Anlage 2 zur BV0090/2010

Stadt Hennigsdorf

Parkraumkonzept Teil V Paul-Schreier-Viertel

September 2010

Fachbereich Stadtentwicklung
Fachdienst Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	Seite 3
2.	Untersuchungsraum	Seite 3
2.1.	Gebietsabgrenzung	Seite 3
2.2	Situationsdarstellung	Seite 4
3.	Analyse des Parkraumbestandes	Seite 5
3.1	Bestandserfassung der Park- und Stellplätze	Seite 5
	a) Parkplätze im öffentlichen Raum	Seite 6
	b) Garagen	Seite 6
	c) Stellplätze auf privaten Grundstücken	Seite 6
3.1.1	Parkplätze im öffentlichen Raum	Seite 6
3.1.2	Garagen	Seite 7
3.1.3	Stellplätze auf privaten Grundstücken	Seite 7
3.1.4	Zusammenfassung	Seite 8
3.2	Stellplatz-/ Parkplatzbedarf	Seite 8
3.2.1	Bedarf nach Motorisierungsgrad	Seite 8
3.2.2	Bedarf nach Stellplatzbedarfssatzung	Seite 8
3.2.3	Fazit	Seite 8
4.	Zielbestimmung und Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung des Parkraums	Seite 9
5.	Maßnahmen zur weiteren Verbesserung des Parkraum-angebotes	Seite 10

Anhang:

Tabelle 1: Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Paul-Schreier-Viertel

Tabelle 2 Erfassung des öffentlichen Parkraums in im Paul-Schreier-Viertel

Tabelle 3: Erfassung der Garagenkomplexe im Paul-Schreier-Viertel

Tabelle 4: Erfassung der privaten Stellplätze im Paul-Schreier-Viertel

Tabelle 5 Parkplatz-/ Stellplatzpotenziale im Paul-Schreier-Viertel

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Park-/ Stellplätze im Paul-Schreier-Viertel

Anlagen:

Plan 1: Bestand an Parkplätzen, Stellplätzen und Garagen

Plan 2: Parkplatzpotenziale / Stellplatzpotenziale

1. Aufgabenstellung

Mit BV 0041/ 2008 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf vom 02.04.2008 wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit den Wohnungseigentümern ein quartiersbezogenes Parkraumkonzept für Hennigsdorf unter Einbeziehung vorhandener Garagenkomplexe zu erarbeiten und fortzuschreiben.

Nachdem 2008 das Wohngebiet Hennigsdorf Nord, 2009 das Cohnsche Viertel und 2010 das Rathenauviertel untersucht wurden, soll nun das Paul-Schreier Viertel analysiert werden, um im Ergebnis im Rahmen eines Parkraumkonzeptes Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung des Parkraums in diesem Quartier zu bestimmen.

2. Untersuchungsraum

2.1. Gebietsabgrenzung

Der Untersuchungsraum liegt in Zentrumsnähe von Hennigsdorf und wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Parkstraße
- im Westen durch die Tucholskystraße einschließlich der vier Wohnblöcke zwischen Fritz-Reuter-Straße und Parkstraße
- im Südosten durch die Schönwalder Straße einschließlich der Bebauung südlich der Schönwalder Straße zwischen Tucholskystraße und Fontanestraße

Die genaue Gebietsabgrenzung ist in Abb. 1 dargestellt.

Abb.1 Gebietsabgrenzung des Untersuchungsraumes Paul-Schreier-Viertel

2.2 Situationsdarstellung

Das Paul-Schreier-Viertel befindet sich südlich des Hennigsdorfer Stadtzentrums. Vor 1967 befand sich auf dem Areal von ca. 20 ha nur der sog. Konradsblock in der Parkstraße 56/58. Von 1967 bis 1970 wurden dann 31 Wohnblöcke in Plattenbauweise errichtet. Diese befinden sich in der Kleiststraße, der Fontanestraße, Parkstraße, Paul-Schreier-Straße und dem Paul-Schreier-Platz sowie der Tucholskystraße. In diesem Zusammenhang entstanden auch eine Kaufhalle ein Kindergarten und eine Schule.
1984 wurde das Wohngebiet durch vier Wohnblöcke westlich der Tucholskystraße ergänzt.

In den 90er Jahren wurde der gesamte Wohnungsbestand im Paul-Schreier-Viertel vollständig saniert.
Neben der Modernisierung der Bestandsgebäude gab es im Geltungsbereich des Parkraumkonzeptes Paul-Schreier-Viertel auch einige Neubauvorhaben:

- ein Wohn- und Geschäftshaus in der Parkstraße 60 mit 7 Wohneinheiten und Geschäftsräumen der WGH (1995)
- ein Wohn- und Geschäftshaus in der Schönwalder Straße 17a-j mit 52 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten (1991)
- ein Feuerwehrgerätehaus in der Parkstraße 14 c (1994) und ein Anbau 2010 sowie
- eine Kita „Spatzennest“ in der Schönwalder Straße auf dem ehemaligen Schulgrundstück (2008)
- Errichtung von Aufzügen an einigen Wohnblöcken der WGH (2008)

Die hierfür notwendigen Stellplätze wurden auf den Baugrundstücken errichtet.

