Anlage 2 zur BV 0034/2010

Stadt
Hennigsdorf

Parkraumkonzept Teil III
Rathenauviertel

Februar 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 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	Stellplatze 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 9
3.2.1	Motorisierungsgrad	Seite 9
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 10
5.	Maßnahmen zur weiteren Verbesserung es Stellplatzangebotes	Seite 11

Anhang:

Tabelle 1: Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Rathenauviertel

Tabelle 2 Erfassung des öffentlichen Parkraums in im Rathenauviertel

Tabelle 3: Erfassung der Garagenkomplexe im Rathenauviertel

Tabelle 4: Erfassung des privaten Parkraums im Rathenauviertel

Tabelle 5 Stellplatzpotenziale im Rathenauviertel

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Stellplätze im Rathenauviertel

Anlagen:

Plan 1: Bestand an Stellplätzen und Garagen

Plan 2: Potenziale 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 das Wohngebiet Hennigsdorf Nord und 2009 das Cohnsche Viertel untersucht wurden, soll nun das Rathenauviertel 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 südlichen Stadtgebiet von Hennigsdorf und wird begrenzt:

- im Norden durch die Schönwalder Straße und die Parkstraße
- im Osten durch die Neuendorfstraße
- im Süden durch die Spandauer Allee und die Edisonstraße
- und im Westen durch die Fontanestraße.

Die genaue Gebietsabgrenzung ist in Abb. 1 dargestellt.

