

600, 03.03.2023, 3200, Bielefeld

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

öffentlich / nicht öffentlich

am 21.03.2023

Fragestellung:

Anfrage der CDU Fraktion vom 15.02.2023

Wie viele Quartiersparkhäuser sind in den nächsten fünf Jahren geplant und an welchen Standorten (detaillierte Auflistung mit Anzahl von Stellplätzen)?

Zusatzfrage: Sind Gespräche mit Parkhaus-Eigentümern über mögliche Konzepte für Quartiersparkhäuser geführt worden und mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Aktuell kann die Verwaltung keine detaillierten Stellplatzzahlen zu geplanten Quartiersparkhäusern liefern, da keine konkreten Planungen für potenzielle Quartiersgaragen vorliegen. Allerdings befindet sich das Amt für Verkehr in laufenden Gesprächen mit Grundstückseigentümern, um in innerstädtischer Lage geeignete Flächen zu identifizieren.

In laufenden Bauleitplanverfahren zu neuen Wohngebieten finden sich bislang keine Festsetzungen zu Quartiersgaragen wieder. Dies liegt in erster Linie daran, dass die meisten Planverfahren vor längerer Zeit begonnen wurden und seinerzeit Quartiersgaragen noch kein entwurfsbestimmendes Element darstellten.

Quartiersgaragen stehen in einem untrennbaren Zusammenhang mit der Gesamtplanung für ein neues Wohngebiet, da die Konzepte zum ruhenden Verkehr innerhalb eines neuen Wohngebiets das Betriebskonzept der Quartiersgaragen beeinflussen und umgekehrt – beide Aspekte sind daher **zwingend gemeinsam zu betrachten**. Sehr wichtig ist beispielsweise die Frage, ob bzw. in welchem Umfang und für welche Nutzgruppen Parken im Straßenraum möglich ist. Auch die Gestaltungsqualität des Wohnumfeldes ist wichtig. Die Erfahrungen zeigen, dass ein attraktives Umfeld die Akzeptanz von geringerer Autonutzung und längeren Fußwegen zur Quartiersgarage positiv beeinflusst.

Quartiersgaragen gibt es in unterschiedlichen Ausführungen und Größen. Die Anzahl der Quartiersgaragen in einem Gebiet ist oft abhängig vom Einzugsbereich, kann aber auch betriebliche Gründe haben. Gebaut werden Quartiersgaragen als eigenständige Parkhäuser oder als in andere Baukörper integrierte Tiefgaragen. Oberirdische Parkhäuser sind kostengünstiger, sodass Tiefgaragen nur dort gebaut werden, wo Platzmangel herrscht, die Fläche zu wertvoll ist oder nur relativ wenige Stellplätze erforderlich sind.

Die (Vor-)Finanzierung der Quartiersgaragen erfolgt in der Regel über die Vorhabenträgerin/den Vorhabenträger. Anschließend werden die Stellplätze meist von den Bewohnerinnen und Bewohnern gekauft oder gemietet. In Einzelfällen müssen Besitzende eines Baugrundstücks für jeden Stellplatz, der in einer Sammelgarage auf einem anderen Baufeld entstehen soll, Baukostenzuschüsse leisten.

Ist die Errichtung einer Quartiersgarage durch diese Einnahmen gegenfinanziert, wird der Betrieb der Parkgarage teilweise auf andere Akteurinnen und Akteure übertragen. Das Spektrum reicht von Eigentümergemeinschaften über speziell für das Stadtquartier gegründete Gesellschaften

und private Immobiliengesellschaften bis zu kommunalen Betreibern wie städtische Parkhausgesellschaften oder Stadtwerke.

Vorstehendes zeigt, dass die Planung, die Errichtung und der Betrieb von Quartiersgaragen sehr komplexe Aufgabenstellungen sind und deshalb erst in wenigen Städten Quartiersgaragen erfolgreich realisiert werden konnten.

gez. Bielefeld