Im Erdgeschoss des Wohngebäudes Schönwalder Straße 17a-j gibt es vier Gewerbeeinheiten. In der Tucholskystraße 3 befindet sich außerdem eine Zahnarztpraxis und neben dem Lebensmittelmarkt in der Paul-Schreier-Straße ein Imbiss. Somit sind im Paul-Schreier-Viertel insgesamt 6 Gewerbeeinheiten mit Dienstleistungsangeboten vorhanden. Für die Gewerbeeinheiten werden die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum genutzt. Der Zahnarztpraxis in der Tucholskystraße stehen vier öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die wochentags auf 2 Stunden befristet sind.

Die derzeit vorhandenen 1.475 Wohnungen sind ausschließlich im Geschosswohnungsbau in offener Zeilenbauweise errichtet, welche prägend für den Wohnungsbau der 60er und 70er Jahre war. So konnte dem Anspruch nach optimaler Besonnung, nach Durchlüftung und Durchgrünung Rechnung getragen werden. Die großzügigen Grünflächen zwischen den Wohnblöcken, in der Regel große Rasenflächen, boten zwar viel Platz, aber die Aufenthaltsqualität war und ist dennoch unzureichend. Die Ausstattung beschränkte sich auf Kinderspielplätze und Wäschetrockenplätze. Insbesondere fehlen eine Gliederung der Grünräume, eine abwechslungsreiche Gestaltung der Grünflächen, genügend abgeschirmte Sitzbereiche sowie Spiel- und Sportangebote für alle Generationen.
In den 80er Jahren wurden zahlreiche Bäume im Paul-Schreier-Viertel gepflanzt, die heute das Wohngebiet prägen. Ein Gesamtkonzept für das Wohnumfeld im Paul-Schreier-Viertel gab es bisher nicht. Trotzdem gelang es, die vorhandenen Grünflächen im Paul-Schreier-Viertel weitestgehend vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Ziel ist es auch weiterhin, die notwendigen Park- und Stellplätze vorrangig im öffentlichen Straßenraum, an den Randbereichen der Grünflächen oder an befahrbaren Wohnwegen vorzusehen.
Die Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG, als Eigentümer der überwiegenden Flächen im Paul-Schreier-Viertel hat, ein Wohnumfeldkonzept erarbeitet, welches alle Anforderungen an den Freiraum berücksichtigt. 2010 wurde mit der Umsetzung begonnen, welche stufenweise in den nächsten Jahren weitergeführt werden soll.

Die Garagenkomplexe im Paul-Schreier-Viertel sind sukzessive nach der Errichtung der Wohnungen entstanden. Die Garagen dienten dem notwendigen Stellplatznachweis für das Wohngebiet. Aus diesem Grund erfolgte auch die Zuordnung der Garagengrundstücke an die Eigentümer der Wohnungen. Somit ist eine dauerhafte Sicherung der Flächen für den notwendigen Stellplatzbedarf grundsätzlich möglich.

Ein Schwerpunkt im Paul-Schreier-Viertel stellt auch die Erhöhung der Attraktivität und Sicherheit im öffentlichen Raum dar. Neben der konsequenten Umsetzung der Tempo-30-Zone im Wohngebiet wurden bisher folgende Straßen und Nebenanlagen im Paul-Schreier-Viertel erneuert.

- die Parkstraße,
- die Tucholskystraße
- die Schönwalder Straße und
- die Fontanestraße.

Gemäß dem aktuellen Stand der Investitionsplanung 2011 bis 2014 sollen nach bestätigter Haushaltsplanung voraussichtlich 2011 die Nebenanlagen in der Paul-Schreier-Straße grundhaft ausgebaut werden.
Zielstellung ist es, neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der behindertengerechten Gestaltung möglichst ein Maximum an Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen.

In den letzten Jahren wurden auf den privaten Grundstücken sowie durch die Optimierung der Parkplätze im Straßenraum im Zuge der Straßenbaumaßnahmen zusätzliche Park- und Stellplätze geschaffen, so dass die Wohnungseigentümer sowie die Verwalter der privaten Wohnungen die Parkraumsituation als unkritisch einschätzen. Im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Grundstücken stehen genügend Park- / Stellplätze zur Verfügung, so dass derzeit keine Notwendigkeit besteht, weitere Stellplätze auf den privaten Grundstücken anzulegen. Zur Vermietung angebotene Stellplätze werden kaum nachgefragt, was auf eine entspannte Parkraumsituation zurückzuführen ist.
Bei Bedarf gibt es aber auf den privaten Grundstücken im „Paul-Schreier-Viertel“ ausreichend Stellplatzpotenziale (vgl. Kap. 5).

