

Datum	tt.04.jjjj 13.4.07
Nr. ¹⁾ :	5/62/2007

Anfrage von Stadtratsmitgliedern

(gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Chemnitz)

Fragesteller: Giegegack Annekathrin (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN), Paus Christoph (CDU Fraktion), Dr. Gericke Christoph (SPD Fraktion)
Name, Vorname

Frage:

Justizzentrum Chemnitz - Parkplätze

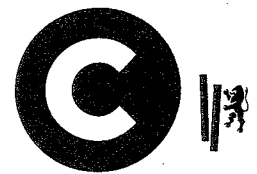
- 1) Wurden bei der Erteilung der Baugenehmigung für das Justizzentrum auf dem Kaßberg dem Bauherrn Auflagen z.B. zur Schaffung von weiteren Parkplätzen gemacht?
- 2 a) Nach der Sächsischen Bauordnung können bei Neubauten Auflagen zur Bereitstellung von Stellplätzen gemacht werden, deren Zahl sich für Verwaltungsgebäude mit einem Stellplatz pro 30 m² bis 40 m² Bürofläche bemisst. Teilt die Verwaltungsspitze die Einschätzung der zuständigen Amtsleiterin, dass für das Justizzentrum die Zahl der zu beauftragenden Stellplätze sich nach dem Mittelwert bemesse und daher mit einem Stellplatz pro 35 m² anzuordnen sei?
- b) Entspricht die von der Amtsleiterin gemachte Gleichsetzung der Auflagen bezüglich der Stellplätze mit denen, die beim technischen Rathaus zu fordern waren, einer interessengerechten Abwägung?
- c) Wurde dabei insbesondere berücksichtigt, dass ein Justizzentrum mit Landgericht und Amtsgericht wesentlich mehr Publikumsverkehr und damit Fahrzeugbewegungen mit sich bringt, als ein technisches Rathaus?
- 3) Wird auf dem Grundstück Ecke Kaßberg-/Gerichtsstraße ein Parkplatz entstehen? Wenn ja: Wie viel Stellplätze sind vorgesehen? Wann wird dieser Parkplatz benutzbar sein? Sind Einschränkungen hinsichtlich der Benutzung dieses Parkplatzes vorgesehen?
- 4) Wurden von Seiten der Stadt mit der Firma Bilfinger & Berger Verhandlungen zur perspektivischen Errichtung eines Parkhauses auf dem Grundstück Ecke Kaßberg-/Gerichtsstraße geführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
- 5) Wird auf dem Areal neben dem Frauenzentrum Lila Villa ein Parkplatz entstehen? Wenn ja: Wie viel Stellplätze sind vorgesehen? Wann wird dieser Parkplatz benutzbar sein? Sind Einschränkungen hinsichtlich der Benutzung dieses Parkplatzes vorgesehen?
- 6) Sieht die Verwaltung Möglichkeiten zur Parkplatzbereitstellung rund um das Landesamt für Familie und Integration, durch Investitionen des Freistaates, der Stadt oder eines privaten Investors auf dem Grundstück Zwickauer Straße zwischen Reichsstraße und Pornitzstraße, welches derzeit zum Verkauf steht (ca. 11.000 m²)?
- 7) Beabsichtigt die Stadt auf die städtische Tochter GGGmbH dahingehend einzuwirken, im Parkhaus Rosenhof Parkplätze für Besucher des Justizzentrums zu Vorzugskonditionen anzubieten?

G.A. A.F.W.
Unterschrift

¹⁾ wird von der Geschäftsstelle des Stadtrates ausgefüllt

Dezernat 6

Baukoordination, Stadtplanung, Vermessung und Kataster, Bauordnung, Denkmalpflege, Hochbau, Tiefbau, Stadterneuerung, Wohnungsbauförderung, Grünflächen, Umwelt, Abfallwirtschaft, Tierpark



Stadt CHEMNITZ

Stadt Chemnitz • Dezernat 6 • 09106 Chemnitz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Stadträtin Annetrin Giegengack
Fraktion CDU
Stadtrat Christoph Paus
Fraktion SPD
Stadtrat Dr. Christoph Gericke

Dienstgebäude	Annaberger Straße 89 09120 Chemnitz
Datum	10.05.2007
Unser(e) Zeichen/Az	63.3
Durchwahl	(0371) 488-6300
Auskunft erteilt	
Zimmer	
Datum & Zeichen	13.03.2007
Ihres Schreibens	s/62/2007
E-Mail	

Fragen zum Justizzentrum Chemnitz - Parkplätze

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Fragen möchte ich wie folgt beantworten.

