

Betreff:

Potentialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

05.06.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

10.06.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Auf den Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis90 / Die Grünen (24-23284) sowie die Stellungnahme der Verwaltung (24-23284-02) wird verwiesen.

In der Sitzung des APH am 08.10.2025 teilte Herr Stadtbaurat Leuer mündlich auf Nachfrage mit, dass Schwierigkeiten bestehen, geeignete und verfügbare Flächen für Quartiersgaragen zu identifizieren. Die Wirtschaftlichkeit und Betreibermodelle solcher Projekte stellen hierbei ebenfalls eine Herausforderung dar. Zu berücksichtigen sind zudem neben der baulichen Tiefe von mind. 34 m insbesondere bestehende Nutzungen, das Stadtbild, die verkehrliche Erschließung und Schallauswirkungen auf das Umfeld. Eine geeignete, rein städtische Freifläche für die Bebauung mit einem standardisierten und damit relativ kostengünstigen Quartiersparkhaus im Östlichen Ringgebiet konnte nicht identifiziert werden.

Aufgrund der bereits weitgehend geschlossenen Bebauung des Östlichen Ringgebiets konnten nur drei potenzielle Standorte identifiziert werden, die sich alle nicht im Eigentum der Stadt befinden:

- ein Garagenhof am Gliesmaroder Bahnhof,
- eine Stellplatz- und Grünfläche am Finanzamt Altewiekring sowie
- eine Stellplatzfläche am Bundesvermögensamt/Hauptzollamt an der Kasernenstraße.

Städtebauliche Einordnung:

Aus städtebaulicher Sicht kommt insgesamt der Standort am Gliesmaroder Bahnhof am ehesten infrage. Eine kleinere Teilfläche gehört bereits der Stadt. Mit dem Bau könnte die mindergenutzte Fläche direkt am Bahnhof intensiv genutzt werden. Ergänzende Funktionen wie Wohnen, Handel und Dienstleistungen könnten die Finanzierbarkeit etwas erleichtern und den Baukörper städtebaulich ins Umfeld integrieren. Insgesamt könnte so das Bahnhofsumfeld weiter aufgewertet werden. Aufgrund der Erfahrungen der bisherigen Gespräche mit dem Eigentümer kann eine Verkaufsbereitschaft aktuell ausgeschlossen werden.

Für die vorgenannten Bundes- bzw. Landesliegenschaften bestehen aktuell eigenen Nutzungsabsichten bzw. es wären weitere Fremdgrundstücke Dritter, die derzeit als Parkplätze genutzt werden, zwingend einzubeziehen. Auch würden sich angesichts der beengten Potenzialflächen weitere Zwangspunkte bezüglich der Verfügbarkeit und der Wirtschaftlichkeit ergeben. Nach Aussage des Niedersächsischen Landesamtes für Bau und Liegenschaften gibt es aufgrund bestehender bzw. künftig geplanter Nutzungen aktuell weder für die Flächen im Bereich des Finanzamtes am Altewiekring noch für die des Hauptzollamtes an der Kasernenstraße eine Verkaufsbereitschaft.

Daher ist derzeit bei allen drei Flächen keine realistische Möglichkeit erkennbar, ein Quartiersparkhaus zu errichten. Vor diesem Hintergrund erübrigt sich eine vertiefende

Prüfung nach den im o.g. Antrag benannten Kriterien.

Weiteres Vorgehen

Mit dem Mobilitätsentwicklungsplan (MEP) (DS 24-24770) wurde das Handlungsfeld „Ruhender Verkehr“ mit insgesamt sechs Maßnahmen beschlossen. Die Handlungsfelder des MEP sind für die weitere Planung und Umsetzung zunächst zu konkretisieren. Dafür hat die Verwaltung die Aufstellung eines „Masterplan Parken“ vorgesehen. Dieser wird unter anderem das Thema Quartiersgaragen und Parkraumkonzepte aufgreifen. In diesem Zuge sollen auch Möglichkeiten für den zukünftigen Betrieb von Quartiersgaragen geprüft werden.

Leppa

Anlage/n:
keine