Das Paul-Schreier-Viertel ist zurzeit durch drei Regionalbuslinien direkt an das ÖPNV-Netz der Stadt angeschlossen. Die Linien 136 S-Hennigsdorf – Berlin Spandau und 651 S-Hennigsdorf - Falkensee erschließen das Paul-Schreier-Viertel über die Fontanestraße und die Linie 824 S-Hennigsdorf – S-Oranienburg erschließt das Wohngebiet über die Parkstraße. Außerdem sind der Hennigsdorfer S- und Regionalbahnhof sowie der Busbahnhof vom Paul-Schreier-Viertel in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zufußgehen ist nach wie vor die umweltverträglichste Form der Mobilität. Im Zusammenhang mit dem Straßenbau sind im Paul-Schreier-Viertel auch neue Gehwege entstanden. Die noch aus der Entstehungszeit vorhandenen Gehwege, wie die in der Paul-Schreier-Straße, sind stark sanierungsbedürftig. Diese werden im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Straßen und Nebenanlagen erneuert. Die Erneuerung der privaten Wege ist Bestandteil der Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen, insbesondere der Maßnahmen der WGH.

Zur Problematik Stellplätze für Rollatoren und Fahrräder wird von den Wohnungseigentümern eingeschätzt, dass es zukünftig einen steigenden Bedarf geben wird, dass aber zurzeit noch kein Handlungsdruck besteht. Zweckmäßig ist es, bei Bedarf wohnungsnahe Abstellmöglichkeiten zu schaffen. Die Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG hat für den Bedarfsfall bereits umsetzungsfähige Konzepte entwickelt.

Rückfragen beim Ordnungsamt und der Polizei haben ergeben, dass es im Paul-Schreier-Viertel keine relevanten Konflikte zwischen Fußgängern/ Radfahrern und anderen Verkehrsteilnehmern gibt. Es gibt auch keine besonderen Konfliktbereiche. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Paul-Schreier-Platzes teilweise auf den Grünflächen „wild“ geparkt wird.

3. Analyse des Parkraumbestandes

3.1 Bestandserfassung der Parkplätze und Stellplätze

Grundlage für die Erstellung eines Parkraumkonzeptes ist die Erhebung des vorhandenen Parkraums nach Art und Menge. Durch Aufnahme der

- Anzahl und Lage der Park- und Stellplätze,
- Aufstellungsart,

- Regelungsform (zeitlichen bzw. räumlichen Beschränkungen),
- besonders gekennzeichneten Park- / Stellplätze (z.B. für Behinderte),

erfolgte die straßenweise Erhebung des Parkplatzangebots im öffentlichen Straßenraum, der Garagen und der Stellplätze auf den privaten Grundstücken (s. Tabellen im Anhang). Die Erfassung gliedert sich wie folgt:

a) Parkplätze im öffentlichen Raum
- in Parktaschen (senkrecht)
- in Parktaschen (längs)
- auf der Straße
- auf Parkplatzanlagen

Davon wurden jeweils die Behindertenparkplätze und die zeitbegrenzten/ bewirtschafteten Parkplätze separat ausgewiesen.

b) Privatgaragen auf fremden Grundstücken
- im Eigentum der Stadt
- im Eigentum Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH)
- im Eigentum Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB)
- im privatem Eigentum

c) Stellplätze auf privaten Grundstücken
- zu öffentlichen Einrichtungen
- zu Gewerbeeinheiten
- zu Wohnungen

Die genaue Lage und die Anzahl der Parkplätze, Stellplätze und Garagen geht aus dem **Plan 1** hervor.

3.1.1 Parkplätze im öffentlichen Raum

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt **618 öffentliche Parkplätze**, die sich aufteilen in:
- 607 Parkplätze ohne Beschränkung,
- 4 Parkplätze mit zeitlicher Beschränkung
- 7 Parkplätze mit Nutzungsbeschränkung (für Behinderte).

Es überwiegt das Längsparken am Fahrbahnrand (287 Parkplätze) kombiniert mit Senkrechtparken in Parktaschen (271 Parkplätze) und Längsparken in Parktaschen (60 Parkplätze).
Im Paul-Schreier-Viertel gibt es keine öffentlichen Parkplatzanlagen.

Die 4 zeitbegrenzten Parkplätze in der Tucholskystraße sind angeordnet, um den Patienten der Zahnarztpraxis in der Tucholskystraße 3 die Möglichkeit zu eröffnen einen Parkplatz zu finden und damit Parksuchverkehre zu reduzieren. Das Angebot wird in diesem Bereich als ausreichend betrachtet.
Weitere Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen sind im Paul-Schreier-Viertel nicht erforderlich.

Insgesamt gibt es im Paul-Schreier-Viertel im öffentlichen Straßenraum 7 Behindertenparkplätze, davon drei öffentliche Behindertenparkplätze und vier personenbezogene Behindertenparkplätze, 2 öffentliche Behindertenparkplätze befinden sich außerdem auf privaten Flächen. Nach DIN 18024 Barrierefreies Bauen sind mindestens 3% der Pkw-Parkplätze, als Behindertenparkplätze auszubauen. Demzufolge wären bei 618 öffentlichen Parkplätzen 18 Behindertenparkplätze nachzuweisen. Trotz des rechnerischen Defizits ist derzeit keine Nachfrage nach weiteren Behindertenparkplätzen bekannt. Da behinderte Bewohner mit einem Schwerbehindertenausweis mit dem Merkzeichen aG jederzeit personenbezogene Behindertenparkplätze beantragen können, ist es bei Bedarf möglich, im Gebiet weitere Behindertenparkplätze auszuweisen.
Außerdem befinden sich auf den Flächen der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ zusätzlich 12 Behindertenstellplätze. Ein weiterer Behindertenstellplatz ist der Kita „Spatzennest“ zugeordnet.

