

Stadt Landsberg am Lech

Abteilung / Referat:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

Sitzungsvorlage

Datum

Gremium

16.05.2018 Stadtrat

Aktenzeichen: 601-40-BWe
Drucksachenummer: BV-5051/2018-400
Vorlagenstatus: öffentlich

Gegenstand (TOP):

Grundsatzbeschuß

Verlagerung von Stellplätzen zur Aufwertung Hinterer - und Vorderer Anger, Schul-, Schlossergasse, Holzmarkt in Verbindung mit Erweiterung Tiefgarage Lechstraße

1. Sachverhalt:

1. Sachverhalt

Im Altstadtbereich Hinterer -, Vorderer Anger, Schul-, Schlossergasse, Holzmarkt besteht ein hoher Nutzungsdruck mit vielfältigen Nutzungsansprüchen wie Aufenthalt, Einkaufen, Erschließung, Parken.

Mittlerweile findet weltweit ein grundlegender technologischer Wandel mit der Digitalisierung statt. Durch eine vernetzte Informationswirtschaft wird ein neues Verkehrs- und Einkaufsverhalten prognostiziert.

Dieser Entwicklung ist durch eine Aufwertung der Stadträume zu begegnen, insbesondere ist dabei der Erhalt des vielfältigen Angebots bei Einzelhandel und Dienstleistungen zu sichern.

Mit einer Aufwertung können neue, zukunftsfähige Aufenthalts- und Erlebnispotentiale in der Altstadt und damit langfristig die Stärkung der Altstadt erreicht werden.

Dies wird einhergehen mit Nutzungsänderungen von öffentlichen Straßenverkehrs- und Platzflächen.

Maßgebliche Entlastungs- und Flächenpotentiale bietet eine Verlagerung von Kfz - Stellplätzen von der Oberfläche in eine künftige Erweiterung der Tiefgarage Lechstraße um circa 200 Stellplätze. Derzeit sind überschlägig 100 oberirdische Kfz-Stellplätze vorhanden. Davon sind circa 27 Bewohnerparkplätze und circa 6 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.

Für die Belegung der Erweiterung der Tiefgarage könnte in Ansatz gebracht werden:

Ausgangslage

Die historische Altstadt ist gesamtstädtisch das einzigartige, kulturelle und stadtesellschaftliche Zentrum Landsbergs.

Unter Berücksichtigung der hohen gesamtstädtischen Bedeutung, der städtebaulichen Qualitäten, der Belange des Wandels und eines vielfältigen Angebotes bei Einzelhandel und Dienstleistungen und der verkehrlichen Funktionen wie Stellplätze, Fahrverbindung etc. ist die Altstadt zu erhalten und stadträumlich weiterzuentwickeln.

Mit der Herausforderung einer zukunftsichernden Stärkung der Altstadt sind insbesondere für den Bereich der nördlichen Altstadt (Hinterer Anger, Vorderer Anger, Schulgasse, Schlossergasse, Holzmarkt) entsprechende Untersuchungen zu den oben genannten Belangen durchzuführen.

Folgende Ziele sind zu berücksichtigen:

- Stärkung der Altstadt insbesondere unter Berücksichtigung des Einzelhandels
- Aufwertung und Neugestaltung der Straßenräume
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Ggfs. Aufwertung weiterer öffentlicher Flächen

Auch besteht mit einer geplanten Erweiterung der Lechgarage die Möglichkeit einen Teil der öffentlichen Stellplätze zu verlagern. Damit stehen entsprechende Flächen für eine Aufwertung der nördlichen Altstadt zur Verfügung.

Ziel ist es ein Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der stadträumlichen und verkehrlichen Erfordernisse, der Bedarfe der Eigentümer, Bewohner- und Mieterschaft und der Geschäftsinhaber für eine Aufwertung zu entwickeln.

Mit dem Gesamtkonzept ist auch eine Realisierung über verschiedene Teilabschnitte und Planungsschritte zu entwickeln und umzusetzen.

Sachstand, Beschlüsse, Stellplatzbedarf

Stadtratssitzung vom 04.06.2014

Für den Altstadtbereich Hinterer -, Vorderer Anger, Schul-, Schlossergasse, Holzmarkt wurde mit der Behandlung unter TOP „Auszug - ISEK „Zukunft am Lech“ Handlungsfeld Verkehr: Ziele und Maßnahmen“ Folgendes beschlossen:

Ziel: Steigerung des Anteils von Fußgängern und Radfahrern durch die Erhöhung von Sicherheit und Attraktivität

Umsetzung: Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Anlage 1) nach Maßgabe der verfügbaren Mittel und der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen,

hier als mittelfristige Maßnahme:

„Fußgängerbereich zwischen Hauptplatz und Sandauer Tor“ (siehe Anlage 1, 1. Ziel).

Stadtratssitzung vom 13.09.2017

Beauftragung der Stadtverwaltung mit Durchführung Bürgerbeteiligungsverfahren:

„Es wird beschlossen, die Meinungen und Stimmungen zur Neugestaltung der öffentlichen Straßenbereiche Vorderer Anger, Hinterer Anger, Schulgasse und Schlossergasse einzuholen.

Hierzu ist ein Bürgerbeteiligungsverfahren einzuleiten.

Dazu werden mindestens 3 Konzepte mit Kosten eingeholt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt (unter besonderer Berücksichtigung der Eigentümer, Bewohner, Mieter und Geschäftsinhaber). Im Weiteren wird im Zuge mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Gesamtkonzept für die nördliche Altstadt erarbeitet.“

Rechtskraft Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 2150 „Am Papierbach“ seit Mai 2017

Mittlerweile wurde mit der Realisierung des Quartieres „Am Papierbach“ begonnen.

