



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 05.05.2015	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/187/2015			
Nr. 2.1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 28.04.2015
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	05.05.2015		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Park- und Verkehrskonzept zum Bereich Neustraße, Mühlenstraße, Ostwall - ergänzende Sitzungsvorlage

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

- A) Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort _____ das Bebauungsplan-Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Parkhauses durchzuführen.
- B) Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neustraße – GesundheitsCampus" wird als Übergangslösung eine Stellplatzbereitstellung am Standort Wilhelmstraße (ehem. Praxis Dr. Knaup) zugrunde gelegt.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Untersuchung des Büro nts ist intensiv zwischen dem Büro, der Stadtverwaltung und dem Vorhabenträger abgestimmt worden. Während dieser Phase hat auch ein Gespräch mit den Leitungen der Ostwallgrundschule sowie des Elisabeth-Kindergartens stattgefunden.*

Nun hat das Gutachten einen Stand erreicht, dass es als Diskussionsgrundlage für die Beratungen zur Verortung der Stellplatzbereitstellung dienen kann. Zusammengefasst kommt es zu folgenden Ergebnissen:

- Das Projekt des GesundheitsCampus löst einen Stellplatzbedarf von etwa
 - 80 Stellplätzen (ca. 75%) für Patienten und Kunden
 - 26 Stellplätzen (ca. 25%) für Mitarbeiter
 (also 106 Stellplätzen insgesamt) aus.
- Für die Stellplatznutzer wird aufgrund der Distanz-Empfindlichkeit eine Geh-Entfernung von
 - ca. 250m für Mitarbeiter

- ca. 150m für Kunden / Besucher
 - ca. 100m für Patienten
 - ca. 50m für Anwohner
- als akzeptabel angesetzt.

- Unmittelbar im Vor- (Neustraße) und Rückbereich (Innenhof) des GesundheitsCampus können 43 Stellplätze bereitgestellt werden.
- Für eine Tiefgarage unter dem Neubau ist ein Test-Entwurf erstellt worden. Der zur Verfügung stehende Raum ist wegen der zu erhaltenden technischen Einrichtungen (Heizwerk, Kamin, Brennstofflager) beschränkt. In ihr könnten etwa 29 Stpl. angeordnet werden, allerdings unter Wegfall von 12 Stpl. im Rampenbereich Neustraße, so dass effektiv nur 17 Stpl. Zugewinn erzielt würde. Dies ist hinsichtlich des dem gegenüberstehenden Aufwandes nicht sinnvoll.
- Es verbleibt daher ein rechnerischer Bedarf von 63 Stellplätzen, für die ein anderweitiger Standort zu suchen ist.
- In dem – aufgrund der o.g. Distanz-Empfindlichkeiten ermittelten – Untersuchungsraum sind sechs Stellplatzanlagen im öffentlichen Raum dahingehend geprüft worden, ob sie zur Bereitstellung von Stellplätzen für den GesundheitsCampus genutzt werden können. Geeignete Stellplatzanlagen mit Restkapazitäten existieren jedoch nicht.
- In einem eingeschobenen Kapitel ist der Knotenpunkt Neustraße / B 58 Disselhook untersucht worden. Dieser stößt bereits heute an seine Kapazitätsgrenzen und sollte daher nach der Empfehlung des Gutachters nicht noch mit Stellplatzerweiterungen größeren Umfangs weiter strapaziert werden. Vor allem ist zu vermeiden, dass die Zu- und Abfahrt für das Notarzteinsatzfahrzeug behindert wird.
- In diesem eingeschobenen Kapitel wird auch der Verkehrsablauf im Einmündungsbereich Ostwall / Neustraße / Mühlenstraße aufgezeigt. Die Beobachtung hat ergeben, dass insbesondere verkehrswidriges Verhalten zu verschiedenen schweren Konfliktpotentialen führt. Die Querung der Straße, die Anordnung der Haltestellen und die Überschneidung der Fahrradspur durch die Bus-Schleppkurve bergen eine theoretische Unfallgefahr.
- Im Untersuchungsraum sind sieben Standorte in Prüfbögen beleuchtet worden, inwieweit sie – ggfs. auch per Aufstockung / Erweiterung – aus verkehrlicher Sicht für eine Stellplatzbereitstellung für den GesundheitsCampus geeignet sind.