3.1.2 Garagen

Dem Paul-Schreier-Viertel sind ein großer, ein mittlerer und zwei kleine Garagenkomplexe zuzuordnen.

- Garagenkomplex Parkstraße/Tucholskystraße mit **247** Garagen
- Garagenkomplex Schönwalder Straße mit **27** Garagen
- Garagenkomplex Parkstraße 56/58 mit **6** Garagen
- Garagenkomplex Paul-Schreier-Straße (hinter dem Einkaufsmarkt) mit **4** Garagen

Insgesamt gibt es im Paul-Schreier-Viertel **284 Garagen.** Davon befinden sich auf Grundstücken

- der Stadt **0** Garagen
- der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB) **0** Garagen
- der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH) **274** Garagen
- im privatem Eigentum **10** Garagen

Die Garagen sind überwiegend Eigentum der privaten Besitzer. Ein Teil wird von den Besitzern untervermietet. Einzelne Garagen befinden sich im Eigentum der o.g. Grundstückseigentümer.

Der größte Garagenkomplex liegt im nördlichen Bereich des Paul-Schreier-Viertels am Rande des Quartiers, so dass dessen Erschließung verkehrlich z.Z. kein Problem darstellt. Die Garagen sind über die Tucholskystraße und über die Parkstraße erreichbar. Der Garagenkomplex einschließlich der Stellplätze der WGH in der Schönwalder Straße wird über die Schönwalder Straße erschlossen.

3.1.3 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken wurden **316 Stellplätze** erfasst. Diese teilen sich wie folgt auf:

Einrichtung/ Eigentümer	**Anzahl Stellplätze**	**Doppelnutzung möglich, insbesondere nachts**
Wohnungsgenossenschaft „Einheit“	226	nein
Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH	8	nein
Kita „Pfiffikus“	0	-
Kita „Spatzennetz“	14	ja
Feuerwache	17	nein
Lebensmittelmarkt	12	nein
Privat 1	0	-
Privat 2	0	-
Privat 3	0	-
Privat 4	18	nein
Mehrzweckgebäude WGH	5	ja
Geschäftsstelle der WGH Parkstraße 60	16	nein
Gewerbe Fontanestraße/Schönwalder Straße	0	-
Gesamt	**316**	**0**

33 Stellplätze gehören zu Gewerbegrundstücken, **234** Stellplätze zu den Wohnungsunternehmen, **31** Stellplätze zu öffentlichen Einrichtungen und **18** Stellplätze zu privaten Einzelgrundstücken.

Von den 226 Stellplätzen der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG, die den Mietern zur Verfügung stehen, können 217 angemietet werden. Zurzeit sind jedoch nur 158 Stellplätze vermietet. Die Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft hat 5 der 8 vorhandenen Stellplätze vermietet.

3.1.4 Zusammenfassung

Der Untersuchungsraum Paul-Schreier-Viertel bietet folgendes Parkraumangebot:

- 618 Parkplätze im öffentlichern Raum
- 284 Garagen
- 316 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Insgesamt sind **1.218** Park- und Stellplätze im Paul-Schreier-Viertel vorhanden. Für die Bewohner ergibt sich derzeit ein Bestand von **1.154** Park- und Stellplätzen im öffentlichen Raum (618), in Garagen (284) auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen (234) und auf den Grundstücken der privaten Eigentümer (18).
Auf den Grundstücken der Infrastruktureinrichtungen (Kita „Spatzennest“, Mehrzweckgebäude der WGH) befinden sich 19 Stellplätze, die von den Bewohnern nachts und an den Wochenenden mitgenutzt werden können **(Doppelnutzung).** Damit erhöht sich die Zahl der für die Bewohner nutzbaren Park- und Stellplätze auf **1.173.**

Auf dem Grundstück des vorhandenen Lebensmittelmarktes in der Paul-Schreier-Straße befinden sich weitere 12 Stellplätze, die für eine Doppelnutzung geeignet wären. Die Stellplatzanlage ist derzeit nachts verschlossen. Der Eigentümer hat mitgeteilt, dass die Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes auch weiterhin nur für die Kunden während der Geschäftszeit zeitlich befristet nutzbar ist und dass eine Doppelnutzung wegen Haftungsfragen, der Reinigungszuständigkeit sowie der Gefahr des Dauerparkens nicht möglich ist.

3,2 Parkplatz- / Stellplatzbedarf

3.2.1 Bedarf nach Motorisierungsgrad

Mit Stand vom 31.07.2010 gab es in Hennigsdorf 13.857 zugelassene Fahrzeuge. Bei 25.897 Einwohnern zum gleichen Stichtag ergibt sich für Hennigsdorf ein Motorisierungsgrad (Kfz-Bestand bezogen auf die Einwohnerzahl) von 535 Kfz pro 1000 Einwohner

Im Paul-Schreier-Viertel gab es mit Stand 02/2010 2.558 Einwohner. Bei einem Motorisierungsgrad von 535 Kfz pro 1000 Einwohner müssten demnach **1.368** Park- und Stellplätze zur Verfügung stehen.
Geht man davon aus, dass 10% der Park- und Stellplätze zusätzlich für Besucher benötigt werden (hier 137 Park- / Stellplätze), sind **1.505** Park- / Stellplätze notwendig.