Es besteht hier die zeitliche Verpflichtung auf der Fläche des bestehenden Jugendzentrums eine freistehende Kindertageseinrichtung bis zum 31.12.2021 zu errichten. Dafür ist das derzeitige Gebäude abzurechen und eine städtische

Kindertagesstätte zu errichten. Der Neubau Jugendzentrum wird nördlich des Ignaz-Kögler-Gymnasiums errichtet.

Errichtung Jugendzentrum, Wettbewerb durchgeführt von Nov. 2017 – Febr. 2018
Zur Errichtung eines neuen Jugendzentrum nördlich des Ignaz-Kögler-Gymnasiums (ehemaligen Gelände AKE-Kindergarten) wurde ein Wettbewerb durchgeführt und ein Siegerentwurf ausgewählt.

Dabei war für die Untergeschosse die Möglichkeit der Unterbringung einer Tiefgarage grundsätzlich zu berücksichtigen.

Das geplante Bauvorhaben mit einem Veranstaltungsraum für circa 200 Personen (sitzend) löst bauordnungsrechtlich einen Stellplatzbedarf von circa 60 Stellplätzen aus.

Stadtratssitzung vom 31.01.2018

Behandlung TOP „ Öffentliche Parkierungsflächen; Erweiterung Tiefgarage Lechstraße – Vorstellung Gutachten Bedarfsfeststellung“

Es wurde eine Erweiterung der Tiefgarage für eine deutliche Verbesserung der Verkehrs- und Erschließungssituation direkt in der Altstadt und im angrenzenden Umfeld als sinnvoll erachtet, wenn „folgende begleitende Maßnahmen miteinbezogen werden:

- Reduzierung von Stellplätzen und Anwohnerparkplätzen im öffentlichen Straßenraum der Altstadt
- Verlagerung von dauervermieteten Stellplätzen aus der Schlossberggarage in die (erweiterte) Lechgarage

Es wurde Folgendes beschlossen:

„ Die Stadtverwaltung wird beauftragt Verhandlungen mit den Stadtwerken Landsberg zur Errichtung und zum Betrieb ...aufzunehmen.

Die Planung zur Erweiterung der Lechgarage um circa 200 Stellplätze weiterzuführen ...und entsprechende Planungsschritte durchzuführen und zu beauftragen.

Dabei sind auch entsprechende Möglichkeiten der Inanspruchnahme städtebaulicher Fördermittel zu prüfen.“

Mittlerweile liegt eine erste Aussage der Bewilligungsstelle vor.

Es können Fördermittel für solche Tiefgaragenstellplätze in Aussicht gestellt werden, die eine Verlagerung von bestehenden oberirdischen Anwohnerstellplätzen (Quartiersgarage) aus dem Altstadtbereich in die Tiefgarage bedeuten und die freiwerdenden Flächen für Aufwertungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Bauvorhaben Lechturnhalle

Der Eigentümer der Lechturnhalle beabsichtigt mit der Sanierung der Turnhalle auch einen Ausbau des Dachgeschoßes zu einem Veranstaltungsraum für bis zu 200 Personen zu realisieren. (vgl. Beschluss BPU 02.05.2018)

Insgesamt kann damit nach erster Schätzung für eine Erweiterung Tiefgarage Lechstraße von einem Gesamtbedarf von circa 90 – 100 Stellplätzen ausgegangen werden. Dabei blieben aktuelle Wartelisten und eine Verlagerung von Stellplätzen aus der Schlossgarage unberücksichtigt.

2. (frühere) Beschlüsse und Empfehlungen:

Siehe oben

3. beteiligte Referate:

Abteilung 3 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung

4. Anlagen:

--

5. Zuständigkeit:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

6. finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage hat

keine finanziellen Auswirkungen
folgende finanzielle Auswirkungen

Ausgaben:

Folgekosten:

Produktkonto:

Bemerkung:

Für die Maßnahme stehen

Mittel zur Verfügung keine Mittel zur Verfügung

7. Beurteilung:

Aus der Sicht der Stadtverwaltung ist zur Stärkung der Altstadt für den Bereich der nördlichen Altstadt eine Aufwertung der Stadträume, auch durch das Angebot einer Fußgängerzone durchzuführen.

Mit der Neugestaltung kann unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Bedeutung der Altstadt, der stadträumlichen und verkehrlichen Erfordernisse und der Bedarfe der Eigentümer, Bewohner- und Mieterschaft und insbesondere der Geschäftsinhaber eine zukunftsfähige Entwicklung gesichert werden.

Maßgebliche Flächenpotentiale liegen in der Verlagerung von Kfz-Stellplätzen von der Oberfläche in eine künftige Erweiterung der Tiefgarage an der Lechstraße.

Der Park-Suchverkehr sollte dabei langfristig zielgerichtet auf die Lechgarage mit Erweiterung sowie auf die Waitzinger Wiese gelenkt werden.

Mit der Erweiterung der Tiefgarage kann für die Altstadt ein entsprechendes Entlastungspotential bei Verkehr und Flächen geschaffen werden.

Damit kann für die Altstadt entsprechend der gesellschaftlichen und strukturellen Entwicklungen ein langfristiger Erhalt der Lebendigkeit und Attraktivität gesichert werden.

8. Beschlussvorschlag:

Die Stadt Landsberg wird zur Aufwertung des Altstadtbereiches Hinterer- und Vorderer Anger, Schul-, Schlossergasse, Holzmarkt grundsätzlich eine Verlagerung von Stellplätzen in die geplante Erweiterung der Lechgarage umsetzen.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt die entsprechenden Schritte zur Konkretisierung der Planung und Kosten einer Erweiterung der Tiefgarage an der Lechstraße durchzuführen.

Landsberg am Lech, den 04.05.2018
Stadt Landsberg am Lech

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen