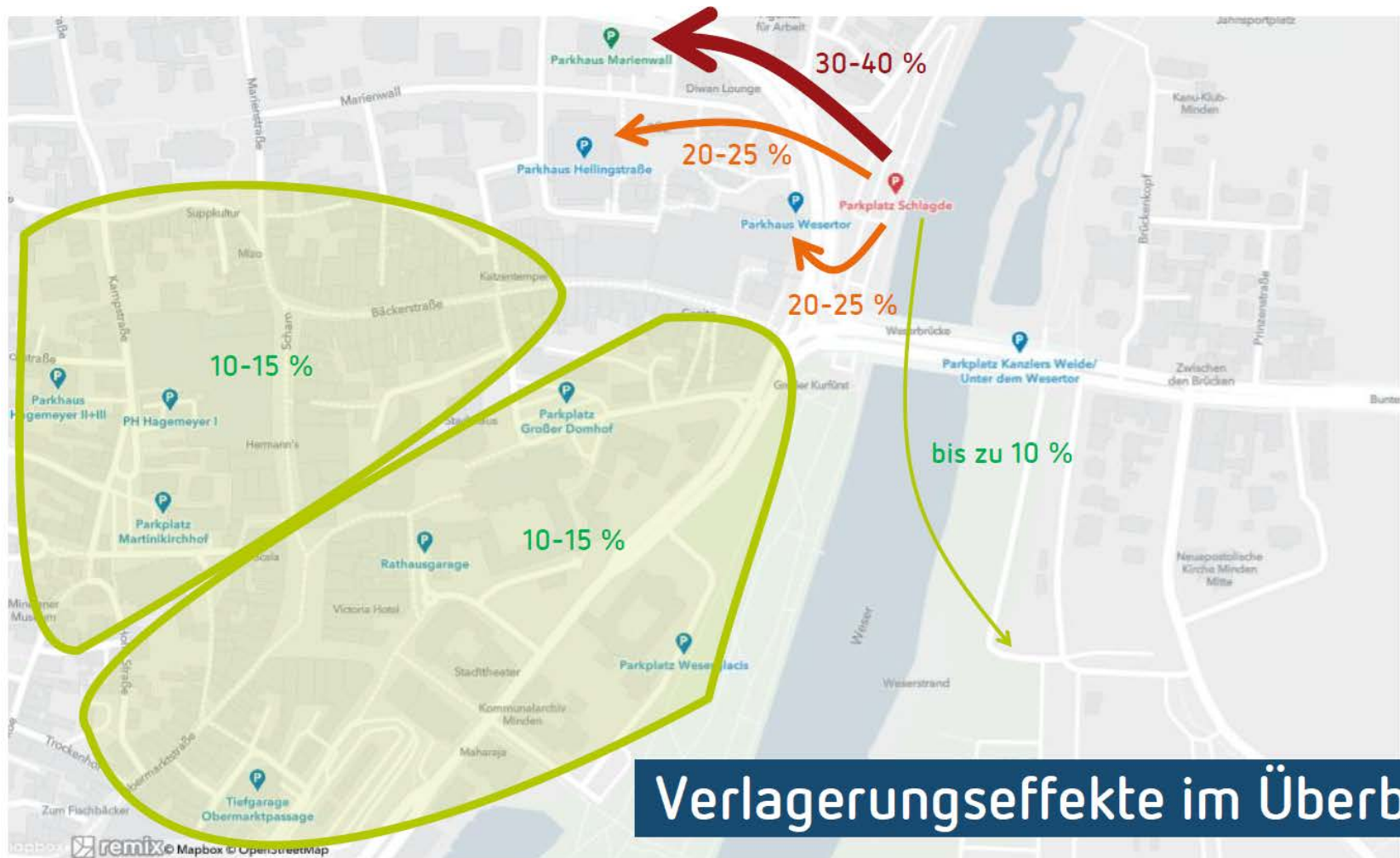


Es bedarf dringend eines **Ersatzes für das nicht sanierungsfähige Parkhaus** am Marienwall. Eine Schließung aufgrund baulicher Mängel kann jederzeit drohen.