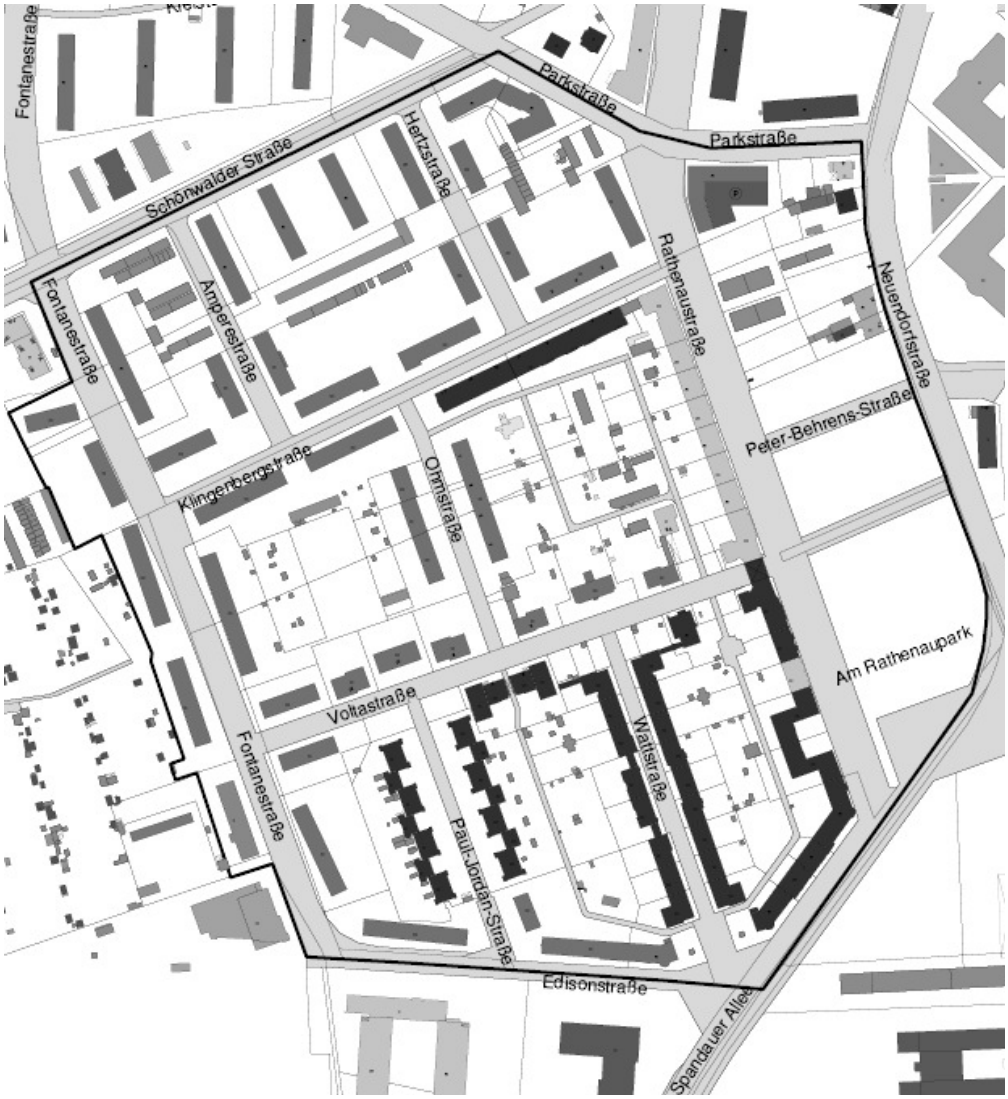


Abb.1 Gebietsabgrenzung des Untersuchungsraumes Rathenauviertel

2.2 Situationsdarstellung

Das Rathenauviertel befindet sich südlich des Hennigsdorfer Stadtzentrums. Es wurde ab 1910 als Arbeiterwohnhaus-Projekt der AEG auf einer ca. 13 ha großen Fläche direkt gegenüber dem Werksgelände nach Plänen des Architekten Peter Behrens errichtet. Ab 1920 führte dann Jean Krämer den Ausbau der Siedlung fort. Mit dem Bau der Wohnungen wurde 1923 der Rathenaupark angelegt. Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Siedlung durch weitere Wohngebäude komplettiert, Das Rathenauviertel ist ein charakteristisches und qualitätsvolles Beispiel einer Werkssiedlung des frühen 20. Jahrhunderts. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.1993 wurde das "Rathenauviertel" als Denkmalbereich unter Schutz gestellt. Der Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ von 1999 (BV 0170/1999 vom 14.07.1999) bildet die Grundlage für die Gestaltung der Außenanlagen und damit auch für die zu erstellende Parkraumkonzeption.

Von den derzeit vorhandenen 1.199 Wohnungen sind 1.153 im Geschosswohnungsbau, teils in geschlossener, teils in offener Blockrandbebauung errichtet. Im Erdgeschoss der Wohngebäude in der Rathenaustraße und der Spandauer Allee befinden sich 22 Gewerbeeinheiten. Insgesamt sind 31 Gewerbeeinheiten für Handel und Dienstleistung im Gebiet verteilt.

Planmäßig angelegte Vorgärten, kleine Nutzgärten und gemeinschaftliche Freiflächen in den weiträumigen Innenhöfen 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 auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen die wohnungsbezogenen Freiraumnutzungen wie Kinderspielplätze, Wäschetrockenplätze, und Sitzbereiche integriert.

Gemäß Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ 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.

Abweichend vom Denkmalpflegeplan sind auf der befestigten Fläche zwischen den Wohnblöcken Klingenbergstraße 8-12 und 14-18 im Bestand Stellflächen vorhanden. Die Fläche soll jedoch als Außensitzbereich für die Gewerbe dienen. Des weiteren ist „wildes“ ungeordnetes Parken an den Zufahrten zum Wohnweg hinter dem Wohnblock Fontanestraße 151-155 vorhanden.

Die Garagenkomplexe im Rathenauviertel sind sukzessive nach der Errichtung der Wohnungen entstanden. Die größeren Garagenkomplexe befinden sich außerhalb des denkmalgeschützten Bereiches. 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.

Mit der Privatisierung eines großen Anteils von Wohnungen zu Beginn der 90er Jahren wurde auch der gesamte Wohnungsbestand im Rathenauviertel vollständig saniert.
Neben der Modernisierung der Bestandsgebäude gab es im Geltungsbereich des Parkraumkonzeptes Rathenauviertel jedoch auch ein Neubauvorhaben in der Parkstraße 8-12/ Ecke Rathenaustraße 8-10 mit 36 Wohneinheiten. Für dieses Bauvorhaben wurde eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen errichtet.

Für das Areal zwischen Neuendorfstraße/ Peter-Behrens-Straße/ Rathenaustraße und Parkstraße besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B- Plan 13 “Am Rathenaupark“). Somit haben die 90 Stellplätze und 50 Garagen längstens bis zur Umsetzung des Bebauungsplanes Bestand. Für die neuen Nutzungen muss der Stellplatznachweis auf den Baugrundstücken geführt werden.
Der Wegfall der 140 Stellplätze im B-Planbereich 13 „Am Rathenaupark“ wird sich nicht unmittelbar auf die Stellplatzsituation im Rathenauviertel auswirken. Fast 100 % der Stellplätze auf dem Parkplatz werden regelmäßig von Mitarbeitern der Fa. Bombardier genutzt. Auf dem Betriebsgelände der Firma stehen ausreichend Mitarbeitzerstellplätze zur Verfügung. Von den Nutzern der 50 Garagen wohnen

max. 10 im Rathenauviertel, so dass die ca. 20 wegfallenden Stellplätze im Gebiet auf den Potenzialflächen ausgeglichen werden können (vgl. auch Kap. 5).

Mit dem Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ wurden 1999 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 Rathenauviertel erneuert.

- die Klingenbergstraße,
- die Hertzstraße
- die Amperestraße,
- die Ohmstraße
- die Voltastraße
- die Wattstraße
- die Paul-Jordan-Straße

Vor 1999 wurden bereits die Schönwalder Straße, die Parkstraße, die Neuendorfstraße und die Spandauer Allee ausgebaut.

