

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Ahrens, sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns heute an Sie mit der Bitte um Beantwortung elementarer Fragen im Zusammenhang mit der zukünftigen Parkraumsituation im Areal „Seilersee“ unter Bezug auf den Bebauungsplan 404 und dem darin enthaltenen Verkehrskonzept des Büros „Brilon, Bondzio, Weiser“, sowie der aktuellen Diskussion zum Verzicht auf den eigentlich notwendigen Parkhausneubau aus Kostengründen.

Wie bereits mehrfach öffentlich bekundet, halten auch wir den Bau eines mehrere Millionen teuren und im Unterhalt defizitäres Parkhaus nicht für die optimale Lösung um den dringend benötigten Parkraum zu schaffen.

Folgende Fragen stellen sich uns und ganz sicher auch vielen Bürgern, wenn für den Verzicht auf das Parkhaus der Festplatz Seilersee „aufgegeben“ werden soll:

1. Wie kann ein Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis kommen, dass im Untersuchungsgebiet weniger Parkplätze (980 zu 1087) vorgehalten werden müssen als bisher, obwohl eine Gesamtschule und eine Dreifach-Sporthalle hinzukommen?
2. Ist die Fläche des Jürgens-Geländes ausreichend groß, um dort die benötigten 407 (441) Parkplätze zu schaffen?
3. Ist diese Lösung tatsächlich in Summe so viel preiswerter umzusetzen als das Parkhaus?
4. Wie lassen sich die baurechtlich benötigten Parkplätze für die Eishalle, das Freibad (inkl. Restaurant) und das Hallenbad (gem. V.-Konzept: 595 Plätze) ohne den Festplatz darstellen?
5. Wie will man während der 4-5-jährigen Planungs- und Bauzeit den dann fehlenden Parkraum bei laufendem Schulbetrieb kompensieren? Denn im betroffenen Gebiet stehen ab Baubeginn rund 800 Parkplätze nicht mehr zur Verfügung. Vor Baubeginn fehlen schon die 400 Parkplätze des Parkhauses.
 - a. Was bedeutet das für
 - i. die beiden Schwimmbäder,
 - ii. die Roosters und
 - iii. das Naherholungsgebiet?
 - b. Was bedeutet das in diesen Jahren für die Kirmes, den Circus und weitere Veranstaltungen?
 - c. Wie wirken sich rund 800 fehlende Parkplätze auf den Verkehrsfluss aus?
 - d. Welche Konsequenzen drohen den Anwohnern des Areals?
 - e. Werden die Hol- und Bring-Zone und die Busspuren in der Bauzeit nutzbar bleiben?
 - f. Wird – bei Erkenntnis, dass das Parkhaus doch nötig ist – im laufenden Schul-, Eishallen- und Schwimmbadbetrieb ein Bau überhaupt möglich sein?
6. Da auch die Seilerseestraße/B233 aufwendig von Straßen NRW saniert und ausgebaut werden soll, stellt sich die Frage, ob und wie dieser Ausbau, verbunden mit einer längeren Sperrung, mit der Erstellung eines neuen Verkehrskonzepts kollidiert und/oder die Bauarbeiten behindern kann?
7. Werden auf Grund der Nähe zu den Wohngebieten „Bömberg“ und „Löbbekenkopf“ auf dem „neuen“ Parkplatz die Kirmes, der Circus und andere Veranstaltungen auf Dauer genehmigungsfähig sein?
 - a. Wird die Größe der Fläche für diese Nutzung ausreichen?
 - b. Wo parken die Besucher dieser Veranstaltungen?
 - c. Liegt hierzu bereits ein Lärmgutachten vor?
8. Was bedeutet der Wegfall des Festplatzes als Parkfläche?
 - a. Was ist mit Mitfahrer-Fahrzeugen? (Lt. Gutachten auf dem Festplatz vorgesehen.)
 - b. Wo im Konzept tauchen die Besucher des Naherholungsgebiets „Seilersee“ auf?
 - c. Wo im Konzept sind die Sportler und Besucher des Sportplatzes berücksichtigt, die heute vielfach auf dem Festplatz parken?
 - d. Ist der Festplatz nicht ebenso Ausweichparkplatz für das FitX und den Gourmet Palast?

Weder diese Fragen noch die fehlenden Parkplätze lassen sich ignorieren oder wegdiskutieren.

Ein Flächentausch - Festplatz gegen Jürgens-Gelände - würde unserer Meinung nach (siehe Berechnungen in der Anlage) nicht zu mehr Parkraum führen, weshalb wir davon abraten, diesen Weg zu gehen.

Um die hohen Kosten der fahrlässigen Standortwahl der Gesamtschule am Seilersee im Nachhinein zu verdecken, darf nun nicht eine preiswertere Scheinlösung gewählt werden.

Es müssen die Interessen aller Anlieger aber auch der Iserlohner Bürger und Vereine berücksichtigt werden.

Zusätzlich sind baurechtliche Vorgaben einzuhalten und natürlich sollte auch die Realität nicht verleugnet werden:

- Der Festplatz ist Festplatz, Ausweichparkplatz für die Eishalle und Pendler-Parkplatz und als solcher im Verkehrskonzept bereits enthalten.
- Eltern werden nicht zu 100% die Hol- und Bring-Zone nutzen, weshalb mit Überlastung der Bismarckstraße zu rechnen ist.
- Die Parkplatzsituation ist bereits heute sehr angespannt, eine Verbesserung ist nur durch mehr Parkraum im Vergleich zum IST-Zustand zu erreichen.
- In der Bauphase (Festplatz/Parkplatz) werden über mehrere Jahre rund 800 Parkplätze im Vergleich zu heute fehlen.
- Das Naherholungsgebiet wird im Verkehr der Parkplatzsuchenden ersticken.
- Die Roosters müssen sowohl für die Betriebserlaubnis der Eishalle aber auch für die DEL-Lizenz ausreichend Parkplätze nachweisen. Des Weiteren trainieren in der Halle viele Jugendmannschaften, ebenfalls mit Turnierbetrieb. Ferner nutzen Eiskunstläufer und Schlittschuhläufer die Halle (Eislaufzeiten und Eisdisco).
- Es würde ein siebenstelliger Betrag ausgegeben werden – ohne echten Zugewinn an Parkplätzen.
- Die Nutzung des „neuen“ Parkplatzes als Festplatz ist aus Gründen des Lärmschutzes fraglich und es fehlt der Parkraum für die Besucher.
- Die Abgabe des Festparkplatzes an das Autohaus Jürgens ist unumkehrbar und legt die Verkehrslage im Seegebiet auf die nächsten Jahrzehnte fest.