Ausgangslage PH Marienwall



Dimensionierung des Parkhauses



Berechnung auf Grundlage der Erhebung durch Brilon, Bondzio, Weiser (2021) im Rahmen der Parkraumstudie

Zusammenfassung der Verlagerungseffekte

- Wegfall Schlagde kann durch umliegende Parkflächen kompensiert werden
- 30–40 % der Fahrten verlagern sich auf das neue PH Marienwall (gute Lage, moderne Qualität)
- Optimale Größe: 230 Stellplätze
→ kein Parkdruck, Auslastung 68–85 %
- Genügend Reserven selbst bei Wegfall privater Parkflächen (z. B. aufgrund baulicher Mängel oder wirtschaftlicher Gründe)

Entwicklungsstudie

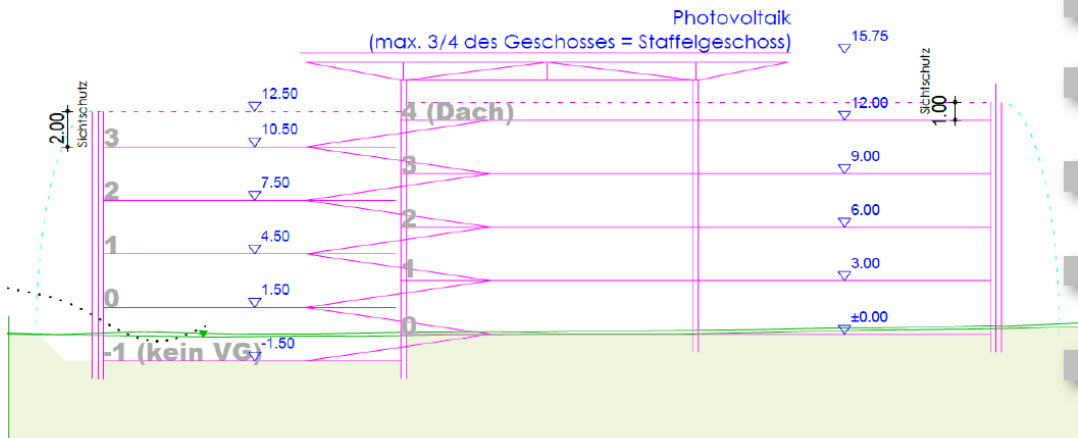
Parken „Am Wall“ | Entwicklungsstudie

Ergänzung aus Februar 2025 | Juni 2025 | November 2025

Planungsanpassung auf rd. 230 Stellplätze

Systemschnitt (5 Parkebenen)

Darstellung dient der Veranschaulichung der geforderten Funktionen und stellt keine Entwurfsplanung dar.



gesamt 225 PKW-Stellplätze
(davon 103x E-Mobilität variabel erweiterbar und 14x barrierefrei)

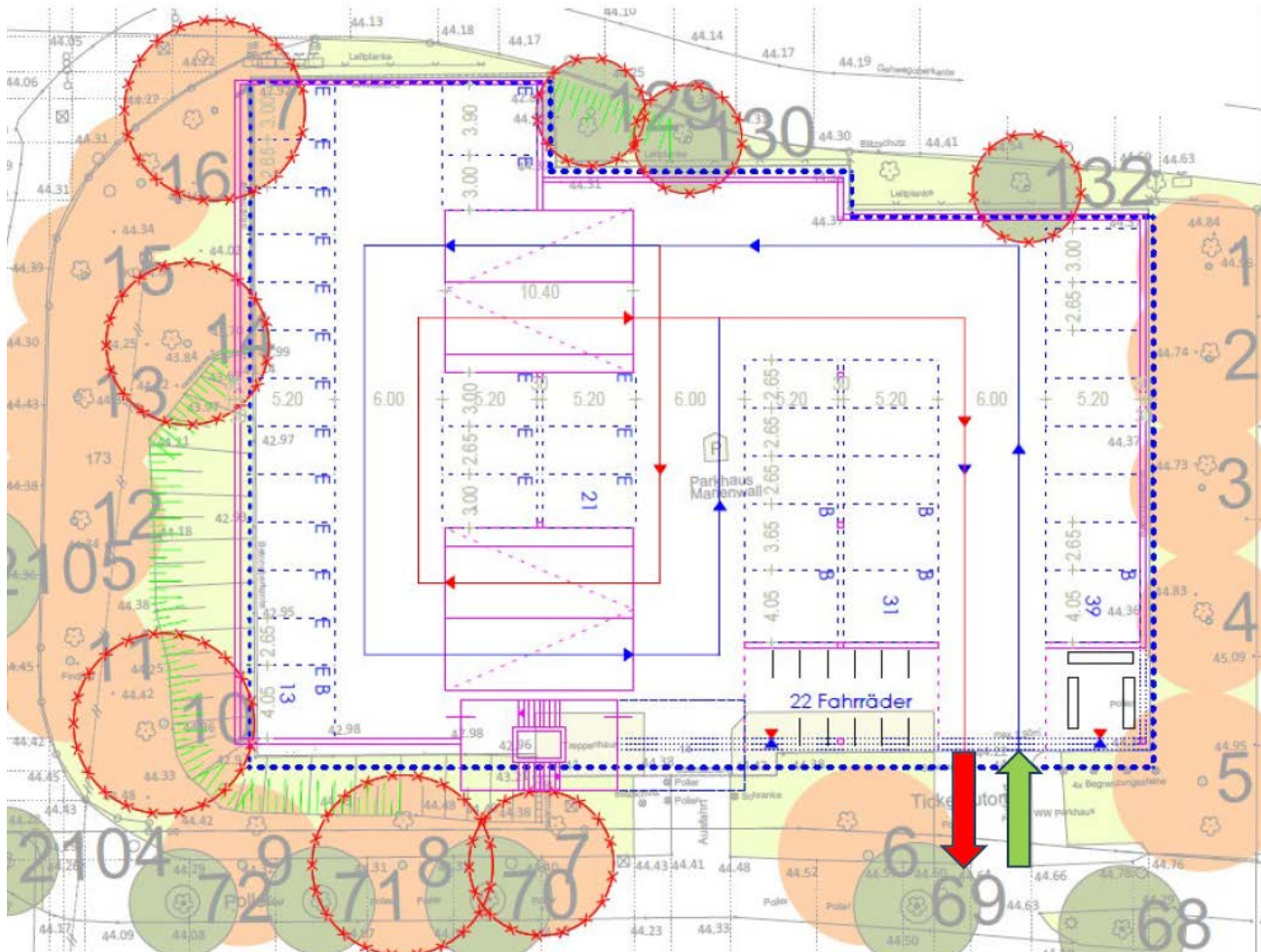
gesamt 22 E-Bike/Fahrrad-Stellplätze
(optional erweiterbar außerhalb der Parkgarage oder bei Verkleinerung der Technikfläche, z.B. als Dauermietung)

