

Anlage 2 zur BV 0078/2009

**Stadt
Hennigsdorf**



**Parkraumkonzept Teil II
Cohnsches Viertel**



Juni 2009

**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 6
3.1	Bestandserfassung der Stellplätze	Seite 6
	a) Stellplätze im öffentlichen Raum	Seite 6
	b) Garagen	Seite 6
	c) Stellplätze auf privaten Grundstücken	Seite 6
3.1.1	Stellplätze im öffentlichen Raum	Seite 7
3.1.2	Garagen	Seite 7
3.1.3	Stellplätze auf privaten Grundstücken	Seite 8
3.1.4	Zusammenfassung	Seite 8
3.2	Stellplatzbedarf	Seite 8
3.2.1	Motorisierungsgrad	Seite 8
3.2.2	Stellplatzbedarf nach Stellplatzbedarfssatzung	Seite 9
3.2.3	Fazit	Seite 9
4.	Zielbestimmung und Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung des Parkraums	Seite 9
5.	Maßnahmen zur weiteren Verbesserung des Stellplatzangebotes	Seite 10

Anhang:

Tabelle 1: Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Cohnschen Viertel

Tabelle 2 Erfassung des öffentlichen Parkraums in im Cohnschen Viertel

Tabelle 3: Erfassung der Garagenkomplexe im Cohnschen Viertel

Tabelle 4: Erfassung des privaten Parkraums im Cohnschen Viertel

Tabelle 5 Stellplatzpotentiale im Cohnschen Viertel

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Stellplätze im Cohnschen Viertel

Anlagen:

Plan 1: Bestand an Stellplätzen und Garagen

Plan 2: Potentiale und Maßnahmen

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 als erstes Quartier das Wohngebiet Hennigsdorf Nord untersucht wurde, soll nun das Cohnsche 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 im westlichen Zentrumsbereich der Stadt Hennigsdorf und wird begrenzt:

- im Norden durch die Feldstraße
- im Osten durch die Fontanestraße
- im Süden durch die Parkstraße
- und im Westen durch die Fasanenstraße.

Die genaue Gebietsabgrenzung ist in Abb. 1 dargestellt.

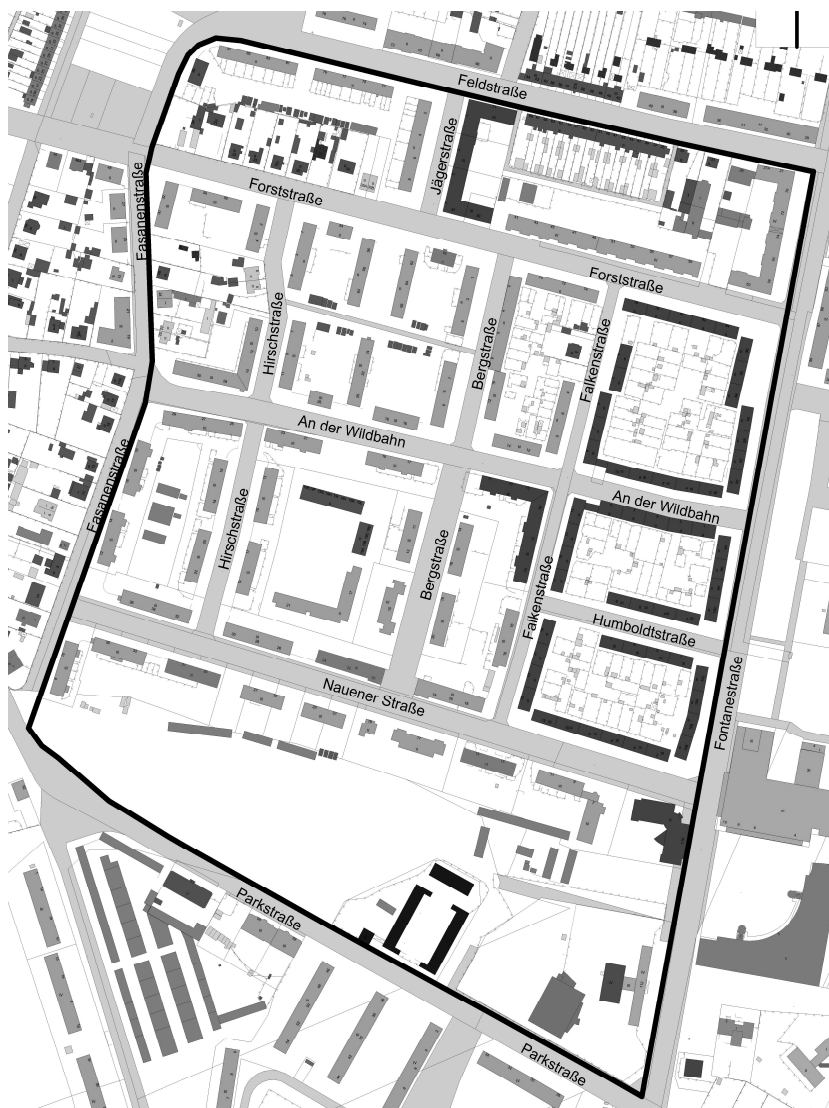


Abb.1 Gebietsabgrenzung des Untersuchungsraumes Cohnsches Viertel

2.2 Situationsdarstellung

Das Cohnsche Viertel befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe des neuen Stadtzentrums. Es wird durch Werkssiedlungsbau mehrerer Zeitepochen geprägt, der im Zuge der industriellen Entwicklung der Stadt für Industriearbeiter errichtet wurde.