Dem stehen **1.173** verfügbare Park -und Stellplätze gegenüber (vgl. Kap.3.1.4.). Daraus resultiert ein Fehlbedarf von **332** Park- bzw. Stellplätzen (22,1 %).

3.2.2 Bedarf nach Stellplatzbedarfssatzung

Derzeit befinden sich im Paul-Schreier-Viertel 1.475 Wohnungen. Gemäß der Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen - Stellplatzbedarfssatzung – ist je Wohnung ein Stellplatz anzusetzen. Demnach ergibt sich ein Bedarf von **1.475** Stellplätzen für die Wohnnutzung. Einschließlich der 10% (119) Park- und Stellplätze für Besucher ergibt sich ein Bedarf von **1.623** Park- und Stellplätzen.

Insgesamt stehen **1.173** Park- und Stellplätze für die Wohnungen zur Verfügung (vgl. Kap. 3.1.4.). Demnach fehlen hier **450** Park- bzw. Stellplätze (27,7 %).

3.2.3 Fazit

Die Berechnung des Parkplatz- / Stellplatzbedarfes auf der Grundlage des Motorisierungsgrades ist am plausibelsten, da diese die derzeitige Situation am ehesten widerspiegelt.
Bezogen auf den Untersuchungsbereich gibt es auf dieser Grundlage rein rechnerisch zurzeit einen Fehlbedarf an Park- und Stellplätzen von 22,1 %. Geht man von einer leicht schwankenden Nachfra-

ge aus, die mit +/- 10 % angesetzt werden kann, ist im Paul-Schreier-Viertel immer noch ein Parkplatz- / Stellplatzdefizit von mehr als 10 % vorhanden.
Trotzdem gibt es lt. den Aussagen der Wohnungseigentümer und der Verwalter kein Parkplatz- / Stellplatzproblem. Es sind jederzeit freie Park- und Stellplätze in einer zumutbaren Entfernung von max. 300 m zu finden und es gibt noch genügend freie Mietstellplätze.

Was sind mögliche Ursachen dafür, dass es im Paul-Schreier-Viertel trotz Park- und Stellplatzdefizit keine Probleme gibt?

- Die Altersstruktur im Paul-Schreier-Viertel zeigt, dass von den 2558 Einwohnern 1.191 Einwohner (46,6%) über 60 Jahre alt sind und demzufolge der Motorisierungsgrad unter dem Durchschnitt in Hennigsdorf liegt.
- Auch die Nähe des Quartiers zum Bahnhof/ Busbahnhof und zum Stadtzentrum mit allen wichtigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Erschließung es Viertels durch mehrere Buslinien machen den Besitz eines Fahrzeugs nicht zwingend erforderlich.

4. Zielbestimmung und Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung des Parkraums

Zur langfristigen Sicherstellung der notwendigen Parkplätze, Stellplätze und Garagen im Paul-Schreier-Viertel sind folgende Ziele/ Grundsätze zu verfolgen:

1. Die Anzahl der derzeit vorhandenen Parkplätze, Stellplätze und Garagen ist grundsätzlich zu erhalten. Die ausgewiesenen Potenzialflächen für Park- und Stellplätze sind langfristig zu sichern. Die Errichtung von Park- und Stellplätzen auf den Potenzialflächen erfolgt unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes und nur bei Bedarf.

2. Bei der weiteren Umgestaltung der Straßen und Nebenanlagen im Paul-Schreier-Viertel ist straßenseitig das Parkplatzangebot zu optimieren. Illegales Parken ist konsequent zu unterbinden.

3. Die Grünbereiche sind auch zukünftig vom Verkehr freizuhalten. Die notwendigen Park- und Stellplätze sind vorrangig im öffentlichen Straßenraum, in den Randbereichen der Grünflächen oder an befahrbaren Wohnwegen bzw. auf den Potenzialflächen vorzusehen.

4. Die geplanten Baumaßnahmen sind gemäß aktuellem Stand der Investitionsplanung der Stadt 2011 bis 2014 planmäßig umzusetzen.

5. Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen sind im Paul-Schreier-Viertel nicht erforderlich.

6. Die Pachtflächen für Garagenhöfe sollen erhalten bleiben. Der Eigentümer des Grund und Bodens sorgt nach wie vor für einen zumutbaren Zustand der Zufahrten. Investitionsmaßnahmen werden vom Grundstückseigentümer nicht durchgeführt.

7. Die Gebäudeeigentümer stehen in der Verantwortung für Werterhaltung/ Instandsetzung und Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der Garagen (Fassadengestaltung, Bepflanzung) sowie der zweckentsprechenden Nutzung Rechnung zu tragen. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer abzustimmen.

8. Die tatsächliche Nutzung der Garagen kann vom jeweiligen Grundstückseigentümer **nicht** gesteuert, kontrolliert oder beeinflusst werden. Ein Garagenmanagement d.h. Ankauf von Garagen, Pachtverträge nur für eigene Mieter oder Untersagung von Unterverpachtungen wird derzeit nur von der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf angestrebt.

