

Große Kreisstadt Radeberg

Landkreis Bautzen



Verkehrs- und Stellplatzkonzept

Gebiet „Innenstadt“



Große Kreisstadt Radeberg

Landkreis Bautzen

Verkehrs- und Stellplatzkonzept

Gebiet „Innenstadt“

Auftraggeber: Stadt Radeberg
Markt 17-19
01454 Radeberg

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Zweigniederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 10163

Bearbeitung: Karoline Behrens
Andreas Worbs
Kathrin Fasold
Cornelia Gillis

Endbericht: Juli 2020

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen	2
2 Unterschiedliche Anforderungen der Nutzer.....	3
3 Stellplatzberechnung	4
3.1 Bedarfsermittlung für die bestehende Bebauung.....	6
3.2 Bedarfsermittlung für die geplante Bebauung	18
3.3 Vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze	19
3.4 Vorhandene private Stellplätze	21
4 Stellplatzbilanz - Ergebnis	23
4.1 Stellplatzbedarfsermittlung bestehende Bebauung/Nutzung	23
4.2 Stellplatzbedarfsermittlung zukünftige Bebauung/Nutzung.....	24
4.3 Stellplatzbedarfsermittlung nach Varianten	24
5 Standortuntersuchung Parkhaus	26
5.1 Flächenbewertung	27
5.2 Variantenuntersuchung Parkhaus für Vorzugsstandorte	34
5.3 Weitere Hinweise und Anforderungen Parkhaus.....	38
6 Fußgängerzone und alternative Verkehrsführung	40
7 Zusammenfassung und Empfehlung	42
8 Anlagen.....	44

1 Grundlagen

Die Innenstadt von Radeberg ist ein attraktiver Wohn- und Geschäftsstandort. Aufgrund von Neubaumaßnahmen im Bereich der Innenstadt verschärft sich die Parkplatzproblematik. Zudem befinden sich dort viele öffentliche und kulturelle Einrichtungen, wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Kirche, Stadtbad und Schloss. Die Große Kreisstadt Radeberg stellt sich vor dem Hintergrund der Neuerrichtung weiterer öffentlicher Stellplätze und Neubauvorhaben in dem Gebiet „Innenstadt“ der Aufgabe, ein Verkehrs- und Stellplatzkonzept zu erarbeiten, in dem der aktuelle und zukünftige Bedarf abgebildet wird.

Im Jahr 1995 gab es für das Sanierungsgebiet eine Stellplatzberechnung, bei der 15 % der gesamten Stellplätze als förderfähige Stellplätze angesetzt wurden. Aus den Berechnungen ergaben sich damals 319 erforderliche öffentliche Stellplätze.

Um eine einheitliche Betrachtung in der Stellplatzbilanzierung zu gewährleisten, wird sich bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze an der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung orientiert.

Die vorliegende Stellplatzberechnung erfolgt daher nach Sächsischer Bauordnung, Teil 3 Bauliche Anlagen, Abschnitt 7 Nutzungsbedingte Anforderungen, § 49 Stellplätze, Garagen in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) Hauptnummer 49 „Stellplätze, Garagen“. Sie orientiert sich an den dort vorgegebenen Richtzahlen für Wohnungen, Gewerberäume usw.

Das Untersuchungsgebiet „Innenstadt“ liegt im Geltungsbereich der „Garagen- und Stellplatzsatzung“ der Stadt Radeberg mit Bekanntmachung vom 28.09.2006. Bezüglich der Anzahl der abzulösenden Stellplätze wird in der Satzung auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen (Anlage Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf).

2 Unterschiedliche Anforderungen der Nutzer

In der folgenden Tabelle werden die unterschiedlichen Anforderungen der Akteure an das Parken in der Innenstadt dargestellt:

Akteure	Wünsche
Investor/Bauherr	Parkplätze als zentrales Vermarktungsargument
Bewohner	wohnnahes Parken, Vermeidung zu viel Kfz-Aufkommen in der Innenstadt, keine Zunahme der Lärm-, Luftschadstoff- und Treibhausgasemissionen
Besucher/Kunden	zentrales Parken, kurze Wege
Gewerbe/Handel	komfortables Parken für Kunden, viel Kundenverkehr, gute Erreichbarkeit und Anbindung
Angestellte	kurze Wege zur Arbeitsstelle
Wirtschaftsförderung	Stärkung der Angebote und Qualität der Innenstadt, Erhöhung der Verweildauer für Kunden und Touristen

Quelle: die STEG

Grundsätzlich fördert eine Vielzahl an Parkplätzen im Innenstadtbereich den motorisierten Individualverkehr. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen nimmt auch die Lärm- und Emissionsbelastung zu. Andererseits führt ein zu geringes Stellplatzangebot zu unerwünschtem Parkdruck und einer schlechten Erreichbarkeit der Läden und Einrichtungen im Gebiet. Die Stadt sollte hier regulierend eingreifen, um die Erreichbarkeit der Innenstadt aber auch die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

3 Stellplatzberechnung

Die vorliegende Stellplatzberechnung gliedert sich in die Bereiche:

- Bedarfsermittlung für die bestehende Bebauung/Nutzung
- Bedarfsermittlung für die geplante Bebauung/Nutzung bei der der aktuelle Wohnungs- und Gewerbeleerstand als Vollvermietung berücksichtigt wurde
- Übersicht über die Anzahl der bereits vorhandenen öffentlichen Stellplätze
- Übersicht über die Anzahl der bereits vorhandenen privaten Stellplätze

sowie

- das Ergebnis der Bilanz.