Im Cohnschen Viertel südlich der Forststraße sind drei Bauabschnitte städtebaulich und architektonisch ablesbar, die in den 40er, 50er und 60er Jahren realisiert wurden. Die Wohnungen nördlich der Forststraße sind zum Teil bereits in den 20er und 30er Jahren entstanden. Von den derzeit vorhandenen 1453 Wohnungen sind 1.418 im Geschosswohnungsbau, teils in geschlossener, teils in offener Blockrandbebauung errichtet. Im Erdgeschoss einiger Wohngebäude befinden sich vereinzelt Gewerbeeinheiten. Insgesamt sind 14 Gewerbeeinheiten für Handel und Dienstleistung im Gebiet verteilt.

Planmäßig angelegte Vorgärten und kleine Nutzgärten in den weiträumigen Innenhöfen insbesondere in den Quartieren der 40er Jahre die zur Entstehungszeit die funktionalen Aspekte der Selbstversorgung, der Erholung sowie die zeitgemäßen Forderungen nach Luft, Licht und Sonne berücksichtigten, stellen bis heute eine hohe Freiraumqualität dar. In das Grün der Innenhöfe sind die wohnungsbezogenen Freiraumnutzungen wie Kinderspielplätze, Wäschetrockenplätze, und Sitzbereiche integriert. Gemäß dem Rahmenplan Cohnsches Viertel besteht auch zukünftig das Ziel darin, die Innenhofbereiche vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die notwendigen Stellplätze sind vorrangig im öffentlichen Straßenraum, in den Randbereichen der Innenhöfe oder an befahrbaren Wohnwegen vorzusehen.

Die Garagenkomplexe im Cohnschen 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 teilweise an die Eigentümer der Wohnungen. Somit ist eine dauerhafte Sicherung der Flächen für den notwendigen Stellplatzbedarf grundsätzlich möglich.

Bereits in den 90er Jahren wurde der aus den 50er und 60er Jahren stammende Wohnungsbestand vollständig modernisiert. Nach Klärung der eigentumsrechtlichen Fragen konnten im Zeitraum von 2005-2009 auch die Wohnquartiere der 40er Jahre umfassend saniert werden. Eine spürbare Qualitätsverbesserung der Wohnungen wurde durch den Anbau von Balkonen erreicht. Aber auch durch das Zusammenlegen von kleinen Wohnungen zu Größeren konnte die Vielfalt im Wohnungsangebot erhöht werden. Zur Senkung des Energieverbrauches und zur weiteren Verbesserung der Wohnqualität erhalten seit Frühjahr 2009 insgesamt 10 Wohnblöcke an der Nauener, Hirsch- und Fasanenstraße eine Wärmedämmung und an 62 Wohnungen werden Balkone nachgerüstet.

Neben der Modernisierung der Bestandsgebäude war der Neubau von modernen und bedarfsgerechten Wohnungen ein Schwerpunkt im Cohnschen Viertel. Folgende Projekte wurden umgesetzt:

- Solarhaus in der Nauener Straße 7 mit 14 Wohnungen.
- Wohnhaus in der Bergstraße 15 und im Torhaus Nauener Straße 17/19 mit insgesamt 70 Seniorenwohnungen
- 12 Reihenhäuser und 30 Seniorenwohnungen im Innenhof Bergstraße

Durch die Schaffung alters- und familiengerechten Wohnraums gelang es der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft die städtebaulichen Defizite im Quartier zu beheben und gleichzeitig zur Mischung der Sozial- und Bevölkerungsstruktur beizutragen.

Für das Quartier Cohnsches Viertel bildet der Rahmenplan von 2001 (BV 0096/2001 vom 18.07.2001) die Grundlage für die zu erstellende Parkraumkonzeption.

Der Geltungsbereich des Rahmenplanes Cohnsches Viertel wurde im Gegensatz zum jetzigen Parkraumkonzept im Norden durch die Forststraße begrenzt. Für diesen Bereich wurde auch eine Parkraumbilanz erstellt. Die nachfolgende Tabelle zeigt den Vergleich der Stellplatzsituation im Rahmenplangebiet zwischen 2000 und 2009.

Stellplätze	2000	2009
Stellplätze im öffentlichen Straßenraum	646	688
Garagen	307	124
Stellplätze auf privaten Grundstücken	55 (tlw. wildes Parken)	119
Stellplätze Insgesamt	1.008	915
Wohneinheiten	1.224	1.283

Verglichen mit der Anzahl der Stellplätze im Jahr 2000, hat sich das Stellplatzangebot leicht verringert (um 9 %).

Es wurden zwar zusätzliche Stellplätze im Straßenraum sowie auf den Grundstücken den Wohnungseigentümer geschaffen, aber im Gegenzug wurden 183 Garagen im Zuge neuer Bauvorhaben bzw. der Wohnumfeldgestaltung abgebrochen.