Zu Frage 1:

Nein. Der Bauherr stellt auf seinem Grundstück 278 Stellplätze her. Nach der Richtzahlentabelle der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung ergibt sich für das Bauvorhaben ein notwendiger Stellplatzbedarf von 262 Stellplätzen. Er führt somit den Stellplatznachweis und hat 16 Stellplätze zusätzlich vorgesehen. Für die Forderung weiterer Stellplätze fehlt die Rechtsgrundlage.

Zu Frage 2 a:

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze erfolgte nach der Richtzahlentabelle unter Punkt 49 Nr. 2.1 der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung für die Kategorie „Büro – und Verwaltungsräume allgemein“ mit dem Ansatz 1 Stellplatz für 30-40 m² Nutzfläche. Das Baugenehmigungsamt ging bei der Stellplatzberechnung für das Justizzentrum von vergleichbaren Gebäuden für Büro und Verwaltungsräume, wie sie u.a. von der Stadtverwaltung betrieben werden, aus und legte wie bei diesen Gebäuden den Mittelwert 1 Stellplatz je 35 m² fest.

Eine vergleichbare Besucherfrequenz kann für das Justizzentrum angenommen werden, zumal von der ca. 9100 m² Hauptnutzfläche, welche für die Ermittlung der notwendigen Stellplatzanzahl relevant ist, nur ca. 20 % von Besucherverkehr betroffen und davon die Hälfte Sitzungssäle sind, die nur in wenigen Ausnahmefällen (bei Verhandlungen mit besonderem öffentlichen Interesse) ausgelastet sein werden.

Bei der Abwägung der vom Bauherrn angefragten Abminderung aufgrund von vorhandenen ÖPNV, wurde der Höchstsatz der Bemessung beibehalten.

Ebenso wurde die in der Innenstadt mögliche Ablösung von Stellplätzen für den Standort Kaßberg absolut ausgeschlossen.

Zu Frage 2 b und c:

Unter Beachtung vorgenannter Relationen ist davon auszugehen, dass im technischen Rathaus mit seinen Genehmigungs-, Kontroll- und Dienstleistungsbehörden, wie Baugenehmigungsamt, Grünflächenamt, Liegenschaftsamt, Tiefbauamt und Hochbauamt, wesentlich mehr Verkehr durch Besucher und Mitarbeiter besteht, als durch die überwiegend als Rechtspfleger im Justizneubau tätigen Behördenmitarbeiter.

Aus vorgenannten Gründen wurde auch von der Möglichkeit nach der Richtwerttabelle Nr. 2.2, bei Räumen mit erheblichem Besucherverkehr einen Stellplatz je 20 bis 30 m² Nutzfläche anzusetzen, nicht Gebrauch gemacht.

Gemäß Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf sind unter Räumen mit erheblichem Besucherverkehr Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen zu verstehen. Selbst bei Einordnung der Räume des Neubaus, bei denen Besucherverkehr stattfindet, in die vorgenannte Kategorie und Ansatz eines Stellplatzschlüssels von 1 je 25 m², ergibt sich ein Bedarf von 281 Stellplätzen. 278 Stellplätze stellt der Bauherr auf seinem Grundstück her, so dass ein Fehlbedarf von 3 Stellplätzen bei diesem Stellplatzschlüssel noch nachzuweisen wäre.

Zu Frage 3 :

Für das Grundstück Ecke Gerichtsstraße/Kaßbergstraße wurde am 04.04.2007 eine Baugenehmigung für die bis zum 31.12.2008 befristete Errichtung eines Parkplatzes erteilt.

Von den lt. Bauantrag vorgesehenen 203 Stellplätzen können aus Baumschutzgründen 21 nicht errichtet werden, so dass die Baugenehmigung für 182 Stellplätze gilt.