Wir rufen daher dazu auf, umgehend einen „runden Tisch“ mit allen Betroffenen einzurichten und eine Erörterung dieser Fragestellungen durch die Verwaltung und ggfls. externe Experten vorzunehmen. In jedem Fall sollte ein Vertreter des ausführenden Gutachterbüros „Brilon, Bondzio, Weiser“ einbezogen werden, um die geplanten Abweichungen vom beschlossenen Verkehrskonzept zu prüfen und zu bewerten.

Wir schlagen deshalb erneut vor, einen sinnvollen alternativen Standort für ein neues Autohaus Jürgens zu prüfen, denn nur dann sind die zusätzlichen rund 400 Parkplätze, welche das Verkehrskonzept durch das Parkhaus vorsieht, tatsächlich im Areal ohne ein Parkhaus zu erreichen.

Das beschlossene Verkehrskonzept würde ohne Parkhaus umgesetzt, indem rund 400 zusätzlichen Parkplätze auf dem Jürgens-Gelände geschaffen werden und der Festplatz trotzdem erhalten bleibt.

Mögliche Standorte, welche ebenfalls als 1a-Lagen zu bezeichnen sind, wären z.B.

- der ehemalige Güterbahnhof
- das geplante interkommunale Gewerbegebiet Duloh

Nur wenn das Autohaus aus dem Areal „Seilersee“ wegzieht, ist ein echter Zugewinn an Parkraum als Ersatz für das ungewollte, weil teure Parkhaus zu erreichen. In Summe würde dann möglicherweise sogar eine geringe Verbesserung gegenüber der angespannten IST-Situation erreicht.

Ziel einer solchen Baumaßnahme und hoher Investition äußerst knapper Finanzmittel sollte immer sein, einen echten Mehrwert zu schaffen. Darüber hinaus sind natürlich die Vorgaben des gültigen Bebauungsplans auch durch die Stadt selbst zu erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen

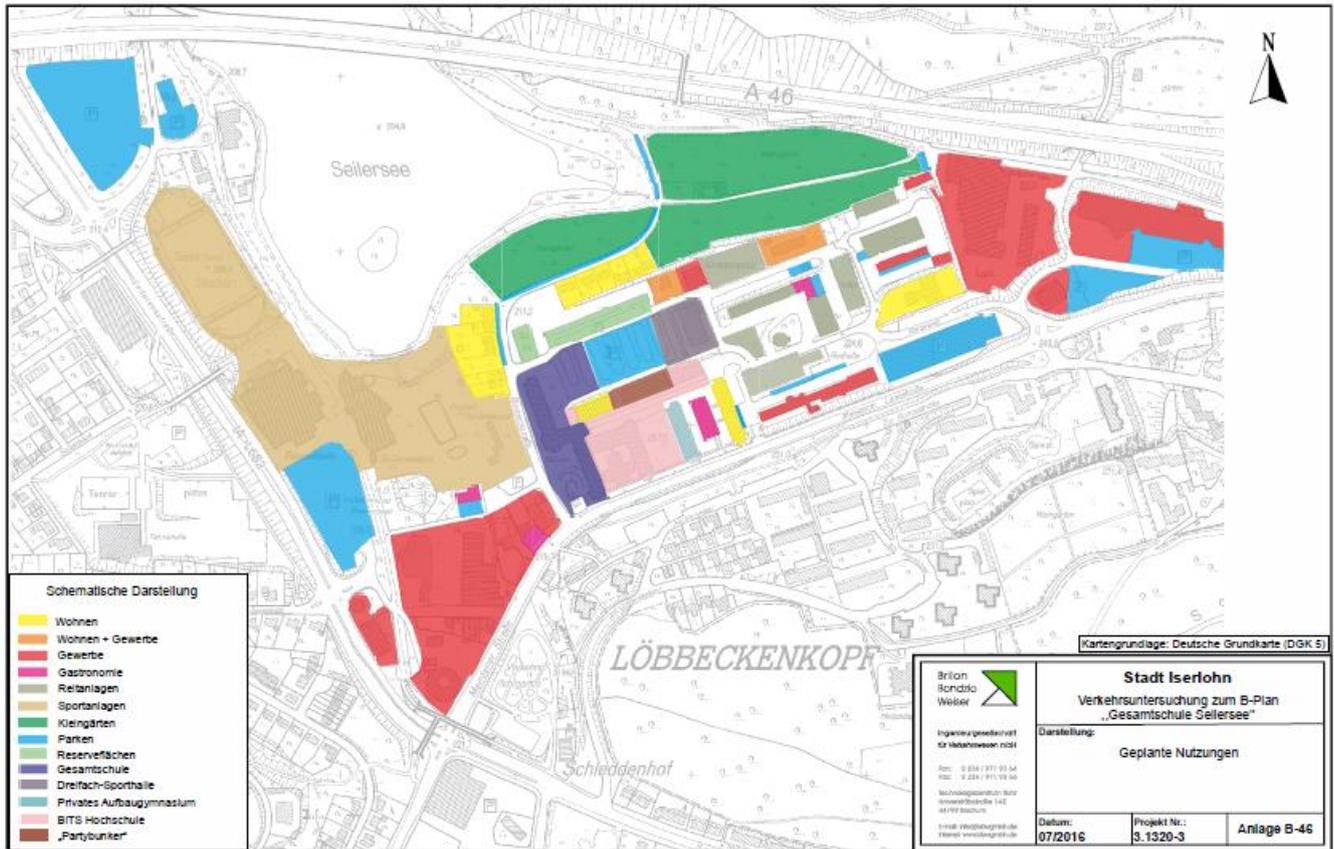
Uwe Albert und Michael Joithe
als Sprecher der Wählergemeinschaft

Anlage:

Grundlagen: (kommentierte Auszüge aus dem Verkehrskonzept zum Bebauungsplan 404)

Beginnen wir mit der Frage, ob der Festplatz Bestandteil der Untersuchungen des Büros „Brilon, Bondzio, Weiser“ war oder nicht.