Ermittlung Berechnungsgrundlage Pkw je Haushalt

Die Große Kreisstadt Radeberg hatte zum 31.12.2016 einen Bevölkerungsstand von 18.491 Einwohnern. Unter Ansatz des laut Statistischen Landesamtes für den Landkreis Bautzen angegebenen Haushaltsfaktors von 2,1 Personen (je Haushalt) errechnen sich 8.805 Haushalte für die Große Kreisstadt Radeberg. Laut Kraftfahrt-Bundesamt sind in Radeberg zum 01.01.2017 10.444 Personenkraftwagen zugelassen. Damit ergibt sich ein durchschnittlicher Pkw-Bestand von 1,2 je Haushalt.

Stadt Radeberg	Anzahl
Einwohner am 31.12.2016 <i>(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen)</i>	18.491
Haushaltsfaktor 2016 <i>(Quelle: Stala für Landkreis Bautzen)</i>	2,1 EW/HH
Haushalte Gesamtstadt <i>(Quelle: eig. Berechnung)</i>	8.805
Pkw-Bestand <i>(Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt, 01.01.2017)</i>	10.444
Pkw/HH	1,2

Quelle: die STEG, eigene Berechnung

Dieser Wert stellt allerdings den Durchschnitt für die Gesamtstadt dar. Es ist anzunehmen, dass in den ländlichen Ortsteilen von Radeberg der Pkw-Bestand tendenziell höher ist, er demnach in der Innenstadt kleiner sein müsste. Da aber die Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt sehr hoch ist und die Nachverdichtung mit großen Wohnungen und Einfamilienhäusern Familien bzw. Mehrpersonenhaushalte in die Innenstadt locken, wird dennoch ein Bedarf von 1,2 Stellplätzen je Wohneinheit angesetzt.

Ermittlung Stellplätze für gewerbliche und öffentliche Nutzungen

Stellplätze für gewerbliche und öffentliche Nutzungen werden, soweit möglich, mit einem mittleren Bedarf angesetzt. Insofern durch die Gewerbetreibenden keine Angaben gemacht wurden, wurde eine entsprechende Annahme getroffen bzw. von der Mindeststellplatzanzahl nach Richtzahlentabelle ausgegangen.

Ermittlung vorhandene private Stellplätze

Im Rahmen der Stellplatzberechnung nach SächsBauO § 49 werden die vorhandenen privaten Stellplätze, die vor Ort erfasst, über das Luftbild ermittelt oder zugearbeitet wurden, mit berücksichtigt.

3.1 Bedarfsermittlung für die bestehende Bebauung

Eine Erfassung der Stellplätze im Fördergebiet „Innenstadt“ ist zuletzt in der Fortschreibung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet „Innenstadt“ im Jahr 2004 durchgeführt worden.

Die Grundlage für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs der **bestehenden Bebauung** bildet eine Vororterfassung der Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Informationen der Stadt.

Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs für **gewerbliche Einrichtungen** basiert auf vorhandene Informationen der Stadtverwaltung Radeberg (Übersicht Gewerbemelderegister). Ergänzend wurden durch die STEG weitere Gewerbe vor Ort aufgenommen. Die Gewerbetreibenden wurden zunächst per Mail, später telefonisch zur Größe der Gewerbeflächen abgefragt. Wurde die Aussage verweigert bzw. konnte niemand erreicht werden, wurden die Informationen aus dem Luftbild ausgemessen.

Die Bedarfsermittlung der **sonstigen Nutzungen**, wie z. B. öffentlicher Einrichtungen, erfolgte über Angaben der Stadtverwaltung Radeberg sowie die Vor-Ort-Aufnahme durch die STEG.

Die **leer stehenden Wohnungen bzw. Gewerbeflächen** wurden in der vorliegenden Stellplatzberechnung mehrheitlich als potenziell wieder zu nutzender Bedarf mit angesetzt.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für die jeweilige Verkehrsquelle aufgeführt.