Gemäß dem aktuellen Stand der Investitionsplanung 2010 bis 2013 soll voraussichtlich 2011 die Rathenaustraße (ggf. auch nur die Nebenanlagen) grundhaft ausgebaut werden.
Zielstellung ist es, neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der behindertengerechten Gestaltung möglichst ein Maximum an Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen.
Außerdem soll gemäß Lärmaktionsplan aus Lärmschutzgründen das Einbiegen von der Spandauer Allee in die Peter-Behrens-Straße und in die Rathenaustraße durch ein Geradeausfahrgebot auf der Spandauer Allee unterbunden werden. (Beschluss zum Lärmaktionsplan 2008 (Teil I), BV 0144/2008 vom 19.11.2008) Während die Peter-Behrens-Straße als Einbahnstraße ausgeschildert werden soll, bleibt die Rathenaustraße jedoch in beiden Richtungen befahrbar (sog. „unechte Einbahnstraße“).

Vor dem grundhaften Ausbau der Straßen im Rathenauviertel war aufgrund der Bebauungsdichte in einigen Straßen, insbesondere in der Klingenbergstraße, der Rathenaustraße und der Wattstraße der Parkdruck deutlich spürbar.
Nach und nach wurden auf den Grundstücken der Wohnungseigentümer sowie durch die Optimierung der Stellplätze im Straßenraum im Zuge der Straßenbaumaßnahmen zusätzliche Stellplätze geschaffen, so dass die Wohnungseigentümer sowie die Verwalter der Eigentumswohnungen die Stellplatzsituation jetzt als unkritisch einschätzen. Im öffentlichen Straßenraum stehen genügend Stellplätze zur Verfügung, so dass derzeit keine Notwendigkeit besteht, weitere Stellplätze auf den privaten Grundstücken anzulegen.
Bei Bedarf gibt es aber auf den privaten Grundstücken gemäß Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ ausreichend Stellplatzpotenziale (vgl. Kap. 5).

Lediglich in der Rathenaustraße kommt es, insbesondere in den Geschäftszeiten, zu Engpässen. Benachteiligt sind vor allem der Kunden- und der Lieferverkehr. Deshalb sollte geprüft werden, welche Maßnahmen in der Rathenaustraße notwendig werden könnten (z.B. Kurzzeitparken oder ggf. auch Bewohnerparken), um das notwendige Parken zu privilegieren und das Dauerparken (z.B. von Bombardiermitarbeitern) einzuschränken.

Das Rathenauviertel 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 Rathenauviertel über die Fontanestraße, die Edisonstraße und die Spandauer Allee. Über die Haltestelle in der Neuendorfstraße wird das Rathenauviertel durch vier weitere Regionalbuslinien tangiert. Außerdem sind der Hennigsdorfer S- und Regionalbahnhof sowie der Busbahnhof vom Rathenauviertel in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Zufußgehen ist nach wie vor die umweltverträglichste Form der Mobilität. Im Zusammenhang mit dem umfangreichen Straßenbau sind im Rathenauviertel auch die Gehwege erneuert worden. Der überwiegende Teil der öffentlichen Wege und der Privatwege in den Innenhöfen befindet sich ebenfalls in

einem guten Zustand. Die wenigen noch fehlenden Gehwege wie die in der Rathenaustraße und in der Peter-Behrens-Straße werden sukzessive im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Straßen erneuert.

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. Die als Stellplatzpotenziale vorgesehenen Flächen könnten für Abstellmöglichkeiten genutzt werden, sind jedoch nicht zweckmäßig. Da wir uns jedoch in einen Denkmalbereich befinden, muss eine Einzelfallentscheidung mit der Unteren Denkmalbehörde herbeigeführt werde, um hauseingangsnah entsprechende Lösungen zu finden.

Rückfragen beim Ordnungsamt und der Polizei haben ergeben, dass es im Rathenauviertel keine relevanten Konflikte zwischen Fußgängern/ Radfahrern und anderen Verkehrsteilnehmern gibt. Es gibt auch keine besonderen Konfliktbereiche. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in der Rathenaustraße aufgrund des bestehenden Fahrbahnbelages, Radfahrer das Fahren auf der Straße meiden und den Gehweg benutzen. Dies sollte durch das Zusatzschild „Radfahrer frei“ legitimiert werden. Auf jeden Fall muss im Zuge des Ausbaus der Rathenaustraße auch für den Radfahrer eine Lösung gefunden werden.

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 privatem Eigentum
- im Eigentum von Eigentümergemeinschaften

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 **544 öffentliche Stellplätze**, die sich aufteilen in:

- 532 Stellplätze ohne Beschränkung,
- 10 Stellplätze mit zeitlicher Beschränkung
- 2 Stellplätze mit Nutzungsbeschränkung (für Behinderte).