Ein Blick in das Verkehrskonzept zeigt, dass der Festplatz dort aufgeführt wird mit der „geplanten Nutzung“ Parken:



Dies wird auch durch einen Blick auf die erste Anlage B-1 auf Seite 6 des Konzeptes verdeutlicht, in der der Festplatz eindeutig innerhalb des definierten „Untersuchungsraums“ liegt.

An diesen beiden Grafiken wird klar, dass der Festplatz vom Büro „Brilon, Bondzio, Weiser“ sehr wohl betrachtet wurde und in die Gesamtanalyse eingeflossen ist.

Im weiteren Verlauf des Verkehrskonzeptes wird deutlich, dass die weiteren Berechnungen ohne den Festplatz „als Überhang“ nicht tragfähig sind.

Dort heißt es nämlich weiter zur Ausgangslage:

Auf dem Campus Seilersee befinden sich heute zahlreiche Stellplätze. Zusammen mit den Stellplätzen entlang der Bismarckstraße, den Stellplätzen auf dem Parkplatz des Freibads Schleddenhof und den Stellplätzen auf dem Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad ergeben sich insgesamt knapp 1.100 Stellplätze im Untersuchungsraum (vgl. Tabelle 5 und Anlage B-29).

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Stellplätze
A1	Parkplatz Freibad	38
A2	Bismarckstraße Süd	23
A3	Parkplatz Reiterweg Nord	103
A4	Parkplatz Reiterweg Süd	210
A5	Bismarckstraße Nord	43
A6	Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad	219
B1	Parkhaus EG	190
B2	Parkhaus OG	etwa 190 (zum Zeitpunkt der Erhebungen geschlossen)
B3	Parkplatz Reithalle Süd	10
B4	Parkplatz Reithalle West	2
B5	Parkplatz Reithalle Nord	9
B6	Parkplatz Reiterweg Nordost	7
B7	Parkplatz Restaurant	10
B8	Parkplatz Hotel	24
Summe A1 bis A6		636
Summe B1 bis B8		252 (Potential: 442)
Summe A1 bis B8		888 (Potential: 1.078)

Tabelle 5: Erfasste Stellplätze im Bereich des Campus Seilersee (Stand Januar 2016)

Kommentar:

In dieser Auflistung ist der Festplatz (A7) nicht enthalten, wodurch der Eindruck entsteht, er wäre nicht Bestandteil der Untersuchungen gewesen.

Außerdem wurde der in Anlage B-29 eingezeichnete Parkplatz B9 vergessen, weshalb es richtig **1.087** statt 1.078 heißen müsste.

Und zum Parkplatzbedarf der Eishalle und des Hallenbades:

7.8 Eissporthalle und Hallenbad

Nach Angaben der Stadt Iserlohn sind für die Eissporthalle Iserlohn insgesamt

468 Stellplätze

und für das Hallenbad Seilerseebad insgesamt

57 Stellplätze

erforderlich.

Derzeit befinden sich auf dem Parkplatz Eissporthalle / Hallenbad insgesamt 219 Pkw-Stellplätze, davon 9 Behindertenstellplätze und 10 mit Parkbügeln reservierte Stellplätze.

Bei Veranstaltungen in der Eissporthalle werden auch die Stellplätze im Umfeld der Halle inkl. der Stellplätze im westlichen Bereich des Campus Seilersee genutzt.

Kommentar:

Die Eishalle hat also einen Stellplatzbedarf von 468 Plätzen! 200 (219) davon sind vor der Halle verfügbar, wovon 57 aber dem Hallenbad zuzuordnen sind. Zum Ausgleich werden aktuell Stellplätze im Umfeld der Halle, also der Festplatz, sowie die Stellplätze im westlichen Bereich des Campus Seilersee genutzt.

(Anmerkung: Letztgenannte sind aber zukünftig verkleinert und im Zugang beschränkt! (siehe folgende Markierung). Selbst die verbleibenden 170 Stellplätze am Reiterweg Süd sind dann nicht mehr öffentlich zugänglich.)

Soviel zur Ausgangslage. Im Ergebnis formuliert das Verkehrskonzept dann weiter:

9.2.4 Ruhender Verkehr

Das Ziel des Konzepts für den ruhenden Verkehr ist es, das Stellplatzangebot für die verschiedenen Nutzergruppen im Untersuchungsraum so aufzuteilen, dass die gegebenen Parkflächen optimal ausgelastet werden und kein Parksuchverkehr entsteht. Dies gilt in besonderem Maße für die Bismarckstraße.

Es wurde bereits erläutert, dass es als ideal anzusehen wäre, wenn die innerhalb des Campus liegenden Parkplätze weitestgehend aus östlicher Richtung (d.h. nicht über die Bismarckstraße) an das Straßennetz angebunden würden. Dies ist gegenwärtig aufgrund der vorhandenen Grundstücksnutzung und bestehender vertraglicher Vereinbarungen nicht realisierbar. Aus den geplanten Hochbaumaßnahmen ergeben sich aber andere Entwicklungen, auf die das Konzept für den ruhenden Verkehr abzustimmen ist:

Der Parkplatz Reiterweg wird nach Angaben der Stadt Iserlohn auf 170 Stellplätze verkleinert. Der nördliche Bereich der heutigen Fläche soll in Zukunft nicht mehr als Parkfläche ausgewiesen werden und muss dementsprechend unzugänglich sein. Zudem müssen alle Zu- und Abfahrten des Parkplatzes Reiterweg mit einer Zugangsregelung (z.B. Schrankenanlage) ausgestattet sein. Zugangsberechtigung erhält ein auf maximal 170 Personen begrenzter, fest definierter Nutzerkreis. Alle Studierenden, die keine Zugangsberechtigung erhalten, sollen in Zukunft im Parkhaus am östlichen Reiterweg parken.

Beide Etagen des Parkhauses Reiterweg müssen zukünftig ganztägig befahrbar sein. Dieses Parkhaus bietet tagsüber Stellflächen für selbstfahrende Schüler der Gesamtschule, Studierende der Hochschule, Bewohner des Studentenwohnheims, Beschäftigte der Gesamtschule und des Aufbaugymnasiums, selbstfahrende Schüler des Aufbaugymnasiums und Internatsschüler des Aufbaugymnasiums. In den Abendstunden können dort die Besucher der Sporthalle freie Parkplätze finden.