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Am Baumhaus	1	1	Öffentliche Einrichtung	Kita Baumhaus	85 Kinder	3,5		8,0
Am Baumhaus	2	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		12,0
Am Burglehn	3	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		4,0
Am Freudenberg	1	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		3,0
Am Freudenberg	2	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		8,0
Am Freudenberg	9	1	Öffentliche Einrichtung	Humboldt Gymnasium Radeberg	709 Schüler	28,0		29,0
Am Freudenberg	10	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		4,0
An der Kirche gesamt								5,0
An der Kirche	1	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
An der Kirche	2	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbe in Wohnung	Fliesen-, Platten-, Mosaikleger (in Wohnung)				
An der Kirche	3	1	Öffentliche Einrichtung	Humboldt Gymnasium Außenstelle	bereits erfasst	0,0		5,0
An der Kirche	6	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		10,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Bezirksschornsteigefeger- meister (in Wohnung)				
An der Kirche	7	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
August-Bebel-Straße	2	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
August-Bebel-Straße	4	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
		1	Gewerbeeinheit	Leuchten-Paufler	50m ²	2,0		
August-Bebel-Straße	6	1	Gewerbeeinheit	AOK	500m ²	14,5		12,0
August-Bebel-Straße	7	1	Öffentliche Einrichtung	Advent-Gemeinde	210m ²	6,0		3,0
Berggasse gesamt								5,0
Berggasse	1	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		3,0
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße gesamt								29,0
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	4	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	5	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		9,0
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	6	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	7	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		2,0
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	8	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		8,0
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	8a	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,5
		1	Gewerbeeinheit	Hausmeisterdienstleistungen	50m ²	2,0		
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	9a	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		8,0
		1	Gewerbeeinheit	Versicherungsmakler (in Wohnung)				
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	10	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeeinheit	Kosmetiksalon	60m ²	2,0		
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	11	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	12	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Hauptstraße	1	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
		1	Gewerbeeinheit	Photo Porst	62,1m ²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand	74m ²		2,0	
Hauptstraße	2	1	Öffentliche Einrichtung	Stadtbibliothek	405,5 m ² Nutzfläche	7,0		
Hauptstraße	3	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	Goldschmiede Schelle	30m ² Verkauf, 85m ² Büro	3,5		
Hauptstraße	4	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Mohrenapotheke	180m ² Verkauf, 30m ² Lager	6,0		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand	32m ²		2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Anwaltskanzlei Stallmach	210m ²	6,0		
		1	Gewerbeeinheit	Fotografie Linda Röck	30m ²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Lokalredaktion SZ	60m ²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Villa Vital Figurstudio	150m ²	4,5		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Hauptstraße	5	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Boutique Madame	45m ²	2,0		
Hauptstraße	6	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeinheit	Optiker Mütze	80m ²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Das Nähstübchen	40m ²	2,0		
Hauptstraße	7	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Pizzeria La Piazza	36 Plätze	4,0		
Hauptstraße	8	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeinheit	Rossmann Drogerie		11,0		
Hauptstraße	9	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
		1	Gewerbeinheit	Verband privater Bauherren e.V. Regionalverbund Dresden	78m ²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Strickerei/Bestickungen	52m ²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Schuhhaus	64m ²	2,0		
Hauptstraße	10	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
		1	Gewerbeinheit	Podologie Kube	80m ²	3,5		
Hauptstraße	11	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Küchenarchitektur	50m ²	1,5		
		1	Gewerbeinheit	Infobüro DIE LINKE	50m ²	1,5		
Hauptstraße	12	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
		1	Gewerbeinheit	Allianz Büro, leerstehend	68m ²		2,0	
		1	Gewerbeinheit	Reisebüro Moch	100m ²	3,0		
Hauptstraße	13	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeinheit	Textilgeschäft	85,4m ²	2,5		
Hauptstraße	14	9	Wohneinheiten		1,2/WE	10,8		
		1	Wohneinheit	Behindertengerechte WE	1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Hausmeisterservice	50m ²	2,0		
		1	Gewerbe in Wohnung	Gastronomie-Mietkoch (in Wohnung)				
Hauptstraße	15	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeinheit	Leerstand			2,0	
Hauptstraße	16	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Extra Print	Geschäft 75m ² Lager/Werkstatt 50m ²	3,5		
Hauptstraße	17	1	Gewerbeinheit	Sparkasse				
		1	Gewerbeinheit	Finanz- u. Wirtschaftsservice	50m ²	2,0		
Hauptstraße	18	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeinheit	Schröder Reisen	30m ²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Preisparadies Schreibwaren	30m ²	2,0		
