

## Neubau Stadtteilhaus Johannstadt

Bürgerdialog am 26. Februar 2021

### Antworten auf Fragen Teil 3: Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr – Prüfung Ersatzstandorte für den Wegfall Parkplatz Pfeifferhannsstraße

Durch den Neubau des Stadtteilhauses werden Stellplätze auf dem Parkplatz Pfeifferhannsstraße entfallen. In der Veranstaltung Bürgerdialog zum Neubau Stadtteilhaus Johannstadt wurden acht Standorte dargestellt, die für einen möglichen Ersatz des Parkplatzes Pfeifferhannsstraße untersucht wurden bzw. noch in Prüfung sind (vgl. Lageplan und Übersicht).

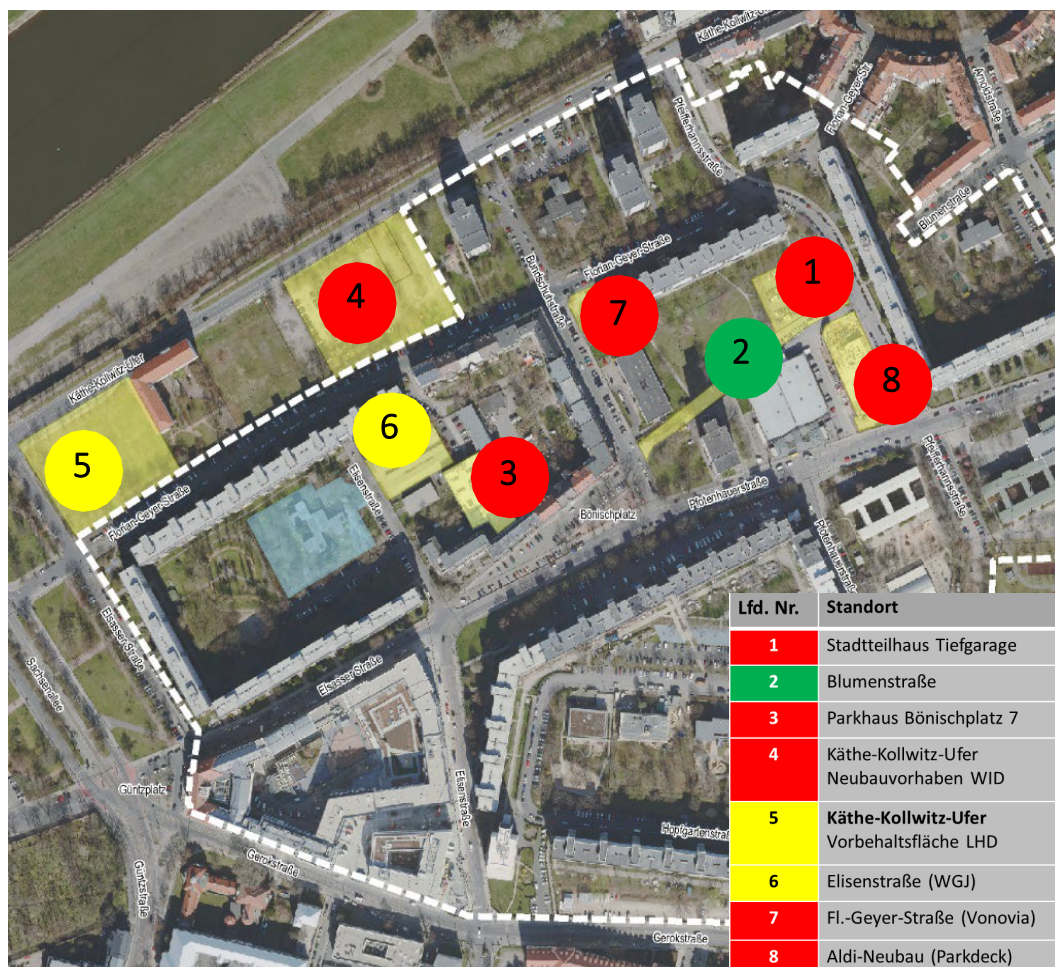


Abbildung 1: Schematische Darstellung der Maßnahmen in der nördlichen Johannstadt

**Standort Nr. 1: Tiefgarage Stadtteilhaus:** Die Prüfung einer Tiefgarage unter dem Stadtteilhaus zeigt im Ergebnis, dass nur maximal 38 Stellplätze möglich wären. Mit zusätzlichen Kosten von rund 1,5 Mio. Euro wird die Realisierung als unwirtschaftlich betrachtet und nicht umgesetzt.