Die heute vorhandenen Stellplätze entlang der südlichen Bismarckstraße bis in Höhe der Einfahrt zum Parkplatz Reiterweg sollen entfallen. Dies unterstützt das Konzept des Hol- und Bringverkehrs und verringert den Parksuchverkehr in der Bismarckstraße.

Die Stellplätze im weiteren Verlauf der Bismarckstraße müssen in Zukunft durch die verkehrsrechtliche Anordnung einer zeitlichen Beschränkung bewirtschaftet werden. Die Einhaltung der zeitlichen Beschränkung ist zu kontrollieren. Die Inhaber von Bewohner-Parkausweisen können die so gekennzeichneten Stellplätze über die angegebene Parkdauer hinaus nutzen.

Frei zugängliche Parkplätze - wenn nötig mit Beschilderung „für Besucher der Kleingartenanlage“ – sind am nördlichen Ende der Bismarckstraße vorhanden. Diese sind für die Besucher der Kleingartenanlage vorgesehen. Neun zusätzliche Parkmöglichkeiten für Kleingartenbesucher können am östlichen Ende der Kleingartenanlage ausgewiesen werden. Diese sind über den Reiterweg erreichbar. Sie müssen ausgeschildert und markiert sein.

Auf dem Parkplatz Eissporthalle soll, bedingt durch den Stellplatzbedarf der Nutzungen im näheren Umfeld, ein Parkhaus mit etwa 440 Stellplätzen gebaut werden. Nach Berechnungen auf der Grundlage der baurechtlich geforderten Stellplätze sind hier 407 Stellplätze anzubieten, größtenteils verursacht durch den Stellplatzbedarf der Eissporthalle. Diese Anzahl kann z.B. mit der Anlage von 7 versetzten Halb-Ebenen (je Halb-Ebene ca. 63 Stellplätze) im skizzierten Parkhaus (vgl. Anlage E-4) erzielt werden ($7 \times 63 = 441$). Die Möglichkeit des kostenlosen Kurzparkens („Brötchentaste“) ist notwendiger Teil des Hol- und Bringkonzeptes, um ausreichend Fläche für die nach Schulschluss wartenden Eltern vorzusehen.

Kommentar:

Zitat: „Nach Berechnungen auf der Grundlage der baurechtlich geforderten Stellplätze sind hier 407 Stellplätze anzubieten, ...“

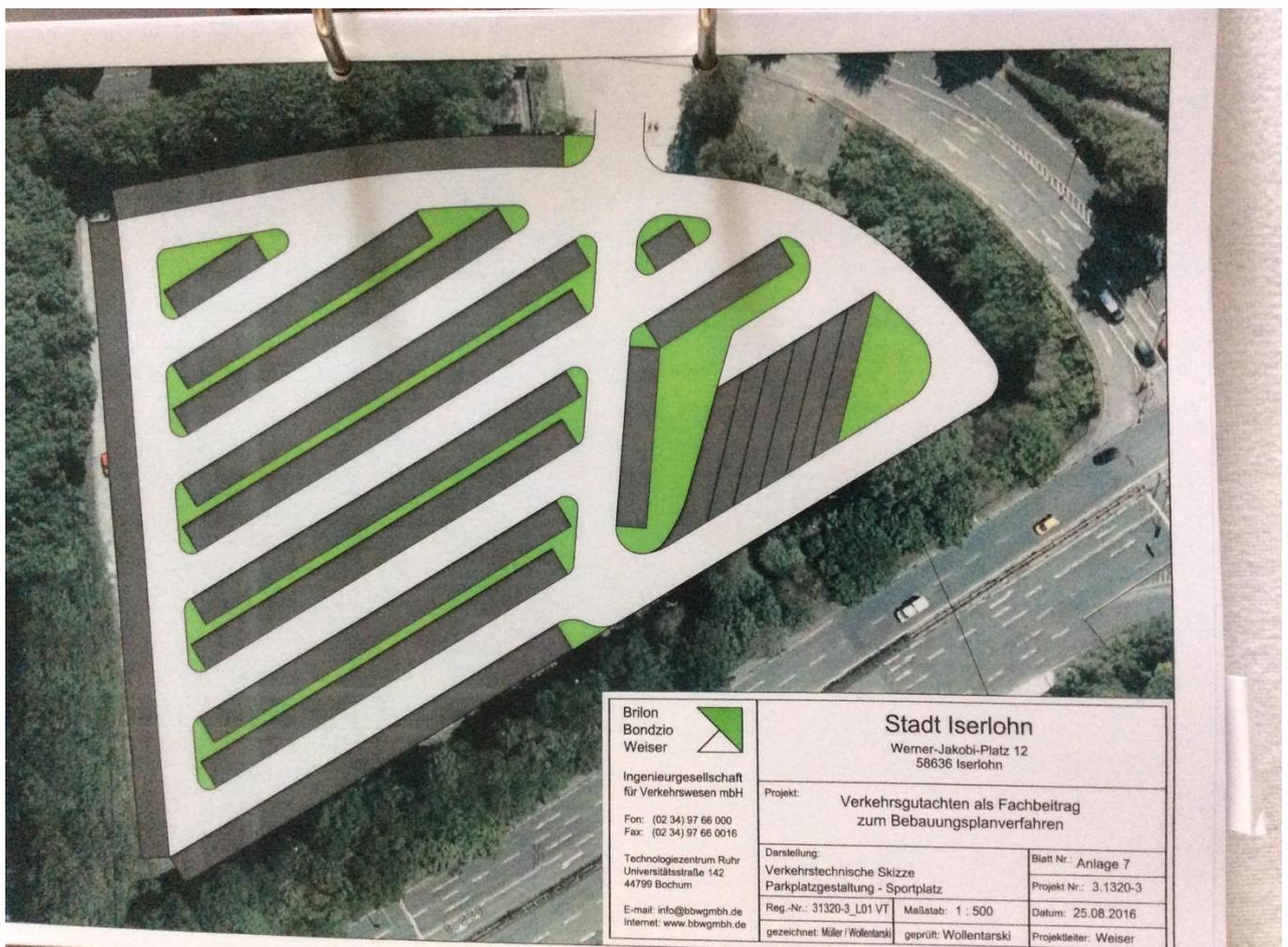
➔ 407 zu 525 Plätzen, die alleine Eishalle und Hallenbad gemäß Vorgabe benötigen. Hier fehlen für beide noch immer 118 Parkplätze, weshalb der Festplatz ergänzend als Überhangplatz berücksichtigt wird. (siehe nächste Textmarkierung). Unberücksichtigt bleiben immer noch die benötigten Parkplätze für das Freibad Schleddenhof und das Restaurant.

