

ANLAGE 4

Diese Anlage ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan 193/III Gesundheitspark Leverkusen in Schlebusch.

Variantenuntersuchung - Parkplatznutzung

Um Standorte für weitere Stellplätze innerhalb des Klinikgeländes zu finden, wurde zunächst eine Bestandserhebung der vorhandenen Stellplätze durch das Büro ISAPLAN (2/2010, Aktualisierung 5/2013) durchgeführt. Das Ergebnis der Erhebung ist in der folgenden Tabelle dokumentiert:

	Stand 05/2013
MEDILEV - Das Ärztehaus	8
MEDILEV - Das Physio- Centrum	43
Parkhaus A (A0-A7)	299
Parkhaus B (B1-B7)	271
Anbau Parkhaus B (B1-B7)	107
Palliativ	9
Ostzufahrt/rechts - gegenüber Gebäude F	10
Taxi- und Storchenparkplätze	7
Parkplatz P2	43
Zentralambulanz	1
Nordumfahrt/OP	12
Dhünnrand/Rampe	8
Dhünnrand/Garagen	10
Dhünnrand/Carports	12
Dhünnrand/Schreinerei	27
Dhünnrand/Schule	10
Blockheizkraftwerk	2
Kantine/Innenhof	2
Krankenpflegeschule	14
Gebäude 7 / GF	2
Gebäude 8/Straße	5
Gebäude 8/Innenhof	12
Gebäude 8/Ost	5
Gynäkologie Innenhof	4
Westzufahrt/rechts	25
Westzufahrt/links	11
Zentralküche	2
Parkplatz P3	43
GESAMT	1004
Bedarf	1185
Differenz	-181

Tab.: Bestandserhebung Stellplätze (ISAPLAN 5/2013)

Anmerkung: Die Auswertung der Statistiken zur Parkplatzauslastung in den bestehenden Parkhäusern A und B hat gezeigt, dass in Spitzenzeiten im heutigen Bestand immer noch ca. 80 Stellplätze frei sind.

Standortfindung von Parkplätzen und/oder Parkhäusern

Zur Standortfindung von weiteren Parkplätzen und/oder Parkhäusern wurden verschiedene Standorte im Plangebiet untersucht, diskutiert und bewertet. Mögliche Standorte außerhalb des Plangebietes wurden dabei zunächst nicht einbezogen; dies wird im weiteren Verfahren jedoch noch erforderlich werden, um das gesamte Stellplatzdefizit nach und nach abzubauen.

Im Folgenden sind die diskutierten Varianten für zusätzliche Parkhaus-/Parkplatzstandorte und zusätzliche ebenerdige Stellplätze dokumentiert und beschrieben.

