

Stellungnahme	Datum: 10.01.2018	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Verbesserung der Konzeption des Parkhauses Küterbruch		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.01.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Kenntnisnahme	
23.01.2018	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
31.01.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die planungsrechtliche Grundlage für die Planungen des Parkhauses am Küterbruch bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11.W.150 „Östlich der Stadtmauer“, in seiner Begründung auf Seite 21 wird die Möglichkeit eines Parkhauses erwähnt. Auf Grundlage von Untersuchungen zum Ruhenden Verkehr in der Östlichen Altstadt begründen sich die Notwendigkeit und der Bedarf für ein Parkhaus in diesem Bereich, mit dem Ziel der Entlastung des vorherrschenden und anhaltenden Parkdrucks in der Östlichen Altstadt. Ein zusätzlicher Bedarf aus dem neuen Petrierviertel wird nicht gesehen, da die hier realisierten und noch zu realisierenden Bauvorhaben die notwendigen Stellplätze herzustellen hatten bzw. haben.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist unter anderem der Schutz der einmaligen und beeindruckenden Altstadtsilhouette insbesondere von Osten aus von der L22 kommend. Verdichtete Bebauungen und Versiegelungen sind abgerückt vom Ufer der Warnow östlich der Straßenbahntrasse und südlich ab dem beidseitig bebaubaren Straßenraum Küterbruch angeordnet. So verbleibt insbesondere unterhalb der Petrikirche und der hier hoch aufragenden Stadtmauer ein großzügiger Freiraum vor der historischen Altstadt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern dieses grundlegende städtebauliche Ziel.

Im Ergebnis der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 08.12.17 plant die WIRO zur Fassadengestaltung des Parkhauses ein Werkstattverfahren durchzuführen. Ziel ist es unter Beibehaltung des geplanten Konstruktionssystems des Parkhauses eine dem sensiblen historischen Umfeld angemessene Fassadengestaltung zu entwickeln, welche

auch die hohen Schutzbedürfnisse der nachbarlichen Nutzungen KITA und Wohnen berücksichtigt. (siehe Punkte 1 und 3 des Beschlussvorschlags)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen werden in den bisherigen Planungen des Parkhauses um ca. 1,10 m entlang der Warnowstraße über die gesamte Gebäudelänge und um ca. 1,80 m durch die beiden notwendigen Treppentürme überschritten. In Richtung KITA wird die festgesetzte maximale Höhe des Bebauungsplanes nicht überschritten. Aus planungsrechtlicher Sicht sind diese geplanten Überschreitungen genehmigungsfähig, da sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und sich im Rahmen bereits genehmigter Überschreitungen östlich der Warnowstraße bewegen (siehe Altstadtkieker und WG Warnow). Im umgebenden städtebaulichen Raum bewegen sich die Höhen der baulichen Anlagen (oberer Attikaabschluss) östlich der Warnowstraße bei 13,40 m (Altstadtkieker) und 13,70 m (WG Warnow), die Höhe des Parkhauses entlang der Warnowstraße soll nach bisherigem Planungsstand über eine Höhe von 13,60 m verfügen. Die Erhöhung ist in Abwägung der Schaffung dringend notwendiger Stellplätze und dem Schutz der Altstadtsilhouette vertretbar.

Roland Methling