Hauptstraße	19	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeinheit	Sparkasse	895m ²	25,5		33,0
Hauptstraße	20	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeinheit	LVM Versicherung	55m ²	2,0		
Hauptstraße	21	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeinheit	CDU Ortsverband	50m ²	1,5		
		1	Gewerbeinheit	leerstehend	25m ²		2,0	
Hauptstraße	22	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
		1	Gewerbeinheit	Leerstand			2,0	
		1	Gewerbe in Wohnung	GbR mit Dr. Lunze, Betrieb einer Photovoltaikanlage				
		1	Gewerbeinheit	Architekturbüro Lunze	100m ²	3,0		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle	Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Hauptstraße	23	1 Öffentliche Einrichtung	Mehrgenerationenzentrum Radeberg e.V.	200m ²	5,5		
		1 Gewerbeeinheit	Frisör A. Lehmann	60m ²	2,0		
Hauptstraße	25	11 Wohneinheiten	Fußbodenverlegung, Trockenbau, Möbelmontage (in Wohnung)	1,5/WE	16,5		2,0
		1 Gewerbeeinheit	Computerdienstleistungen und Beratung (in Wohnung)				
		1 Gewerbeeinheit	Ergotherapie Menzel	172m ²	7,0		
		1 Gewerbeeinheit	Gardexx Hobby Spiele	191m ²	5,5		4,0
Hauptstraße	25a/b	1 Gewerbeeinheit	Gebundener Versicherungsvertreter, Onlinehandel mit Gartentechnik, Handel mit Modellbau				
		1 Gewerbeeinheit	Ahmed Döner	15 Plätze	2,0		
Hauptstraße	26	1 Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1 Gewerbeeinheit	Feinbäckerei Leopold, Café leer stehend	85m ²	2,5		
Hauptstraße	27	1 Wohneinheit		1,2/WE	1,2		3,0
		1 Gewerbeeinheit	Mecklenburgische Versicherungen D.Große	60m ²	2,0		
		1 Gewerbeeinheit	Glas Lindner Lagerräume und Werkstatt	112m ² vermietetes Büro 30m ²	3,0		5,0
Hauptstraße	28	2 Wohneinheiten		1,5/WE	3,0		3,0
		1 Gewerbeeinheit	Nagelstudio La Fleur	42m ²	2,0		
Hauptstraße	29	1 Wohneinheit		1,5/WE	1,5		
		1 Gewerbeeinheit	Glas Lindner				
Hauptstraße	30	2 Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1 Gewerbeeinheit	Pilsfass Bierstube	120 Sitzplätze	13,5		
Hauptstraße	31	6 Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
		1 Gewerbeeinheit	Psychotherapeutische Praxis	50m ²	1,5		
		1 Gewerbeeinheit	Haarstudio S. Greth	145m ²	4,0		
Hauptstraße	32	2 Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		2,0
		1 Gewerbeeinheit	Sonnenstudio Sunplex	100m ²	3,0		
Hauptstraße	33,35 ,37	21 Wohneinheiten		1,2/WE	25,2		31,0
		1 Gewerbeeinheit	Radeberger Immobilien Service	ca. 170m ²	5,0		
		1 Gewerbeeinheit	E. Stützn Kosmetik/Parfümerie	50m ²	2,0		
		1 Gewerbeeinheit	Buchhandlung	110m ²	3,0		
		1 Gewerbeeinheit	Notar Dr. Braun	220m ²	6,5		
		1 Gewerbeeinheit	ST Telefonladen	85m ²	2,5		
Hauptstraße	34	4 Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1 Gewerbeeinheit	No. 1 Mode S. Röhig	110m ²	3,0		
Hauptstraße	36	10 Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
		1 Gewerbeeinheit	H. Sachs Orthopädiotechnik	90m ²	2,5		
		1 Gewerbeeinheit	ERGO Versicherungen	58m ²	2,0		
Hauptstraße	39	1 Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Hauptstraße	40	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeinheit	D. Schade Hard- und Software	50m²	2,0		
Hauptstraße	41	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	2,0
		1	Gewerbeinheit	Leerstand	30m²		2,0	
Hauptstraße	42	1	Gewerbeinheit	Radeberger Destillation&Likörfabrik GmbH	mit Gasträumen 60,89m²	10,0		
Hauptstraße	43	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
		1	Gewerbeinheit	Leerstand			2,0	
		1	Gewerbeinheit	Ölbaum, Tee	60m²	2,0		
Hauptstraße	44	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeinheit	Bestattungsinstitut Paschke	45m²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Praxis Psychotherapie Fuhrmann	70m²	3,0		
		1	Gewerbeinheit	Sachsenlotto	50m²	2,0		
Hauptstraße	45	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		3,0
Hauptstraße	44-46							10,0
Hauptstraße	47	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		3,0
		1	Gewerbeinheit	Leerstand	10m²		2,0	
Hauptstraße	49	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	öffentliche Einrichtung	Förderverein Holz-Kreativ	48m² Verkauf, 25 Sitzplätze, 20t Besucher/Jahr, 140m² gesamt	6,0		0,0
Hauptstraße	50	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		2,0
		1	Gewerbeinheit	Allianz Agentur M. Jaranka	30m²	1,5		
		1	Gewerbeinheit	Onlinehandel mit gebrauchter EDV-Hardware (in Wohnung)				
		1	Gewerbeinheit	F. Nietzsche (Uhren & Schmuck)	50m²	2,0		
Hauptstraße	51	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	B & S Bohr- und Sägetechnik	130m²	3,5		
Hauptstraße	52	1	Wohneinheit	2 EW	1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeinheit	Leerstand	mind.2		2,0	
Hauptstraße	53	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeinheit	Reisebüro Schmolling	70m²	2,0		
Hauptstraße	55	1	Gewerbeinheit	Fleischer und Imbiß Gronert	50m²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	Ines Erledigungsservice	30m²	2,0		
		2	Wohneinheiten	leerstehend	1,2/WE		2,4	2,0
Hauptstraße	57	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		9,0
		1	Gewerbeinheit	Pflegedienst	242m² Büro, 58m² Begegnungsstätte	4,0		
Hauptstraße	58	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		2,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Mietkellner, Barservice (in Wohnung)				
		1	Gewerbeinheit	2 Arztpraxen	220m²	9,0		9,0
Hauptstraße	59	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		6,0
		1	Gewerbeinheit	Ticket-Service	30m²	2,0		0,0
Hauptstraße	60	2	Wohneinheiten	unbewohnt	1,2/WE		2,4	
		1	Gewerbeinheit	Leerstand	80m²		2,5	
Hauptstraße	61	7	Wohneinheiten		1,5/WE	10,5		7,0
		1	Gewerbeinheit	Psychotherapie	180m²	5,0		
Hauptstraße	62	1	Gewerbeinheit	Hotel Kaiserhof mit Radeberger Brauerei Ausschank		68,0		69,0