Der Rahmenplan bewertete die Stellplatzsituation 2000 als ausreichend. Aufgrund der Mieterstruktur (ältere Bürger, sozial Schwache) gibt es im Plangebiet keinen Parkdruck. Lediglich in den zentrums-näheren Bereichen konnte insbesondere in den Geschäftszeiten eine Vollbelegung der Stellplätze festgestellt werden. Im Rahmenplan wurde des weiteren auf das vorhandene Stellplatzangebot im Parkhaus am Bahnhof verwiesen, welches sich insbesondere für die Quartiere an der Fontanestraße zur Nutzung anbietet.

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurden 2001 auch die Grundlagen für die Erhöhung der Attraktivität und Sicherheit im öffentlichen Raum geschaffen. Neben der konsequenten Umsetzung der Tempo-30-Zone im Wohngebiet wurden gemäß Investitionsplanung der Stadt Hennigsdorf bisher folgende Straßen/-abschnitte und Nebenanlagen im Cohnschen Viertel erneuert.

- die Nauener Straße,
- die Fasanenstraße
- die Bergstraße,
- die Feldstraße
- die Falkenstraße
- die Hirschstraße im südlichen Abschnitt.

Gemäß dem aktuellen Stand der Investitionsplanung 2009 bis 2012 sollen die Humboldtstraße und die Forststraße grundhaft ausgebaut werden. Die Hirschstraße im nördlichen Abschnitt ist z.Z. nicht Bestandteil der Investitionsplanung, sollte aber aufgrund ihres Zustandes schnellstmöglich aufgenommen werden. Die noch verbleibenden Straßen An der Wildbahn und Jägerstraße werden nach 2012 in der Investitionsplanung Berücksichtigung finden.

Zielstellung ist es, neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der behindertengerechten Gestaltung möglichst ein Maximum an Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen.

Das Cohnsche Viertel ist zurzeit durch vier Regionalbuslinien an das ÖPNV Netz der Stadt angeschlossen. Die Linie 824 S Hennigsdorf – S Oranienburg tangiert das Cohnsche Viertel über die Parkstraße und die Fasanenstraße und die Linien 136 S Hennigsdorf – Berlin Spandau, 651 S Hennigsdorf - Falkensee und 659 S Hennigsdorf – Nauen erschließen das Cohnsche Viertel über eine Haltestelle in der Fontanestraße. Außerdem sind der Hennigsdorfer S- und Regionalbahnhof sowie der Busbahnhof vom Cohnschen Viertel in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zufußgehen ist nach wie vor die umweltverträglichste Form der Mobilität. Die direkte Anbindung des Cohnschen Viertels an die Fußgängerzone Hennigsdorfs mit ihren Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und der kurze Weg zum Bahnhof/ Busbahnhof sind besonders interessant für Mieter ohne eigenen Pkw. Der überwiegende Teil der öffentlichen und halböffentlichen Wege befindet sich bereits in einem sehr guten Zustand. Die übrigen Gehwege werden sukzessive im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Straßen erneuert.

Gemäß der Einschätzung der ist der Anteil der Fahrradnutzer im Gebiet besonders hoch. Damit verbunden ist auch ein erhöhter Bedarf an Fahrradabstellanlagen im Gebiet, dem zukünftig Rechnung getragen werden muss.

Die Stellplatzsituation wird von den vier „großen“ Wohnungseigentümern als unkritisch eingeschätzt. Zur Vermietung angebotene Stellplätze werden kaum nachgefragt, was auf eine entspannte Stellplatzsituation zurückzuführen ist.

Rückfragen beim Ordnungsamt und der Polizei haben ergeben, dass es im Cohnschen Viertel keine überdurchschnittlichen Konflikte zwischen Fußgängern/ Radfahrern und anderen Verkehrsteilnehmern gibt. Es gibt auch im Cohnschen Viertel keine besonderen Konfliktbereiche. Es wird jedoch auf den Verdrängungseffekt durch die Parkraumbewirtschaftung der Fontanestraße und der Stauffenbergstraße verwiesen, der im Cohnschen Viertel eine Besonderheit darstellt. Die vier Wohnungsunternehmen bewerten die Situation als unproblematisch und vertreten einstimmig die Meinung, dass z.Z. keine Maßnahmen wie z.B. die Einführung von Bewohnerparken erforderlich sind.

3. Analyse des Parkraumbestandes

3.1 Bestandserfassung der Stellplätze

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

- Anzahl und Lage der Stellplätze,
- Aufstellungsart,
- Regelungsform (zeitlichen bzw. räumlichen Beschränkungen),
- besonders gekennzeichneten Stellplätze (z.B. für Behinderte),

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

a) Stellplätze im öffentlichen Raum

- in Parktaschen (senkrecht)
- in Parktaschen (längs)
- auf der Straße
- auf Parkplätzen

Davon wurden jeweils die Behindertenstellplätze und die zeitbegrenzten/ bewirtschafteten Stellplätze separat ausgewiesen.

b) Privatgaragen auf fremden Grundstücken

- im Eigentum der Stadt
- im Eigentum Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH)
- im Eigentum Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB)
- im Eigentum der "Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH
- im Eigentum der W.K. Grundstücksgesellschaft mbH und Co.KG
- im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft

c) Stellplätze auf privaten Grundstücken

- zu öffentlichen Einrichtungen
- zu Gewerbeeinheiten
- zu Wohnungen

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

3.1.1 Stellplätze im öffentlichen Raum

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt **816 öffentliche Stellplätze**, die sich aufteilen in:

- 784 Stellplätze ohne Beschränkung,
- 29 Stellplätze mit zeitlicher Beschränkung
- 3 Stellplätze mit Nutzungsbeschränkung (für Behinderte).