So heißt es im Folgenden weiter:

Das Parkhaus soll in erster Linie von Besuchern der Eissporthalle, des Hallenbades, des Freibades und des Seilersees genutzt werden. Um nach Großveranstaltungen in der Eissporthalle einen besseren Abfluss aus dem Parkhaus zu ermöglichen, ist eine zweite Ausfahrt aus einer höher gelegenen Ebene zur Seilerseestraße in Richtung Norden denkbar. Neben der im Plan dargestellten relativ zentralen Lage der zusätzlichen Ausfahrt ist auch eine Verschiebung nach Norden denkbar (vgl. Anlage E-4). Im Verlauf der weiteren Planung des Parkhauses muss sichergestellt werden, dass ein Bus oder ein Rettungsfahrzeug unter der zusätzlichen Ausfahrt hindurch fahren kann.

Der vorhandene Parkplatz an der Seeuferstraße nördlich des Sportplatzes sollte eine befestigte Oberfläche erhalten. Er soll auch zukünftig als Überhangparkplatz für die Eissporthalle und als Mitfahrerparkplatz dienen. Darüber hinaus können Stellplätze für Schwerverkehrsfahrzeuge berücksichtigt werden. Eine Nutzung der Fläche für Volksfeste oder ähnliches sollte ebenfalls gewährleistet sein.

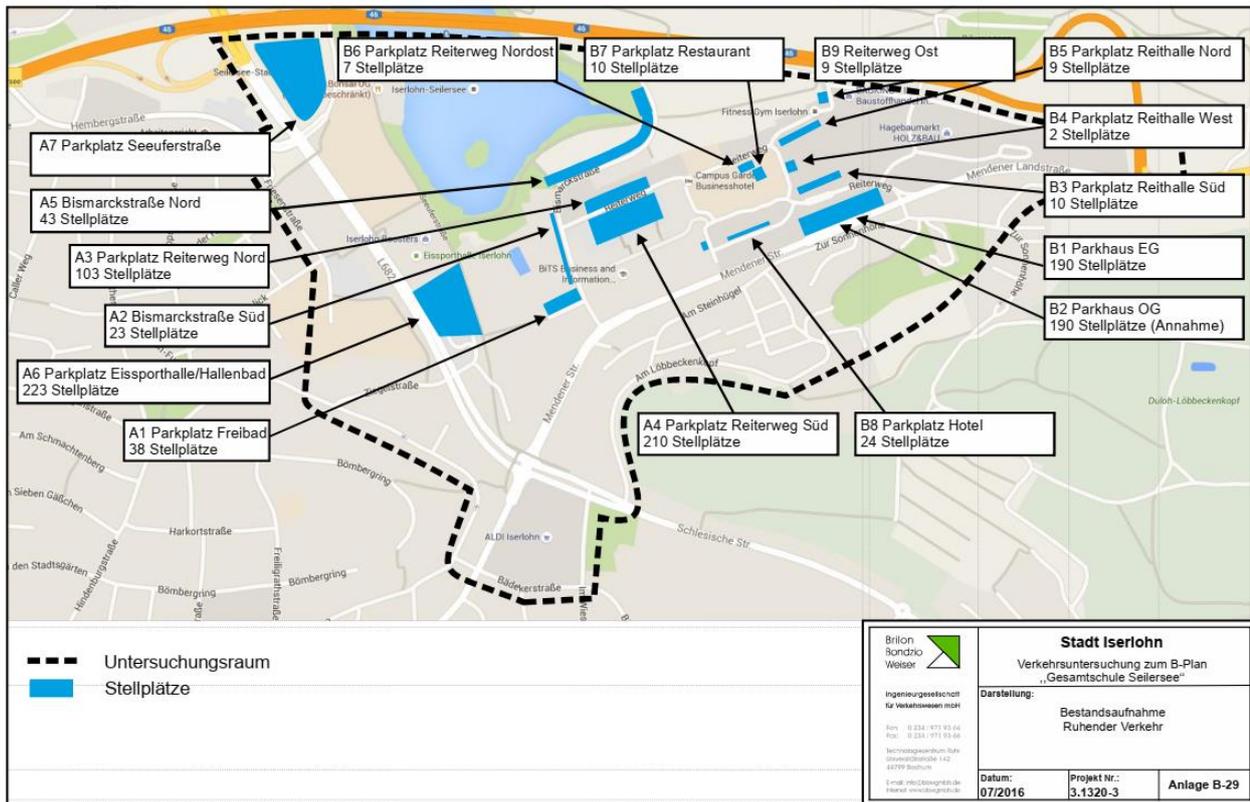
Skizze des Gutachterbüros, wie eine Befestigung des Festplatzes aussehen könnte.