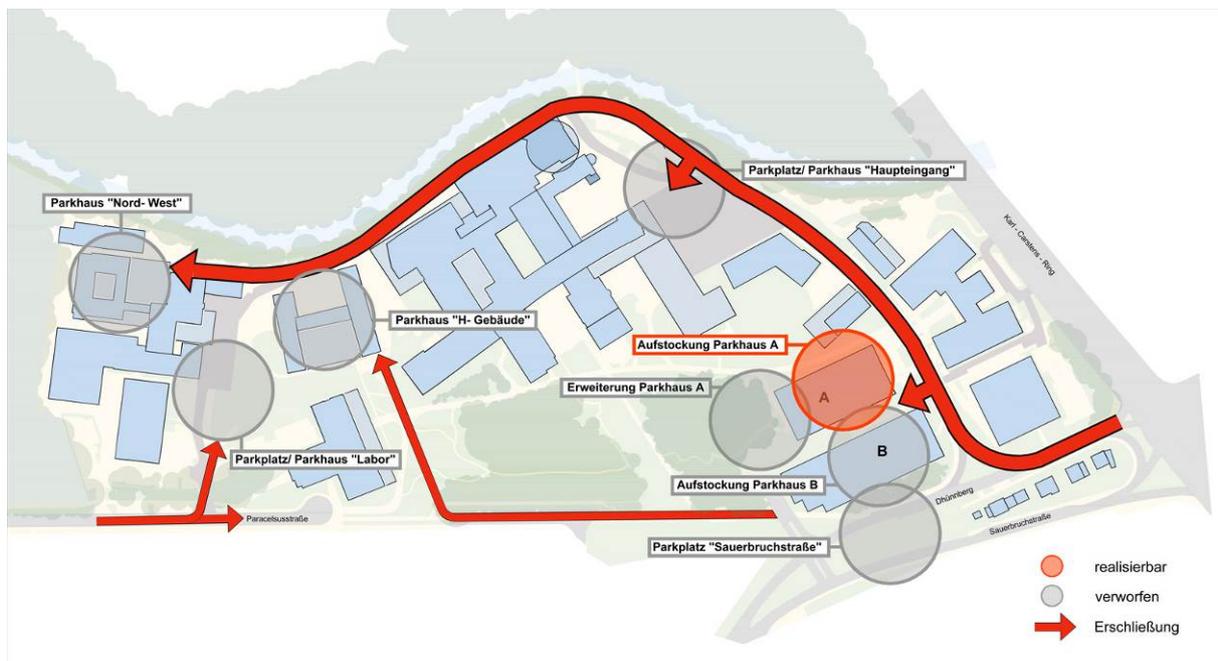
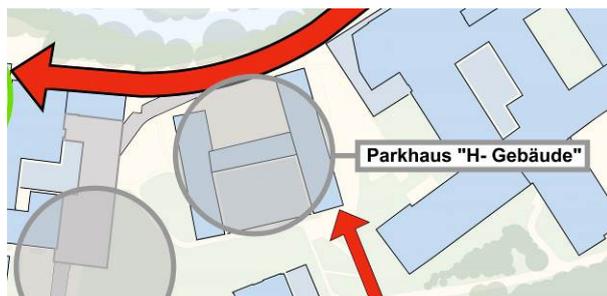


Abb.: potenzielle Parkhaus- / Parkplatzstandorte

Variante 1: Parkhaus „H-Gebäude“



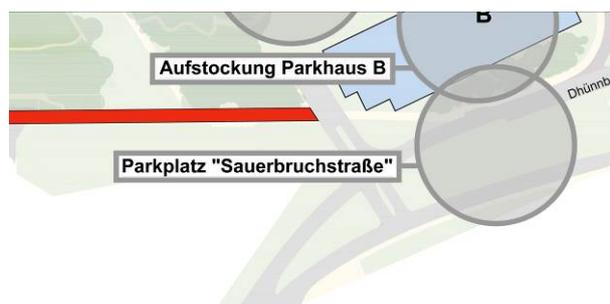
Variante 2 - Parkplatz / Parkhaus „Labor“



Diskutiert wurde der Bau eines Parkhauses oder einer ebenerdigen Stellplatzanlage östlich des Küchengebäudes. Ebenerdig könnten hier ca. 50 Stellplätze untergebracht werden, in einem Parkhaus bis zu 100 Stellplätze. Allerdings würde die Neuanlage von Stellplätzen an diesem Standort bestehende Stellplätze verdrängen, so dass der Gewinn an zusätzlichen Stellplätzen gering wäre. Zudem wäre die Möglichkeit einer späteren Neuorganisation des Wirtschaftshofs „verbaut“. Letztendlich ausschlaggebend für den Ausschluss dieses Standorts war die Erschließungssituation. Es war projektinterner Konsens, die Paracelsusstraße nicht mit weiteren Verkehren zu belasten.

Prüfergebnis: Variante 2 grundsätzlich verworfen

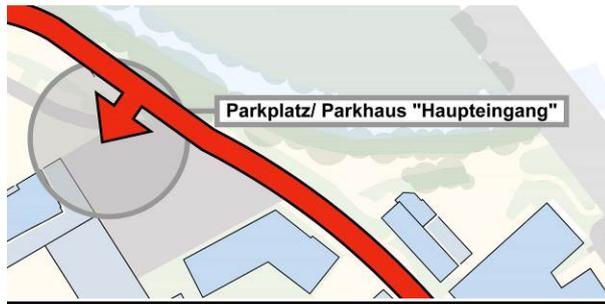
Variante 3 - Parkplatz „Sauerbruchstraße“



Hier wäre im Bestand die Anlage eines ebenerdigen Parkplatzes mit ca. 50 zusätzlichen Stellplätzen möglich, der über die Straßen Dhünneberg und Sauerbruchstraße erschlossen wäre. Der Parkplatz würde die hier vorhandene Grünfläche verdrängen. Ein Immissionskonflikt mit der vorhandenen Wohnbebauung wäre vorprogrammiert, da der Parkplatz als Stellplatzanlage des Klinikums immissionsrechtlich als gewerbliche Anlage nach der TA Lärm zu beurteilen und die Möglichkeit der Einhaltung der Richtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung fraglich wäre.

