



# STADT RADEBEUL

## - DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 31.2/08 – 04/09**  
 Gremium: **Stadtrat**  
 federführendes Amt: **Hoch- und Tiefbauamt /  
 Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt**

<b>Stand des Verfahrens:</b>					
<b>Gremium:</b>	<b>SR</b>		<b>Sitzungstermin:</b>	<b>17.09.2008</b>	
<b>Beratungsstatus:</b>	X	zur Beschlussfassung	<b>Öffentlichkeit:</b>	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<b>Beschlussfassung:</b>					
<b>abgestimmt am:</b>	<b>17.09.2008</b>	<b>ausgefertigt am:</b>	<b>19.09.2008</b>		
<b>stimmberechtigte Mitglieder:</b>			<b>35</b>		
<b>davon anwesend:</b>	<b>28</b>	<b>Nichtteilnahme:</b>	<b>0</b>		
<b>dafür:</b>	<b>13</b>	<b>dagegen:</b>	<b>14</b>	<b>Enthaltungen:</b>	<b>1</b>



### Gegenstand der Vorlage:

Baubeschluss zur Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage an der Kötzschenbrodaer Straße im Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

die Vorplanung des Ingenieurbüros ICL vom 29.04.2008, aktualisiert am 25.06.2008, Variante 4a für die Errichtung einer ebenerdigen öffentlichen Stellplatzanlage auf den Flurstücken Nr. 78/4, 78/5, 78/8, 80/2 sowie auf Teilen von 78/7, 79, 80/1 und 81, Gemarkung Kötzschenbroda für die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte zugrunde zu legen.

### rechtliche Grundlagen:

Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Radebeul; § 136 ff. BauGB

<b>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</b>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	02.09.2008	nö		x			x
SR	17.09.2008	ö			x		x

Fassung vom: 19.09.2008

Dateiname: SR31,2September\_Baubeschluss zur Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage an der Kötzschenbrodaer Straße im Sanierungsgebiet

**Angabe der finanziellen Auswirkungen:**

finanzielle Auswirkungen:	X	ja		nein	
Gesamtkosten der Maßnahme:	263.460 €				
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:					
<b>Finanzierung:</b>					
<b>HHSSt</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag</b>	<b>planmäßig</b>	<b>üpl</b>	<b>apl</b>
<b>einnahmeseitig:</b>					
61500.36101	Zuwendung Sanierung Kötzschenbroda	175.640 € (2/3-Förderung)	x		
<b>ausgabeseitig:</b>					
61500.94001	Sanierungsmaßnahmen Kötzschenbroda	263.460 €	x		
<b>Folgekosten:</b>					
Vermögenshaushalt:		Verwaltungshaushalt: (jährlich)			
<b>Bemerkungen:</b> Die Finanzierung der Parkplatzerrichtung im Jahr 2009 erfolgt entsprechend der VwV StBauE zu 2/3 aus Finanzhilfen des Bundes und des Landes, zu 1/3 aus dem Eigenanteil der Stadt. Finanzmittel in Höhe von 253.000 € stehen im Sanierungshaushalt zur Verfügung. Für den Rest, (10.460,00 €) sind Finanzhilfen beantragt. In Abhängigkeit von der Zuweisung dieser beantragten Fördermittel kann die Maßnahme durchgeführt werden.					
<b>Bestätigung:</b>	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	04.09.08	
	Mitzeichnung federführendes Amt:	<i>i.V. Wendtsche</i>	Datum:	04.09.08	
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	04.09.08	
	Mitzeichnung Kämmereiamt:	<i>Wendtsche</i>	Datum:	04.09.08	



Wendsche

**Begründung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.07.2008 unter der Vorlagennummer SR 31.1/08 – 04/09 die Vorplanung des Ingenieurbüros ICL vom 29.04.2008, aktualisiert am 25.06.2008, Variante 4 für die weiteren Planungs- und Realisierungsschritte zum Ausbau der Kötzschenbrodaer Straße im Abschnitt zwischen Neue Straße und Am Gottesacker und die Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes für das Quartier Kötzschenbrodaer Straße/Neue Straße/Hainstraße im Sanierungsgebiet "Kötzschenbroda" beschlossen.

Die Errichtung einer öffentlichen Stellplatzanlage wurde als Maßnahme im Bereich des Neuordnungskonzeptes beschlossen und dient dazu, einen im gesamten Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ vorherrschenden Missstand, die unzureichende Ausstattung mit PKW-Stellplätzen, zu beheben. Weiterhin sollen Parkplätze für die Aufnahme von PKW bei einer möglichen Parkraumbewirtschaftung oder Reduzierung von Stellplätzen im Bereich des Angers von Altkötzschenbroda geschaffen werden.

