

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Notwendige Stellplätze für die Wohnheime
des Studentenwerks Im Neuenheimer Feld
(unter Berücksichtigung des ÖPNV-Faktors)**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	06.05.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	29.05.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis.

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
UM9	+	Dem Trend zu Zersiedelung entgegensteuern.
		Begründung: Durch die Nutzung von Parkflächen für die Errichtung von Wohnheimen würde die Innenentwicklung vorangetrieben, Flächen würden effektiv genutzt.
SL8	-	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln.
		Begründung: Mit dem Erhalt und der Aufwertung der Freiflächen der Parkflächen könnte die Aufenthaltsqualität des Umfelds der Wohnheime verbessert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Entfällt, da keine konkrete Planung.



II. Begründung:

Die GAL-Grüne-Heidelberg Gemeinderats-Fraktion hat den Antrag zur Aufnahme des Tagesordnungspunktes „ÖPNV-Paragraph bei Wohnheimen des Studentenwerks“ im öffentlichen Teil der Tagesordnung des Gemeinderats gestellt.

In der Begründung des Antrags wurde ausgeführt, dass die Wohnheime des Studentenwerks Im Neuenheimer Feld derzeit zu große Parkflächen vorhalten, die für eine weitere Bebauung (für mehr Wohnheime) herangezogen werden könnten. Die Verwaltung solle berichten, wie der „ÖPNV-Paragraph“ bei Wohnheimen des Studentenwerks derzeit angewendet werde und welche weitergehenden Reduktionen der Stellplatzanforderungen möglich wären. Zudem solle die Verwaltung die Flächenpotentiale abschätzen, die sich daraus ergeben könnten.

Das Studentenwerk verfügt über die in der Tabelle, Anlage 1, aufgeführten Wohnheime Im Neuenheimer Feld.

Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist von den in der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) aufgeführten Richtzahlen auszugehen. Die Einbindung des Standorts in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist dabei zu berücksichtigen. Eine besonders gute Erreichbarkeit des Standorts mit öffentlichen Verkehrsmitteln führt dabei zur größtmöglichen Minderung der Zahl der Stellplätze, wobei eine Grundausstattung der Anlage mit Stellplätzen grundsätzlich erhalten bleiben muss. Die Grundausstattung beträgt mindestens 30 % der Stellplätze nach Tabelle B des Anhangs der VwV Stellplätze.

Nach Tabelle B des Anhangs der VwV Stellplätze ergibt sich für sonstige Wohnheime (Ziffer 1.4), zu denen die Studentenwohnheime zählen, eine Richtzahl zur Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze von 1 Stellplatz je 2 bis 5 Wohnheimplätze.

Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze wird nach gängiger Genehmigungspraxis jeweils der Mittelwert der Richtzahl (1 Stellplatz je 3,5 Wohnheimplätze) herangezogen.

Entsprechend den Regelungen der am 16.04.1996 neu erlassenen Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) beträgt die Zahl der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung der Einbindung in den örtlichen ÖPNV bei den Wohnheimen Im Neuenheimer Feld 681 bis 696 (Klausenpfadsiedlung) 80 % der aufgrund der Richtzahlen ermittelten Stellplätze (sogenannter ÖPNV-Bonus), bei den Wohnheimen Im Neuenheimer Feld 129, 133, 134, 135 und dem geplanten Neubau Im Neuenheimer Feld 136 60 % sowie bei den Wohnheimen Im Neuenheimer Feld 521 bis 524 an der Berliner Straße 40 % der aufgrund der Richtzahlen ermittelten Stellplätze.

Aktuell ist eine Reduzierung der Zahl der notwendigen Stellplätze für die Wohnheime Im Neuenheimer Feld 133 und Im Neuenheimer Feld 521 bis 524 möglich, die vor Inkrafttreten der VwV Stellplätze vom 16.04.1996 genehmigt wurden (siehe Spalte „Notwendige Stellplätze bei Anpassung an aktuelle Vorschriften“ in der Tabelle, Anlage 1).

Eine Neuberechnung bzw. weitere Reduzierung könnte bei einer Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch den Bau der Straßenbahn Im Neuenheimer Feld erfolgen (siehe Spalte „Notwendige Stellplätze nach Bau der Straßenbahn“ in der Tabelle, Anlage 1). Bei der den Zahlen zugrundeliegenden Erhöhung des ÖPNV-Bonusses von 80 auf 60 % bei den Wohnheimen der Klausenpfadsiedlung bzw. von 60 auf 40 % bei den Wohnheimen Im Neuenheimer Feld 129, 133, 134, 135 und dem geplanten Neubau Im Neuenheimer Feld 136 wurde davon ausgegangen, dass bei einem Bau der Straßenbahn die derzeit vorhandenen Bus- oder Bahnlinien nicht reduziert werden. Sollten jedoch nach dem Bau der Straßenbahn andere Linien wegfallen, müsste der ÖPNV-Bonus aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten korrigiert werden.

Bei einer Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich ein Flächenpotential von ungefähr 25 m² je Stellplatz (Parkplatzfläche und Zufahrtsfläche).

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Tabelle Stellplatzanforderungen bei Wohnheimen des Studentenwerks Im Neuenheimer Feld