

 **GUTACHTERLICHE
STELLUNGNAHME**

Datum:	27.10.2021
Projekt-Nr.:	P501619
Version	1
Seitenanzahl:	3
Autor:	Lisa-Maria Schor

Auftraggeber:

Stadt Wendlingen am Neckar

Am Marktplatz 2
73240 Wendlingen am Neckar

Projekt:

**P+R-Stellplätze im Parkhaus
OTTO-Quartier**

Die Stadt Wendlingen am Neckar plant, im Zusammenhang mit der Entwicklung des OTTO-Quartiers, die Errichtung eines öffentlichen Parkhauses am Schwanenweg. Das neue Parkhaus soll künftig insgesamt 347 Stellplätze umfassen. Davon werden 243 Stellplätze Park-and-Ride-Nutzenden zur Verfügung stehen, ein Geschoss mit 74 Stellplätzen sowie 30 Stellplätzen im Erdgeschoss (für Einzelhandelsnutzung) sollen vom privaten Investor übernommen werden.

Bisher standen BahnpenderInnen im Bereich des Bahnhofs in Wendlingen a.N. die drei P+R-Parkplätze „Schloßgarten“, „Brändle“ (Schwanenwegparkplatz) und „Behr“ zur Verfügung. Der bisherige Behr-Parkplatz an der Bahnhofsstraße wurde zugunsten von Planungen zum „Volksbank-Areal“ im Februar 2021 geschlossen und übergangsweise ein Ersatzparkplatz am Schwanenweg im OTTO-Quartier eingerichtet. Der Brändle-Parkplatz (Schwanenwegparkplatz) kommt durch die Planungen zum Otto-Quartier und die Errichtung des Parkhauses ebenfalls zum Erliegen. Langfristig soll durch die Errichtung des Parkhauses im Otto-Quartier daher der Entfall der P+R-Parkplätze „Behr“ und „Brändle“ kompensiert und damit der künftige Bedarf an P+R-Stellplätzen gedeckt werden.

Seit Februar 2021 sind die geschaffenen Ersatzstellplätze am Schwanenweg jedoch nur schwach ausgelastet. Folglich stellt sich die Fragen, nach dem künftigen Bedarf an P+R-Stellplätzen und der Erfordernis des Baus eines Parkhauses.

Die geringe Auslastung des provisorischen Parkplatzes, vor allem im 1.Halbjahr 2021, ist auf die Entwicklungen in Folge der Corona-Pandemie und der verstärkten Nutzung von Homeoffice zurückzuführen. Dies spiegelt sich auch in den geringen Auslastungszahlen des ÖPNVs zu dieser Zeit wider. Mit fortschreitender Impfquote holen jedoch Unternehmen immer mehr Beschäftigte aus dem Homeoffice zurück. Welche langfristigen Auswirkungen die neuen Trends in der Arbeitswelt auf das Mobilitätsverhalten der Menschen haben, kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Vor der Corona-Pandemie waren die drei bestehenden Parkplätze in Wendlingen nahezu vollständig ausgelastet, woraus sich eine grundsätzlich hohe Nachfrage an P+R-Stellplätzen ableiten lässt. Darüber hinaus definiert das Mobilitätskonzept der Stadt Wendlingen a. N. das Ziel einer Förderung der Verknüpfung der Verkehrsarten und der Erhöhung des Wegeanteils der Verkehrsmittel des Umweltverbunds. Mit Bezug zum motorisierten Individualverkehr und dem Öffentlichen Verkehr, insbesondere für BerufspendlerInnen, aber auch für den Einkaufs- und Freizeitverkehr, sind dabei Park-and-Ride-Parkplätze das wesentliche Element. Die Verknüpfung durch P+R stärkt die Verkehrsmittel des Umweltverbundes und kann dazu beitragen, Wege vom Pkw auf den ÖPNV zu verlagern.

