

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1806/18

Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 1314/18 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT711 "Willy-Brandt-Höfe"- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zu dem vorliegenden Änderungsantrag

Die Anlage 3 (Begründung – Vorhabenbeschreibung) der Drucksache 1314/18 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

S. 2 Nutzung

(...)

Die Gebäude der Schmidtstedter Straße sind im wesentlichen Wohngebäude (ca. 18 WE) mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss. Die Erschließung erfolgt über die Schmidtstedter Straße. Der überdeckelte, begrünte Hof im Quartiersinneren wird PKW Stellplätze aufnehmen. Darunter befindet sich eine Tiefgarage, die ebenfalls von der Schmidtstedter Straße her erschlossen wird. Insgesamt werden hier ~~ca. 90~~ max. 65 PKW Stellplätze entstehen.

S. 2 Fassaden

Text wie bisher mit folgendem Zusatz:

Die Fassaden im Bereich der Innenhöfe sind zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Tiefgarage ist vom Vorhabenträger zu verschiedenen Zwecken vorgesehen. Hinsichtlich der zu errichtenden Wohnungen hält die Verwaltung (anders als der Vorhabenträger) die Absicherung des tatsächlich durch die Wohnnutzungen verursachten Stellplatzbedarfs für erforderlich, da keine Alternativen im Umfeld mehr bestehen. Hinsichtlich der nicht baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze für Arbeitsplätze besteht sicherlich ein gewisser Handlungsspielraum, der im weiteren Verfahren nochmals mit dem Ziel einer Reduzierung geprüft werden könnte. **Aufgrund dessen sollte die Änderung hierzu eher als Prüfauftrag erfolgen.**

Die Vorhabenträgerin äußert sich hierzu wie folgt:

Entfall von Tiefgaragenplätzen

Die Anzahl der Stellplätze soll sowohl für die Wohnungen als auch für die eigene gewerbliche Nutzung aus verschiedenen Gründen gering gehalten werden. Eine starke Nutzung des ÖPNV durch die Angestellten der Sparkasse wird angestrebt, weshalb bewusst ein Standort mit direkter Anbindung an Zug, Bus, Straßenbahn gewählt wurde, der innerstädtisch gelegen, auch für Fahrradfahrer und Fußgänger gut erreichbar ist.

Eine Reduzierung der baurechtlich geforderten notwendigen Stellplätze erscheint sinnvoll, um die Verkehrsbelastung am Standort niedrig zu halten und die Vorzüge der optimalen Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel zu fördern. Eine innerbetriebliche Förderung der Sparkasse für die Nutzung von ÖPNV durch die Mitarbeiter wird bereits vorgenommen.

Für die Wohnnutzung erscheint ebenfalls eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels aus o. g. Gründen, sinnvoll. Die angestrebte Vermietung am Willy-Brandt-Platz soll, wenn möglich, an Berufstätige erfolgen, die unter der Woche am Standort arbeiten und am Wochenende Heimfahrer sind. Hierfür wurden Kleinappartements geplant. Eine reduzierte Grundanzahl an Stellplätzen soll für die Wohnungsmieter jedoch vorhanden sein, da die Vermietungspraxis zeigt, dass auch im Innenstadtbereich Mieter Kraftfahrzeuge in Nutzung haben. Im Bereich der Schmidtstedter Str. greifen die Vorzüge des ÖPNV ebenfalls. In vergleichbaren Städten in Mitteldeutschland können in diesen Fällen Reduzierungen des Stellplatzschlüssels bis zu 30% erfolgen.

Fassadenbegrünung

Eine **Fassadenbegrünung** ist nicht vorgesehen und wird von der SPK abgelehnt.

Die straßenseitigen Fassaden zum Willy-Brandt-Platz und in der Schmidtstedter Straße wurden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen am Standort entwickelt und im Hinblick mit Wirkung als neues Gesicht des Stadtquartiers gestaltet. Der Standort in einer urbanen Umgebung mit einer angepassten rhythmisierten modernen Fassadengestaltung nimmt die vorhandenen Strukturen der Umgebungsbebauung auf. Eine Fassadenbegrünung am Standort ist aus Sicht der Planer hier ungeeignet, um die beschriebenen Planungsansätze umzusetzen. Es ist vielmehr geplant, aus ökologischen Gründen Dachflächen als Gründächer auszubilden. Hier kann Regenwasser zur Kultivierung dieser Flächen genutzt, im Kreislauf zurückgehalten und durch Verdunstung wieder zurückgeführt werden. Die Gründachflächen fördern neben den stadtklimatischen Verbesserungen auch die Wohnqualität für die Mieter. Die Begrünung der Innenhofflächen stellt für die Anwohner ein hochwertiges Grün in ruhiger Umgebung dar.

Die starke vorhandene Begrünung durch die Platanenreihe zum Willy-Brandt-Platz wird im Zuge der Baumaßnahme geschützt und erhalten und stärkt die grüne Wirkung im Bereich des Baufeldes.

Großflächige Fassadenbegrünungen im verschatteten Innenstadtbereich gedeihen oftmals schwer und führen hinter der Begrünung auch zu Nachteilen für die Immobilie. Es können Schäden an den Fassadenoberflächen (Durchwurzelung, Feuchteschäden etc.) hervorgerufen werden. Im verdichteten Innenstadtbereich können die Belichtungs- und Besonnungsvorgaben dann nur äußerst schwer realisiert werden. Die Wohnungen verdunkeln sich. Ziel der vorliegenden Planung ist, den Mietern im Bereich ihrer Balkone und Laubengänge Möglichkeiten zu geordneter Begrünung in Pflanzgefäßen anzubieten.

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter 61

04.09.2018

Datum