9. Der Anteil an Behindertenparkplätzen im öffentlichen Straßenraum ist ständig dem aktuellen Bedarf anzupassen.

10. Das Parkraumkonzept wird im Einvernehmen mit den Wohnungsunternehmen frühestens nach 5 Jahren bzw. bei aktuellem Erfordernis, insbesondere bei anstehenden Investitionsmaßnahmen fortgeschrieben.

5. Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Parkraumangebotes

Die Investitionsplanung 2011 bis 2014 wird im Rahmen der Haushaltsdiskussion 2011 zur Zeit fortgeschrieben, mit dem Ziel, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch die SVV die Nebenanlagen der Paul-Schreier-Straße grundhaft zu erneuern.

Maßnahme	**Anzahl zusätzlicher Stellplätze**	**Zeitpunkt der Realisierung**	**geschätzte Kosten in T€**
Grundhafter Ausbau der Nebenanlagen in der Paul-Schreier-Straße	28	2011	600

Das Parkraumkonzept Paul-Schreier-Viertel weist auf öffentlichen Straßenflächen, in den Randbereichen der Grünflächen oder an befahrbaren Wohnwegen Potenzialflächen für insgesamt 225 Stellplätze aus. Diese sind im **Plan 2** Parkplatzpotenziale / Stellplatzpotentiale dargestellt.

Demnach könnten durch Neubau in den nächsten Jahren 225 Park- und Stellplätze entstehen, so dass sich das Angebot von 1173 auf 1.398 Park- und Stellplätze erhöhen könnte. Die Errichtung von Park- bzw. Stellplätzen auf den Potenzialflächen erfolgt durch die Grundstückseigentümer nur bei Bedarf.

Der Eigentümer des Lebensmittelmarktes hat darum gebeten, das Parken (3 unbefestigte Stellplätze) am Verbindungsweg zwischen Paul-Schreier-Straße und Fontanestraße zu untersagen, da es in diesem Bereich aufgrund der parkenden Fahrzeuge oft zu Behinderungen bei der Belieferung des Lebensmittelmarktes kommt.

Geht man weiterhin langfristig von einer verkehrsberuhigten Umgestaltung des Paul-Schreier-Platzes aus, würden weitere 59 Stellplätze entfallen. Der entsprechende Ersatz ist dann auf den Potenzialflächen zu schaffen.

Berücksichtigt man den Rückbau der o.g. 62 Parkplätze kann sich die Anzahl der Park- und Stellplätze auf maximal 1.336 erhöhen. Bei einem Bedarf von 1505 Park- und Stellplätzen (vgl. Kap. 3.2.1) bleibt immer noch ein Defizit von 169 Park- bzw. Stellplätzen.

Eine 100prozentige Bedarfsdeckung kann somit auch bei Ausschöpfung aller Potentiale im Paul-Schreier-Viertel nicht erreicht werden. (vgl. Kap. 3.2.1.).

Anlagen

Tabelle 1

Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Paul-Schreier-Viertel (Stand 05/2010)

Straße	öffentliche Stellplätze	Anzahl WE Gesamt	Deckungsgrad %	WE HWB	EW HWB	WE WGH	EW WGH	WE Priv.1	EW Priv.1	WE Priv. 2	EW Priv. 2	WE Priv. 3	EW Priv. 3	EW Gesamt
Schönwalder Straße (Nordseite zw. Park- und Fontanestraße)	37	**32**	115,6	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**32**	74	**0**	0	**74**
Schönwalder Straße (zwischen Fontane und Tucholskystraße)	77	**52**	148,1	**52**	86	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**86**
Kleiststraße	6	**64**	9,4	**0**	0	**64**	123	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**123**
Paul-Schreier Straße	133	**424**	31,4	**0**	0	**424**	715	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**715**
Paul-Schreier-Platz	59	**72**	81,9	**32**	85	**40**	77	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**162**
Fontanestraße (zwischen Schönwalder- und Parkstraße)	57	**219**	26,0	**0**	0	**219**	372	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**372**
Parkstraße (Südseite)	76	**196**	38,8	**0**	0	**183**	347	**13**	36	**0**	0	**0**	0	**383**
Tucholskystraße (Westseite zw. Fritz-Reuter- und Parkstr.)	106	**128**	82,8	**32**	62	**32**	51	**0**	0	**0**	0	**64**	132	**245**
Tucholskystraße (Ostseite zw. Schönwalder- und Parkstr.)	67	**288**	23,3	**0**	0	**288**	398	**0**	0	**0**	0	**0**	0	**398**
	618	**1475**	**41,9**	**116**	**233**	**1250**	**2083**	**13**	**36**	**32**	**74**	**64**	**132**	**2558**

Wohneinheiten insgesamt	
WGH	1250
HWB	116
Privat 1 Poeschmann	13
Privat 2 Furmanek	32
Privat 3 KFO GmbH	64
Privat 4 Einzelhandel	0
Summe	**1475**

Einwohner	
WGH	2083
HWB	233
Privat 1	36
Privat 2	74
Privat 3	132
Privat 4	0
Summe	**2558**

Park- /Stellplätze und Garagen	
Stadt	618
WGH	500
HWB	8
Privat 1	6
Privat 2	0
Privat 3	0
Privat 4	22
Summe	**1.154**