Prüfergebnis: Variante 3 grundsätzlich verworfen

Variante 4 - Parkdeck „Haupteingang“



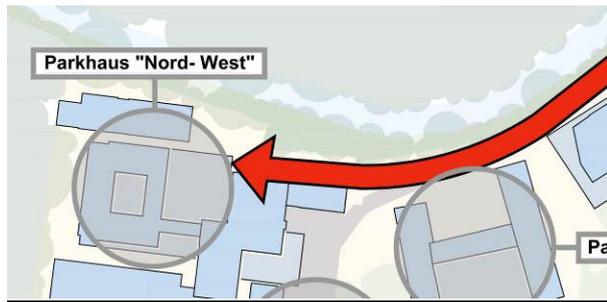
Hier könnten mittelfristig ca. 68 Stellplätze in einem Parkdeck untergebracht werden. Die Topographie des Standortes könnte dabei so ausgenutzt werden, dass die untere Ebene (-1) vom Dhünnrand aus erschlossen wird und auf einer Ebene mit dem geplanten neuen Zugang zur ambulanten OP liegt, die obere Ebene (+0) von der Ebene des neuen Haupteinganges aus, so dass aufwändige Rampenkonstruktionen entfallen können.

Mit dem Bau der Parkpalette östlich des Hauptgebäudes würde neben der Behebung des Stellplatzdefizits auch der Platz vor dem neuen Haupteingang städtebaulich gefasst. Die geplante Parkpalette diene zum einen der Unterbringung von Besucherstellplätzen für den ambulanten OP und die Zentralambulanz; zum anderen ermöglichte es kürzeste Wege für Besucher des Klinikums, die den Weg von den Parkhäusern am Einfahrtsbereich nicht schaffen. Die Akzeptanz dieses Standortes wird für Mitarbeiter und Besucher des Klinikums aufgrund der kurzen Wege sehr hoch sein, d.h. es ist davon auszugehen, dass die Auslastung sehr hoch sein wird.

Nachteil dieses Standortes ist die Lage im 300-m-Radius des FFH-Gebietes. Artenschutzrechtliche Belange haben schließlich zum Ausschluss dieses Standortes geführt. Im Rahmen der Neugestaltung des Haupteinganges sollen jedoch 10 ebenerdige Stellplätze neu errichtet werden.

Prüfergebnis: Variante 4 grundsätzlich verworfen

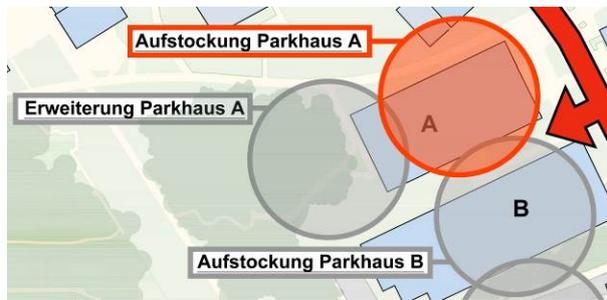
Variante 5 - Parkhaus „Nord-West“



Hier ist langfristig nach Abbruch bestehender Bausubstanz die Errichtung eines Parkhauses möglich. In drei Ebenen könnten ca. 390 Stellplätze zusätzlich untergebracht werden. Die Erschließung würde über die bestehende private Straße am Dhünnrand erfolgen, nicht über die Paracelsusstraße. Das derzeit dort vorhandene Schulungsgebäude müsste bei dieser Variante an anderer Stelle ersetzt werden. Da das vorhandene Gebäude auch langfristig noch genutzt wird, wurde diese Variante verworfen.

Prüfergebnis: Variante 5 theoretisch realisierbar, aber aus wirtschaftlichen Gründen verworfen.

