

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0024/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	28.03.2012
Bebauungsplanverfahren Amberg 91 "Sanierungsgebiet K" Vorstellung der konzeptionellen Planung der Tiefgarage		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Gerhild Vonhold		
Beratungsfolge	25.04.2012	Bauausschuss
	26.04.2012	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	07.05.2012	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Planungskonzeption der Gesamttiefgarage für die Wirtschaftsschule und die Neubebauung auf dem ehemaligen Areal des Bürgerspitals in der Planfassung vom 07.03.2012 auf 4 Ebenen mit einer Zufahrt von der Ziegelgasse und einer Abfahrt in den Spitalgraben wird vorbehaltlich der möglichen Änderungen aufgrund des Raumprogramms der oberirdischen Geschosse, durch Auflagen aus dem Brandschutz und der Garagenverordnungen und den Ergebnissen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens und den Ergebnissen der Untersuchung zu den Verkehrsemissionen beschlossen.

Die abzüglich der notwendigen Stellplätze für die Nutzung der oberirdischen Neubauten noch freien Stellplätze werden als Quartiersgarage den Anwohnern der östlichen Altstadt als Anwohnerparkplätze angeboten.

Sachstandsbericht:

In der Stadtratssitzung am 19.12.2011 wurde das Nutzungskonzept der überarbeiteten Wettbewerbspläne des Büros Wittfoht Architekten mit einer Einzelhandelsnutzung bzw. einer Sozialstation im Erdgeschoss, Dienstleistungen im 1.Obergeschoss und Wohnungen im 2. bzw. 3. Obergeschoss festgelegt und in der Stadtratsitzung am 05.03.2012 wurde die Gebäudestellung mit der Gebäudehöhe und die Dachformen bestimmt.

Nun steht noch die Planung und Konzeption der Tiefgarage als nächster Planungsschritt an. Bereits im Rahmenplan von 2005 für das Sanierungsgebiet K wurde eine Tiefgarage zur Stärkung des Quartiers, zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Altstadt empfohlen. Ebenso wurde die stabilisierende Wirkung von vorhandenen, standortnahen Stellplätzen auf die zukünftige Nutzung betont.

In der vorliegenden Konzeption wird aufgrund der geplanten Sanierung bzw. Umbau der städtischen Wirtschaftsschule Friedrich Arnold die Tiefgarage der Wirtschaftsschule mit der Tiefgarage der Neubauten auf dem Areal des ehemaligen Bürgerspitals baulich verbunden und gemeinsam gebaut werden. Die Zufahrt in die Tiefgarage ist in der Ziegelgasse zwischen Hausnummer 5 und Nummer 7 (Wirtschaftsschule) vorgesehen. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage mündet südlich des Ringtheater-Kinos (Spitalgraben 2a) in den Spitalgraben. Der Verkehrsabfluss aus der Altstadt erfolgt über den Spitalgraben in die Kasernstraße und die Ziegelgasse. Im Mai 1999 hat Prof. Kurzak die Verkehrsströme am Altstadtring Nordost untersucht, dabei auch die Einfahrt Kaiser-Ludwig-Ring / Bahnhofstraße. Für das Prognosejahr 2015 sagt diese Untersuchung aus, dass bei den getroffenen Annahmen, u.a. eine Tiefgarage an der Ziegelgasse mit 250 Stellplätzen zu bauen, die Einfahrt an der Bahnhofstraße leistungsfähig ist. Begleitend müssen aber einige Maßnahmen realisiert

werden, unter anderem sollte eine eigene Rechtsabbiegespur vom Kaiser-Ludwig-Ring in die Bahnhofstraße eingerichtet werden. Die bestehende Kreuzung am Ziegelort ist auch im Prognosezustand 2015 ausreichend leistungsfähig. Für die neue Planung der Tiefgarage sind eine Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung und eine Untersuchung der zu erwartenden Verkehrsemissionen noch durchzuführen.

Die Tiefgarage für die Wirtschaftsschule ist auf einer Ebene mit 12 Stellplätzen geplant. Zu ihr gehört baulich auch die Zufahrtrampe von der Ziegelgasse für die Gesamttiefgarage.

Die Tiefgarage der Neubebauung für das ehemalige Bürgerspitalareal beginnt nach einem weiteren Zufahrtsbereich und liegt unter den geplanten und bereits vorgestellten Neubauten A und B. Dieser Bereich der Tiefgarage unter dem ehemaligen Bürgerspitalareal wird als Split-Level-Konstruktion auf 4 Ebenen geplant, wie auf dem Systemschnitt zu erkennen ist. Die Kapazität der Tiefgarage unter dem Bürgerspitalareal könnte ca. 158 Stellplätze aufnehmen, auf der Ebene UG 1 könnten ca. 40 Stellplätze, auf der Ebene UG 2 ca. 36-37 Stellplätze, auf der Ebene UG 3 44 Stellplätze und der Ebene UG 4 37 Stellplätze untergebracht werden.

Die vorliegende Planung der Tiefgarage ist nur eine konzeptionelle Planung. Durch Änderungen im Raumprogramm der oberirdischen Geschosse die sich auf das statische Tragwerk und damit auf die Konstruktion der Tiefgarage auswirken, durch Auflagen aus dem Brandschutz und der Garagenverordnungen und durch eventuell notwendig werdende Maßnahmen im Grundwasserbereich können noch Änderungen notwendig werden und sich die Anzahl der Stellplätze dementsprechend verändern.

Die Tiefgarage dient zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze für die geplanten Nutzungen Einzelhandel /Dienstleistung/ gehobene Wohnungen im Block A und B und als Quartiersgarage.

Nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze bzw. nach der Bayerischen Bauordnung sind folgende notwendige Stellplätze nachzuweisen:

je Wohnung - 1 Stellplatz,

je Büro - 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche, hiervon für Besucher 20%

je Laden – 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze je Laden,
hiervon für Besucher 75 %

Abzüglich der notwendigen Stellplätze für die Nutzung der oberirdischen Neubauten können noch ca. 60 Stellplätze für die Quartiersgarage angeboten werden.

Eine ab dem 19.03.2012 vom Referat 2 durchgeführte Fragebogenaktion in der östlichen Altstadt hat ein großes Interesse an einer Quartiersgarage mit Anwohnerparkplätzen ergeben. Bis zum 02.04.2012 waren 130 positive Rückmeldungen eingegangen in den der Kauf oder die Anmietung eines Stellplatzes gewünscht worden war.

Laut Auskunft der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34 wurde eine Förderung für die Mehraufwendungen einer innerstädtischen Tiefgarage mit Anwohnerparkplätzen in Aussicht gestellt.

Die Gewerbebau Amberg GmbH wird für die beiden oberirdischen Baukörper auf dem ehemaligen Bürgerspitalareal als auch für die Tiefgarage als Bauherr auftreten.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

- (1) Konzeptgrundriss Ebene UG 1 + UG 2
- (2) Konzeptgrundriss Ebene UG 3 + UG 4
- (3) Konzeptschnitt