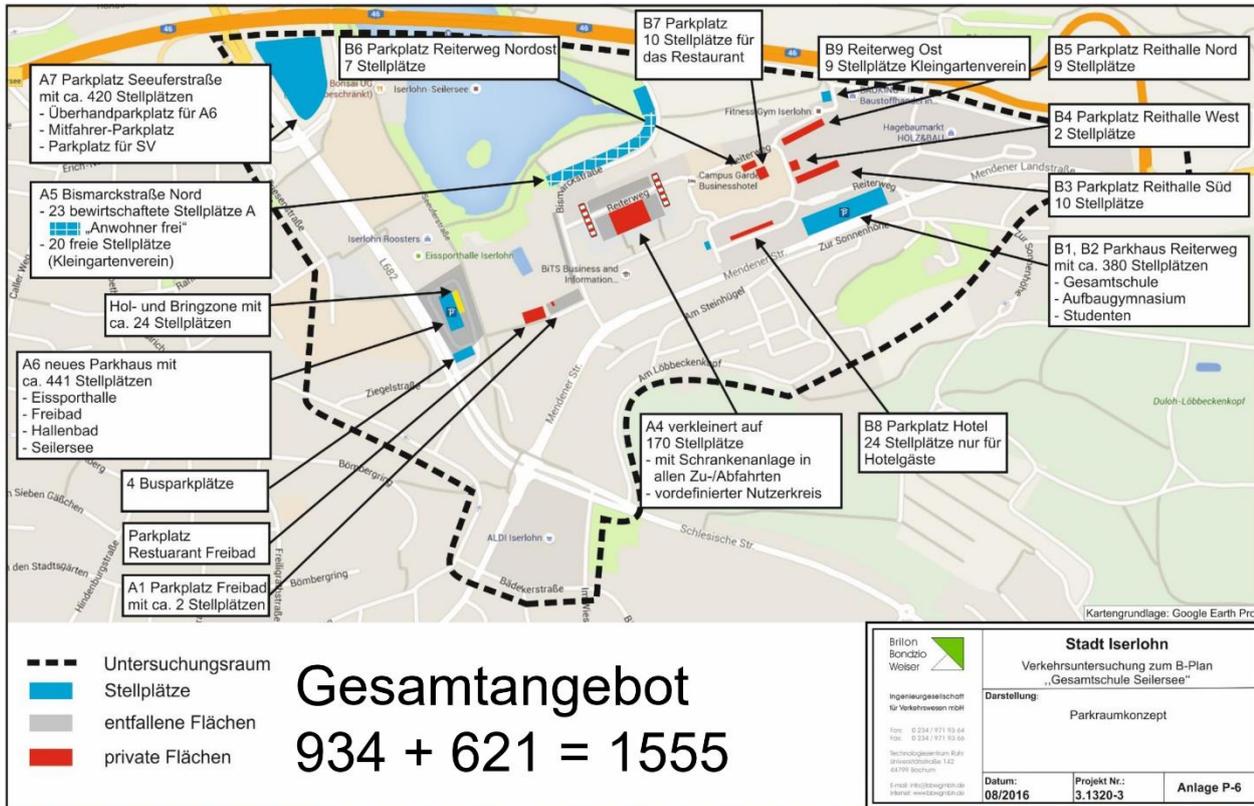
Wie man in diesem Kontext davon reden kann, dass der Festplatz NICHT Bestandteil des Verkehrskonzeptes ist, erschließt sich uns nicht.

Und wer unterstellt, dass der Festplatz nicht Bestandteil der Untersuchung war und daher auch nicht als Parkraum erforderlich ist, der soll bitte erklären, wo die baurechtlich benötigten Parkplätze für die Eishalle, das Freibad (inkl. Restaurant) und das Hallenbad (gem. Verkehrskonzept: 595 Plätze) ohne den Festplatz nachgewiesen werden?

IST-Situation im Untersuchungsgebiet



Die folgende Grafik aus der Präsentation vom 25.01.2017 in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung und des Verkehrsausschusses verdeutlicht den **Plan-Zustand** nach Umsetzung des vorliegenden Verkehrskonzeptes.



Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung für die Gesamtschule Seilersee - Vorstellung der Ergebnisse am 25.01.2017 in Iserlohn

Auch wenn die Zahlen „Gesamtangebot $934 + 621 = 1.555$ “ nicht komplett nachvollziehbar, so ist die Richtung erkennbar. Dabei ist der Festplatz natürlich Bestandteil der Untersuchung gewesen. Die 1.555 Stellplätze werden dabei nur inkl. des Festplatzes erreicht.

Aktuelle Analyse auf Basis des vorliegenden Materials und öffentlich zugänglicher Unterlagen

Ruhender Verkehr / Areal Seilersee

IST-Zustand gem. Anlage B-29 des Gutachtens bzw. der Analyse			
No.	Beschreibung	Anzahl	Datenquelle: Bemerkung
A1	Freibad	38	Anlage B-29
A2	Bismarckstr. Süd	23	Anlage B-29
A3	Reiterweg Nord	103	Anlage B-29
A4	Reiterweg Süd	210	Anlage B-29
A5	Bismarckstr. Nord	43	Anlage B-29
A6	Eissporthalle	219	Anlage B-29 bzw. Tabelle 5
A7	Festplatz/Seeuferstrasse	(420)	Anlage P-6 / Überhangparkplatz für A6 ohne A7
Summe A1-A7		636	
No.	Beschreibung	Anzahl	Datenquelle: Bemerkung
B1	Parkhaus Reiterweg EG	190	Anlage B-29
B2	Parkhaus Reiterweg OG	190	Anlage B-29
B3	Reithalle Süd	10	Anlage B-29
B4	Reithalle West	2	Anlage B-29 Privat
B5	Reithalle Nord	9	Anlage B-29
B6	Reiterweg Nord-Ost	7	Anlage B-29 Privat
B7	Restaurant	10	Anlage B-29 Privat Restaurant
B8	Hotel	24	Anlage B-29 Privat Hotel
B9	Reiterweg Ost	9	Anlage B-29
Summe B1-B9		451	
Summe Parkplätze IST		1087	(Tabelle 5 kommt auf 1.078 weil B9 fehlt)

Plan-Zustand gem. Anlage P-6 der Präsentation vom 25.01.2017			
No.	Beschreibung	Anzahl	Datenquelle: Bemerkung
A1	Freibad	2	Anlage P-6 Entfall/Privat
A2	Bismarckstr. Süd	0	Anlage P-6 Entfall
A3	Reiterweg Nord	0	Anlage P-6 Entfall Lärmschutz
A4	Reiterweg Süd	170	Anlage P-6 Verkleinert und beschränkt
A5	Bismarckstr. Nord	43	Anlage P-6 bewirtschaftet und KGV privat
A6	Eissporthalle / Parkhaus	441	Anlage P-6
A7	Festplatz/Seeuferstrasse	(420)	Anlage P-6 / Überhangparkplatz für A6 ohne A7
Summe A1-A7		656	
No.	Beschreibung	Anzahl	Datenquelle: Bemerkung
B1	Parkhaus Reiterweg EG	190	Anlage P-6
B2	Parkhaus Reiterweg OG	190	Anlage P-6
B3	Reithalle Süd	10	Anlage P-6
B4	Reithalle West	2	Anlage P-6 Privat
B5	Reithalle Nord	9	Anlage P-6
B6	Reiterweg Nord-Ost	7	Anlage P-6 Privat
B7	Restaurant	10	Anlage P-6 Privat Restaurant
B8	Hotel	24	Anlage P-6 Privat Hotel
B9	Reiterweg Ost	9	Anlage P-6 KGV privat
Summe B1-B9		451	
Summe Parkplätze Plan		1107	

Die wegfallenden Parklätze A1, A2, A3 sowie die Verkleinerung von A4 bzw. A6 (durch die Hol- und Bring-Zone sowie die Busspuren) wird gemäß Konzept vom Neubau eines Parkhauses (auch A6) kompensiert.

