

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2675/19

Titel der Drucksache

Antrag der FDP zu DS 1415/19 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV731 "Hotel am Gothaer Platz" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung der Grundzüge der Wettbewerbs" Ergänzende Bedarfsanforderungen für die Organisation des ruhenden Verkehrs

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Ja.

Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Stellungnahme

Die Beschlusspunkt 02 wird die Aufzählung der Planungsziele wie folgt ergänzt (Ergänzung fett und kursiv:

- Sicherung der notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr, *unter besonderer Berücksichtigung der vor Ort bestehenden Situation des Parkraumbedarfs, insbesondere im Zusammenhang mit den zu erwartenden Nutzungen öffentlich nutzbarer Parkflächen im Objekt durch Mitarbeiter und Besucher des technischen Rathauses der Stadt Erfurt, Warsbergstraße 1-3.*

Sachverhalt

Die Stadt Erfurt hat im Jahr 2016 die ehemaligen Verwaltungsgebäude in der Warsbergstraße 1-3 von der LEG erworben, um dort das neue technische Rathaus der Stadt Erfurt zu errichten. Im Zuge der Nutzungsänderung von einem Flüchtlingswohnheim zum Bürogebäude, waren entsprechend Stellplätze für die zukünftige Nutzung nachzuweisen. Diese Stellplätze sollten in einem Parkdeck auf einem separaten Grundstück (im jetzigen Planungsbereich des Hotels) entstehen. Dieses Stellplatzschaffungsvorhaben wurde zwischenzeitlich erstaunlicherweise aufgegeben, mit dem Hinweis, dass in der Tiefgarage des zukünftigen Hotels diese notwendigen Stellplätze tagsüber zur Verfügung stehen können und somit die Stadt die Kosten für die zusätzliche Investition sparen kann.

Das Objekt Warsbergstraße 1 ist bereits in Nutzung und der Parksuchverkehr und der -flächenbedarf belasten die gesamte Umgebung enorm, was auch bereits zu massiven Anwohnerbeschwerden geführt hat.

Da nun im Rahmen des Wettbewerbs und des vorhabenbezogenen B-Plans auch weitere Nutzungen (Fitnessstudio, Einkaufsmarkt, Arztpraxen, Büroräume, ...) mit objektivem Stellplatzbedarf tagsüber im zukünftigen Objekt möglich sein sollen, ergibt sich zwangsläufig die Frage nach der realistischen Organisation des ruhenden Verkehrs im gesamten Umgebungsbereich. Dies soll mit dem erweiterten Planungsziel unbedingt untersucht und beachtet werden.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Für das Vorhaben des künftigen Technischen Rathauses wurde im Rahmen des Bauantragsver-

fahrens ein Stellplatznachweis unter Anrechnung des fiktiven Bestandes gemäß ThürBO geführt, wie er auch andernorts regelmäßig durchgeführt wird. Für die hinzukommenden Büroflächen werden die 51 bauaufsichtlich erforderlichen Stellplätze an der Warsbergstraße hergestellt bzw. anderweitig durch Baulast gesichert.

Einer Verlagerung der Stellplatzthematik eines anderweitigen städtischen Vorhabens in das Bauleitplanverfahren sind durch das in § 11 Abs. 1 BauGB verankerte Kopplungsverbot enge rechtliche Schranken gesetzt. Die Stadt kann sich nicht unter dem Vorbehalt der Planrechtschaffung zusätzliche Stellplätze für Mitarbeiter verschaffen.

Für den Vorhabenträger war die Erstellung eines Parkhauses mit einem größeren Kontingent an festvermieteten Stellplätzen für städtische Mitarbeiter wirtschaftlich unattraktiv. Ungeachtet dessen muss auch festgestellt werden, dass die Errichtung eines Parkdecks aus städtischen Haushaltsmitteln für die Mitarbeiter des Technischen Rathauses aufgrund der Haushaltslage nur schwer vermittelbar wäre. Auch an anderen städtischen Dienststellen besteht kein Anspruch der Mitarbeiter auf einen Stellplatz, erst Recht nicht zu subventionierten Preisen.

Das Gebiet Brühl-Süd hat sich zweifellos in den vergangenen Jahren von einer eher gering genutzten ausgedehnten Brachfläche mit zahlreichen kostengünstigen ebenerdigen Stellplätzen zu einem attraktiven, innerstädtischen und verdichteten Citybereich entwickelt. Gleichzeitig zu einer solchen Entwicklung ist es kaum sinnvoll machbar, den bislang gewohnten Komfort von preisgünstigen Einpendlerstellplätzen hier weiterhin anbieten zu können.

Mit Fertigstellung des Buga- und späteren Park-and-Ride-Parkplatzes an der Gothaer Landstraße besteht eine hervorragende Möglichkeit, bereits hier auf den ÖPNV umzusteigen. Im Zuge der Neubebauung des südlichen Brühls wird dessen ungeachtet eine nennenswerte Anzahl weiterer Stellplätze über den eigenen Bedarf hinaus entstehen.

Die Verwaltung wird gerne im weiteren Planungsverfahren mit dem Vorhabenträger sprechen, ob er bereit ist, auf eigenes wirtschaftliches Risiko in dem vergleichsweise beengten Baufeld zusätzliche Stellplätze für Anwohner oder Mitarbeiter zu erstellen.

Für die Komplettierung der städtebaulichen Konzeption am Gothaer Platz und die Schaffung des neuen Innenstadteingangs von Westen ist die Realisierung des Hotelhochhauses von entscheidender Bedeutung. Die Konzeption sieht zur Belebung ebenfalls vor, einen Nahversorger dort unterzubringen.

Für die Anwohner im näheren Umfeld wird aktuell die Einrichtung einer Anwohnerparkzone geprüft, um gebietsfremden Verkehr aus den Wohngebieten herauszuhalten.

Fazit: Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat dem vorliegenden Ergänzungsantrag nicht zu zustimmen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Knoblich
Unterschrift Beigeordneter

19.12.2019
Datum

