



Vorlage Nr.: V0408/10
Datum:

Vorlage

Beratungsfolge			
Dienstberatung der Oberbürgermeisterin		nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Loschwitz		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend
Stadtrat		öffentlich	beschließend
Ortsbeirat Loschwitz		öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau		nicht öffentlich	beratend
Stadtrat		öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Stadtentwicklung

Gegenstand:

Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes "Alte Feuerwache" Loschwitz

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Sachstand zur Umsetzung der Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen und zur Verkehrsberuhigung gemäß des Stadtratsbeschlusses „Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Parkraumsituation im Bereich des Dorfkernes Loschwitz und der Fidelio-F.-Finke-Straße“ (Beschluss-Nr. V2217-SR63-08 vom 21. Februar 2008) zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat nimmt die Ergebnisse der „Evaluierung der Parkraumbewirtschaftung im Bereich des Dorfkernes Loschwitz und der Fidelio-F.-Finke-Straße“ zur Kenntnis (Anlage 2).
3. Der Stadtrat nimmt die „Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Parkpalette an der Fidelio-F.-Finke-Straße in Dresden-Loschwitz zur Kenntnis (Anlage 3).
4. Der Punkt 3 des Beschlusses Nr. V2217-SR63-08 vom 21. Februar 2008 wird aufgehoben.

5. Der vorhandene Parkplatz „Alte Feuerwache“ Loschwitz unterhalb der Fidelio-F.-Finke-Straße ist um ca. 20 Stellflächen zu erweitern.
6. Der Stadtrat bestätigt die Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung auf das Gebiet zwischen der Rats- und Winzerstraße (Anlage 4).

bereits gefasste Beschlüsse:

siehe Anlage 1

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

* HH-Stelle/Finanzposition:	6300.9502200 Einzelmaßnahme Straße
* einmalige Kosten bzw. Ausgaben:	100.000 Euro
* laufende Kosten bzw. Ausgaben:	
* zu erwartende Erträge bzw. Einnahmen zur Ausgabendeckung:	
* jährliche Belastung bzw. Folgekosten gem. § 10 KomHVO:	

Begründung:**1. Sachstand zur Umsetzung der Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung und Verkehrsberuhigung**

Der Stadtratsbeschluss V2217-SR63-08 „Verkehrsberuhigung und Verbesserung der Parkraumsituation im Bereich des Dorfkernes Loschwitz und der Fidelio-F.-Finke-Straße“ vom 21. Februar 2008 umfasst drei Punkte (Anlage 1), deren Umsetzung folgenden Stand erreicht hat.

Parkraumbewirtschaftung und Mobilitätsmanagement**- Verkehrsberuhigung**

Als zentrales Element der Verkehrsberuhigung wurden die beiden elbnahen Flügel der Friedrich-Wieck-Straße tageszeitlich für die Einfahrt beschränkt und abgepollert. Der Einfahrtsbereich des verkehrsberuhigten Bereichs historischer Dorfplatz wurde baulich verengt.

- Parkraumbewirtschaftung

Die Stellplätze entlang der Fidelio-F.-Finke-Straße zwischen Friedrich-Wieck-Straße und Ratsstraße sowie auf dem Parkplatz hinter der „Alten Feuerwache“ werden mit Parkscheinautomaten bewirtschaftet. Zur Anwendung kommt nach der Parkgebührenverordnung der Tarif für Ausflugsplatzplätze. Damit werden täglich von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr moderate Gebühren erhoben, um eine gleichmäßigere Auslastung zu erreichen. Der östliche Abschnitt der Fidelio-F.-Finke-Straße zwischen Ratsstraße und Winzerstraße bleibt entsprechend der beschlossenen Konzeption von der Bewirtschaftung ausgenommen. In der Dammstraße und dem nördlichen Teil der Friedrich Wieck-Straße wurden ebenso wie vor der Kindertagesstätte auf der Fidelio-F.-Finke-Straße kostenfreie Kurzzeitparkplätze eingerichtet.

- Bewohnerparken

Zeitgleich mit dem bewirtschafteten Parken wurde der Bewohnerparkbereich Nr. 20, Körnerplatz eingeführt. Den Bewohnern der Häuser rund um den Körnerplatz, die über keine eigenen Stellplätze verfügen, können Bewohnerparkausweise beantragen. Die Stellplätze im verkehrsberuhigten Bereich der Friedrich-Wieck-Straße (historischer Dorfkern) bleiben ausschließlich den Bewohnern vorbehalten.