Erfolgt die Entwicklung des Otto-Quartiers, die den Entfall der Parkplätze am Schwanenweg zur Folge hat, ohne die Bereitstellung von P+R-Stellplätzen, ist davon auszugehen, dass der Parkplatz „Schloßgarten“ künftig überlastet sein wird und die Nachfrage nach P+R-Stellplätzen nicht gedeckt werden kann. Dies hat eine Zunahme des Parksuchverkehrs zur Folge und damit eine Zunahme der Verkehrsbelastungen im Bahnhofsbereich. Zusätzlich ist anzunehmen, dass sich entstehender Parkdruck, auf die naheliegenden Wohnstraßen ausweitet und zu Konflikten mit Anwohnenden führt. Dieser Effekt wurde bereits vor der Corona-Pandemie verzeichnet und durch die Einrichtung von Anwohner-Parken eingedämmt. Ein zu geringes Angebot an P+R-Stellplätzen würde zu einer erneuten Ausweitung des Parkdrucks in die Wohnstraßen führen. Betroffen hiervon wäre vor allem auch die Weberstraße, die künftig als rad- und fußgängerfreundliche Achse in Richtung Stadtmitte gestaltet werden soll.

Für den Fall, dass sich der Trend zu Homeoffice in der Arbeitswelt langfristig etabliert und die Nachfrage nach P+R künftig unter dem vorhandenen P+R-Angebot liegt, so ist die Ausarbeitung eines vielfältigen Nutzungskonzeptes für einzelne Bereiche sowie ganzer Ebenen des Parkhauses möglich. Darin ist zum Beispiel die Umwandlung von Pkw-Stellplätzen zugunsten von Fahrradabstellanlagen in Form einer Fahrradsammelgaragen anzudenken. Fahrräder können in diesen Bereichen sicher und witterungsgeschützt abgestellt werden. Der Zugang zu den Fahrradabstellanlagen ist dann ausschließlich nach vorheriger Registrierung und dem Check-in z.B. über eine Chip-Karte-System möglich. Zusätzlich können in diesen Bereichen Ladestationen für E-Bikes und Pedelecs sowie Schließfächer vorgesehen werden. Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang die Idee zur Einrichtung einer Mobilitätsstation (vgl. auch Mobilitätskonzept Wendlingen a.N.) zu nennen. Neben der Bereitstellung von E-Ladesäulen für E-Autos, können auch örtliche Car- bzw. Bike-Sharing-Anbieter im Parkhaus platziert werden. Ergänzt werden kann dieses Angebot durch die Einrichtung einer Paketabholstation.

Alternativ ist, im Sinne einer vollständigen Umnutzung, die Nutzung des Dachdecks als Dachgarten oder Eventfläche zu prüfen.

Beispiele aus anderen Städten werden nachfolgend benannt:

- In St. Augustin wurde 2018 mit der Umwandlung eines ehemaligen P+R-Parkhauses zu einer Mobilitätsstation begonnen (*online abrufbar unter: https://ga.de/region/sieg-und-rhein/sankt-augustin/sankt-augustin-legt-grundstein-fuer-ein-fahrrad-parkhaus_aid-43695213*).
- In der „Fahrradstadt“ Münster ist ebenfalls eine Mobilitätsstation in Kombination mit einem Parkhaus am Hauptbahnhof geplant (*online abrufbar unter: <https://www.muensterschezeitung.de/lokales/staedte/muenster/parkhaus-bringt-munster-weiter-1074388>*).
- Als Beispiel für eine Eventfläche ist die Strandbar auf dem Parkdeck des Parkhauses „Q-Park“ in der Stuttgarter Innenstadt zu nennen (*online abrufbar unter: <https://skybeach.de/>*).
- Ein Dachgarten auf einem Parkhaus wurde bereits in München realisiert und wird sowohl von TouristInnen als auch BewohnerInnen sehr gut angenommen (*online abrufbar unter: <https://www.kulturdachgarten.de/>*).

Die genannten Beispiele zeigen, dass auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung der Park-and-Ride-Stellplätze im Parkhaus eine Förderung der Intermodalität sowie eine attraktive Stadtgestaltung möglich ist. Die vorgeschlagenen Nutzungen können kombiniert und die Ebenen des Parkhauses bedarfsgerecht gestaltet werden. Alternativ könnte bei sinkendem Bedarf auch die Möglichkeit eines Rückbaus des P+R-Parkplatzes „Schloßgarten“ genutzt werden. Die freiwerdenden Flächen bieten dann ebenfalls Platz für eine städtebauliche Umgestaltung bzw. Umnutzung.

Aus den oben genannten Gründen empfehlen wir die Einrichtung der P+R-Parkplätze im Parkhaus Otto-Quartier am Schwanenweg.

Bernard Gruppe ZT GmbH

i.V. Lisa-Maria Schor, M.Eng.

