

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1913/19

Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zur Drucksache 1073/19 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" - Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Die Anlage 3 ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

6. Erschließung und Ruhender Verkehr (3. Absatz)

Der Planung ist gemäß der Wettbewerbsauslobung für die Wohnbebauung \pm 0,7 Stellplatz / Wohnung zu Grunde gelegt, wobei die Stellplätze den jeweiligen Baufeldern zugeordnet werden sollen. Daneben sind mindestens 2 Carsharing-Plätze einzurichten und ein alternatives Mobilitätskonzept vorzulegen.

Das Innere des Planungsgebiets soll nur ...

Begründung:

Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV und an den Hauptbahnhof erscheint ein Stellplatzschlüssel von 1:1 zu hoch angesetzt zu sein. Die fehlenden Plätze können durch Carsharing oder ein alternatives Mobilitätskonzept aufgefangen werden.

An einem solchen Standort ist zu erwarten, dass nicht alle Tiefgaragenplätze vermietet werden können. Die urbanen Zielgruppen sind heute durchaus vorhanden und suchen händeringend nach Wohnraum ohne Stellplatzzwang. Schließlich werden dadurch auch Baukosten gespart.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Stellplatzschlüssel

Der Stellplatzschlüssel von 1,0 war Gegenstand der vom Stadtrat bestätigten Aufgabenstellung des vorangegangenen Wettbewerbs. Der vorliegende Vorentwurf wurde auf dieser Grundlage erstellt.

In einer für das Quartier im Jahr 2019 durchgeführten Parkraumuntersuchung wurde festgestellt, dass in dem Bereich um das Braugoldareal bereits ein hoher Parkdruck herrscht, da der Parkraum im Umfeld des Braugoldareals durch die umliegenden Anwohner und angrenzenden Nutzungen sehr hoch ausgelastet ist. Der ohnehin reduzierte Stellplatzschlüssel von 1,0 soll insbesondere mit Rücksicht auf diese sehr angespannte Situation festgesetzt werden und entspricht nach Einschätzung der Verwaltung dem durch das Vorhaben ausgelösten Bedarf. Eine weitere Reduzierung des Stellplatzschlüssels würde den ohnehin sehr hohen Parkdruck im Quartier weiter verschärfen und unweigerlich zu Konflikten mit der Bewohnerschaft im Altbestand führen.

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Stellplätze größtenteils in den bereits vorhandenen und zu erhaltenden Kelleranlagen der Brauereigebäude vorgesehen sind, in denen neben Stellplätzen und Abstellräumen eine andere Nutzung kaum sinnvoll möglich ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, am festgesetzten Stellplatzschlüssel von 1,0 festzuhalten.

Carsharing:

Aus Sicht der Verwaltung erscheint die Einordnung von zwei Carsharing Stellplätzen auf dem Vorhabengrundstück grundsätzlich sinnvoll, sofern gesichert ist, dass durch einen Carsharing-Anbieter dieser Standort auch wirtschaftlich betrieben werden kann. Nach kurzfristiger Rücksprache mit dem Vorhabenträger ist für diesen die Bereitstellung von zwei Carsharing-Stellplätzen grundsätzlich vorstellbar.

Da es hierzu jedoch entsprechender Abstimmungen und eine Absichtserklärung zwischen dem Vorhabenträger und dem Carsharing-Anbieter (der bisher nicht bekannt ist) bedarf, empfiehlt die Verwaltung den Änderungsantrag in einen Prüfauftrag umzuwandeln und den Vorhabenträger aufzufordern, zunächst entsprechende Verhandlungen mit einem Carsharing-Anbieter zu führen. Bei einer Einigung können die entsprechenden Maßnahmen im Durchführungsvertrag, welcher gleichfalls dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt wird, abschließend geregelt werden.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung der Verwaltung Carsharing Stellplätze als zusätzliches Angebot ebenerdig im Planungsgebiet hergestellt werden sollten, da die bereits sehr angespannte Parkraumsituation im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes mit der Entwicklung des Braugoldareals sich u. U. weiter verschärfen wird.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

25.09.2019
Datum