Im Ergebnis scheiden jedoch

- die krankenhauseigenen Flächen an der Neustraße (ebenerdige Erweiterung des bestehenden Stellplatzes bzw. alternativ Aufstockung per Palette) wegen der angespannten Verkehrslage am Knotenpunkt Neustraße / B 58 Disselhook
 - eine Aufstockung der städtischen Stellplätze an der Geest (Friedhof, FvW-Kolleg) als Palette aufgrund der Entfernung zum GesundheitsCampus, zur Innenstadt und der mangelnden sozialen Kontrolle
 - zur Leistungssporthalle zugeordnete Stellplätze entlang der B 235 aufgrund bautechnischer Restriktionen (die Stellplätze sind z.Zt. einseitig straßenbegleitend vorgesehen, mangelnder Platz für Rampen) und der Ferne
 - die Privat-Flächen des ehemaligen Friedhofs vor dem Elisabeth-Kindergarten aus Pietätsgründen und zur Wahrung einer Option für KiGa-Erweiterung
- aus.
- Als Empfehlung verbleiben aus verkehrlicher Sicht
 - eine Aufstockung des städtischen Parkplatzes am Ostwall, oder
 - die Errichtung eines Parkhauses (Rampenlösung) auf der Fläche der bisherigen Ostwall-Turnhalle
 - Zur Überbrückung des Zeitraums zwischen der geplanten Eröffnung des GesundheitsCampus und der möglichen Fertigstellung der o.g. Stellplatz-Ergänzung wird die Anordnung von Stellplätzen zwischen Edeka-Parkplatz und Ostwall (ehem. Praxis Dr. Knaup) als sinnvoll unterstützt.
 - Bei Realisierung eines Parkhauses empfiehlt nts begleitende verkehrliche Maßnahmen:
 - Verlegung der dortigen heutigen Bushaltestelle in Richtung der ehem. Friedhofsfläche zur Vermeidung von Überschneidungen zwischen Schulwegen und Kfz-Bewegungen
 - Umgestaltung des Knotenpunktes Ostwall / Neustraße / Mühlenstraße und Verlagerung der rot markierten Radspur an den nördlichen Rand.

Die Stadtverwaltung schätzt den Standort der alten Ostwall-Turnhalle – auf Grundlage der o.g. verkehrstechnischen Erwägungen, aber auch der stadtgestalterisch / stadtfunktionalen Aufgabenstellung – als den sinnvollsten ein. Sobald mit der Leistungssporthalle ein angemessener Ersatz für die alte Ostwall-Turnhalle zur Verfügung steht, könnte dort unter weniger Einschränkungen ein Parkhaus in der Art der von Herrn Ellermann aufgezeigten Machbarkeitsstudie entstehen. Hinsichtlich des Standortes am Ostwall werden voraussichtlich intensivere zu lösende Fragestellungen entstehen. Zudem ist hier anzuführen, dass aus Kosten-Nutzen-Sicht zunächst 80 funktionierende ebenerdige Stellplätze beseitigt würden, um sie anschließend mit entsprechenden Kosten mehrgeschossig wieder zu errichten. Der Gesamtstellplatz wäre während der Bauphase nicht nutzbar.

Unabhängig von der Entscheidung, welcher Standort ausgewählt wird, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eine Bebauungsplan-Änderung oder -Aufstellung erforderlich. Es ist auch denkbar, für die Stufe der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zwei denkbare Standorten in das Verfahren einzubringen.

Schreiben der Ostwallgrundschule sowie des St. Marien-Hospitals, die von Seiten der Schule und des Krankenhauses direkt an die Fraktionsvorsitzenden gesandt wurden, sind zur Kenntnisnahme dieser Vorlage beigefügt.

*Schule und Kindergarten haben in dem gemeinsamen Gespräch ihren Standpunkt bekräftigt, dass für die Stellplätze ein Standort möglichst weit von ihren Einrichtungen gefunden werden möge.

Animation für den Standort Alte Turnhalle (im vergangenen KEPS aufgezeigt,
nicht in der seinerzeitigen Vorlage abgedruckt)



Übersichtsplan der geprüften Potential-/Ergänzungsflächen (nicht maßstäblich)