- Mobilitätsmanagement

Durch ein Mobilitätsmanagement sollen Alternativen zum Pkw gestärkt und diese mit gezielten Maßnahmen für die Nutzer attraktiver gemacht werden. Ziel ist, gemeinsam mit den ortsansässigen Unternehmern die Nutzung des ÖPNV durch die Mitarbeiter und Kunden zu fördern und attraktiver zu gestalten. Das Interesse der mehr als 50 betroffenen Unternehmer an den zwei dazu angebotenen Informationsveranstaltungen am 13. Oktober 2008 und 01. Dezember 2008 war jedoch gering.

Aufgrund der langjährigen positiven Erfahrungen mit betrieblichen Mobilitätsmanagementmaßnahmen hat die Deutsche Energie-Agentur (dena) die Landeshauptstadt Dresden als eine Modellregion in ein Programm aufgenommen, welches die Wirkungen von Mobilitätsmanagement quantitativ und qualitativ verstetigen soll. Die dena hat mittlerweile für vier Modellprojekte in Dresden die Zusage für die Aufnahme in das Bundesprojekt erteilt. Eines davon ist das "Unternehmens-Cluster im Ortskern von Loschwitz". Die dena hat die Planungsgruppe Nord aus Kassel im Oktober 2009 mit der Umsetzung des Projektes formell beauftragt; die Landeshauptstadt Dresden wirkt in enger Kooperation bei der Umsetzung mit.

Evaluierung der Maßnahmen

Von Mitte August bis Mitte September 2009 wurden im Gebiet durch ein studentisches Praktikum umfangreiche Zählungen und Beobachtungen durchgeführt. Eine ausführliche Auswertung liegt vor (Anlage 2). Zusammenfassend kann gesagt werden:

- das vorhandene Angebot von 254 Stellplätzen im Gebiet wird nur an warmen Sommerabenden (Biergartenwetter) bei gleichzeitig stattfindenden Veranstaltungen in den kulturellen Einrichtungen voll ausgelastet bzw. um 5 % bis 10 % durch illegales Parken überschritten,
- zu allen anderen Zeiten sind noch größere Stellplatzreserven im bewirtschafteten Bereich vorhanden,
- auf dem historischen Dorfplatz wird nach wie vor unter Missachtung bzw. Unkenntnis der Regelungen der StVO zum „verkehrsberuhigten Bereich“ massiv regelwidrig geparkt.

Letzteres wird durch die Tatsache unterstrichen, dass zwei Drittel aller seit Einführung der Parkraumbewirtschaftung im Gebiet festgestellten Verkehrsordnungswidrigkeiten Verstöße gegen die Parkordnung im verkehrsberuhigten Bereich des historischen Dorfplatzes waren.

Die aktuellen Zählungen bestätigen im Wesentlichen die Erhebungen von 2007, die eine Grundlage des Maßnahmenkonzeptes waren. Die Gesamtauslastung der Stellplätze im Gebiet ist (außer an den oben beschriebenen Sommerabenden) leicht zurückgegangen. Vor allem hat sich die Zahl der Dauer- und Langzeitparker auf dem Parkplatz verringert. Verlagert hat sich zudem die hohe Auslastung in den Bereich ohne Parkraumbewirtschaftung.

Die Verkehrsberuhigung fand Zustimmung unter den von der Verkehrsbelastung betroffenen Eigentümern und Anwohnern, jedoch Ablehnung von den in diesem Gebiet tätigen Gastwirten. Sie sehen die Regelung als geschäftsschädigend an und sind bisher nicht auf Angebote zu Gesprächen über Mobilitätsmanagementmaßnahmen eingegangen.

Untersuchungen zur Erweiterung des Stellplatzangebotes

Für die Schaffung zusätzlicher Stellflächen eruierte das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Dresden die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer von im Konzept genannten möglichen Flächen an der Fidelio-F.-Finke-Straße. Bei grundsätzlicher Bereitschaft liegen die Preisvorstellungen der Eigentümer bei 300 Euro/m², was weit mehr als dem Doppelten der in der Bodenrichtwertkarte ausgewiesenen Werte entspricht. Diese Möglichkeit wird deshalb ausgeschlossen.

