Vorhaben/Ziel: Realisierung von mindestens 240 innenstadtnahen Stellplätzen zur Deckung der bestehenden Bedarfe (Vgl. Verkehrsgutachten GGR 2017)				
	Variante 1		**Variante 2**	
	TGA u. Stadtpark		**TGA**	
Standort				
räumliche lage	östl. Stormarnplatz Freifläche		südl. Rathausplatz	
Lage zum Zentrum (Entfernung Luftlinie)		230 m		100 m
Derzeitige Nutzung	Mehrzweckfläche		Parkplatz	
Eigentum	städtisch		städtisch	
Fazit		**2**		**1**
Bebaubarkeit				
Planungsrecht	Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark		Bebauungsplan 51 4.Änderung Fläche für Stellplätze und Garagen mit der Zweckbestimmung Tiefgarage (98 Stellplätze)	
	Bebauungsplan mit entsprechender Festsetzung einer TGA wird derzeit aufgestellt. Aufstellungsbeschluss 2018 erfolgt.		unterirdische Realisierung von Stellplätzen möglich, bei gleichzeitiger Widerherstellung der alten Oberfläche	
Denkmalschutz	Denkmalschutz des Rathauses ist in Bezug auf die Zufahrt zur TGA zu berücksichtigen		steht als Freifläche und Denkmalschutz	
gegenläufige Planungen	keine		keine	
Städtebau	städtebauliche Einfügung grds. gegeben. Von "Fuge" geht jedoch trennende Wirkung aus		städtebauliche Einfügung gegeben	
Anzahl Stellplätze	255		80	
Fazit		**3**	(aufgrund der hohen Abhängigkeit bspw. Denkmalschutz; Wegfall von Stellplätzen während der Bauzeit; Erschließung schwierig etc.)	**4**
Verkehrsabwicklung				
Zufahrt	Manfred-Samusch-Straße Nutzung Rathausrampen Abwicklung schwierig	hohes Verkkehrsaufkommen und Rückstau in Richtung AOK-Knoten	Manfred-Samusch-Straße Erschließung über CCA TGA oder bestehende Parkplatzeinfahrt	
Fazit		**4**		**5**
Kostenaufstellung *	*BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)(2018): BKI Baukosten 2018 Neubau, Statistische Kostenwerte für Gebäude			
	Machbarkeitsstudie TGA unter dem Stormarnplatz		14.670 €/NE 25.730 €/NE	
Kosten pro NE NE= Nutzeinheit (Stellplatz)	**24.603**		**22.880**	
brutto	**6.273.680 €**		**1.830.400 €**	
zzgl. 20% Baunebenkosten	**1.254.736 €**		**366.080 €**	
Gesamtsumme (brutto, ohne Regionalfaktor)		**7.528.416**		**2.196.480**
Gesamtsumme (brutto, mit Regionalfaktor)		**8.281.258**		**2.416.128**

Vorhaben/Ziel: Realisie				
	Variante 3		**Variante 4**	
	Parkplatz		**begrünter Parkplatz**	
Standort				
räumliche lage	östl. Stormarnplatz Freifläche		östl. Stormarnplatz Freifläche	
Lage zum Zentrum (Entfernung Luftlinie)		270 m		230 m
Derzeitige Nutzung	Mehrzweckfläche		Mehrzweckfläche	
Eigentum	städtisch		städtisch	
Fazit		**2**		**2**
Bebaubarkeit				
Planungsrecht	Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark		Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark	
	Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auch keine Festsetzung als oberirdische Stellplatzanlage im B-Plan 80a 1. Änderung enthalten.		Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auch keine Festsetzung als oberirdische Stellplatzanlage im B-Plan 80a 1. Änderung enthalten.	
Denkmalschutz	Denkmalschutz des Rathauses ist in Bezug auf die Umnutzung als Stellfläche zu berücksichtigen		Denkmalschutz des Rathauses ist in Bezug auf die Umnutzung als Stellfläche zu berücksichtigen	
gegenläufige Planungen	Stadtpark		Stadtpark	
Städtebau	städtebaulich nicht vertretbar. Verlust der letzten innerstädtischen zentralen Grünfläche zu Gunsten des MIV		städtebaulich nicht vertretbar. Verlust der letzten innerstädtischen zentralen Grünfläche zu Gunsten des MIV	
Anzahl Stellplätze	250		200	
Fazit		**6**		**6**
Verkehrsabwicklung				
Zufahrt	Stormarnstraße Erschließung über Grantfläche des südlichen Stormarnplatzes und Abwicklung über Knotenbereich Stormarnstraße/An der Reitbahn		Stormarnstraße Erschließung über Grantfläche des südlichen Stormarnplatzes und Abwicklung über Knotenbereich Stormarnstraße/An der Reitbahn	
Fazit		**3**		**3**
Kostenaufstellung *	*BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)(2018): BKI Baukosten 2018 Neubau, Statistische Kostenwerte für Gebäude			
Kosten pro NE NE= Nutzeinheit (Stellplatz)	**3.900**		**4.550**	
brutto	**975.000 €**		**910.000 €**	
zzgl. 20% Baunebenkosten	**195.000 €**		**182.000 €**	
Gesamtsumme (brutto, ohne Regionalfaktor)		**1.170.000**		**1.092.000**
Gesamtsumme (brutto, mit Regionalfaktor)		**1.287.000**		**1.201.200**