Es überwiegt das Längsparken am Fahrbahnrand (521 Stellplätze) kombiniert Längsparken in Parkbuchten (23 Stellplätze).
Im Rathenauviertel gibt es keine öffentlichen Parkplätze.

Die 10 zeitbegrenzten Stellplätze in der Parkstraße sind angeordnet, um die Kunden- und Besucherverkehre der Gewerbeeinheiten in der Parkstraße/ Ecke Rathenaustraße zu privilegieren und Parksuchverkehre zu reduzieren. Das Angebot wird in diesem Bereich als ausreichend betrachtet.
In der Rathenaustraße, im Abschnitt südlich der Klingenbergstraße, ist aufgrund der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen die Notwendigkeit von Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen zu prüfen (vgl. Kap.2.2, S.5).

Der Anteil an Behindertenstellplätzen im Rathenauviertel erscheint mit einem öffentlichen Behindertenstellplatz und einem personenbezogenen Behindertenstellplätzen sehr gering. Nach DIN 18024 Barrierefreies Bauen sind mindestens 3% der Pkw-Stellplätze, als Behindertenstellplätze auszubauen. Demzufolge wären bei 544 öffentlichen Stellplätzen 16 Behindertenstellplätzen nachzuweisen. Berücksichtigt man die Tatsache, dass schwerbehinderte Menschen mit besonderem Parkausweis auch im eingeschränkten Halteverbot bis zu 3 Stunden parken dürfen, sind im Rathenauviertel nur in wenigen Straßen zusätzliche Parkmöglichkeiten für Behinderte vorhanden.
Trotzdem ist derzeit keine Nachfrage nach weiteren Behindertenstellplätzen bekannt. Da behinderte Bewohner jederzeit personenbezogene Behindertenstellplätze beantragen können, ist es bei Bedarf möglich, im Gebiet weitere Behindertenstellplätze auszuweisen.
Da jedoch in der Rathenaustraße eine Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden ist, sollten im Zuge des Ausbaus der Rathenaustraße hier weitere Behindertenstellplätze ausgewiesen werden (vgl. Kap.4 Nr. 9).

3.1.2 Garagen

Dem Rathenauviertel sind acht kleinere und mittlere Garagenkomplexe und 3 Einzelgaragen zuzuordnen.

- Garagenkomplex zwischen Rathenaustraße 37-41 und Parkstraße mit **28** Garagen
- Garagenkomplex zwischen Klingenbergstraße und Hertzstraße mit **62** Garagen
- Garagenkomplex Schönwalder Straße/ Amperestraße mit **51** Garagen
- Garagenkomplex Ohmstraße mit **6** Garagen
- Garagenkomplex Hertzstraße mit **3** Garagen
- Garagenkomplex zwischen Rathenaustraße und Neuendorfstraße mit **50** Garagen
- Garagenkomplex im Hofbereich hinter der Wattstraße 2-16 mit **3** Garagen
- Garagenkomplex im Hofbereich hinter der Klingenbergstraße 19-29 mit **10** Garagen

Darüber hinaus befinden sich **2** Garagen im Torbogen der Klingenbergstraße 1 und **1** einzeln stehende Garagen in der Ohmstraße neben der Trafostation.

Insgesamt gibt es Im Rathenauviertel **216 Garagen.** Davon befinden sich auf Grundstücken

- der Stadt **0** Garagen
- der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB) **90** Garagen
- der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH) **60** Garagen
- im Eigentum der Eigentümergemeinschaften **15** Garagen
- im privatem Eigentum **51** 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 drei größten Garagenkomplexe liegen im nördlichen Bereich des Rathenauviertels an den Quartiersrändern, so dass deren Erschließung verkehrlich z.Z. kein Problem darstellt. Sie sind über die

Neuendorfstraße, die Schönwalder Straße, die Hertzstraße und die Amperestraße erreichbar. Diese Garagenkomplexe liegen nicht im Denkmalbereich „Rathenauviertel“ und sollen nach Aussage der Grundstückseigentümer mittelfristig im Bestand gesichert werden.
Die kleineren Garagenkomplexe und Einzelgaragen befinden sich alle in Innenhoflage auf der ruhigen Wohnseite. Der Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ sichert deshalb für diese Garagenkomplexe nicht den Bestand (20 Garagen). Dennoch soll mittelfristig kein Abriss von Garagen erfolgen (vgl. Kap. 4).