Park- /Stellplätze Potenziale	
Stadt	86
WGH	122
HWB	17
Privat 1	0
Privat 2	0
Privat 3	0
Privat 4	0
Summe	**225**

Tabelle 2

Erfassung des öffentlichen Parkraums im Paul-Schreier-Viertel
(Stand 06/2010)

Straße	öffentliche Parkplätze					
	im Straßenraum				Parkplatz-anlagen	Gesamt
	Parktaschen senkrecht	Parktaschen längs	Parkplätze auf der Straße	Summe 1-3		Summe 4+5
	1	2	3	4	5	6
Schönwalder Straße (Nordseite zw. Park und Fontanestraße)	26	0	11	37	0	**37**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Schönwalder Straße (zwischen Fontane- und Tucholskystraße)	37	0	40	77	0	**77**
davon Behindertenparkplätze	1	0	0	1	0	**1**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Kleiststraße	0	0	6	6	0	**6**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Paul-Schreier Straße	58	3	72	133	0	**133**
davon Behindertenparkplätze	3	0	1	4	0	**4**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Paul-Schreier-Platz	43	0	16	59	0	**59**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Fontanestraße (zwischen Schönwalder- und Parkstraße)	0	0	57	57	0	**57**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Parkstraße (Südseite)	0	0	76	76		**76**
davon Behindertenparkplätze	0	0	2	2	0	**2**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Tucholskystraße (zwischen Fritz-Reuter- und Parkstr.)	76	30	0	106	0	**106**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	4	0	0	4	0	**4**
Tucholskystraße (Ostseite zw. Schönwalder- und Fritz-Reuter-Str.)	31	27	9	67	0	**67**
davon Behindertenparkplätze	0	0	0	0	0	**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	**0**
Summe	**271**	**60**	**287**	**618**	**0**	**618**
Summe Behindertenparkpl.	**4**	**0**	**3**	**7**	**0**	**7**
Summe bewirtschaftet	**4**	**0**	**0**	**4**	**0**	**4**

Tabelle 3

Erfassung der Garagenkomplexe Paul-Schreier-Viertel (Stand: 06/2010)		
Garagenkomplex/ Einzelgaragen	**Eigentümer des Grundstücks**	**Anzahl der Privatgaragen**
Garagenkomplex Parkstraße/ Tucholskystraße	Wohnungsgenossenschaft "Einheit"	247
Garagenkomplex Schönwalder Straße	Wohnungsgenossenschaft "Einheit"	27
Parkstraße 56/58	Privat 1	6
Paul-Schreier-straße hinter dem Lebensmittelmarkt	Privat 4	4
		284

Garagen	
Stadt	0
WGH	274
HWB	0
Privat 1	6
Privat 2	0
Privat 3	0
Privat 4	4
Summe	**284**

Öffl. Parkplätze	618
Garagen	0
Summe	**618**
private Stellplätze	316
Garagen	284
Summe	**1218**
private Stellplätze für Bewohner nicht verfügbar	-64
Differenz	**1154**
Doppelnutzung	19
	1173
Potentiale	225
Summe	**1398**

Tabelle 4

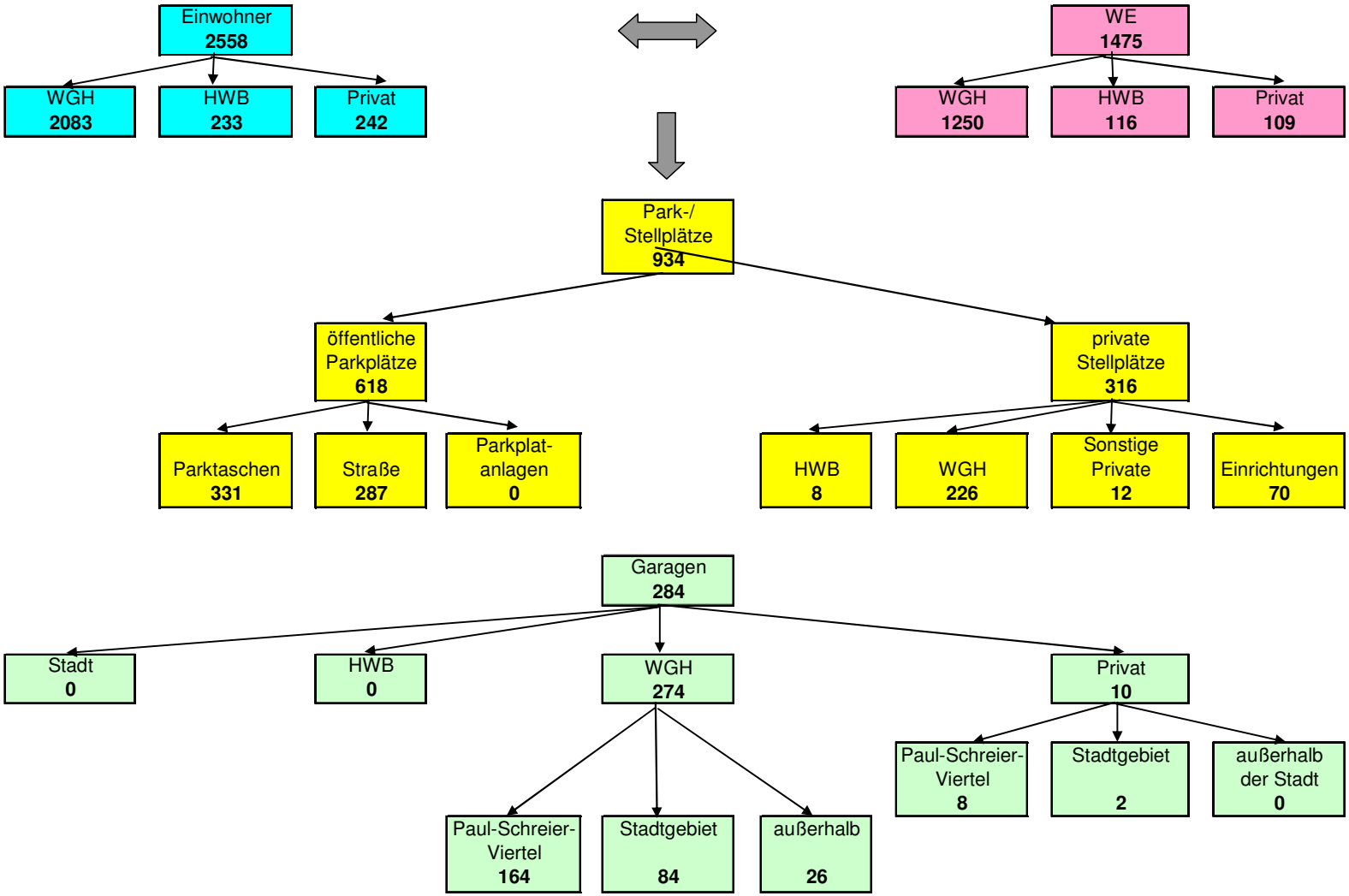
Erfassung des privaten Parkraums im Paul-Schreier-Viertel
(Stand 06/2010)