Variante 6 - Aufstockung Parkhaus B



Durch die Aufstockung des bestehenden Parkhauses B könnten ca. 97 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Ein wesentlicher Vorteil dieses Standortes ist die Bündelung der Parkplätze an der Hauptzufahrt ins Klinikgelände, so dass keine zusätzlichen Parksuchverkehre entstehen. Zusätzlicher Flächenverbrauch findet bei dieser Lösung nicht statt. Da eine Aufstockung aufgrund der statischen Voraussetzungen nicht möglich ist und nur ein Abriss und Neubau in Frage käme, ist diese Lösung verworfen worden.

Prüfergebnis: Variante 6 theoretisch realisierbar, aber aus wirtschaftlichen Gründen verworfen

Variante 7 - Erweiterung Parkhaus A



Durch einen westlichen Erweiterungsanbau können ca. 190 zusätzliche Stellplätze kurzfristig geschaffen werden. Der Erweiterungsbau würde die dort vorhandene Spielespirale und den teilweise wertvollen Baumbestand verdrängen; erstere müsste in der Nachbarschaft neu errichtet werden.

Prüfergebnis: *Variante 7 theoretisch realisierbar, aber aus landschaftsplanerischen (Erhalt der grünen Mitte, Artenschutz) und aus wirtschaftlichen Gründen verworfen*

Variante 8 - Aufstockung Parkhaus A



Durch die Aufstockung um zwei Halbetagen können ca. 80 zusätzliche Stellplätze kurzfristig geschaffen werden. Ein wesentlicher Vorteil dieses Standortes ist die Bündelung der Parkplätze an der Hauptzufahrt ins Klinikgelände, so dass keine zusätzlichen Parksuchverkehre entstehen.

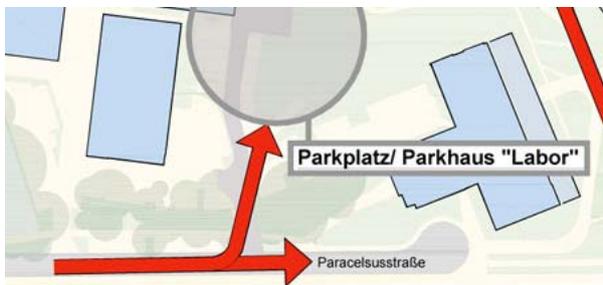
Prüfergebnis: *Variante 8 grundsätzlich realisierbar, wenn auch aufwändig. Durch die Umbauphase ist mit betrieblichen Einschränkungen zu rechnen.*

Ebenerdige Stellplätze

Zusätzlich zur geplanten Parkhausaufstockung sollen dezentral weitere ebenerdige Stellplätze das Defizit im Klinikgelände abbauen.

Insgesamt könnten so 93 weitere ebenerdige Stellplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden. Die Bereitstellung der Stellplätze erfolgt je nach Entwicklungsfortschritt der Maßnahmen. Durch das höhere Angebot im Klinikumgelände ist eine weitere Entlastung der Parkplatzinanspruchnahme im Umfeld zu erwarten.

Variante 9 – Umgestaltung Paracelsusstraße



Durch Umwidmungen vorhandener Parkplätze und/oder die Schaffung zusätzlicher Parkplätze könnten im Bereich Paracelsusstraße weitere Stellplätze geschaffen werden. Hierzu wurden durch das Büro ISAPLAN zwei Varianten angedacht. In einer Variante werden am Ende der Paracelsusstraße durch Umgestaltungen zusätzliche Parkplätze geschaffen, die dem Klinikum zugeordnet werden. In einer zweiten Variante werden die vorhanden öffentlichen Parkplätze umgewidmet in private Mitarbeiterparkplätze.

Die Umwidmung bzw. Neuausweisung privater Stellplätze hätte zur Nachtzeit erhebliche Immissionskonflikte zur Folge. Dies ergibt sich in erster Linie durch die unterschiedliche Gesetzeslage bei der Beurteilung öffentlicher bzw. nicht öffentlicher Stellplätze. Obwohl auf vermieteten Dauerparkplätzen (Klinikum) weniger Fahrten zu erwarten sind als auf Kurzzeitparkplätzen (öffentliche Stellplätze), ist eine restriktivere Beurteilung durch die TA-Lärm gegeben, da es sich bei den Dauerparkern um private Stellplätze des Klinikums handelt, die als „gewerbliche“ Stellplätze beurteilt werden. Das Hauptproblem stellen selbst wenige nächtliche An- und Abfahrten dar. Aus gutachterlicher Sicht ist daher keine der beiden Varianten zu befürworten. Die Idee zusätzlicher privater Stellplätze an der Paracelsusstraße und die Umwidmung bestehender öffentlicher Stellplätze wurde daher wieder verworfen.