Es überwiegt das Längsparken am Fahrbahnrand (520 Stellplätze) kombiniert mit Senkrechtparken in Parkbuchten (195 Stellplätze) und Längsparken in Parkbuchten (101 Stellplätze).

Im Cohnschen Viertel gibt es keine öffentlichen Parkplätze.

Die 29 zeitbegrenzten Stellplätze in der Fontanestraße sind angeordnet, um die Kunden- und Besucherverkehre in der Nähe des Stadtzentrums zu privilegieren und Parksuchverkehre zu reduzieren. Das Angebot wird als ausreichend betrachtet.

Der Anteil an Behindertenstellplätzen im Cohnschen Viertel erscheint mit einem öffentlichen Behindertenstellplatz und zwei personenbezogenen Behindertenstellplätzen sehr gering. Nach DIN 18024 Barrierefreies Bauen sind mindestens 3% der Pkw-Stellplätze, als Behindertenstellplätze auszubauen. Demzufolge wären bei 820 öffentlichen Stellplätzen 25 Behindertenstellplätze nachzuweisen. Berücksichtigt man die Tatsache, dass schwerbehinderte Menschen mit besonderem Parkausweis auch im eingeschränkten Halteverbot bis zu 3 Stunden und an Parkuhren und Parkscheinautomaten ohne Gebühr und zeitliche Begrenzung parken dürfen, sind im Cohnschen Viertel in fast jeder Straße Parkmöglichkeiten für Behinderte vorhanden. Es ist auch keine Nachfrage nach weiteren Behindertenstellplätzen bekannt. Da behinderte Bewohner jederzeit personenbezogene Behindertenstellplätze beantragen können und der Anteil öffentlicher Einrichtungen sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen im Gebiet sehr gering ist, besteht momentan kein Handlungsbedarf. Bei Bedarf ist es jedoch möglich, im Gebiet weitere Behindertenstellplätze auszuweisen.

3.1.2 Garagen

Dem Cohnschen Viertel sind sechs kleinere Garagenkomplexe zuzuordnen.

- Garagenkomplex 54 Nauener Straße (hinter dem Hotel) mit **47** Garagen
- Garagenkomplex Komplex 55 Nauener Straße (Konradsberg) mit **34** Garagen
- Garagenkomplex Hofbereich Fasanenstraße 12/14 und 16/18 mit **24** Garagen
- Garagenkomplex Hofbereich Feldstraße 73-79 und 81-87 mit **23** Garagen
- Garagenkomplex Hofbereich Feldstraße 27/27a und Fontanestraße 70-78 mit **27** Garagen
- Garagenkomplex Hofbereich Forststraße 41-59 mit **18** Garagen

Darüber hinaus befinden sich in den Innenhöfen des Geschosswohnungsbaus noch **14** einzeln stehende Garagen.

Insgesamt gibt es im Cohnschen Viertel **187 Garagen**. Davon befinden sich auf Grundstücken

- | | |
|---|-------------------|
| • der Stadt | 81 Garagen |
| • der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB) | 74 Garagen |
| • der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH) | 0 Garagen |
| • der Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH | 7 Garagen |
| • der W.K. Grundstücksgesellschaft mbH und Co.KG | 7 Garagen |
| • im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft | 18 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.

Die Garagenkomplexe sind über das Quartier verteilt, so dass deren Erschließung verkehrlich kein Problem darstellt. Die beiden größten Garagenkomplexe sind über die Nauener Straße erreichbar. Die Garagenkomplexe befinden sich jedoch alle in Innenhoflage auf der ruhigen Wohnseite. Der Rahmenplan Cohnsches Viertel sichert deshalb für die Garagenkomplexe 54 und 55 Nauener Straße sowie für den Garagenkomplex im Hofbereich Fasanenstraße 12/14 und 16/18 nicht den Bestand (105 Garagen). Dennoch soll mittelfristig kein Abriss von Garagen erfolgen (vgl. Kap. 4).

3.1.3 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken wurden **264 Stellplätze** erfasst. Diese teilen sich wie folgt auf:

Einrichtung/ Eigentümer	Anzahl Stellplätze	Doppelnutzung möglich, insbesondere nachts
Grundschule „Theodor Fontane“	12	nein
Jugend Förder- und Freizeitzentrum „Konradsberg“	3	nein
Hotel Mercure	19 17 abgelöst	nein
Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH	176	nein
Wohnungsgenossenschaft „Einheit“	0	-
Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH	7	nein
W.K. Grundstücksgesellschaft mbH und Co.KG	0	—
Gaststätte Hubertus	0	—
Arztpraxis	0	—
private Wohnungseigentümer	47	nein
Gesamt	264	0

34 Stellplätze gehören zu den Infrastruktureinrichtungen, **183** Stellplätze zu den Wohnungsunternehmen und **47** Stellplätze zu den privaten Einzelgrundstücken.

3.1.4 Zusammenfassung

Der Untersuchungsraum Cohnsches Viertel bietet folgendes Stellplatzangebot:

- 816 Stellplätze im öffentlichen Raum
- 187 Garagen
- 264 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Insgesamt sind **1267 Stellplätze** im Cohnschen Viertel vorhanden. Für die Bewohner ergibt sich derzeit ein Bestand von **1.186 Stellplätzen** im öffentlichen Raum (816), in Garagen (187) und auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen (183).