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle	Art und Anzahl der Verkehrsquelle	Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungsgrundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Kirchstraße gesamt						8,0
Kirchstraße	1	10 Wohneinheiten	1,2/WE	12,0		
Kirchstraße	6	6 Wohneinheiten	1,2/WE	7,2		
Kirchstraße	3	1 Gewerbeeinheit Servicekraft (Mietkellner) (in Wohnung)				
Kirchstraße	3a	5 Wohneinheiten	1,2/WE	6,0		
Kirchstraße	4	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		
Kirchstraße	5	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		
Kirchstraße	6	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		
Langbeinstraße	2	9 Wohneinheiten	1,2/WE	10,8		2,0
Langbeinstraße	3	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		1,0
Langbeinstraße	4	6 Wohneinheiten	1,2/WE	7,2		
Langbeinstraße	6	6 Wohneinheiten	1,2/WE	7,2		
Ludwig-Jahn-Straße	3	1 Wohneinheit "Wasserwerk"	1,2/WE	1,2		1,0
Ludwig-Jahn-Straße	4	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		5,0
Ludwig-Jahn-Straße	5	1 Wohneinheit "Altes Schlachthaus"	1,2/WE	1,2		2,0
Ludwig-Jahn-Straße	6	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		1,0
Ludwig-Jahn-Straße	8	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		2,0
Markt	1bis3	52 Wohnungen Seniorenwohnanlage am Markt der Volkssolidarität	1/6 Wohnungen	9,0		9,0
		40 Plätze Begegnungsstätte	1/8 Sitzplätze	5,0		5,0
		1 Gewerbeeinheit Ambulanter Pflegedienst				10,0
		1 Gewerbeeinheit Schuhhaus Lietze, Schuhe und Orthopädie	180m²	5,0		5,0
		1 Gewerbeeinheit Side Kebabhaus Dönerimbiss	15 Plätze	2,0		2,0
		1 Gewerbeeinheit Foto- und Videodesign, Marketing (in Wohnung)		0,0		0,0
		1 Gewerbeeinheit Physiotherapie)	80m²	3,0		0,0
1 Gewerbeeinheit DEC Handelsgesellschaft mbH (Groschenmarkt)	140m²	4,0		0,0		
Markt	4	1 Gewerbeeinheit Zahnarzt Dr. Langowsky	100m²	4,0		0,0
		1 Gewerbeeinheit Textileinzelhandel Si Tang Nguyen	100m²	3,0		0,0
Markt	5	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		
		1 Gewerbeeinheit Fotoatelier	50m²	2,0		
Markt	6	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		
		1 Gewerbeeinheit PC Service Plexcom	50m²	2,0		2
Markt	7/8	5 Wohneinheiten	1,2/WE	6,0		7,0
		1 Gewerbeeinheit Freitag Moden (Damen und Herren)	160m²	4,5		
Markt	9	7 Wohneinheiten	1,2/WE	8,4		6,0
		1 Gewerbeeinheit Rechtsanwalt	80m²	2,5		
		1 Gewerbeeinheit ehem. Physiotherapie Govan leer	56m²		3,0	
Markt	10	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		
		1 Gewerbeeinheit Schuhgeschäft Am Markt	130m²	3,5		6,0
		1 Gewerbeeinheit Architekturbüro Dauphin	EG: 100m² Laden, 30m² Lager, 1.OG: 180m² Büro	8,0		
Markt	11	9 Wohneinheiten	1,2/WE	10,8		
		1 Gewerbeeinheit Kreativraum Dresden	80m²	2,5		
		1 Gewerbeeinheit Nagelstudio Radeberg	24m²	2,0		
Markt	12	2 Wohneinheiten leerstehend	1,2/WE		2,4	
		1 Gewerbeeinheit Annette Friseurbetriebe Radeberg GmbH	140m²	4,0		
Markt	13	2 Wohneinheiten	1,2/WE	2,4		
		1 Gewerbeeinheit Unterwäsche J.Naumann	100m²	3,0		
Markt	14	3 Wohneinheiten	1,2/WE	3,6		
		1 Gewerbeeinheit Schneiderei und Modeatelier I.Günnel	80m²	2,5		
Markt	15	1 Wohneinheit	1,2/WE	1,2		
		1 Gewerbeeinheit Antik am Markt An- und Verkauf	35m²	2,0		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Markt	16	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbe in Wohnung	Direktvertrieb von biologisch nachhaltigen Produkten (in Wohnung)		0,0		
		1	Gewerbeeinheit	Babett Kreativ (Handel mit Stoffen)	60m²	2,0		
Markt	17-19	1	Öffentliche Einrichtung	Rathaus	1.632 m² Nutzfläche	48,0		
Mittelstraße	1	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Mittelstraße	2	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
Mittelstraße	3	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Mittelstraße	4	2	Wohneinheiten	Leerstand	1,2/WE		2,4	
Mittelstraße	5	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig			2,0	
Mittelstraße	6	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
Mittelstraße	7	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig			2,0	
Mittelstraße	8	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	2,0
Mittelstraße	9	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		4,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Miet-DJ (in Wohnung)		0,0		
Mittelstraße	10	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		4,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Bierseminare (in Wohnung)				
Mittelstraße	11	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Niedergraben	1	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		4,0
Niedergraben	4	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		2,0
Niedergraben	5	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
Niedergraben	6	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,5
Niedergraben	7	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbe in Wohnung	Discjockey, Musiker, Künstler (in Wohnung)		0,0		
Niedergraben	8	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		2,0
Niedergraben	10	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
Niedergraben	11	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Niedergraben	12	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
Niedergraben	13	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
Niedergraben	14	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
Niedergraben	15	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
Niedergraben	16	1	Gewerbeeinheit	Snackpoint Döner Imbiss	15 Plätze	2,0		
		1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Niederstraße gesamt								10,0
Niederstraße	1	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Niederstraße	2	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
Niederstraße	3	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
Niederstraße	4	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
Niederstraße	7	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		6,0
Obergraben gesamt								10,0
Obergraben	1	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
Obergraben	3	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
Obergraben	4	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Obergraben	5	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Obergraben	9	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
Obergraben	10	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
Obergraben	14	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
Obergraben	15	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,5
Obergraben	17	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
Oberstraße	1	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeeinheit	Ingenieurbüro Olbrich und Partner	80m²	2,5		
Oberstraße	2	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
		1	Gewerbeeinheit	Friseurteam Radeberg	55m²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Fußpflege E. Werner	60m²	2,5		
		1	Gewerbeeinheit	Hausmeisterdienstleistungen (in Wohnung)				