**Standort Nr. 2: Blumenstraße:** Mit der Wiederherstellung der Blumenstraße werden voraussichtlich nicht alle bisher dort vorhandenen zwanzig Stellplätze wiederhergestellt.

**Standort Nr. 3: Parkhaus Bönischplatz 7:** Das Parkhaus Bönischplatz 7 ist in privatem Besitz. In Abstimmung mit dem Eigentümer hat das Stadtplanungsamt zur Prüfung der Reaktivierung eine baustrategische Voruntersuchung/Machbarkeitsstudie beauftragt. Durch die Ingenieurgesellschaft Froebel + Froebel in Dresden erfolgte eine erste Substanzbewertung und die Erstellung von Reaktivierungsszenarien in vier Ausbaustufen. Im Ergebnis der Voruntersuchung wird folgendes festgestellt. Die vorhandene Gebäudestruktur zeigt in Teilen strukturelle Schäden und ist stark sanierungsbedürftig. Die Haustechnik entspricht nicht dem Stand der Technik, so dass bei Sanierung und Umbau die aktuell geltenden technischen Maßstäbe zugrunde zu legen wären. Die baurechtlichen Anforderungen an Grundstückszufahrten, die Grenzbebauung mit Anforderungen an Abstandsflächen und die Herstellung von Gebäudeabschlusswänden ergäben deutliche Mehrkosten.. Eine Realisierung der Reaktivierung ist aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und den zu erwartenden hohen Kosten bei allen vier Varianten unwirtschaftlich. Die jeweils ermittelten Kosten pro neugeschaffenem Stellplatz liegen erheblich über den Durchschnittswerten für einen Parkhausneubau. Eine Umsetzung wird abgelehnt.

**Standort Nr. 4: Käthe-Kollwitz-Ufer, Tiefgarage Neubauvorhaben WiD:** Auf Anfrage der Stadt hat die WiD eine Erweiterung der Tiefgarage um eine zusätzliche Untergeschossebene geprüft. Aufgrund der hohen Mehrkosten wird diese Variante nicht weiterverfolgt.

**Standort Nr. 5: Käthe-Kollwitz-Ufer, Vorbehaltsfläche der Landeshauptstadt:** Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 79, Dresden – Altstadt II, Nr. 1 Johannstadt Nord als Gemeinbedarfsfläche (z. B. Kultureinrichtungen) festgesetzt. Die Einordnung eines Parkplatzes widerspricht den städtebaulichen Planungszielen. Die Stadtverwaltung wird eine Interimslösung für einen oberirdischen Parkplatz prüfen, wenn die Gespräche mit der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt und der Vonovia keine Ergebnisse für Ersatzstandorte auf eigenen Grundstücken ergeben sollten.

**Standort Nr. 6: Garagenhof Wohnungsgenossenschaft Johannstadt (WGJ) in der Elisenstraße:** Die WGJ hat angeregt, diesen Standort zur Errichtung eines Parkhauses zu untersuchen. Die WGJ hat sich bereit erklärt, für diesen und einen weiteren Standort im Bereich Elisenstraße (Innenhof zwischen Florian-Geyer-Straße/Elsasser Straße) eine Studie zu Stellplätzen mit dem Ziel der Prüfung der Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit zu erarbeiten.

**Standort Nr. 7: Grundstück Vonovia, Ecke Bundschuhstraße/Florian-Geyer-Straße:** Diese Fläche ist aktuell eine Grün- und Aufenthaltsfläche für die Mieter. Auf Nachfrage der Stadt teilte die Vonovia mit, dass die Errichtung von einer ebenerdigen Stellplatzfläche mit ca. 20 Stellplätzen vorstellbar ist. Diese Möglichkeit wird geprüft. Städtebaulich kann dies zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend bejaht oder verneint werden, da insbesondere Belange wie entstehender Lärm etc. (Stichwort: Rücksichtnahmegebot) zu prüfen sind und grundsätzlich natürlich eine Versiegelung von Grün- und Aufenthaltsflächen vermieden werden soll.