Im Cohnschen Viertel stehen jedoch keine privaten Stellplätze der Infrastruktureinrichtungen den Bewohnern nachts zur Nutzung zur Verfügung (**Doppelnutzung**).

3,2 Stellplatzbedarf

3.2.1 Motorisierungsgrad

Mit Stand vom 15.05.2009 gab es in Hennigsdorf 13.823 zugelassene Fahrzeuge. Bei 25.603 Einwohnern zum gleichen Stichtag ergibt sich für Hennigsdorf ein Motorisierungsgrad (Kfz-Bestand bezogen auf die Einwohnerzahl) von 540 Kfz pro 1000 Einwohner

Bei einer Einwohnerzahl von 2201 und einem Motorisierungsgrad von 540 Kfz pro 1000 Einwohner müssten **1.188** Stellplätze zur Verfügung stehen.

Geht man davon aus, dass 10% der Stellplätze zusätzlich für Besucher benötigt werden, sind **1.307** Stellplätze notwendig.

Dem stehen **1.186** verfügbare Stellplätze gegenüber (vgl. Kap.3.1.4.). Daraus resultiert ein leichter Fehlbedarf von **121** Stellplätzen (9,2 %).

3.2.2 Stellplatzbedarf nach Stellplatzbedarfssatzung

Derzeit befinden sich im Cohnschen Viertel 1.453 Wohnungen. Abzüglich der 35 Einfamilienhäuser, die ihren Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abdecken, verbleiben 1.418 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 **1.418** Stellplätzen für die Wohnnutzung. Einschließlich der 10% Besucherstellplätze ergibt sich ein Bedarf von **1.560** Stellplätzen.

Insgesamt stehen **1.186** Stellplätze für die Wohnungen zur Verfügung (vgl. Kap.3.1.4.). Demnach fehlen hier **374** Stellplätze (24,0 %).

3.2.3 Fazit

Die Berechnung des 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 leichten Fehlbedarf an Stellplätzen, der unter 10 % liegt. Geht man von einer leicht schwankenden Nachfrage aus, die mit +/- 10 % angesetzt werden kann, ist im Cohnschen Viertel kein Stellplatzdefizit vorhanden.

Das deckt sich auch mit den Beobachtungen und den Aussagen der vier „großen“ Wohnungseigentümer. Da es im Cohnschen Viertel kein Stellplatzproblem gibt, ist die Errichtung weiterer Stellplätze derzeit nicht erforderlich.

Was sind mögliche Gründe dafür:

- Die Mieterstruktur (ältere Bürger, jüngere Bürger, sozial Schwache) lässt darauf schließen, dass der Motorisierungsgrad unter dem Durchschnitt in Hennigsdorf liegt. Dafür ist der Anteil der Fahrradnutzer im Gebiet besonders hoch.
- Die Nähe zum Bahnhof/ Busbahnhof und zum Stadtzentrum mit allen wichtigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Erschließung des 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 Stellplatzsituation im Cohnschen Viertel sind folgende Ziele/ Grundsätze zu verfolgen:

1. Die Anzahl der derzeit vorhandenen Stellplätze und Garagen ist grundsätzlich zu erhalten. Die im Rahmenplan Cohnsches Viertel ausgewiesenen Potentialflächen für Stellplätze sind langfristig zu sichern. Die Errichtung von Stellplätzen auf den Potentialflächen erfolgt unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes bei Bedarf.
2. Bei der weiteren Umgestaltung der Straßen und Nebenanlagen im Cohnschen Viertel ist straßenseitig das Stellplatzangebot zu optimieren. Illegales Parken ist konsequent zu unterbinden.
3. Die Innenhöfe sind auch zukünftig vom Verkehr freizuhalten. Die notwendigen Stellplätze sind vorrangig im öffentlichen Straßenraum, in den Randbereichen der Innenhöfe oder an befahrbaren Wohnwegen gemäß Rahmenplan vorzusehen. Alternativ können auf den wohnungsnahen privaten Stellplatzpotentialen gemäß Rahmenplan auch Abstellanlagen für Fahrräder und Rollatoren errichtet werden.
4. Die geplanten Baumaßnahmen sind gemäß aktuellem Stand der Investitionsplanung der Stadt 2009 bis 2012 planmäßig umzusetzen.

5. 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.
6. 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.
7. Die tatsächliche Nutzung der Garagen kann vom jeweiligen Grundstückseigentümer **nicht** gesteuert, kontrolliert oder beeinflusst werden. Ein Garagenmanagement d.h. Pachtverträge nur für eigene Mieter oder Untersagung von Unterverpachtungen wird einvernehmlich von allen Eigentümern des Grund und Bodens nicht für sinnvoll angesehen.
8. Der Anteil an Behindertenstellplätzen im öffentlichen Straßenraum ist ständig dem aktuellen Bedarf anzupassen.
9. Es besteht kein Erfordernis, die Parkplatzbewirtschaftung im Cohnschen Viertel auszuweiten.
10. Die Stellplatzkonzeption 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 Stellplatzangebotes

Im Cohnschen Viertel sind gemäß dem Entwurf der Haushaltsplanung folgende Baumaßnahmen zur Errichtung von 23 Stellplätzen geplant:

Maßnahme	Anzahl zusätzlicher Stellplätze	Zeitpunkt der Realisierung	geschätzte Kosten in T€
grundhafter Ausbau der Humboldtstraße	0	2009/10	175
grundhafter Ausbau der Forststraße	23	2012	800

Der Rahmenplan Cohnsches Viertel weist in den Randbereichen der Innenhöfe oder an befahrbaren Wohnwegen Potentialflächen für insgesamt 151 Stellplätze auf den Grundstücken der Wohnungseigentümer aus. Davon sollen bis Ende 2010 18 Stellplätze durch die W.K. Grundstücksgesellschaft mbH und Co.KG errichtet werden.

