

| 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 Wiederherstellung 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 Verkehrsaufkommen 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. 30% Baunebenkosten | 1.882.104 € | | 549.120 € | |
| Gesamtsumme (brutto) | 8.155.784 | | 2.379.520 | |

| Vorhaben/Ziel: Realisierung | | | | |
|--|--|-----------|--|-----------|
| | 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. 30% Baunebenkosten | 292.500 € | | 273.000 € | |
| Gesamtsumme (brutto) | | 1.267.500 | | 1.183.000 |

| Vorhaben/Ziel: Realisier | | | | |
|--|--|-----------|---|--|
| | 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 | | Stadtspark, 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 | | 6 | | 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. 30% Baunebenkosten | 351.000 € | | 936.000 € | |
| Gesamtsumme (brutto) | | 1.521.000 | | 4.056.000 |

| Vorhaben/Ziel: Realisierung | | | | | |
|--|---|---|--|---|--|
| | 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) | | (städtebaulich vertretbar, Projekt "Alte Reitbahn" steht jedoch entgegen) | | |
| | | 6 | | 6 | |
| Verkehrsabwicklung | | | | | |
| Zufahrt | Stormarnstraße/An der Reitbahn Erschließung im Knotenbereich Stormarnstraße/An der Reitbahn | | hohes Verkehrsaufkommen 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 | | 12.970 €/NE 37.990 €/NE | | |
| Kosten pro NE NE= Nutzeinheit (Stellplatz) | 27.092 | | 27.092 | | |
| brutto | 6.908.460 € | | 12.191.400 € | | |
| zzgl. 30% Baunebenkosten | 2.072.538 € | | 3.657.420 € | | |
| Gesamtsumme (brutto) | 8.980.998 | | 15.848.820 | | |