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Oberstraße	3	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeeinheit	Asia-Imbiss Lemongras	20 Plätze	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Wüstenrot Versicherung Umbau geplant, aktueller Leerstand			2,0	
Oberstraße	4	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeeinheit	Ehrlich Sicherheitstechnik	100m ²	3,0		
		1	Gewerbeeinheit	Glasgravuren Facettenreich	45m ²	2,0		
Oberstraße	10	1	Gewerbeeinheit	LIDL Supermarkt		46,0		87,0
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand				
Oberstraße	14	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		2,0
Oberstraße	15	1	Gewerbeeinheit	Wohnbau Radeberg	771,6m ²	22,0		15,0
Oberstraße	16	1	Gewerbeeinheit	Die Radeberger Heimatzeitung Verlags-GmbH	75m ²	2,0		
Oberstraße	16a	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
Oberstraße	19	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		1,0
Oberstraße	20	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		1,0
Oberstraße	21	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
Oberstraße	22	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	
		1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Oberstraße	30	1	Gewerbeeinheit	Drum-Herum Geschenkeservice	45m ² Laden 70 m ² Lagerräume	3,0		
		2	Wohneinheiten	Leerstand	1,2/WE		2,4	
Oberstraße	31	1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
Oberstraße	32	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeeinheit	"Natürlich & würzig"	35m ²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Wüstenrot-Versicherung	50m ²	1,5		
Oberstraße	33-35	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
		1	Gewerbeeinheit	NKD	300m ²	8,5		9,0
Oberstraße	36-37	1	Gewerbeeinheit	Konditorei/Café Röthig	100m ²	4,0		2,0
Otto-Uhlig-Straße	1	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	"Zur Quelle"	Gaststätte ca. 105m ² , 45 Plätze ca.	5,0		
Otto-Uhlig-Straße	3	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
Otto-Uhlig-Straße	5	9	Wohneinheiten		1,2/WE	10,8		
		1	Gewerbeeinheit	Beratung zu Lebensfragen und Kommunikation (in Wohnung)				
		1	Gewerbeeinheit	Handel mit Waren des täglichen Bedarfs (in Wohnung)				
Otto-Uhlig-Straße	7	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Otto-Uhlig-Straße	9	9	Wohneinheiten		1,2/WE	10,8		
Otto-Uhlig-Straße	11	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		3,0
Otto-Uhlig-Straße	13	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		5,0
Otto-Uhlig-Straße	13c	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		3,0
Pirnaer Straße	1	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	
		1	Gewerbeeinheit	Spielhalle, Internetcafé	210m ²	6,0		
Pirnaer Straße	1a	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Pirnaer Straße	2	1	Gewerbeeinheit	Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig			2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig			2,0	
Pirnaer Straße	3	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
Pirnaer Straße	4	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		2,0
Pirnaer Straße	6			Leerstand			2,0	
Pirnaer Straße	8	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Pirnaer Straße	9			Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig			2,0	
Pirnaer Straße	11	11	Wohneinheiten		1,2/WE	13,2		18,0
			Gewerbe	Leerstand	87m ²		2,5	
Pirnaer Straße	11a	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
Pirnaer Straße		1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
Pirnaer Straße	13	1	Gewerbeeinheit	Kosmetik und Fußpflege Leheis	65m ²	2,0		
Pirnaer Straße	14	14	Wohneinheiten		1,2/WE	16,8		5,0
Pirnaer Straße	15			Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig/nicht ersichtlich ob bewohnt			2,0	
Pirnaer Straße	16	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
Pirnaer Straße	17			Leerstand, sanierungsbedürftig, nicht marktfähig/unbewohnt			2,0	
Pirnaer Straße	18	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
Pirnaer Straße	19	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	
		1	Gewerbeeinheit	Peters Döner Imbiss	15 Plätze	2,0		
Pirnaer Straße	20	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		3,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Hausmeisterdienst-leistungen (in Wohnung)		0,0		
Pirnaer Straße	21	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Friseur-Handwerk	65m ²	2,0		
Pirnaer Straße	22	25	Wohneinheiten		1,2/WE	30,0		21,0
		4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
Pirnaer Straße	23	1	Gewerbeeinheit	Metallbau Kießling Federnschmiede GmbH i.G.	300m ²	4,5		
Pirnaer Straße	23a	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		4,0
Pirnaer Straße	24	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