3.1.3 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken wurden **343 Stellplätze** erfasst. Diese teilen sich wie folgt auf:

Einrichtung/ Eigentümer	**Anzahl Stellplätze**	**Doppelnutzung möglich, insbesondere nachts**
Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH	132	nein
Wohnungsgenossenschaft „Einheit“	51	nein
Fliesenfirma	5	nein
Elektrofirma	5	nein
Bestattungsunternehmen	2	nein
Judoverein	0	nein
Wohnungsunternehmen Kemkes	39 (Tiefgarage)	nein
Wohnungsunternehmen Matthey	5	nein
private Einzeleigentümer	12	nein
Eigentümergemeinschaften	92	nein
Gewerbe Rathenaustraße/ Spandauer Allee	0	-
Gesamt	**343**	**0**

12 Stellplätze gehören zu Gewerbegrundstücken, **227** Stellplätze zu den Wohnungsunternehmen, **92** Stellplätze zu Eigentümergemeinschaften und **12** Stellplätze zu privaten Einzelgrundstücken.

3.1.4 Zusammenfassung

Der Untersuchungsraum Rathenauviertel bietet folgendes Stellplatzangebot:

- 544 Stellplätze im öffentlichern Raum
- 216 Garagen
- 343 Stellplätze auf privaten Grundstücken

Insgesamt sind **1.103 Stellplätze** im Rathenauviertel vorhanden. Für die Bewohner ergibt sich derzeit ein Bestand von **1.079 Stellplätzen** im öffentlichen Raum (544), in Garagen (216) auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen (227) und auf den Grundstücken der Eigentümergemeinschaften (92).

Im Rathenauviertel ist nur eine Infrastruktureinrichtungen, die Judotrainingsstätte in der Fontanestraße 168, vorhanden. Auf dem Grundstück der Einrichtung befinden sich keine Stellplätze.

Insgesamt stehen den Bewohnern keine weiteren Stellplätze z.B. nachts zur **Doppelnutzung** zur Verfügung.

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

Im Rathenauviertel gab es mit Stand 08/2009 2.006 [1] Einwohner.. Bei einem Motorisierungsgrad von 540 Kfz pro 1000 Einwohner müssten demnach **1.083** Stellplätze zur Verfügung stehen.
Geht man davon aus, dass 10% der Stellplätze zusätzlich für Besucher benötigt werden (hier 108 Stellplätze), sind **1.191** Stellplätze notwendig.

Dem stehen **1.079** verfügbare Stellplätze gegenüber (vgl. Kap.3.1.4.). Daraus resultiert ein leichter Fehlbedarf von **112** Stellplätzen (9,4 %).

3.2.2 Stellplatzbedarf nach Stellplatzbedarfssatzung

Derzeit befinden sich im Rathenauviertel 1.199 Wohnungen. Abzüglich der 13 Wohneinheiten in der Neuendorfstraße, die ihren Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abdecken, verbleiben 1.186 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 **1.186** Stellplätzen für die Wohnnutzung. Einschließlich der 10% (119) Besucherstellplätze ergibt sich ein Bedarf von **1.305** Stellplätzen.

Insgesamt stehen **1.079** Stellplätze für die Wohnungen zur Verfügung (vgl. Kap. 3.1.4.). Demnach fehlen hier **226** Stellplätze (17,3 %).

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 Rathenauviertel kein Stellplatzdefizit vorhanden.
Das deckt sich auch mit den Beobachtungen und den Aussagen der Wohnungseigentümer und der Verwalter. Da es im Rathenauviertel kein Stellplatzproblem gibt, ist die Errichtung weiterer Stellplätze derzeit nicht erforderlich.

[1] 2030 EW abzüglich der 24 EW auf den privaten Einzelgrundstücken

4. Zielbestimmung und Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung des Parkraums

Zur langfristigen Sicherstellung der Stellplatzsituation im Rathenauviertel sind folgende Ziele/ Grundsätze zu verfolgen:

1. Die Anzahl der derzeit vorhandenen Stellplätze und Garagen ist grundsätzlich zu erhalten. Die im Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ ausgewiesenen Potenzialflächen für Stellplätze sind langfristig zu sichern. Die Errichtung von Stellplätzen auf den Potenzialflächen erfolgt unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes bei Bedarf.

2. Bei der weiteren Umgestaltung der Straßen und Nebenanlagen im Rathenauviertel 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, im Denkmalbereich gemäß Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ auf den Potenzialflächen vorzusehen.

4. Die geplanten Baumaßnahmen sind gemäß aktuellem Stand der Investitionsplanung der Stadt 2010 bis 2013 planmäßig umzusetzen.

5. Im Zusammenhang mit dem grundhaften Ausbau der Rathenaustraße ist zu prüfen, ob und welche Parkraumbewirtschaftungsformen sinnvoll und erforderlich sind, um das notwendige Parken im Rahmen der Bewohner-, Kunden- Besucher-, und Wirtschaftverkehre zu privilegieren.

6. Die Pachtflächen für Garagenhöfe sollen bis auf den Garagenkomplex zwischen Neuendorfstraße und Rathenaustraße (B-Plan 13) 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. Pachtverträge nur für eigene Mieter oder Untersagung von Unterverpachtungen wird derzeit nur von der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf angestrebt.