Prüfergebnis: Variante 9 aus Gründen des Immissionsschutzes verworfen

Varianten 10 und 11 – Parkplätze westlich Gebäude 2 (psychiatrische Tagesklinik) und östlich H-Gebäude (Gebäude 8)

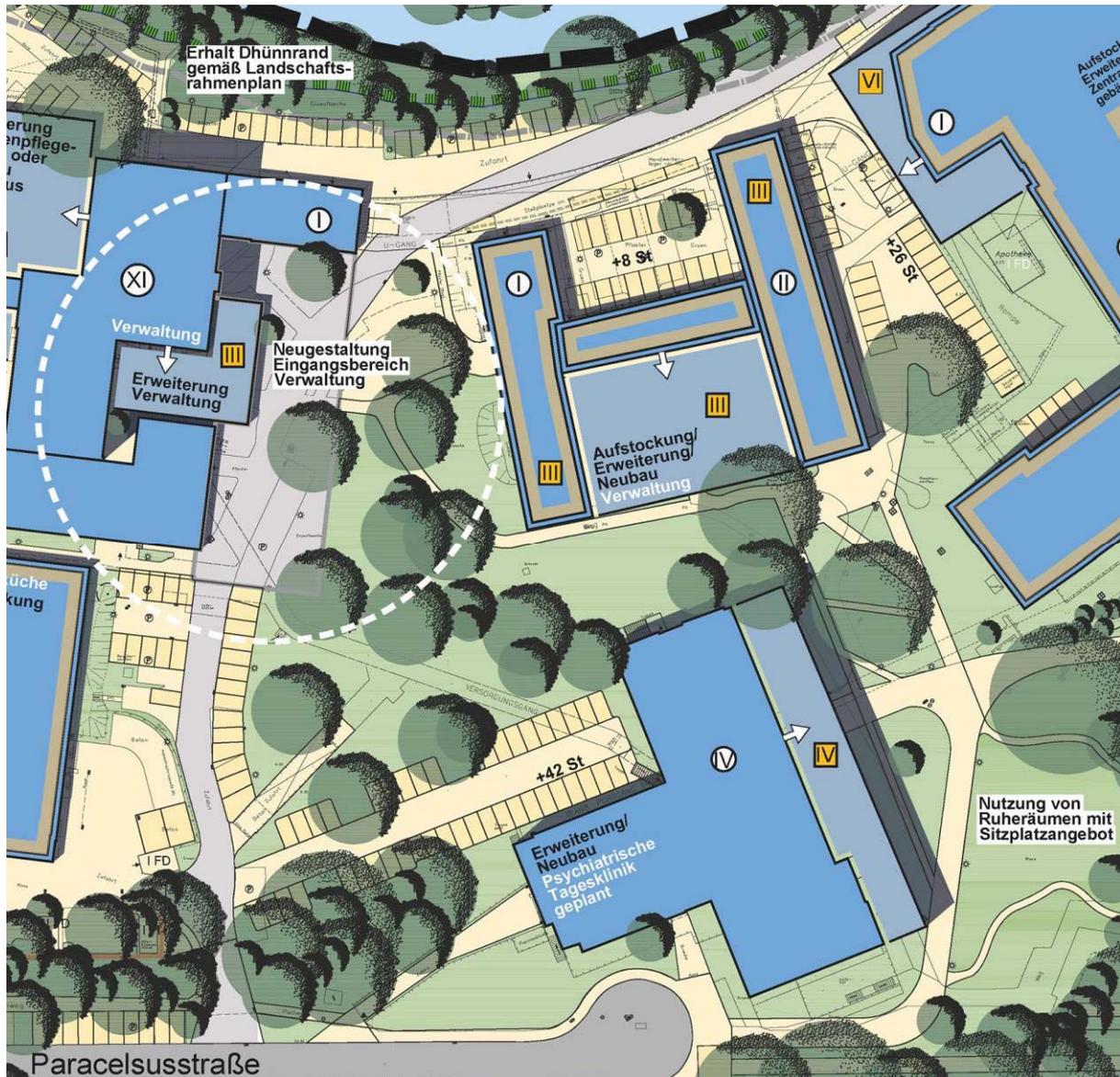
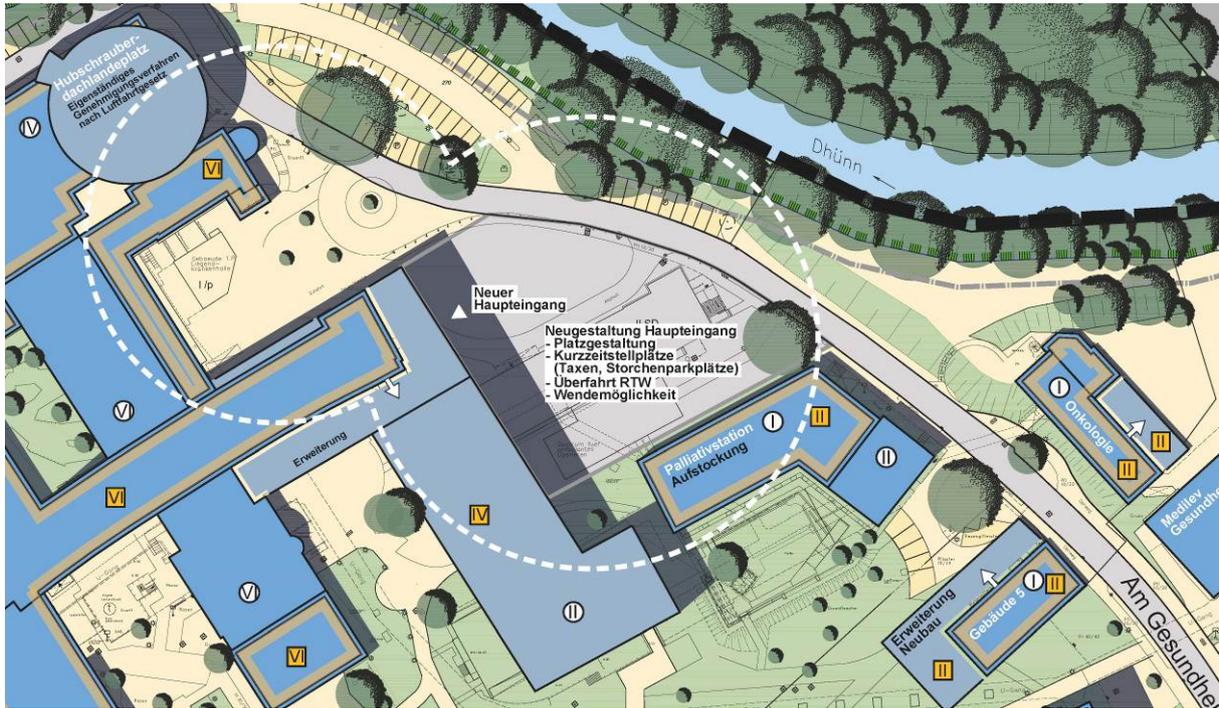


