

Informationsveranstaltung „Nördliche Johannstadt“ am 4. November 2023

Anfrage/Begründung zur Ablehnung der Errichtung eines Parkhauses in der Arnoldstraße durch die WGJ

Antwort Amt für Stadtplanung und Mobilität (16. Februar 2024)

Eine hochbauliche Entwicklung auf den Grundstücken in der Arnoldstraße ist grundsätzlich zulässig (Baugesetzbuch § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Die bisherigen Vorschläge der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt zur Errichtung eines Parkplatzhauses in der Arnoldstraße waren aus Sicht der Stadtplanung bauplanungsrechtlich und städtebaulich nicht ausreichend ausgearbeitet. Eine Bebauungskonzeption muss plausibel aufzeigen, dass die Qualitäten und Eigenschaften (z. B. Abstandflächen zu benachbarten Grundstücken, benachbarte Gebäudenutzungen im Erdgeschoss und Obergeschossen, Baumbestand, Baufluchten, Gebäudetiefen und Gebäudehöhen) der näheren Umgebung ausreichend mitbetrachtet wurden.

Dies war bisher in den der Stadtverwaltung vorgelegten Planungsvarianten der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt nicht ausreichend aufgezeigt. Insbesondere bei dem Umgang mit dem Baumbestand sowie mit der Bemessung und Nutzung der Baumassen (z. B. das Verhältnis zwischen Wohnen, Gewerbe und Parken innerhalb der Gebäude) blieben Fragen offen. Bedenken bestanden seitens der Stadtverwaltung insbesondere bei Einordnung eines reinen Parkhauses darin, dass damit der gesamte heute vorhandene Baumbestand des Parkplatzes nicht erhalten werden kann. Die Varianten, welche ein Parkhaus mit einer hochbaulichen Entwicklung mit Wohnen kombiniert, waren einerseits als planerisch noch weiter zu qualifizieren und andererseits als nicht wirksam in Hinsicht auf die Frage der Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen eingeschätzt worden, da mit den neuen Wohnungen ja auch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen induziert wird.

Die Wohnungsgenossenschaft hat weiterhin die Möglichkeit, vertieften oder überarbeiteten Szenarien vorzuschlagen. Auch diese können dann ebenfalls gern in Rücksprachen mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität vorläufig auf ihre Zulässigkeit nach Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht eingeschätzt werden.