Aufbauend auf der Variante 4 der Vorplanung zum Straßenausbau der Kötzschenbrodaer Straße wurden zwei Varianten (4a und 4b) für eine Stellplatzanlage erstellt.

## Erläuterung der Vorplanung zur Errichtung einer Stellplatzanlage

Die Varianten 4a und 4b unterscheiden sich wesentlich in der Art der Stellplatzanlage, der Anzahl an Stellplätzen und den Herstellungskosten.

Für die Bewertung der Varianten hinsichtlich der benötigten Anzahl an Stellplätzen war eine Analyse der Parkplatzsituation im Sanierungsgebiet „Kötzschenbroda“ erforderlich. Im Ergebnis der Analyse wurde festgestellt, dass ein Defizit von ca. 20 Stellplätzen\* für das Gebiet Vorwerkstraße, Neue Straße, Hainstraße und Kötzschenbrodaer Straße besteht. Dieses Gebiet befindet sich in einem Radius von 300 m um die geplante Stellplatzanlage, welcher eine zumutbare Entfernung zwischen Wohnung/Gewerbe und Parkplatz darstellt. Auch in dieser maximalen Entfernung von 300 m zur geplanten Stellplatzanlage bestehen zurzeit 42 Stellplätze im Bereich des östlichen Angers von Altkötzschenbroda zwischen Gradsteg und Kirchvorplatz. Deren Zahl könnte sich durch eine Reduzierung von Stellplätzen verringern. Ein dadurch entstehender Bedarf, sowie eine Verlagerung des ruhenden Verkehrs bei einer möglichen Parkraumbewirtschaftung kann durch die zur Verfügung stehenden Parkplätze in der Variante 4a aufgenommen werden.

Weiterhin wurde für die Bereiche Anger Altkötzschenbroda und Parkplatz Festwiese ermittelt, dass die Festwiese überwiegend nur zu maximal 50 % und die Stellplätze im Bereich des Angers zur überwiegenden Zeit voll ausgelastet sind. Ein ermitteltes Defizit von ca. 90 Stellplätzen\* im Bereich Altkötzschenbroda, welches zu einer wesentlich höheren Auslastung der Festwiese führen müsste, ist objektiv nicht feststellbar.

	<b>Variante 4a</b>	<b>Variante 4b</b>
<b>Maßnahme</b>	ebenerdiger Parkplatz	Parkdeck mit zwei Parkebenen
Parkplatzanlage	ebenerdiger Parkplatz mit Ausfahrt zur Hainstraße	zweigeschossiges Parkdeck mit Ein- u. Ausfahrten zur Hainstraße und Neue Straße (siehe Erklärung Parkdeck)
Inanspruchnahme von Flächen vom Grundstück Neue Straße 20	nein	ja --> Folge: eine um ca. 25 % kleinere Platzfläche
Anzahl Stellplätze	41-43 abhängig von Flst.-Grenze zu 80/1	72

### Zusammenfassende Erklärung zur Vorzugsvariante 4a

Die Stellplatzanlage der Variante 4a wurde durch die Stadtverwaltung als Vorzugsvariante aufgrund der nachfolgend beschriebenen Gründe bestimmt:

Der Parkplatz wurde unter größtmöglicher Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche geplant, ohne in die geplante öffentliche Platzfläche am Knotenpunkt Kötzschenbrodaer Straße/Neue Straße einzugreifen. Er fügt sich aufgrund der Aufnahme des Verlaufes und der Neigung der Kötzschenbrodaer Straße bestmöglich in die Umgebung ein. Durch eine Baumreihe entlang der Kötzschenbrodaer Straße entsteht eine Raumkante. Die Wirkung eines „Fremdkörpers“ im kleinräumig strukturierten Gebiet von Fürstenhain und Altkötzschenbroda wird vermieden.

Die geplante Anzahl von max. 43 Stellplätzen ist ausreichend, um das vorhandene Defizit von ca. 20 Stellplätzen im Gebiet Vorwerkstraße, Neue Straße, Hainstraße und Kötzschenbrodaer Straße (300m –Radius) auszugleichen. Darüber hinaus ist die verbleibende Zahl von max. 23 Stellplätzen ausreichend, um bei einer möglichen Parkraumbewirtschaftung oder einer Reduzierung von Stellplätzen im Bereich Kirchplatz und östlicher Anger von Altkötzschenbroda Fahrzeuge aufzunehmen.

