

## **Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 30.11.2010 zur Erschließung des Gebietes und Errichtung von Sammelparkierungsanlagen z. B. Tiefgarage**

---

### **Zur Erschließung**

Eine Erschließung des Wohnquartiers über die Weinstraße soll nicht erfolgen, weil eine weitere Straßeneinmündung an der Weinstraße sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsabwicklung in der Weinstraße als Hauptverkehrsstraße auswirkt. Da das Wohnquartier nach Aufgabe der vorherigen Gewerbenutzung die auf beiden Seiten vorhandene Wohnbebauung ergänzt, ist wie für die bestehende Wohnbebauung die Erschließung über die Anlieger- bzw. Wohnsammelstraße über den Vogelherd vorzusehen.

Außerdem würde ein Straßenanschluss an die Weinstraße durch die Unterbrechung der geplanten lärmabschirmenden Bebauung eine höhere Lärmbelastung für das Wohnquartier ergeben.

Die wirtschaftliche Vertretbarkeit von Sammelparkierungsanlagen (Parkpalette bzw. Tiefgarage) steht in direkter Abhängigkeit zu der Anzahl der hierüber bedienten Wohneinheiten. Für Einfamilienhäuser macht eine Tiefgaragenlösung keinen Sinn.

Im Hinblick auf den seniorengerechten und barrierefreien Geschosswohnungsbau erreicht eine Tiefgarage nach Angabe der Vorhabensträgerin erst dann die Rentabilitätsgrenze, wenn hierüber ca. 15 Wohneinheiten erschlossen werden. Eine verlässliche Kalkulation steht noch aus.

Unterhalb dieser Grenze wäre eine solche Parkierungsanlage mit nicht gerechtfertigten und unverhältnismäßig hohen Immobilienpreisen verbunden.

### **Zu Seniorenwohnungen**

Wie aus dem anliegenden Schreiben der Vorhabenträgerin vom 25.01.2011 ersichtlich ist, ist die Vorhabenträgerin bereit in dem Wohnquartier bis zu 16 Seniorenwohnungen zu errichten. In dieser Konstellation könnte auch eine Tiefgaragenlösung wirtschaftlich darstellbar werden.