Der bestehende oberirdische Parkplatz ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die sich südlich anschließende – derzeit gärtnerisch genutzte Fläche – ist dagegen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Bei der Einordnung einer Parkpalette im Bereich des bestehenden Parkplatzes ist insbesondere zu beachten, dass sich das Flurstück in unmittelbarer Nachbarschaft des durch Erhaltungssatzung geschützten historischen Dorfkerns Loschwitz befindet. Das Flurstück liegt innerhalb des Denkmalschutzgebietes Dresdner Elbhänge, sowie innerhalb des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe. Hinzuweisen ist hier auch auf den Belang des Lärmschutzes. Aufgrund der Erhöhung der Stellplatzkapazität am Standort ist der Immissionsschutz zur benachbarten Wohnnutzung neu zu betrachten.

Aufgrund der exponierten Lage des Flurstücks im Elbauenbereich bestehen an die Einordnung einer Parkpalette erhöhte gestalterische Anforderungen. Die Höhenentwicklung einer solchen Anlage ist aufgrund der Lage zum historischen Dorfkern und der Blickbeziehungen zum Elbhang und bestehenden denkmalgeschützten Gebäuden, wie z. B. der Loschwitzer Kirche oder der Alten Feuerwache stark eingeschränkt. Vor dem Hintergrund der stadtgestalterischen und denkmalschutzrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Belange ist hier lediglich eine unterirdische Einordnung zu empfehlen.

Die STESAD wurde beauftragt, die Realisierungsmöglichkeit eines Parkdecks mit Tief- und Erdgeschoss zu prüfen. Untersucht wurden neben der baulichen Machbarkeit vor allem die Investitions- und Bewirtschaftungskosten (Anlage 3).

Die Planungslösung für die Parkpalette als Zwei-Ebenen-Lösung gliedert sich sowohl von den Längen- und Breitenabmessungen als auch höhenmäßig in das Grundstück und die Umgebungsbebauung ein. Aufgrund der transparenten Gestaltung der im südlichen Teil sichtbaren Brüstung von 1,37 m und der Möglichkeit, diese zu begrünen, wird die Ausführung der Parkpalette allen Rahmenbedingungen und den damit verbundenen erhöhten gestalterischen Ansprüchen gerecht. Die Durchlässigkeit der Fassade in beiden Ebenen ermöglicht im Hochwasserfall ein ungehindertes Durchströmen des Elbehochwassers bzw. des aufsteigenden Grundwassers. Negativ wirkt sich dagegen die im Vorfeld erforderliche Rückbaumaßnahme der vorhandenen Parkierungsanlage aus. Mehrere 10-jährige Bäume und noch älterer Baumbestand müssten der neuen Baumaßnahme geopfert werden.

Einen Überblick der Kosten gibt nachfolgende Tabelle:

Kennzahlen	je Stellplatz und Jahr in EUR
a) bestehender Parkplatz	
Investitionskosten	3.700,00
Einnahmen	350,00
b) Parkpalette	
Investitionskosten (incl. Rückbau, bezogen auf Erweiterung um 69 Stellplätze	20.260,00
Bewirtschaftung	
Einnahmen (derzeitige Gebührenhöhe)	453,00
Aufwendungen (incl. Abschreibung)	560,00
Bewirtschaftungsdefizit	107,00

Der Kalkulation der Bewirtschaftungskosten liegen folgende Annahmen zu Grunde:
Die Parkpalette wird ganzjährig genutzt; Unterbrechungen durch Hochwasser und erhöhten Grundwasserpegel mit anschließender Reinigungszeit wurden mit 35 Tagen/Jahr berücksichtigt. Es wurde eine durchschnittliche jährliche 50 %ige Auslastung der 152 Stellplätze in der gebührenpflichtigen Zeit von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr unterstellt.

Das prognostizierte Bewirtschaftungsdefizit kann durch eine Ausschreibung zur privaten Betreibung und damit verbundenen höheren Parkgebühren und einer Ausweitung der gebührenpflichtigen Zeiten entsprechend der Nachfrage in den Abendstunden vermieden werden.

Im Ergebnis der Studie kann der Bau nur bei weiteren Verdichtungen der baulichen Nutzung im Umfeld, die einen zusätzlichen Bedarf an Stellplätzen erzeugen und nur durch einen privaten Investor empfohlen werden.

