

**Auszug aus der Niederschrift
über die 02. Sitzung der Bürgerschaft am 02.03.2017**

Zu TOP : 7.4

**Parkplatzsituation Wohnpark Knieper Arnold-Zweig-Straße
Einreicher Michael Philippen Fraktion: Bürger für Stralsund
Vorlage: kAF 0023/2017**

Anfrage:

1. Wieviel Parkplätze sind auf dem Grundstück des Knieper Wohnparks in der Arnold-Zweig-Straße entstanden bzw. werden noch entstehen?
2. Wurde die Baugenehmigung für betreutes Wohnen erteilt?

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt zusammenhängend durch Herrn Steinbach:

Der Wohnpark Knieper in der Arnold-Zweig-Straße besteht nach Fertigstellung aus 6 Wohngebäuden mit insgesamt 89 Wohneinheiten (WE), unterteilt in 1 x 17 WE, 1 x 16 WE und 4 x 14 WE. Für alle Wohnhäuser sind ausschließlich altersgerechte Wohnungen (auch Altenwohnungen genannt) beantragt und genehmigt. „Altenwohnungen“ setzen planerische und ausstattungsmäßige Standards voraus, sind aber, im Gegensatz zu betreutem Wohnen, in sich abgeschlossene, zum selbstbestimmten und eigenständigen Wohnen ausgestattete Wohnungen.

Zu den genannten Standards gehört u.a. dass:

- die Eingänge zu den Altenwohnungen und den dazugehörigen Neben- und Gemeinschaftsräumen von öffentlichen Verkehrsflächen aus stufenlos erreichbar sind,
- jedes Gebäude einen Aufzug zur barrierefreien Erreichbarkeit aller Wohnungen erhält,
- in den Wohnungen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische und der Freisitz barrierefrei sein müssen,
- innerhalb der Wohnungen breitere Türen einzubauen sind, sodass die Benutzung eines Rollators auch innerhalb der Wohnungen ermöglicht wird,
- in den Bädern platzmäßig Halte- und Stützvorrichtungen für Behinderte angebracht werden können.

Bereits mit dem Bauantrag für das 1. Gebäude (17 WE) wurde der Stellplatznachweis für den gesamten Wohnpark geführt.

Entsprechend Anlage 1 der 6. Stellplatzsatzung der Hansestadt Stralsund sind für den Wohnpark Knieper mit seinen altersgerechten Wohnungen 18 Stellplätze nachzuweisen. Geschaffen werden vom Bauherren 37 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist hiermit ordnungsgemäß geführt.

Herr Philippen berichtet von Beschwerden der Anwohner sowie der großen Wohnbaugenossenschaften, da der Wohnpark Knieper auf Grund seiner Ausweisung als altersgerechte Wohnungen bedeutend weniger Stellplätze einzuplanen hat.

Herr Steinbach verdeutlicht den Unterschied zwischen betreutem und altersgerechtem Wohnen. Die Stellplatzordnung sieht hier durch die Deklaration altersgerechtes Wohnen ein spezielles Verhältnis von Parkplätzen und Wohnung vor.

Der Präsident stellt die Aussprache zur Abstimmung.

Abstimmung: Mehrheitlich beschlossen

2017-VI-02-0548

Herr Jungnickel möchte die rechtlichen Unterschiede von betreutem und altersgerechtem Wohnen benannt haben.

Altersgerechtes Wohnen meine Wohneinheiten, die zum selbstbestimmten und eigenständigen Wohnen konzipiert sind, wobei betreutes Wohnen in der Regel darüber hinausgehe, so Herr Steinbach.

Herr Dr. Zabel korrigiert, es handele sich bei einer betreuten Wohneinrichtung ebenso um ein eigenständiges Wohnen in einer eigenständigen Wohnung.

Herr Jungnickel verweist auf das Baustellenschild vor Ort, auf dem in keiner Weise altersgerechtes oder betreutes Wohnen vermerkt sei und erfragt, ob es in diesem Zusammenhang nicht einen Unterschied der Parkplatzschlüssel gebe. Es sei zu lesen, dass vor Ort Eigentumswohnungen entstehen.

Der Stellplatzschlüssel finde unabhängig von Miet- bzw. Eigentumswohnungen Anwendung, so Herr Steinbach.

Herr Lastovka hält fest, dass alte Wohnungen weniger Parkplätze aufweisen müssten als normale Wohnungen. Es stelle sich die Frage, ob durch eine Veränderung der Wohnungssituation im Nachgang auch eine Kontrolle der Einhaltung der ursprünglichen Nutzungsvorhaben erfolge.

Herr Steinbach verweist auf die Problematik der Definition des Alters. Unterschiedlichste Wohnbelegungen mit unterschiedlichen Altersstrukturen würden keine Änderung voraussetzen.

Nach Aussage von Herrn Lastovka lade diese Praxis zur grundsätzlichen Deklaration von Wohnungen als altengerecht ein, um so einen Vorteil in der Bereitstellung von Parkplätzen zu erhalten.

Herr Steinbach wendet ein, dass durch einen Abgleich mit dem Melderegister sehr wohl eine Kontrolle der Altersstruktur möglich sei. Zudem sei lediglich auf Grundlage des gestellten Antrags durch die Verwaltung zu ermitteln, ob die Gegebenheiten der Stellplatzsatzung entsprächen oder nicht.

Herr Lastovka wiederholt, eine Kontrolle der Stadt sei so offensichtlich nicht nachzuhalten.

Eine Kontrolle sei über Umwege gegebenenfalls möglich, so Herr Steinbach.

Herr Philippen stellt fest, dass somit im Ergebnis zu wenige Stellplätze für das betreffende Gebiet vorhanden sind und eine problembehaftete Konfrontation zu erwarten sei.

Herr Steinbach verdeutlicht, dass die Verwaltung an die aufgestellten Rechtsgrundsätze der Satzung gebunden sei und keinerlei Ausnahmen genehmigt wurden.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. Kuhn

Stralsund, 13.03.2017