Die Maßnahmen und Potentiale zur Errichtung von weiteren Stellplätzen im Cohnschen Viertel sind in **Plan 2** dargestellt.

Demnach könnten durch Neubau in den nächsten Jahren je nach Bedarf weitere 174 weitere Stellplätze entstehen, so dass sich das Angebot auf 1.370 Stellplätze erhöhen könnte.

Somit wäre nach Abschluss der Maßnahmen und Ausschöpfung aller Potentiale ein leichter Überschuss an Stellplätzen vorhanden.

Anlagen

Tabelle 1

Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Cohnschen Viertel (Stand 04/2009)														
Straße	öffentliche Stellplätze	Anzahl WE Gesamt	Deckungsgrad %	WE HWB	EW HWB	WE WGH	EW WGH	WE W.K.	EW W.K.	WE Krist.	EW Krist.	WE Privat	EW Privat	EW Gesamt
Parkstraße (Nordseite)	41	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nauener Straße	148	219	68	157	312	24	44	0	0	38	50	0	0	406
Fasanenstraße (8-36)	18	83	22	80	96	0	0	0	0	0	0	3	6	102
Hirschstraße	100	159	60	112	161	0	0	27	37	18	18	2	2	218
Bergstraße	106	171	62	43	48	54	67	24	33	50	54	0	0	202
Falkenstraße	75	145	52	48	63	0	0	0	0	96	127	1	1	191
Humboldtstraße	44	50	88	0	0	0	0	0	0	50	65	0	0	65
An der Wildbahn	122	212	56	93	206	0	0	33	63	86	86	0	0	355
Fontanestraße (70-108;112)	51	137	30	38	48	0	0	0	0	98	110	1	4	162
Forststraße (21-63 und 50-84)	72	178	40	63	170	17	22	0	0	89	110	9	28	330
Feldstraße (27-87 ungerade)	25	62	79	38	52	4	13	0	0	0	0	20	42	107
Jägerstraße	14	37	38	12	27	25	36	0	0	0	0	0	0	63
Summe	816	1453	55,5	684	1183	124	182	84	133	525	620	36	83	2201

1283

Wohneinheiten insgesamt	
WGH	124
HWB	684
W.K.	84
Krist.	525
Privat	36
Summe	1453

Einwohner	
WGH	182
HWB	1183
W.K.	133
Krist.	620
Privat	83
Summe	2.201

Stellplätze/ Garagen	
Stadt	897
WGH	0
HWB	250
W.K.	14
Krist.	7
Privat	99
Summe	1.267

Stellplätze Potentiale	
Stadt	23
WGH	12
HWB	29
W.K.	24
Krist.	86
Privat	0
Summe	174

Erfassung des öffentlichen Parkraums im Cohnschen Viertel (Stand 04/2009)						
Straße	öffentliche Stellplätze					
	im Straßenraum				Parkplätze	Gesamt
	Parktaschen senkrecht	Parktaschen längs	Stellplätze auf der Straße	Summe 1-3		Summe 4+5
	1	2	3	4	5	6
Parkstraße (Nordseite)	0	0	41	41	0	41
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Nauener Straße	117	28	3	148	0	148
davon Behindertenstellplätze	1	0	0	1	0	1
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Fasanenstraße (Ostseite)	0	18	0	18	0	18
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Hirschstraße	0	0	100	100	0	100
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Bergstraße	78	28	0	106	0	106
davon Behindertenstellplätze	1	0	0	1	0	1
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Falkenstraße	0	27	48	75	0	75
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Humboldtstraße	0	0	44	44	0	44
davon Behindertenstellplätze	0	0	1	1	0	1
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
An der Wildbahn	0	0	122	122	0	122
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Fontanestraße (Westseite)	0	0	51	51	0	51
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	29	29	0	0
Forststraße	0	0	72	72	0	72
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Feldstraße (Südseite)	0	0	25	25	0	25
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Jägerstraße	0	0	14	14	0	14
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0	0	0
davon bewirtschaftet	0	0	0	0	0	0
Summe	195	101	520	816	0	816
Summe Behindertenstpl.	2	0	1	3	0	3
Summe bewirtschaftet	0	0	29	29	0	29

Tabelle 3

Erfassung der Garagenkomplexe Cohnschen Viertel (Stand: 04/2009)		
Garagenkomplex/ Einzelgaragen	Eigentümer des Grundstücks	Anzahl der Privatgaragen
Komplex 54 Nauener Straße (hinter dem Hotel)	Stadt	47
Komplex 55 Nauener Straße (Konradsberg)	Stadt	34
Hofbereich Feldstraße 73-79 und 81-87	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft	23
Hofbereich Fasanenstraße 12/14 und 16/18	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft	24
Hofbereich Feldstraße 27/27a und Fontanestraße 70-78	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft	27
Wildbahn 9	Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH	3
Weg zwischen Hirschstraße und Bergstraße	Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH	4
Hofbereich zw. Bergstraße 7/9, Hirschstraße 7-11 und Wildbahn 16-24	W.K. Grundstücksgesellschaft mbH und Co.KG	7
Hofbereich Forststraße 41-59	Eigentümergeinschaft Forststraße 41-59	18
		187