Die Zufahrt erfolgt über die Gerichtsstraße.

Die Baubeginnmeldung liegt dem Baugenehmigungsamt seit dem 24.04.2007 vor.

Die zeitliche Benutzbarkeit, zumindest in Teilen, ergibt sich aus der nachfolgend beschriebenen Vereinbarung u.a. für öffentliche Stellplätze (siehe zu Frage 4).

Zu Frage 4 :

Vom Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien und Baumanagement (SIB) wurde mit dem Eigentümer des Eckgrundstückes Kaßbergstraße/Gerichtsstraße, der Wohn- und Industriebau Baubetreuungs GmbH (EUKIA), eine Vereinbarung zur Errichtung eines provisorischen Parkplatzes mit einer auf den Bauzeitraum des Justizzentrums begrenzten Nutzung getroffen.

Die Stadt Chemnitz hat dazu mit dem SIB abgestimmt, dass auf diesem Grundstück 34 öffentlich zugängliche Stellplätze als Ersatz für die aus dem Baustellenverkehr im öffentlichen Verkehrsraum resultierenden Einschränkungen im Bauzeitraum vorgehalten werden (siehe auch Frage 3). Dieser Nachweis ist Bedingung für die Sondernutzung öffentlicher Verkehrsflächen im Baustellenbereich.

Bezüglich der Schaffung eines dauerhaften Angebotes für den ruhenden Verkehr auf diesem Grundstück durch den Grundstückseigentümer sowie einer möglichen privaten und öffentlichen Nutzung, wird von der Stadt an den Grundstückseigentümer ein Gesprächsangebot erfolgen.

Dieser verbindet bisher seine Bereitschaft zum Bau eines Parkhauses mit der Forderung, dass im Vorfeld die Vermietung des Stellplatzangebotes gesichert wird.

Dem Eigentümer des Grundstücks obliegt es, die Bilfinger/Berger AG oder eine andere Firma mit dem Bau bzw. der Bewirtschaftung eines Parkhauses zu beauftragen.

Die Stadt wird die Ankündigung des Landes (SIB) in der Bürgerversammlung zur Unterstützung eines solchen Projektes einfordern.

Zu Frage 5:

Die Errichtung eines Parkplatzes auf dem Grundstück südlich der „Lila Villa“ (FS 1790/10 und 1790/9) wird angestrebt. Nach einer ersten überschlägigen Ermittlung könnten ca. 80-90 Stellplätze eingeordnet werden. Über die Finanzierung der Maßnahme und über eine mögliche Bewirtschaftung wurde noch nicht entschieden.

Zu Frage 6:

Zur angesprochenen Fläche liegt der Stadt Chemnitz bisher kein Verkaufsangebot vor. Bei einer Nutzung dieser Fläche für den ruhenden Verkehr könnte jedoch vor allem ein attraktives Angebot für das unmittelbar angrenzende Landesamt für Familie und Integration entstehen.

Bezüglich einer Nutzung als Angebot für das Justizzentrum ist zu beachten, dass die fußläufige Entfernung zum Justizzentrum ca. 500 m beträgt und somit für Besucher keine attraktive Alternative darstellt.

Bezug nehmend auf die von den Bürgern zum Bürgerforum am 04.04.2007 vorgebrachten ernsthaften Bedenken betreffs eines nach Inbetriebnahme des Justizzentrums bestehenden Stellplatzmangels, wird die Stadtverwaltung zur Nutzung des Standortes zwischen der Reichsstraße und der Pornitzstraße zur Nutzung landeseigener Immobilien sowie zur Schaffung eines dauerhaften Angebotes auf dem Eckgrundstück Kaßbergstraße/Gerichtsstraße eine Rücksprache mit dem SIB führen.

Zu Frage 7:

Dies beabsichtigt die Stadt nicht. Aufgrund der fußläufigen Entfernung (ca. 600 m, plus Treppeanlage) bietet sich der Parkhausstandort am Rosenhof als auch der zukünftige Standort B 6 an. Das jetzige Angebot verlangt keine preislichen Regelungen seitens der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen



Wesseler
Bürgermeisterin