Pirnaer Straße	25	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Kosmetik und Fußpflege	70m ²	2,5		
Pirnaer Straße	26							10,0
Pirnaer Straße	27			Leerstand			2,0	
Pirnaer Straße	29	1	Wohneinheit		1,2/WE		1,2	
		1	Gewerbe in Wohnung	Konfiguration/Reparatur von Hard- und Software im Computer (in Wohnung)		0,0		
Pirnaer Straße	31	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
Pirnaer Straße	33	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Bestattungen H. Denkert	130m ²	2,0		
		3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
Pirnaer Straße	35	1	Gewerbe in Wohnung	Organisation von Veranstaltungen, DJ, Vermietung Aufbau- und Verwaltungstechnik (in Wohnung)		0,0		
Pirnaer Straße	37	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeeinheit	Bürodienstleistungen, Service und Vertrieb von Heizungs- und Sanitäranlagen, Projektbetreuung	60m ²	2,0		
Pirnaer Straße	39	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
Pirnaer Straße	41	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
				Leerstand, nicht marktfähig			2,0	
Pulsnitzer Straße	2	4	Wohneinheiten	11 EW	1,2/WE	4,8		10,0
Pulsnitzer Straße	2a	1	Öffentliche Einrichtung	Hort Regenbogenland	225 Kinder	9,5		4,0
		8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Pulsnitzer Straße	3	1	Gewerbeeinheit	Rechtsanwalt Frenzel	80m ²	2,5		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungsgrundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Pulsnitzer Straße	4	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		18,0
		1	Gewerbeeinheit	Connex Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH	172m²	4,0		2,0
		1	Gewerbeeinheit	Deutsche Bank SB-Stelle	160m²	4,5		2,0
		1	Gewerbeeinheit	Verteilung von Werbemitteln (Promotion) (in Wohnung)		0,0		
Pulsnitzer Straße	5	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
Pulsnitzer Straße	6	1	Öffentliche Einrichtung	Kita Radeberg Kinderland	153 Kinder	6,5		13,0
Pulsnitzer Straße	7	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
Pulsnitzer Straße	8	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		4,0
		1	Öffentliche Einrichtung	Ev.-Luth. Kirchgemeindehaus Radeberg	80 Sitzplätze	11,0		
Pulsnitzer Straße	9	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
Pulsnitzer Straße	10	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		3,0
Pulsnitzer Straße	11	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
		1	Gewerbe in Wohnung	Mietkellner (in Wohnung)				
Pulsnitzer Straße	11a	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		2,0
Pulsnitzer Straße	12	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		5,0
Pulsnitzer Straße	13	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	Steuerberater	80m²	2,5		
Pulsnitzer Straße	14	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Pulsnitzer Straße	15	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		
Pulsnitzer Straße	16	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Pulsnitzer Straße	17	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Pulsnitzer Straße	18	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		
Pulsnitzer Straße	20	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
		1	Gewerbeeinheit	Suppenbar M.Gröger	52 Sitzplätze	4,0		
		1	Gewerbeeinheit	Zahnarzt Dr. Henack	80m²	3,0		
		1	Gewerbeeinheit	Radeberger Zahntechnik GmbH	100m²	3,0		
Pulsnitzer Straße	22	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
		1	Gewerbeeinheit	InterSport	280m²	8,0		
Pulsnitzer Straße	22a	5	Wohneinheiten			7,5		4,0
Pulsnitzer Straße	24	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Radeberger Bierstube	70m² ca. 35 Plätze	4,0		
Pulsnitzer Straße	26	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		6,0
Pulsnitzer Straße	28	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Pulsnitzer Straße	30	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		1,0
		1	Gewerbeeinheit	Veranstaltungsservice (in Wohnung)				
Pulsnitzer Straße	33	1	Gewerbeeinheit	EDEKA		100,0		108,0
		1	Gewerbeeinheit	Postfiliale		2,0		2,0
		1	Gewerbeeinheit	Filiale Ottendorfer Mühlenbäcker		3,0		3,0
Pulsnitzer Straße	34	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbe in Wohnung	Gebäudereinigung, Hausmeisterservice, Grünanlagenpflege (in Wohnung)				
		1	Gewerbe in Wohnung	Schornsteinfegermeister (in Wohnung)				
Pulsnitzer Straße	36	8	Wohneinheiten		1,2/WE	9,6		16,0
		1	Gewerbeeinheit	Kinder- und Jugendpsychotherapie	60m²	2,5		
Pulsnitzer Straße	41	1	Gewerbeeinheit	Multimöbel Management GmbH		44,0		53,0
Pulsnitzer Straße	41a							
Pulsnitzer Straße	42	1	Wohneinheit		1,2/WE	1,2		
		1	Gewerbeeinheit	Fahrzeugtechnik Arnold	1 Reparaturstand, 30 m² Büroraum	8,0		10,0