Garagen	
Stadt	81
WGH	0
HWB	74
Kristensen	7
W.K.	7
Privat	18
Summe	187

Öffl. Stellplätze	816
Garagen	187
Summe	1003
private Stellplätze	264
Summe	1267

Tabelle 4

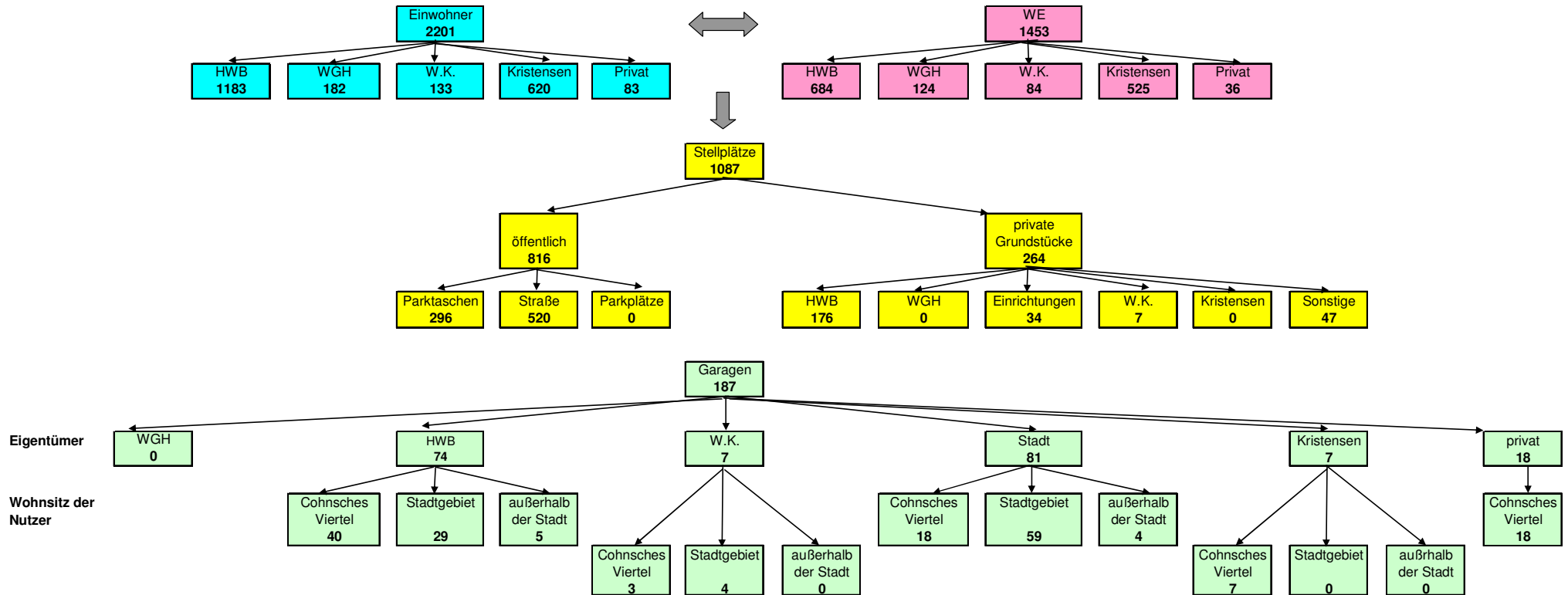
Erfassung des privaten Parkraums im Cohnschen Viertel (Stand 04/2009)											
Straße											
	Grundschule "Theodor Fontane"	Jugend- Förder- und Freizeit Zentrum "Konradsberg"	Hotel Mercure	Gaststätte Hubertus	Arztpraxis	W.K. Grundstücks- gesellschaft Krisensen near	Estate Hennigsdorf GmbH	WGH	HWB	Private WE	Gesamt Bestand
Parkstraße		3									3
davon Behindertenstellplätze		0									0
davon vermietet		0									0
Nauener Straße			19					0	34		53
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Fasanenstraße									36	9	45
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Hirschstraße					0				8		8
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Bergstraße						4		0	6		10
davon Behindertenstellplätze									2		
davon vermietet											
Falkenstraße										1	1
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Humboldtstraße											0
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
An der Wildbahn						3			12		15
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Fontanestraße	12										12
davon Behindertenstellplätze	0										
davon vermietet	1										
Forststraße									66	11	77
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Feldstraße									14	26	40
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Jägerstraße				0				0			0
davon Behindertenstellplätze											
davon vermietet											
Summe	12	3	19	0	0	7	0	0	176	47	264
Summe Behindertenstpl.									2		2
Summe vermietet	1										1