Straße	Kita "Pfiffikus"	Kita "Spatzennest"	Feuerwache	Lebensmittelmarkt	Geschäftsstelle WGH, Parkstr. 60	Mehrzweckgebäude WGH	WGH	HWB	Private WE	**Gesamt Bestand**
Schönwalder Straße (Nordseite zw. Park- und Fontanestraße)			17				144			**161**
davon Behindertenstellplätze			0				0			**0**
davon bewirtschaftet			0				141			**141**
Schönwalder Straße (zwischen Fontane- und Tucholskystraße)		14						8		**22**
davon Behindertenstellplätze		1						0		**1**
davon bewirtschaftet		0						0		**0**
Kleiststraße										**0**
davon Behindertenstellplätze										**0**
davon bewirtschaftet										**0**
Paul-Schreier Straße				30			6			**36**
davon Behindertenstellplätze				0			0			**0**
davon bewirtschaftet				18			0			**18**
Paul-Schreier-Platz										**0**
davon Behindertenstellplätze										**0**
davon bewirtschaftet										**0**
Fontanestraße (zwischen Schönwalder- und Parkstraße)										**0**
davon Behindertenstellplätze										**0**
davon bewirtschaftet										**0**
Parkstraße (Südseite)					16		7			**23**
davon Behindertenstellplätze					0		0			**0**
davon bewirtschaftet					0		7			**7**
Tucholskystraße (zwischen Fritz-Reuter- und Parkstr.)										**0**
davon Behindertenstellplätze										**0**
davon bewirtschaftet										**0**
Tucholskystraße (Ostseite zw. Schönwalder- und Fritz-Reuter-Str.)						5	69			**74**
davon Behindertenstellplätze						1	11			**12**
davon bewirtschaftet						0	69			**69**
Summe	**0**	**14**	**17**	**30**	**16**	**5**	**226**	**8**	**0**	**316**
Summe Behindertenstpl.	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**1**	**11**	**0**	**0**	**13**
Summe bewirtschaftet	**0**	**0**	**0**	**18**	**0**	**0**	**217**	**0**	**0**	**235**

Tabelle 5

Park-/ Stellplatzpotenziale im Paul-Schreier-Viertel
(Stand: 06/2010)

Straße	Stadt	WGH	HWB	Private WE	**Gesamt Bestand**
Schönwalder Straße (Nordseite zw. Park- und Fontanestraße)	0	0	0	0	0
Schönwalder Straße (zwischen Fontane- und Tucholskystraße)	27	36	0	0	63
Kleiststraße	31	0	0	0	31
Paul-Schreier Straße	28	23	17	0	68
Paul-Schreier-Platz	0	0	0	0	0
Fontanestraße (zwischen Schönwalder- und Parkstraße)	0	0	0	0	0
Parkstraße (Südseite)	0	34	0	0	34
Tucholskystraße (zw. Fritz-Reuter- und Parkstr.)	0	29	0	0	29
Tucholskystraße (Ostseite zw. Schönwalder- und Parkstr.)	0	0	0	0	0
	86	**122**	**17**	**0**	**225**

Übersicht

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Park- / Stellplätze im Paul-Schreier-Viertel (Stand 06/2010)