In Summe kommt das Verkehrskonzept bei einem Bau des Parkhauses mit 441 Plätzen auf gerade mal 20 Parklätze mehr als vor den geplanten Maßnahmen.

Der Gutachter schreibt dazu übrigens auf Seite 89 unter Punkt 7.10:

Um unabhängig von den saisonalen Effekten ein ausreichendes Angebot zu gewährleisten, sollten insgesamt rund 980 Stellplätze (* ohne Plätze auf dem Festplatz) zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass auch die einzelnen Nutzergruppen, deren Nachfrage zeitlich zusammenfällt, stets ausreichend viele Stellplätze vorfinden. **Dies gilt aber ausdrücklich nicht für die (hochsommerlichen) Spitzentage im Freibad oder für Tage mit Eishockeyspielen. Für diese Tage werden auch weiterhin zusätzliche Stellplatzangebote außerhalb des Umfelds der geplanten Gesamtschule erforderlich sein. (* z.B. Plätze auf dem Festplatz) (* vom Verfasser eingefügt)**

Anmerkung: Wie das Verkehrskonzept auf einen Stellplatzbedarf von 980 kommt, wo doch heute über 100 Plätze mehr existieren und eine Gesamtschule und eine Dreifachsporthalle hinzukommen, ist nicht wirklich nachvollziehbar, zumal die Situation bereits heute von allen Seiten als angespannt wahrgenommen wird.

Das Verkehrskonzept sagt aber eindeutig aus, dass die Stellplätze (inkl. Parkhaus!) **„ausdrücklich nicht für die (hochsommerlichen) Spitzentage im Freibad oder für Tage mit Eishockeyspielen“** ausreichen und zusätzliche Stellplatzangebote außerhalb des Umfelds der geplanten Gesamtschule erforderlich sind.

Wo sollen denn an diesen Tagen die Besucher des Freibades und/oder der Eishockeyspiele parken?

Diese Frage bleibt unbeantwortet, wenn man den Festplatz außen vorlässt.

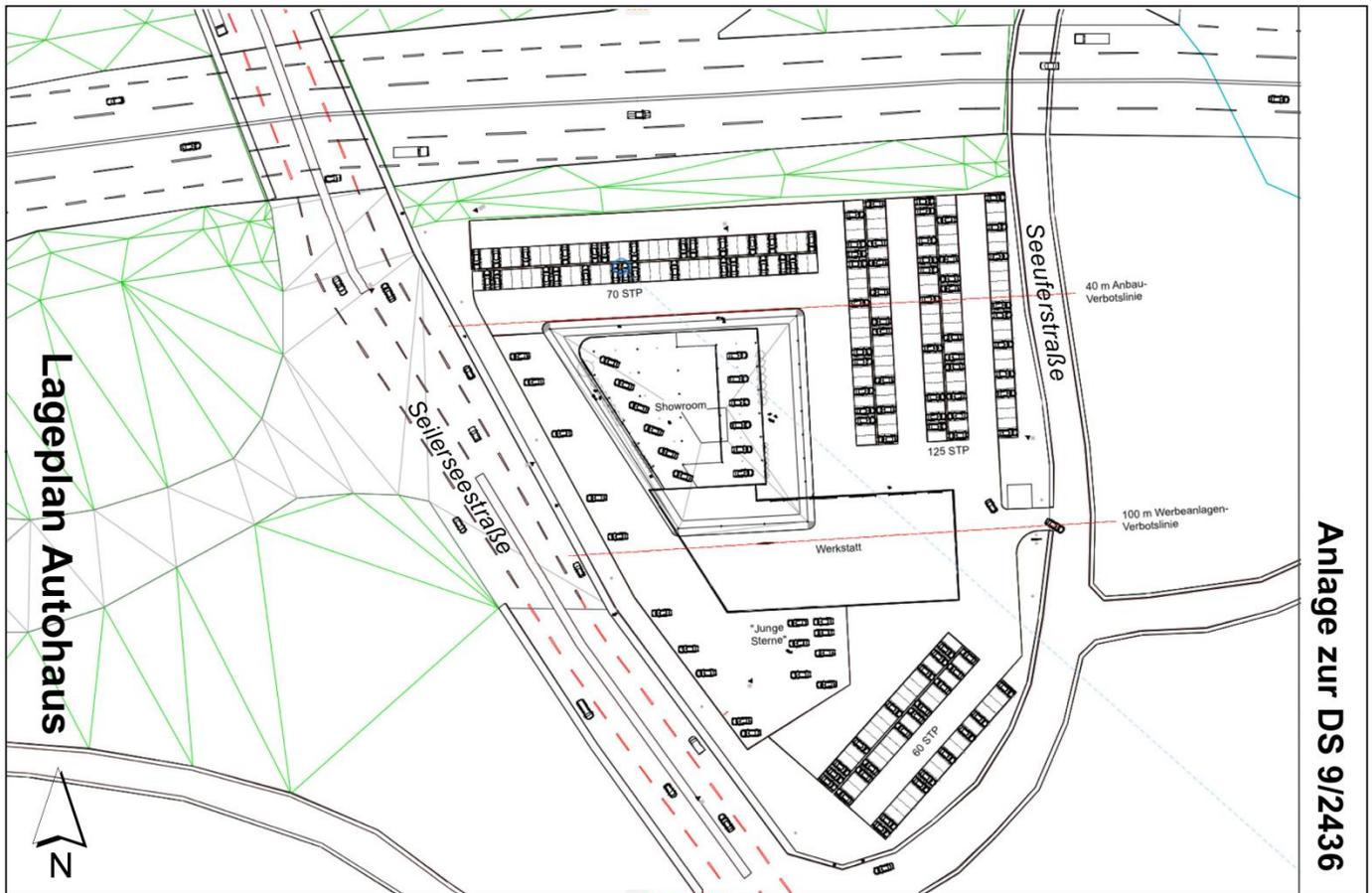
Unterstellt man nun, dass eben genau aus diesem Grund der Festplatz im Konzept als Überhang-Parkplatz gekennzeichnet wurde und dieser Festplatz nun im Tausch mit dem Jürgens-Gelände bebaut wird, bleiben als „Überhang“ nur die dort vom Autohaus zur Verfügung gestellten Stellplätze über.

