

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.03.2023

Top 4 Präsentation Parkhaus Rosengarten

Herr Hans von der Medac GmbH stellt sich vor. Er erinnert daran, dass bei der Vorstellung des Bauvorhabens auf dem Theaterplatz auch angesprochen wurde, wie die Parkraumsituation für die Medac, das Ärztehaus und die Bürger*innen verbessert werden kann. Nun beabsichtigt die Medac drei Grundstücke zu erwerben und ein Parkhaus am Rosengarten neben dem Ärztehaus zu errichten.

Der Architekt, Herr Friedländer erläutert das Bauvorhaben anhand einer Präsentation. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt. Bis zu 200 Stellplätze werden in dem Parkhaus vorhanden sein, in einem seitlichen Anbau Richtung Ärztehaus wird das Sanitätshaus wieder einziehen. Zwischen Parkhaus, Theater und dem Neubau der Medac wird ein Vorplatz entstehen, der Aufenthaltsqualität für alle bieten soll. Dort werden auch Fahrradparkplätze vorgesehen.

Die SPD-Fraktion empfindet die Ausfahrt auf die B431 als problematisch und bittet darum, alternative Lösungen zu überdenken, zumal bereits die Ausfahrt aus der Theaterstraße oft schwierig ist. Zudem wird gefragt, ob denn trotz des Parkhauses weiterhin Tiefgaragenplätze unter dem Verwaltungsgebäude geplant sind.

Herr Boesch von PSP-Architekten bestätigt, dass weiterhin 2 Tiefgaragenebenen dort geplant werden, die vornehmlich den Mitarbeiter*innen der Medac dienen sollen, dass Parkhaus hingegen für das Ärztehaus und dem weiteren Bedarf aus der Bevölkerung vorgesehen ist. Über die Lage der Ausfahrt wurde lange mit Gutachtern diskutiert, die Anbindung an die B431 wird positiver gesehen, als alle Autos über die Theaterstraße zu führen. Aber der Hinweis auf nochmalige Prüfung wird aufgenommen.

Herr Wuttke fragt, ob die Ansicht in der Präsentation lediglich als Platzhalter diene oder größtenteils der späteren Realisierung entsprechen wird, inklusive der Freitreppe zum Theaterplatz.

Herr Boesch erläutert, dass es sich nicht um eine Fotomontage handle, sondern das Gebäude in 3D mit den möglichen Materialien, Gebäudeöffnungen und vorstellbarer Begrünung erstellt wurde und so weit wie möglich auch in dieser Form gebaut werden soll. Das Parkhaus soll optisch ansprechend gestaltet werden, in seiner Höhe unterhalb des Ärztehauses bleiben und auch die notwendige Freitreppe auf der Rückseite begrünt werden.

Die Fraktion Die Linke sieht, auch wenn das Gebäude ansprechend dargestellt wird, keine Notwendigkeit für ein Parkhaus. Stattdessen sollte die parkähnliche Freifläche sichtbarer zur Hauptstraße sein.

Die CDU-Fraktion möchte wissen, ob die Nutzung des Parkhauses kostenpflichtig sein wird, was Herr Hans bestätigt.

Der Jugendbeirat würde sich wünschen, dass der Platz vor dem Theater attraktiv für Jugendliche gestaltet wird und bittet in die Planungen einbezogen zu werden. An dieser Stelle gebe es vermutlich weniger Konflikte bezüglich Lärm als am Hafen.

Herr Boesch weist darauf hin, dass es um einen öffentlichen Platz für alle handeln wird, was selbstverständlich auch Jugendliche einschließt. Die Nutzung des Platzes wird sich von allein ergeben, allerdings gibt es auch Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft. Bei Lärmproblemen wird hier die Stadt aktiv werden müssen.

Herr Wuttke fragt, ob auch die Stellplätze für das Ärztehaus kostenpflichtig werden und ob es hierzu Absprachen gäbe.

Herr Hans bestätigt, dass gute Gespräche mit dem Ärztehaus geführt werden und eine gemeinsame Lösung angestrebt wird. Ob dies beispielsweise kostenfreie Ausfahrt-Tickets sein werden, oder die Patienten selber zahlen, sei bis zum abschließenden Konzept noch offen. Generell stehe die Ärzteschaft jedoch einer kostenpflichtigen Bewirtschaftung offen gegenüber.

ber, da auch hier ein Interesse bestünde, Dauerparker zu vermeiden. Das Bewirtschaftungskonzept wird später abschließend geklärt.

Die SPD-Fraktion fragt nach der Barrierefreiheit und der Seniorenbeirat nach einer möglichen Gefährdung des Fußverkehrs durch ein stärkeres KFZ-Aufkommen.

Herr Friedländer weist auf den geplanten Aufzug und die verschiedenen Ausgänge hin. Der Ausgang zum Rosengarten wird den Weg zum Ärztehaus auch für den Fußverkehr wesentlich verkürzen und qualitativ erhöhen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Informationen zu der Qualität der Fahrradparkplätze und zur Parkmöglichkeit der Mitarbeiter*innen des Ärztehauses.

Herr Boesch erwidert, dass bisher kein Konzept für Mitarbeiterparken besprochen wurde, hier wäre man jedoch offen für Lösungen im Gespräch mit dem Ärztehaus. Die Fahrradparkplätze werden sämtlichen Auflagen entsprechen und eine ausreichende Befestigungsmöglichkeit zu Diebstahlsicherung bieten.

Die SPD-Fraktion berichtet, dass bei einem Kontakt mit einem Vertreter des Ärztehauses deutlich wurde, dass auch dort die kostenpflichtige Bewirtschaftung auf Zustimmung stößt.

Die WSI-Fraktion fragt nach dem Bauablauf, ob zuerst das Parkhaus oder das Verwaltungsgebäude gebaut würde, und wie die Auswirkungen auf das Ärztehaus seien.

Herr Boesch erläutert, dass auch aus diesem Grund lange über das Projekt Parkhaus nachgedacht wurde. Vermutlich würde zeitgleich mit den beiden Vorhaben begonnen und für die Parkmöglichkeiten eine temporäre Lösung auf der anderen Straßenseite eingerichtet werden. Das Parkhaus würde deutlich vor dem Verwaltungsgebäude fertiggestellt werden.

Für die gesamte Baustellenlogistik werden externe Dienstleister eingebunden. Herr Hans ergänzt, dass mit dem Eigentümer des Möller-Geländes vereinbart werden konnte, dass dort für 1 ½ Jahre Parkplätze zur Verfügung stehen werden.

Herr Wuttke bittet die Verwaltung um rechtzeitige Eruiierung der Möglichkeiten für eine sichere Querungsmöglichkeit der B431 zum Ärztehaus für diesen Zeitraum, dieser Bitte schließt sich der Seniorenbeirat an.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob die Kurzzeitparkplätze direkt vor dem Ärztehaus erhalten bleiben, was die Verwaltung - mit möglichen zeitweiligen Einschränkungen während der Bauphase - bestätigt.