9. Der Anteil an Behindertenstellplätzen im öffentlichen Straßenraum ist ständig dem aktuellen Bedarf anzupassen. Vordringlich in der Rathenaustraße sind perspektivisch 3 öffentliche Behindertenstellplätze zu errichten.

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 Rathenauviertel sind gemäß dem Entwurf der Haushaltsplanung folgende Baumaßnahmen geplant:

Maßnahme	**Anzahl zusätzlicher Stellplätze**	**Zeitpunkt der Realisierung**	**geschätzte Kosten in T€**
Grundhafter Ausbau der Rathenaustraße	0	2011	830

Der Denkmalpflegeplan „Außenanlagen Rathenauviertel“ weist in den Randbereichen der Innenhöfe oder an befahrbaren Wohnwegen Potenzialflächen für insgesamt 144 Stellplätze auf den Grundstücken der Wohnungseigentümer aus. Diese sind im **Plan 2** Potenziale Und Maßnahmen dargestellt.

Demnach könnten durch Neubau in den nächsten Jahren weitere 144 Stellplätze entstehen, so dass sich das Angebot auf 1.224 Stellplätze erhöhen könnte. Die Errichtung von Stellplätzen auf den Potenzialflächen erfolgt durch die Grundstückseigentümer nur bei Bedarf.

Demgegenüber muss jedoch beachtet werden, dass die sich derzeit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rathenaupark“ befindlichen 90 Stellplätze und die 50 Garagen aufgrund des geschaffenen Baurechts keinen Bestand haben.
Durch die Ausschöpfung aller o.g. Stellplatzpotenziale kann jedoch dieser Verlust kompensiert werden.

Somit würde nach Abschluss der Maßnahmen und Ausschöpfung aller Potenziale das Stellplatzangebot zum heutigen Stand konstant bleiben.

Anlagen

Tabelle 1

Erfassung der Wohneinheiten und Einwohner im Rathenauviertel (Stand 08/2009)

Straße	öffentliche Stellplätze	Anzahl WE Gesamt	Deckungsgrad %	WE HWB	EW HWB	WE WGH	EW WGH	WE Kem.	EW Kem.	WE Matthey	EW Matthey	WE Privat	EW Privat	EW Gesamt
Schönwalder Straße (Südseite)	35	64	54,7	0	0	64	134	0	0	0	0	0	0	134
Amperestraße	20	72	27,8	36	45	36	49	0	0	0	0	0	0	94
Hertzstraße	20	80	23,8	68	46	12	70	0	0	0	0	0	0	116
Klingenbergstraße	100	178	56,2	67	137	0	0	0	0	0	0	111	164	301
Fontanestraße	57	195	28,2	18	21	177	262	0	0	0	0	0	0	283
Rathenaustraße	107	189	54,5	18	34	0	0	13	23	0	0	158	206	263
Ohmstraße	19	69	27,5	0	0	69	92	0	0	0	0	0	0	92
Voltastraße	79	77	102,6	0	0	24	47	0	0	0	0	53	128	175
Edisonstraße (Nordseite)	7	48	14,6	0	0	42	72	0	0	0	0	6	24	96
Paul-Jordan-Straße	22	49	44,9	0	0	4	10	0	0	0	0	45	110	120
Wattstraße	37	95	38,9	0	0	0	0	0	0	0	0	95	200	200
Spandauer Allee	15	25	60.0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	60	60
Neuendorfstraße	6	13	46,1	0	0	0	0	0	0	0	0	13	24	24
Parkstraße (Südseite) zw. Neuendorfstr. und Schönwalder Str.	20	41	48,8	0	0	0	0	20	32	20	36	1	4	72
	544	**1195**	**45,4**	**207**	**283**	**428**	**736**	**33**	**55**	**20**	**36**	**507**	**920**	**2030**

Wohneinheiten insgesamt	
WGH	428
HWB	207
Kemkes	33
HV Matthey	20
Kirsch	0
Privat	507
Summe	1195

Einwohner	
WGH	736
HWB	283
Kemkes	55
HV Mattey	36
Kirsch	0
Privat	920
Summe	2.030

Stellplätze/ Garagen	
Stadt	544
WGH	111
HWB	222
Kemkes	39
Kirsch	50
Privat	137
Summe	1.103

Stellplätze Potenziale	
Stadt	0
WGH	45
HWB	12
Kemkes	0
Kirsch	0
Privat	87
Summe	144

Tabelle 2

Erfassung des öffentlichen Parkraums im Cohnschen Viertel
(Stand 08/2009)

