

Universitätsstadt Gießen · Der Magistrat · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn
Lutz Hiestermann
Lebenswertes Gießen e. V.

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Herr Neidel
Zimmer-Nr.: S02.022
Telefon: 0641 306 1018
Telefax: 0641 306 1005
E-Mail: peter.neidel@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

IV- Ne/rl.- ANF/1336/2018

10. September 2018

**Städtebaulicher Änderungsvertrag für zwei Bergkasernen-Baufelder; Stellplatzschlüssel
Ihre Anfrage gemäß § 31 GO vom 06.09.2018 – ANF/1336/2018**

Sehr geehrte Herr Hiestermann,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage wird wie folgt beantwortet:

"Vorbemerkungen (Herr Hiestermann)

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30. August 2018 hat Stadtrat Neidel auf eine Frage des STV Janitzki (zum) städtebaulichen Änderungsvertrag für zwei Bergkasernen-Baufelder geantwortet, „dass das „autoreduzierte Wohnen“ (...) nicht funktioniert“. Deshalb würde für die jetzt zusätzlich geplanten Wohneinheiten der reduzierte Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf die üblichen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gemäß Stellplatzsatzung erhöht."

Fragen:

1. *Welche Erhebungen/Erkenntnisse/Zahlen sind Grundlage der Aussage des Stadtbaurats, dass das autoreduzierte Wohnen an der Bergkaserne nicht funktioniert?*

Antwort:

Meine Aussage basiert auf einer gemeinsamen Einschätzung der Investoren (mw und Faber & Schnepf) und den tatsächlichen Beobachtungen vor Ort. Bei der Vermarktung der größeren Wohnungen und Reihenhäuser hat sich nach Mitteilung der Investoren bereits gezeigt, dass vielfach mehr als nur ein Stellplatz nachgefragt wurde.

2. Wann wurde festgestellt, dass das autoreduzierte Wohnen nicht funktioniert?

Antwort:

Bei der Vermarktung zeigte sich wie gesagt bereits häufig eine Nachfrage nach mehr als einem Stellplatz, erkennbar wurden Stellplatzprobleme ca. Mitte 2017.

3. Der § 44, Absatz 1 Satz 4a der Hessischen Bauordnung HBO ermöglicht einen „vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert wird“.

Ist ein nach Aussage des Stadtbaurates nicht funktionierendes Konzept eines autoreduzierten Wohnens eine ausreichende rechtliche Grundlage für eine Abweichung von der Stellplatzsatzung (gem. § 44 HBO)?

Antwort:

Die jetzigen Erkenntnisse und Erfahrungen mit dem autoreduzierten Wohnen lagen zur Zeit der Entscheidung über die Abweichung von der Stellplatzsatzung noch nicht vor.

4. Die Aussage, dass das Konzept nicht funktioniert, bedeutet, dass es de facto zu wenige Stellplätze an der Bergkaserne gibt. Müssen die fehlenden Stellplätze nachträglich eingerichtet werden?

a) Wenn ja, wo und in welchem Umfang soll dies geschehen?

b) Wenn nein, welche anderen Maßnahmen zur Beseitigung des Problems sind seitens der Stadt geplant?

Antwort:

Eine Verpflichtung zur nachträglichen Herstellung zusätzlicher Stellplätze besteht nicht und kann auch nicht herbeigeführt werden. Durch die im 1. Städtebaulichen Änderungsvertrag mit mw zusätzlich eingeforderten Stellplätze im Baufeld 1a wurde auf die Erfahrungen reagiert.

5. Wie viele Wohneinheiten wird es abschließend im Plangebiet Bergkaserne III insgesamt geben und wie viele Stellplätze pro Baufeld werden vorhanden sein (bitte differenzieren Sie: oberirdisch/in einer Tiefgarage/abgelöst)?

Antwort:

Es werden insgesamt ca. 400 Wohneinheiten hergestellt werden. Durch den 1. Änderungsvertrag mit mw mit Regelungen zur Wohnungsanzahl im Baufeld 1a sowie im Baufeld 6, und die mittlerweile genehmigten Bauanträge der Fa. Faber & Schnepf für deren letztes zur Bebauung anstehendes Baufeld 5 wird diese Anzahl abgesichert. Sie kann sich auch noch verringern, wenn die derzeit laufende Prüfung zum Neubau einer

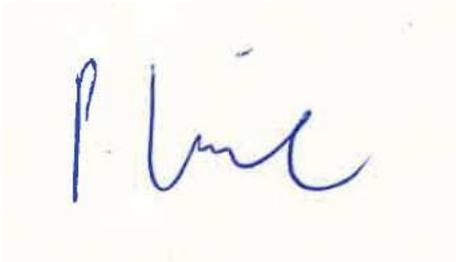
Kindertagesstätte im Plangebiet noch zum Wegfall eines Mehrfamilienhauses im Bau-
feld 1b führen würde.

Folgende Stellplatzanlagen sind pro Baufeld vorhanden/geplant:

- **Baufeld 1a (autoreduziert):**
71 Stellplätze insgesamt, davon 55 ebenerdig entlang der Altarasstraße
und 16 in Neubau-Erdgeschosse integriert,
- **Baufeld 1b (autoreduziert):**
36 ebenerdige Stellplätze in Form zweier Sammel-Stellplatzanlagen;
Im gesamten Baufeld 1 befinden sich ca. 100 Wohneinheiten.
- **Baufeld 2 (Mittermaierstraße-Süd, 48 WE, Stellplatzschlüssel gemäß Satzung):**
72 notwendige Stellplätze, alle in Tiefgarage untergebracht
- **Baufeld 3 (Mittermaierstraße-Nord, 77 WE, Schlüssel gemäß Satzung):**
105 Tiefgaragen-Stellplätze und 11 ebenerdige Stellplätze
- **Baufeld 4 (autoreduziert, 81 WE am Lärchenwäldchen):**
81 Stellplätze insgesamt, davon 60 in Tiefgarage, 21 ebenerdig.
- **Baufeld 5 (Brumlikweg-Süd, in Bau, 39 WE, Schlüssel gemäß Satzung):**
59 notwendige Stellplätze, davon 24 als gebäudeintegrierte Garagen,
14 als Doppel-Carports, je 1 ebenerdiger St. pro Gebäude und 11 als
Sammel-Stellplatz am Kugelberg
- **Baufeld 6 (Brumlikweg-Nord, in Planung, 61 WE, Schlüssel gemäß Satzung):**
Für die geplanten 61 Wohneinheiten (35 Einzimmerwohnungen/ Appar-
tements mit je 1 Stellplatz und 26 WE mit je 1,5 Stellplätzen) müssen ins-
gesamt 74 Stellplätze nachgewiesen werden. Geplant sind 38 ebenerdige
Stellplätze, die restlichen 36 Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachge-
wiesen werden.

Es wurden keine Stellplätze abgelöst.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel
Stadtrat

Verteiler:

Magistrat
SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
AfD-Fraktion
Fraktion Gießener Linke
FW-Fraktion
FDP-Fraktion
Fraktion Piratenpartei/Bürgerliste Gießen