Vorhaben/Ziel: Realisie				
	Variante 5		**Variante 6**	
	Parkplatz		**Parkplatz**	
Standort				
räumliche lage	westl. Stormarnplatz Kunstrasenplatz und Grünfläche		gesamter Stormarnplatz Kunstrasenplätze und Freifläche	
Lage zum Zentrum (Entfernung Luftlinie)		430 m		270 m - 430 m
Derzeitige Nutzung	Sport		Mehrzweckfläche	Sport
Eigentum	städtisch		städtisch	
Fazit		**3**		**2**
Bebaubarkeit				
Planungsrecht	Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen		Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen & Fläche mit Zweckbestimmung Stadt- und Freizeitpark	
	Änderung des Bebauungsplans erforderlich. aAktuell keine Festsetzung als oberirdische Stellplatzanlage im B-Plan 80a enthalten.		Änderung des Bebauungsplans erforderlich. aAktuell keine Festsetzung als oberirdische Stellplatzanlage im B-Plan 80a enthalten.	
Denkmalschutz	nicht berührt		nicht berührt	
gegenläufige Planungen	Bau des Umkleidehauses		Stadtpark, Umkleidehaus	
Städtebau	städtebaulich nicht vertretbar. Verlust von sozialer Infrastruktur und Grünfläche zu Gunsten des MIV		städtebaulich nicht vertretbar. Verlust von sozialer Infrastruktur und Grünfläche zu Gunsten des MIV	
Anzahl Stellplätze	300		800	
Fazit	(hohe Zahl gegenläufiger Nutzungen und Projekte)	**6**	(hohe Zahl gegenläufiger Nutzungen und Projekte)	**6**
Verkehrsabwicklung				
Zufahrt	Stormarnstraße Erschließung gegenüber Reitbahn		Stormarnstraße Erschließung gegenüber Reitbahn	nur gut aufgrund der hohen Verkehrsbelastung; Anzahl an Stellplätzen
Fazit		**1**		**2**
Kostenaufstellung *	*BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)(2018): BKI Baukosten 2018 Neubau, Statistische Kostenwerte für Gebäude			
Kosten pro NE NE= Nutzeinheit (Stellplatz)	**3.900**		**3.900**	
brutto	**1.170.000 €**		**3.120.000 €**	
zzgl. 20% Baunebenkosten	**234.000 €**		**624.000 €**	
Gesamtsumme (brutto, ohne Regionalfaktor)		**1.404.000**		**3.744.000**
Gesamtsumme (brutto, mit Regionalfaktor)		**1.544.400**		**4.118.400**

Vorhaben/Ziel: Realisie				
	Variante 7		**Variante 8**	
	Parkhaus		**Parkhaus**	
Standort				
räumliche lage	südl. Stormarnplatz Grandfläche		Reitbahn	
Lage zum Zentrum (Entfernung Luftlinie)		380 m		480 m
Derzeitige Nutzung	Parkplatz		Parkplatz	
Eigentum	städtisch		städtisch	
Fazit		**2**		**3**
Bebaubarkeit				
Planungsrecht	Bebauungsplan 80a Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen		Bebauungsplan 11, wird im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans 102 aufgelöst. Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen	
	Bebauung theoretisch möglich, aktuell kein Baurecht. Änderung des Bebauungsplans 80a erforderlich		neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan nötig	
Denkmalschutz	nicht berührt		nicht berührt	
gegenläufige Planungen	städtebauliche Schließung des Randbereiches Stormarnplatz ("Perlenkette")		Projekt "Alte Reitbahn"	
Städtebau	städtebaulich nicht vertretbar. Verlust von sozialer Infrastruktur, Bauflächen für Gemeinbedarfe und Grünflächen (Naherholung) zu Gunsten des MIV		städtebaulich vertretbar	
Anzahl Stellplätze	255		450	
Fazit	(hohe Zahl gegenläufiger Nutzungen und Projekte; Umsetzung nur möglich bei Verlagerung der Sportplätze oder Fällung des gesamten südlichen Baubestandes am Stormarnplatz)	**6**	(städtebaulich vertretbar, Projekt "Alte Reitbahn" steht jedoch entgegen)	**6**
Verkehrsabwicklung				
Zufahrt	Stormarnstraße/An der Reitbahn Erschließung im Knotenbereich Stormarnstraße/An der Reitbahn	hohes Verkkehrsaufkommen im knotenbereich	Stormarnstraße Erschließung ähnlich der bestehenden Nutzung	
Fazit		**3**		**2**
Kostenaufstellung *	*BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.)(2018): BKI Baukosten 2018 Neubau, Statistische Kostenwerte für Gebäude			
	12.970 €/NE 37.990 €/NE	vgl. BKI N12	12.970 €/NE 37.990 €/NE	vgl. BKI N12
Kosten pro NE NE= Nutzeinheit (Stellplatz)	**22.488**		**22.488**	
brutto	**5.734.440 €**		**10.119.600 €**	
zzgl. 20% Baunebenkosten	**1.146.888 €**		**2.023.920 €**	
Gesamtsumme (brutto, ohne Regionalfaktor)		**6.881.328**		**12.143.520**
Gesamtsumme (brutto, mit Regionalfaktor)		**7.569.461**		**13.357.872**