- Definition als offene Großgarage
(mind. 1/3 Fassadenfläche offen!)
- Entfall zusätzliches Untergeschoss
Höhenlage Gründungsebene bleibt erhalten
- Photovoltaikanlage oberhalb PE 4
max. 3/4 der Geschossfläche = Staffelgeschoss
- Sichtschutz obere Parkebene
Absturzsicherung als Sichtschutz bis 2,0m umlaufend
- Gebäudehöhe (OK PV) rd. 15,75m
(bei 3,0m Geschosshöhe)
- Fassadenschutz / Abschließbarkeit
(Untergeschoss und Erdgeschoss abschließbar)
- Höhe zum Grimpenwall rd. 12,50m
angepasst an Nachbargebäude;
dort OK Attika 4.OG = 12,55m

Entwicklungsstudie

Parken „Am Wall“ | Entwicklungsstudie

Ergänzung aus Februar 2025 | Juni 2025 | November 2025



Baukosten und Wirtschaftlichkeit

| <i>Variante</i> | <i>Beschreibung</i> | <i>Baukosten- schätzung (netto, Machbarkeitsstudie PM Architekten)</i> | <i>Notwendiger Baukosten- zuschuss</i> | <i>Grundstücks- veräußerung (Verkehrswert)</i> | <i>Übertragung Stellplatz- ablöse</i> |
|---|--|--|--|--|---|
| Neubau 225 Plätze | Geringfügig reduzierte Version | 5.690.000 € | - 3,6 Mio. € | + 780.000 € | - 730.000 € |
| Neubau 180 Plätze | Reduzierte Version | 4.790.000 € | - 2,9 Mio. € | + 780.000 € | - 730.000 € |
| Parkpalette (100 KP- Plätze) | Nur Kurzparker, einfaches Gebäude | 2.380.000 | - 1,5 Mio. € | + 780.000 € | - 730.000 € |

Beschlussvorschläge im HFA 26.02.26

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen dieser Sitzungsdrucksache zur Kenntnis und stimmt zu, die Planungen für den Neubau eines Parkhauses am Marienwall 14 mit etwa 225 Stellplätzen fortzusetzen.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Zahlung eines Baukostenzuschusses an die Mindener Parkhaus GmbH (laut Entwicklungsstudie aktuell 3,6 Mio. €) zu.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Übertragung der Mittel aus der Ablösung von Stellplätzen in Höhe von 730.000 € an die Mindener Parkhaus GmbH zur anteiligen Finanzierung des Parkhauses zu.
4. Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt zu, dass die Mindener Parkhaus GmbH Planungsleistungen bis Leistungsphase 2 (Vorentwurf) europaweit ausschreibt. Erfolgt die endgültige Entscheidung gegen einen Parkhaus Neubau, übernimmt die Verwaltung die hierfür anfallenden Kosten (Summe benennen?).
5. Eine Bauentscheidung erfolgt auf Basis der Ergebnisse zu Ziffer 4 und ggf. mit einer darauf basierenden Aktualisierung des Baukostenzuschusses gem. Ziffer 2 in einem separaten Baubeschluss des Haupt- und Finanzausschuss.

Zeitplan

- Ab Projektstart ca. 3 Jahre Planung und Bau des Parkhausneubaus
- Europaweite Ausschreibung in 2026
- Baubeginn 2028
- Fertigstellung 2029

Vielen Dank