Abb.: Varianten 10 und 11

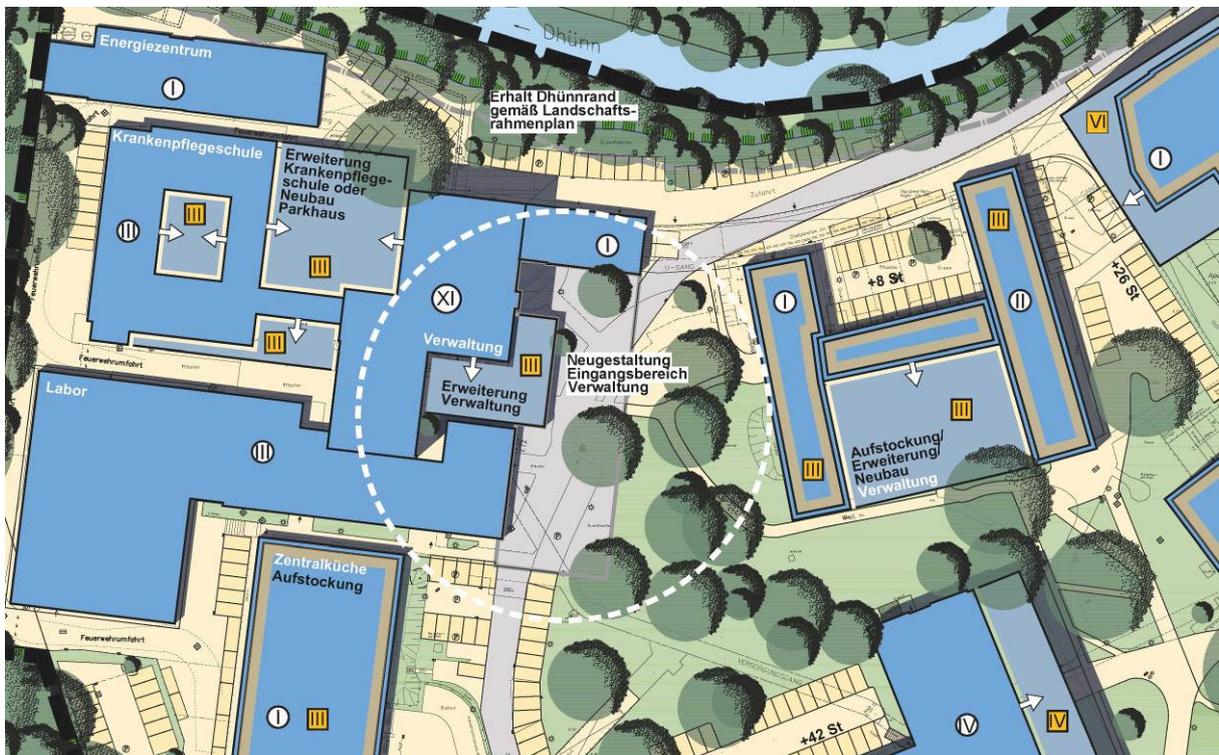
Zusätzliche ebenerdige Stellplatzanlagen sind westlich des Gebäudes 2 sowie im Innenhof und östlich des Gebäudes 8 geplant. Durch einen Parkplatz westlich des Gebäudes 2 können weitere 42 Stellplätze geschaffen werden. Durch Ummarkierungen im Innenhof des Gebäudes 8 sowie neue Stellplätze östlich des Gebäudes 8 können weitere 34 Stellplätze entstehen.

Prüfergebnis: Varianten 10 und 11 grundsätzlich realisierbar; je nach Nutzung der Gebäude Immissionskonflikte möglich

Varianten 12 und 13– Neugestaltung Haupteingang und Verwaltungstrakt



Insgesamt 20 zusätzliche Stellplätze sind im Bereich der beiden neu zu gestaltenden Platzbereiche (Haupteingang Klinikum und Eingangsbereich Verwaltungstrakt) geplant.



Prüfergebnis: Varianten 12 und 13 grundsätzlich realisierbar

Nach Auswertung aller Varianten können folgende Stellplätze kurzfristig umgesetzt werden:

		Geplante Stellplätze
Variante 8	Zusatzebene Parkhaus A (A8-A9/80P)	80
	Gebäude 8/Innenhof	8
Variante 11	Gebäude 8/Ost	26
Variante 10	Gebäude 2/West	42
	Westzufahrt/rechts	-2
Variante 12	Neuer Haupteingang	10
Variante 13	Neuer Eingang Verwaltungstrakt	9
	GESAMT	+ 173

Tab.: realisierbare Stellplätze

Das aktuelle Defizit aus der Baulast kann durch die vorgesehenen Maßnahmen behoben werden. Hinsichtlich langfristiger Erweiterungen des Klinikums ist dafür Sorge zu tragen, dass weitere Parkplätze, ggf. auf Flächen außerhalb des Plangebietes, geschaffen werden, um die Umgebung des Klinikgeländes zusätzlich zu entlasten.

Leverkusen, den 16.12.2013

 **Stadtplanung Zimmermann GmbH**
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0 221/411011-0 · Fax: 41 10 11-22