

Aufwertung des Ortseingangs Alt-Niehls
Vorlage 0269/2012

hier: Ergänzung der Beschlussvorlage

Neuer Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die zur Umsetzung der überarbeiteten Planung zur Neugestaltung des Ortseingangs Alt-Niehls notwendigen Schritte einzuleiten. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf den tatsächlichen Parkraumbedarf zu legen. Hierzu sind 37 öffentliche oberirdische Stellplätze sowie 13 öffentliche Stellplätze in der geplanten Tiefgarage zwingend neu zu errichten. 16 weitere öffentliche Stellplätze sollen bei Bedarf oberirdisch angeordnet werden. Der zentrale Bereich der Platzfläche, insbesondere vor dem Gebäude, ist von Stellplätzen freizuhalten.

Begründung:

In seiner Sitzung vom 17.01.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Planung zur Neugestaltung des Ortseingangs Alt-Niehls zur weiteren Überarbeitung zurück an die Verwaltung überwiesen. Insbesondere sollte dem Wunsch der Bezirksvertretung Nippes Rechnung getragen werden, statt der bisher geplanten 35 öffentlichen Stellplätze, welche als Ersatz für den entfallenden Parkplatz neu errichtet werden sollten, insgesamt 50 öffentliche Stellplätze nachzuweisen. Die Platzfläche sollte vom ruhenden Verkehr insbesondere vor dem neu geplanten Wohn- und Geschäftshaus freigehalten werden.

Das Planungsbüro hat aus diesem Grund am 13.03.2013 in der Fraktionsvorsitzendenbesprechung der Bezirksvertretung eine überarbeitete Planung vorgestellt (Anlage 4). Die Bezirksvertreter stimmen darin überein, dass die Anzahl der neu zu errichtenden oberirdischen Stellplätze auf 37 beschränkt werden kann, wenn die fehlenden 13 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Die Garage soll hierzu öffentlich zugänglich gemacht werden.

Insgesamt ergibt sich hieraus folgender Stellplatzschlüssel:

- 37 oberirdische öffentliche Stellplätze sowie 13 öffentliche Tiefgaragenplätze als Ersatz für den entfallenden Parkplatz,
- 38 Tiefgaragenplätze als notwendig nachzuweisende Stellplätze für die Neubebauung,
- 16 weitere oberirdische Stellplätze können bei Bedarf entlang der Platzfläche nachgerüstet werden.

Grundsätzlich ist der Erhalt aller bestehenden Stellplätze sinnvoll. Aufgrund des erhöhten Mehraufwandes für eine zweigeschossige Garage ist es allerdings möglich, dass das Hochbauvorhaben die zusätzlichen Kosten nicht mehr trägt und aus diesem Grund nicht umsetzbar ist. Neben der Neuanlage der Stellplätze und des Platzes sowie der Errichtung der Tiefgarage fallen zudem Kosten für die Verlegung von Leitungen und den Umbau des Zufahrtsknotenpunktes an, die ebenfalls durch den Vorhabenträger zu erbringen sind.

Da die Maßnahme sowohl gestalterisch als auch funktional eine Verbesserung des öffentlichen Raumes bewirkt und eine städtische Verkehrsfläche zu Wohnbauland aufgewertet wird, entsteht durch die Neugestaltung des Ortseingangs auch aus städtischer Sicht ein Zugewinn für das öffentliche Wohl. Aus diesem Grund sollte für den Fall, dass das Vorhaben nicht umgesetzt werden kann, eine Beteiligung der Stadt an den anfallenden Kosten nicht ausgeschlossen werden.

Alternativ zu der vorliegenden Planung kommt eine Bebauung mit zwei einzelnen grenzständigen Wohngebäuden auf dem nicht städtischen Grundstück in Frage. In diesem Fall bleibt der Parkplatz in seiner jetzigen Form erhalten. Eine gestalterische Aufwertung dieser Verkehrsfläche ist zurzeit nicht vorgesehen. Aufgrund der städtebaulich unbefriedigenden Gesamtsituation erscheint aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung einer ganzheitlichen Planung deshalb zielführender.

Weiteres Vorgehen:

Zurzeit nimmt die Verwaltung eine Wertermittlung für das benötigte städtische Grundstück vor. Unter der Voraussetzung, dass der Stadtentwicklungsausschuss dem Vorhaben zustimmt, können die weiteren Modalitäten über die Umsetzung des Vorhabens zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung geklärt und die benötigten Verkehrsflächen gegebenenfalls entwidmet werden.