Wie auf der folgenden Seite erkennbar, werden es dort statt 420 zukünftig maximal 255 Stellplätze sein, die natürlich auch von den Kunden des Autohauses, den Besuchern des Nacherholungsgebietes und den Sportlern und Besuchern des anliegenden Sportplatzes genutzt werden. Darüber hinaus nutzen bereits heute Kunden des FitX und des Gourmet Palast den Festplatz als Ausweidlösung zum Parken.

Aktuelle Planungen für den Neubau des Autohauses auf dem Festplatz

Die nachfolgende Darstellung zeigt den möglichen Standort des neu zubauenden Autohauses auf dem Festplatz. Hier sind in Summe 255 Stellplätze eingezeichnet. Diese sollen (nach aktuellen Informationen) teilweise und nur **außerhalb der Geschäftszeiten** als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

Wie viele tatsächlich „frei“ und nicht durch Kundenfahrzeuge, Gebrauchtfahrzeuge, etc. belegt sein werden, lässt sich ebenso wenig abschätzen, wie die Zeiten in denen sie verfügbar sind. Zumal der Parkraumbedarf nicht nur in den Abendstunden entsteht (Sportplatz, Jugendtraining Roosters und ERGI, Hallen- und Freibad, Eislaufzeiten, Erholungssuchende, Sportler usw.).



Also werden wahrscheinlich dort, wo der Festplatz bisher rund **420 Parkplätze** als Überhangangebot vorgehalten hat, nur noch zwischen **0 und 255 Parkplätze** zur Verfügung stehen. (Zeile 2 der folgenden Tabelle)

		mit Parkhaus	ohne Parkhaus	mit Grundstück Tausch	mit Grundstück Tausch + Parken Jürgens
A6	Eissporthalle / Parkhaus	441	100	100	100
A7	Festplatz/Seeuferstrasse	420	420	0	255
AX	Parkplatz Jürgens Gelände	0	0	441	441
Summe Gesamt		861	520	541	796

ohne Parkhaus verbleiben nach Abzug der Verkehrsmaßnahmen etwa 100 Parkplätze, wenn das Parkhaus nicht gebaut wird. Jürgens hat angeboten auf seinem Gelände bis zu 255 Parkplätze öffentlich zugänglich zu machen? Realistisch? Wie viele? Tatsächliche Anzahl muss in den Planungen ermittelt werden. Zur Betrachtung gleich groß geschätzt wie das Parkhaus.

Realistisch betrachtet liegt die Parkplatzzahl zwischen diesen beiden Werten.

Reduziert auf die möglichen Varianten, bedeutet dies also realistisch ein **Minus von 65 - 320 Stellplätzen**, wenn auf das Parkhaus verzichtet wird. *Der Mittelwert liegt bei minus 192,5 Stellplätzen.*

Zusammenfassung:

Das Parkhaus (bzw. der zu schaffende Parkraum in Höhe von +/- 440 Parkplätzen) ist integraler Bestandteil des Verkehrskonzepts und damit des Bebauungsplans 404. Dies ist soweit auch unstrittig.

Die Frage lautet also, kann der angedachte Grundstückstausch den Bau des Parkhauses ersetzen?

Ohne die **420 Parkplätze** des Festplatzes kommt das Verkehrskonzept auf **1.107 Parkplätzen**.

Die Ausgangssituation listet **1.087 Parkplätze** vor Beginn aller Baumaßnahmen auf.

Sollte das Parkhaus **mit 441 Stellplätzen** gebaut werden, käme man also in Summe auf lediglich **20 zusätzliche Stellplätze**.

1.107	Verkehrskonzept mit Parkhaus
- 1.087	Ausgangssituation
=====	
= 20	Parkplätze mehr
- 170	nicht mehr öffentlich (A4)
=====	
= - 150	Parkplätze weniger nutzbar

Dies wird aber dadurch relativiert, dass eine nicht unerhebliche Anzahl im östlichen Gebiet (B-Plätze) nicht mehr öffentlich nutzbar sein werden. (→ 170 Plätze auf A4 fallen raus)

Schon das Verkehrskonzept, inkl. Parkhaus umgesetzt, bedeutet also de facto eine **Reduzierung des öffentlichen Parkplatzangebots um 150 Parkplätze**. (siehe Kasten)

Unterstellt man nun, dass der Festplatz zurzeit als Parkraum notwendig ist, um in Stoßzeiten ausreichend Parkraum zur Verfügung zu haben (vgl. Verkehrskonzept Seite 89), muss man davon ausgehen, dass dies natürlich auch in Zukunft der Fall sein muss.

Sollte es zu dem angedachten Verzicht auf das Parkhaus und zum Grundstückstausch kommen, so ist mindestens ein Minus von rund 300 öffentlichen Parkplätzen gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.

Dabei unterstellen wir bereits, dass auf dem Jürgens-Gelände genauso viele Stellplätze entstehen können, wie das Konzept für das Parkhaus vorsieht.

Jeder der das Areal und die Parkplatz- bzw. Verkehrssituation zu Stoßzeiten Vor-Ort kennt, kann sich ausmalen, was ein Minus von 300 Parkplätzen bedeutet.

Ergebnis der Betrachtung:

Das Ergebnis einer Analyse der Zahlen muss daher lauten:

Ein Verzicht auf das Parkhaus führt zwangsläufig zu einer erheblichen Verschlechterung der Parksituation im Untersuchungsgebiet, wenn zur Kompensation der Festplatz bebaut wird.

Sollte man aus Kostengründen auf das Parkhaus verzichten, ist eine echte Verbesserung der Situation nur zu erreichen, **wenn das Autohaus einen alternativen Standort außerhalb des Areals bezieht** und sowohl am alten Standort ein Parkplatz entsteht als auch der Festplatz als Überhangparkplatz erhalten bleibt.

Dabei noch völlig unberücksichtigt wurde die Tatsache, **dass bei einem Grundstückstausch** während der Bauphase von mindestens 3-4 Jahren weder der Festplatz noch der neue Parkplatz zur Verfügung stehen. Dies bedeutet ein Defizit von rund 800 Parkplätzen und wird zu einem unzumutbaren sowie unverantwortlichen Zustand für alle Verkehrsteilnehmer inkl. der Schülerinnen und Schüler der Gesamtschule Seilersee, des Aufbaugymnasium und der Studentinnen und Studenten der privaten Hochschule führen.