Interimsstellplätze

Unterhalb des Elberadweges in Höhe des Parkplatzes „Alte Feuerwache“ soll laut Beschluss-Nr. V2217-SR63-08 ein Interimparkplatz auf der mit Pflaster befestigten Fläche eingerichtet werden, der bis zum Wirksam werden zusätzlich zu schaffender Stellflächen die Parksituation entlasten soll. Dafür wurde der Zeitraum bis 2011 angesetzt.

Die Landeshauptstadt ist nicht Eigentümerin der als „Festwiese“ bezeichneten Fläche. Darüber hinaus liegt diese im Landschaftsschutzgebiet. Vor der Inanspruchnahme dieser Fläche als Interimparkplatz waren deshalb

- die Zustimmung des Grundstückseigentümers, der Bundeswasserstraßenverwaltung Berlin, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden (WSA), und
- eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes einzuholen sowie
- die Zuwegung zu den Stellflächen, die sich südlich des Elberadweges befinden, herzustellen.

Die befristete Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes liegt vor.

Das WSA wurde mit der Bitte um Zustimmung zur befristeten Einrichtung des Interimparkplatzes angeschrieben. Trotz grundsätzlicher Zustimmung und bisheriger Verhandlungen zwischen dem WSA und dem Straßen- und Tiefbauamt konnte noch keine Einigung zur Gestaltung des Nutzungsvertrages erzielt werden. Den von der Bundeswasserstraßenverwaltung geforderten Regelungen kann seitens der Landeshauptstadt Dresden nicht zugestimmt werden, da es in Haftungsfragen unüberwindliche Vertragsstandpunkte gibt.

Die derzeit einzige mögliche Zu- und Abfahrt zur und von der Fläche ist ein ca. 2,50 m breiter Weg, der von der südlichen Seite des Parkplatzes „Alte Feuerwache“ in Richtung Elbe führt und gegenwärtig nur für Fußgänger zugelassen ist. Der Weg quert den Elberadweg. Die für diesen Weg zu erteilende verkehrsrechtliche Anordnung (VAO) ist aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar. Zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Anbindung einschließlich ausreichender Sichtbedingungen müsste massiv in die anliegenden Grundstücke eingegriffen werden.

Der Einrichtung eines Interimparkplatzes auf der so genannten „Festwiese“ stehen nicht lösbare Widersprüche (Nutzungsvertrag, verkehrsrechtliche Anordnung) entgegen.

2. Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes „Alte Feuerwache“ Loschwitz

Verwaltungsseitig wurde geprüft, ob eine Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes Fidelio-F.-Finke-Straße möglich ist. Das Grundstück südlich des Parkplatzes befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Es wird derzeit als ein Kleingarten genutzt. Der Pächter hat sich bereit erklärt, gegen die Zahlung einer Entschädigung, einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses zum 31. Dezember 2009 zuzustimmen. Neben den Baukosten zur Herstellung der Stellflächen sind zusätzliche Kosten für eine Altlastensanierung und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes um ca. 20 bis 25 Stellflächen wäre Anfang 2010 möglich. Die mögliche Erweiterung würde etwa dem beobach-

teten derzeitigen maximalen Bedarf entsprechen.

Die umfangreichen Auslastungserhebungen haben für das Gebiet Altloschwitz und Fidelio-F.-Finke-Straße einen nicht abgedeckten Stellplatzbedarf in den Spitzenzeiten von ca. 20 Stellplätzen ergeben. Dieser Bedarf kann mit einer Erweiterung des bestehenden Parkplatzes Alte Feuerwache abgedeckt werden.

Die Kostenangaben beruhen auf einer Schätzung mit aktuellen durchschnittlichen Kostensätzen für Parkierungsanlagen. Mit den oberen Werten der Kostenspanne 4.000 – 5.000 EURO pro Stellplatz berücksichtigt die Schätzung bereits Ausgleichsmaßnahmen und mögliche Altlastensanierungen. Eine Entschädigung an den ehemaligen Pächter des Kleingartens wurde durch das Straßen- und Tiefbauamt bereit im Jahr 2009 gezahlt. Geringfügig steigende Pflege- und Betriebskosten, die durch die moderate Parkplatzerweiterung entstehen, können noch nicht abschließend geschätzt werden. Sie sind aber im Vergleich zu den anderen Optionen (Interimparkplatz, Parkpalette) am Geringsten.