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
Schönwalder Straße (Südseite)	0	0	35	35	0	**35**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Amperestraße	0	0	20	20	0	**20**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Hertzstraße	0	0	20	20	0	**20**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Klingenbergstraße	0	0	100	100	0	**100**
davon Behindertenstellplätze	0	0	1	0		**1**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Fontanestraße	0	0	57	57	0	**57**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Rathenaustraße	0	0	107	107	0	**107**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Ohmstraße	0	0	19	19	0	**19**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Voltastraße	0	0	79	79	0	**79**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Edisonstraße (Nordseite)	0	0	7	7	0	**7**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Paul-Jordan-Straße	0	0	22	22	0	**22**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Wattstraße	0	6	31	37	0	**37**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Spandauer Allee	0	11	4	15	0	**15**
davon Behindertenstellplätze	0	1	0	1		**1**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Neuendorfstraße	0	6	0	6	0	**6**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Parkstraße (Südseite) zw. Neuendorfstr. und Schönwalder Str.	0	0	20	20	0	**20**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	10	10		**10**
Peter-Behrens-Str.	0	0	0	0	0	**0**
davon Behindertenstellplätze	0	0	0	0		**0**
davon bewirtschaftet	0	0	0	0		**0**
Summe	**0**	**23**	**521**	**544**	**0**	**544**
Summe Behindertenstpl.	**0**	**1**	**0**	**1**	**0**	**2**
Summe bewirtschaftet	**0**	**0**	**10**	**10**	**0**	**10**

Tabelle 3

Erfassung der Garagenkomplexe Rathenauviertel
(Stand: 08/2009)

Garagenkomplex/ Einzelgaragen	Eigentümer des Grundstücks	Anzahl der Privatgaragen
Komplex zwischen Rathenaustraße 37-41 und Parkstraße	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft	28
Komplex zwischen Klingenbergstraße und Hertzstraße	Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft	62
Komplex Schönwalder Straße/ Amperestraße	Wohnungsgenossenschaft "Einheit"	51
Komplex Ohmstraße	Wohnungsgenossenschaft "Einheit"	6
Komplex Hertzstraße	Wohnungsgenossenschaft "Einheit"	3
Komplex zwischen Rathenaustraße und Neuendorfstraße	W. Kirsch	50
Innenhof hinter Wattstraße 2-16	Eigentümergemeinschaft Wattstraße 2-16	3
Innenhof hinter Klingenbergstraße 19-29	Eigentümergemeinschaft Klingenbergstraße 19-29	10
Klingenbergstraße 3 Torbogen	Eigentümergemeinschaft Klingenbergstraße 1-17	1
Klingenbergstraße 1 Torbogen	Eigentümergemeinschaft Rathenaustraße 19-35, Klinfenbergstraße 1	1
an der Trafostation Ohmstraße	privat	1
		216

Garagen	
Stadt	0
WGH	60
HWB	90
W. Kirsch	50
Privat/ GMS Hausverwaltung	3
Privat/ Präzisa	10
Privat /HWB	2
Privat/ Matthey	0
Privat	1
Summe	**216**

Öffl. Stellplätze	544
Garagen	216
Summe	**760**
private Stellplätze	343
Summe	**1103**
Potentiale	144
Summe	**1247**

Tabelle 4

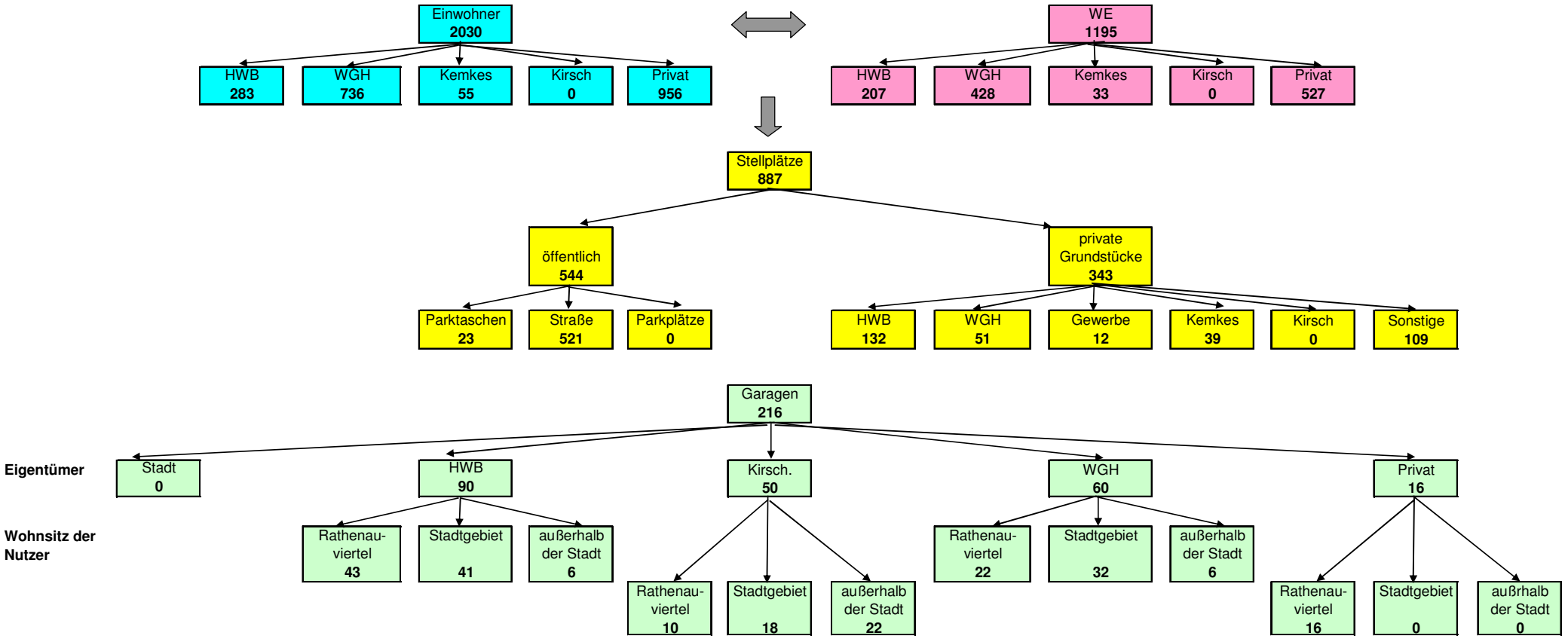
Erfassung des privaten Parkraums im Rathenauviertel
(Stand 08/2009)