\* Das ermittelte Stellplatzdefizit ergibt sich aus der Differenz der erforderlichen Stellplätze gemäß Sächsischer Bauordnung und den tatsächlich hergestellten öffentlichen und privaten Stellplätzen.

Insgesamt erfüllt die Stellplatzanlage alle gestellten Anforderungen nach einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen, einer behutsamen Einordnung in das umgebende Quartier und einer gesicherten Finanzierung und kurzfristigen Realisierung.

### **Detaillierte Erläuterungspunkte zum Parkdeck**

Aufgrund der Höhenverhältnisse der Umgebung ist es möglich, auf der zur Verfügung stehenden Fläche ein Parkdeck zu errichten.

Dazu wurden folgende Prämissen gewählt:

- Ein- und Ausfahrt der unteren Ebene zur Hainstraße
- Ein- und Ausfahrt der oberen Ebene zur Neuen Straße
- Längsneigung der Rampen und Abstellflächen 0,5% und damit keine gesonderten Einrichtungen für behindertengerechten Zugang erforderlich.

Aus den Geländehöhen an der Hainstraße (107,54 m), an der Neuen Straße (110,55 m), den Bauwerkslängen von ca. 62 m für das Parkhaus (einschließlich Zufahrt in der unteren Ebene) und ca. 10 m für die Zufahrt von der Neuen Straße ergibt sich unter Beachtung des o.a. Längsgefälles eine nutzbare Höhe von ca. 2,75 m, gleichbleibend über die gesamte Bauwerkslänge. Die minimale lichte Höhe von 2,10 m und eine minimale Konstruktionshöhe der Decke von 35 cm stehen damit zur Verfügung.

Es können vorbehaltlich detaillierter Untersuchungen in den beiden Ebenen je 36, also zusammen 72 Stellplätze angeboten werden.

Die Brüstungshöhe der oberen Parkebene ragt bis zu 3,75 m über die Geländeoberkante. Dadurch kann eine Raumkante zur Kötzschenbrodaer Straße hin definiert werden.

Die für Landschaftsgestaltung auf dem Grundstück Neue Straße 20 nach dem Abbruch des Gebäudes zur Verfügung stehende Fläche vermindert sich aufgrund der dort benötigten Zufahrtsfläche um etwa 25% gegenüber der Variante 4a mit ebenerdigen Parkplatz.

Eine abschnittsweise Realisierung des Parkdecks (erst eine ebenerdige Stellplatzanlage und später ein oberes Parkdeck) ist grundsätzlich möglich. Jedoch bestehen bei dieser Variante erhebliche zusätzliche Aufwendungen und Unsicherheiten. Für eine spätere Erweiterung um ein oberes Parkdeck ist es notwendig, die ebenerdige Platzfläche waagrecht (und nicht parallel zur Kötzschenbrodaer Straße leicht ansteigend) herzustellen. Dies erfordert zum einen größere Erdbewegungen und zum anderen höhere Stützmauern zu den angrenzenden Grundstücken nach Norden und zum öffentlichen Platz an der Neuen Straße. Es würde (für lange Zeit, ggf. für immer) eine eingegrabene Fläche entstehen, die sich städtebaulich negativ auf die Umgebung auswirkt. Die zeitgleiche Herstellung von Fundamenten für die Stützenkonstruktion für ein oberes Parkdeck wird als ungünstig eingeschätzt. Zum einen würden erhebliche Mehrkosten entstehen ohne die Sicherheit der tatsächlichen Herstellung des Parkdecks. Zum anderen muss davon ausgegangen werden, dass bei einer späteren Herstellung des oberen Parkdecks für die bestehenden Fundamente durch die ausführende Firma keine Gewährleistung übernommen wird und diese deshalb nicht benutzt werden und weitere Kosten für eine erneute Herstellung oder Änderung der Fundamente entstehen.

Die tatsächliche Belegung der 72 Stellplätze des Parkdecks kann nicht vorhergesagt werden und die Investitionsmittel aus dem Sanierungshaushalt stehen weder für die Mehrkosten für Fundamente noch für die 2. Ebene des Parkdecks zur Verfügung. Es besteht die Wahrscheinlichkeit, dass eine Realisierung des oberen Parkdecks nicht oder erst langfristig umgesetzt werden kann.

### **Anlagen:**

Vorplanung einer Stellplatzanlage an der Kötzschenbrodaer Straße zwischen Neue Straße und Hainstraße vom 29.04.2008, aktualisiert am 25.06.2008

- Lageplan - Variante 4a

- Lageplan - Variante 4b