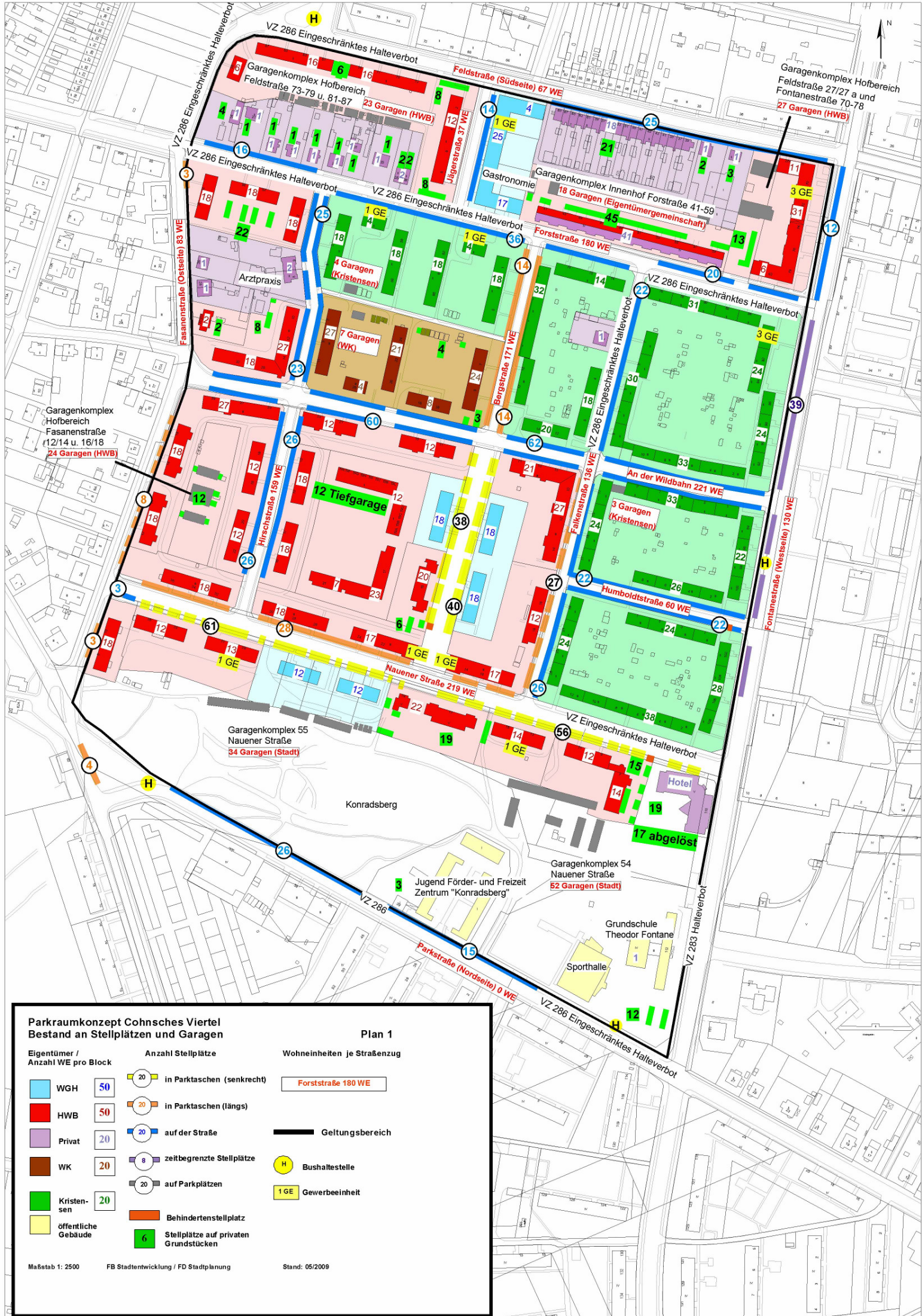
Tabelle 5

Stellplatzpotentiale im Cohnschen Viertel (Stand: 04/2009)										
Straße	Grundschule "Theodor Fontane"	Jugend- Förder- und Freizeit Zentrum "Konradsberg"	Hotel Mercure	Stadt (Straßenraum)	W.K. Grundstücks- gesellschaft	Kristensen Real Estate Hennigsdorf GmbH	WGH	HWB	Private WE	Gesamt Bestand
Parkstraße										0
Nauener Straße						4	12			16
Fasanenstraße								10		10
Hirschstraße					20	19		9		48
Bergstraße										0
Falkenstraße						29		10		39
Humboldtstraße						34				34
An der Wildbahn					4					4
Fontanestraße										0
Forststraße				23						23
Feldstraße										0
Jägerstraße										0
Summe	0	0	0	23	24	86	12	29	0	174

Übersicht

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Stellplätze im Cohnschen Viertel (Stand 04/2009)





Parkraumkonzept Cohnsches Viertel
Bestand an Stellplätzen und Garagen

Plan 1

Eigentümer /
Anzahl WE pro Block

- WG
- HWB
- Privat
- WK
- Kristensen
- öffentliche Gebäude

Anzahl Stellplätze

- in Parktaschen (senkrecht)
- in Parktaschen (längs)
- auf der Straße
- zeitbegrenzte Stellplätze
- auf Parkplätzen
- Behindertenstellplatz
- Stellplätze auf privaten Grundstücken

Wohnheiten je Straßenzug

Forststraße 180 WE

Geltungsbereich

Bushaltestelle

1 GE Gewerbegebiet

Maßstab 1: 2500

FB Stadtentwicklung / FD Stadtplanung

Stand: 05/2009