Straße	Judotrainings-stätte	Fltesenleger	Elektrofirma	Bestatter	Kemkes	WGH	HWB	Private WE	**Gesamt Bestand**
Schönwalder Straße (Südseite)									**0**
davon Behindertenstellplätze									**0**
davon vermietet									**0**
Amperestraße							9		**9**
davon Behindertenstellplätze							0		**0**
davon vermietet							5		**5**
Hertzstraße							9		**9**
davon Behindertenstellplätze							0		**0**
davon vermietet							0		**0**
Klingenbergstraße			5				24		**29**
davon Behindertenstellplätze			0				0		**0**
davon vermietet			0				11		**11**
Fontanestraße	0					6			**6**
davon Behindertenstellplätze						0			**0**
davon vermietet						0			**0**
Rathenaustraße								5	**5**
davon Behindertenstellplätze								0	**0**
davon vermietet								5	**5**
Ohmstraße						20			**20**
davon Behindertenstellplätze						0			**0**
davon vermietet						16			**16**
Voltastraße		5				8		26	**39**
davon Behindertenstellplätze		0				0		0	**0**
davon vermietet		0				0		0	**0**
Edisonstraße (Nordseite)						9		7	**16**
davon Behindertenstellplätze						0		0	**0**
davon vermietet						0		0	**0**
Paul-Jordan-Straße						8		42	**50**
davon Behindertenstellplätze						0		0	**0**
davon vermietet						0		0	**0**
Wattstraße								12	**12**
davon Behindertenstellplätze								0	**0**
davon vermietet								0	**0**
Spandauer Allee									**0**
davon Behindertenstellplätze									**0**
davon vermietet									**0**
Neuendorfstraße				2				12	**14**
davon Behindertenstellplätze								0	
davon vermietet								0	
Parkstraße (Südseite) zw. Neuendorfstr. und Schönwalder Str.					39			5	**44**
davon Behindertenstellplätze					0			0	**0**
davon vermietet					0			0	**0**
Peter-Behrens-Straße							90		**90**
davon Behindertenstellplätze							0		**0**
davon vermietet							0		**0**
Summe	**0**	**5**	**5**	**2**	**39**	**51**	**132**	**109**	**343**
Summe Behindertenstpl.	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe vermietet	**0**	**0**	**0**	**0**		**16**	**16**	**5**	**37**

Tabelle 5

Stellplatzpotenziale im Rathenauviertel
(Stand: 08/2009)

Straße	Stadt	WGH	HWB	Private WE	Gesamt Bestand
Schönwalder Straße (Südseite)	0	0	0	0	0
Amperestraße	0	0	0	0	0
Hertzstraße	0	0	0	0	0
Klingenbergstraße	0	0	12	42	54
Fontanestraße	0	40	0	0	40
Rathenaustraße	0	0	0	20	20
Ohmstraße	0	0	0	0	0
Voltastraße	0	0	0	13	13
Edisonstraße (Nordseite)	0	0	0	0	0
Paul-Jordan-Straße	0	5	0	0	5
Wattstraße	0	0	0	12	12
Spandauer Allee	0	0	0	0	0
Neuendorfstraße	0	0	0	0	0
Parkstraße (Südseite) zw. Neuendorfstr. und Schönwalder Str.	0	0	0	0	0
Peter-Behrens-Straße	0	0	0	0	0
	0	**45**	**12**	**87**	**144**

Übersicht

Übersicht über Einwohner, Wohneinheiten und Stellplätze im Rathenauviertel (Stand 08/2009)