**Standort Nr. 8: Parkdeck ALDI-Neubau Pfothenhauerstraße:** Eine Nutzung des Parkdecks für das nächtliche Abstellen von PKW außerhalb der Öffnungszeiten wurde seitens des Grundstückseigentümers bestätigt .

**Weitere mögliche Ersatzstandorte:** Die Stadt befindet sich in Gesprächen mit den großen privaten Wohnungsunternehmen in der Nördlichen Johannstadt, der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt und der Vonovia. Aufgrund fehlender städtischer Flächen zur Schaffung von Ersatzstellplätzen wird gemeinsam geprüft, inwiefern die Unternehmen für ihre Mieter zusätzliche Stellplatzkapazitäten auf eigenen Flächen schaffen können. Die WGJ hat sich bereit erklärt, zwei Standorte näher zu untersuchen. Auch mit der Vonovia ist ein Gespräch vorgesehen.

## Statements von Teilnehmenden während des Bürgerdialogs

Während der Veranstaltung konnten im Livechat Fragen gestellt werden. Die Zuschauer konnten mit Hilfe von „Smileys“ ihre Zustimmung zu den Kommentaren zeigen (Zahl in Klammern).

### Statements mit der höchsten Zustimmung

„Jetziger Parkplatz hat Charme einer Autobahnraststätte ... wer will so was ernsthaft vor dem Haus haben?“ (17)

„Der Wegfall von 116 Parkplätzen in unserem Wohngebiet mit sowieso schon chronischem Parkplatzmangel ohne Ersatz-Perspektive erscheint mir fraglich, und bei Anbinden der Straße an die Pfeifferhannsstrasse würden ja noch einmal Parkplätze wegfallen. Zudem ist die Regelung der Anwohnerparkausweise mit „Werktags von 7 - 19 Uhr“ für uns Anwohner unpassend, besonders, wenn man nach der Arbeit nach Hause kommt und kein Parkplatz mehr vorhanden ist. Diese 2 Positionen verschärfen dieses Problem.“ (11)

„Wir bezahlen alle schön Miete für uns und unsere Kinder - das Auto wollen wir aber nahezu kostenlos auf mehr Platz als ein durchschnittliches Kinderzimmer hat, abstellen ... da stimmt doch was nicht oder?“ (11)

„Momentan parken 132 Autos auf dem geplanten Standort. Wo im Wohngebiet finden sich diese 132 Plätze wieder? Die Anwohner brauchen diese Parkplätze.“ (10)

„Werden für die Anwohner bezahlbare Alternativen zu den gestrichenen Parkplätzen geschaffen?“ (8)

„Eine richtige Entscheidung der Stadt! Gibt es noch weitere Überlegungen diese Blechteppiche in naher Zukunft abzuschaffen?“ (8)

„Welche Lösung bietet die Landeshauptstadt für den Wegfall des relativ großen Parkplatzes mit kostenfreien Parkmöglichkeiten an? Diese werden dringend benötigt und der Parkplatz ist auch täglich ausgelastet.“ (6)

„Wer als Anwohner einen Parkplatz braucht, sollte vielleicht mal seinen Vermieter fragen, was der so zu bieten hat ... oder?“ (6)

„Ich finde kostenlose Parkplätze sind ein Verbrechen an der Menschheit...“ (4)

## Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Dresden

Stadtplanungsamt

Telefon (03 51) 4 88 36 21

Telefax (03 51) 4 88 38 13

E-Mail [stadtplanungsamt@dresden.de](mailto:stadtplanungsamt@dresden.de)

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll

Telefon (03 51) 4 88 23 90

Telefax (03 51) 4 88 22 38

E-Mail [presse@dresden.de](mailto:presse@dresden.de)

Postfach 12 00 20

01001 Dresden

[www.dresden.de](http://www.dresden.de)

[facebook.com/stadt.dresden](https://facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion: Stadtplanungsamt

Fotos: Stadtplanungsamt

Gestaltung/Herstellung: Stadtplanungsamt

Juni 2021

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.