Eine Erweiterung des Stellplatzangebotes darüber hinaus kann erst mit einer weiteren Verdichtung der Nutzungen im Gebiet erforderlich werden. Hierfür steht lediglich die Möglichkeit einer Zwei-Ebenen-Lösung auf dem bestehenden Parkplatz zur Verfügung. Bei einer weiteren geplanten Nutzungsverdichtung im Gebiet bestünde eine Option für private Investoren, den Stellplatzbedarf abzudecken.

3. Weitere Maßnahmen

In der Begründung zum oben genannten Stadtratsbeschluss heißt es: „Mit Blick auf die Stellplatzbilanz wird deutlich, dass eine Erweiterung des Stellplatzangebotes durch die Landeshauptstadt Dresden in erster Linie den gastronomischen Einrichtungen zu Gute kommt, die auf Grundlage der Anerkennung eines Bestandsschutzes weitgehend von der Errichtung von Stellplätzen befreit sind.“ In anderen Fällen wurde kostenfrei abgelöst. Daraus lässt sich kein Rechtsanspruch gegenüber der Landeshauptstadt Dresden nach öffentlichen Stellplätzen ableiten.

Parkraumbewirtschaftung ist in Bereichen sinnvoll, in denen die Stellplatzkapazität gleichmäßig durch einen erhöhten Umschlag besser ausgelastet werden soll. Zudem ist eine Konkurrenz zwischen Anwohnern und Fremdparkern, vor allem in der Zeit von 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr, im derzeit unbewirtschafteten Bereich zu beobachten. Eine differenzierte Ausweitung der vorhandenen Parkraumbewirtschaftung auf das Gebiet zwischen Rats- und Winzerstraße wird empfohlen, bei der insbesondere in der Winzerstraße Angesichts der neuen Nutzungen Kurzzeitparkregelungen vorgeschlagen werden.

Die Ausweitung des Bewohnerparkens auf diesen Abschnitt unterliegt dabei besonderen gesetzlichen Einschränkungen. Gemäß § 45 der Verwaltungsvorschrift zur StVO ist „die Anordnung von Bewohnerparkvorrechten ... dort zulässig, wo mangels privater Stellflächen und auf Grund eines erheblichen allgemeinen Parkdrucks die Bewohner des städtischen Quartiers regelmäßig keine ausreichende Möglichkeit haben, in ortsüblich fußläufig zumutbarer Entfernung von ihrer Wohnung einen Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug zu finden“. Für das in den 90er-Jahren errichtete Wohngebiet zwischen Amts- und Winzerstraße wurden die nach der sächsischen Bauordnung erforderlichen Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen.

Bisher unzureichend gelöst ist die kritische Situation auf dem historischen Dorfplatz. Sie ist in der Regel nicht auf mangelnde Stellplätze, sondern auf die Missachtung bzw. Unkenntnis der Regelungen der StVO zum „verkehrsberuhigten Bereich“ zurückzuführen. Mögliche Änderungen der verkehrsrechtlichen Beschilderung heben die im Prozess der Erarbeitung der Ziele der Sanierung allseits gewollte Gestaltung und Aufenthaltsfunktion des Dorfkernes auf.

In der Einschätzung der Möglichkeiten zur Stellplatzerweiterung und der erneut durchgeführten Untersuchungen muss, wie schon in der Vorlage zum mehrfach genannten Stadtratsbeschluss, die Notwendigkeit gezielter Maßnahmen für die verstärkte Nutzung der Alternativen zum Pkw betont werden. Da die in Spitzenzeiten verschärfte Parkraumsituation vor allem durch die gastronomischen Einrichtungen verursacht wird, ist ein privates Engagement von Gewerbetreibenden, insbesondere der Gastwirte, wie in anderen Stadtteilen praktiziert, auch hier wünschenswert. Es liegt nicht zuletzt in ihrem Interesse, die alternative Erreichbarkeit des historischen Dorfkernes gezielt zu bewerben, um dessen Attraktivität zu erhalten.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 - Stadtratsbeschlüsse
- Anlage 2 - Evaluierung der Parkraumbewirtschaftung im Bereich des Dorfkernes Loschwitz und der Fidelio-F.-Finke-Straße
- Anlage 3 - Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Parkpalette an der Fidelio-F.-Finke-Straße in Dresden-Loschwitz
- Anlage 4 - Übersichtsplan Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung

Helma Orosz