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Röderstraße	1	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		2,0
		1	Gewerbeeinheit	Altstadt Apotheke	174m ²	5,0		
		1	Gewerbeeinheit	Facharzt	90m ²	3,5		
		1	Gewerbeeinheit	Kosmetik, Nageldesign, Wimpernver-längerung	50m ²	2,0		
Röderstraße	2	2	Wohneinheiten		1,2/WE	2,4		
		1	Gewerbeeinheit	China Restaurant Kanton	41m ² , ca. 10 Plätze	1,0		
Röderstraße	5	9	Wohneinheiten		1,2/WE	10,8		
		1	Gewerbeeinheit	Pizzeria Papperlapapp	95m ² ca. 30 Plätze	3,5		
		1	Gewerbeeinheit	Baustellenbetreuung und Abrechnungsservice (in Wohnung)				
		1	Gewerbeeinheit	Textilveredelung Radeberg	50m ²	2,0		
		1	Gewerbeeinheit	Psychotherapie	150m ²	6,0		0,0
Röderstraße	6	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		5,0
		1	Gewerbeeinheit	Fahrradladen	100m ²	3,0		
Röderstraße	8	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand	93m ²		3,0	
Röderstraße	10	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		2,0
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Naturheilpraxis	100m ²	4,0		
Röderstraße	12	7	Wohneinheiten		1,2/WE	8,4		4,0
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand	115m ²		3,5	
Röderstraße	14	3	Wohneinheiten		1,2/WE	3,6		
		1	Gewerbeeinheit	Logopädie	70m ²	3,0		
		1	Gewerbe in Wohnung	Büroservice (in Wohnung)		0,0		
Röderstraße	15	4	Wohneinheiten		1,2/WE	4,8		
		1	Gewerbeeinheit	Wein- und Getränkehandel Rußig	180m ²	5,0		
		1	Gewerbe in Wohnung	Veranstaltungsservice (in Wohnung)		0,0		
Röderstraße	16	1	Wohneinheit		1,5/WE	1,5		
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand			2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Fahrschule umgezogen; Leerstand			2,0	
Röderstraße	18	6	Wohneinheiten		1,2/WE	7,2		
		1	Gewerbeeinheit	Augenoptik Schendel	117,5m ²	3,5		
Röderstraße	20	5	Wohneinheiten		1,2/WE	6,0		
Röderstraße	21	15	Wohneinheiten		1,2/WE	18,0		11,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Büroservice (in Wohnung)		0,0		
Röderstraße	22	1	Wohneinheit	Leerstand	1,2/WE		1,2	
		1	Gewerbeeinheit	Leerstand, nicht marktfähig			2,0	
		1	Gewerbeeinheit	Blumengeschäft	120m ²	3,5		
Röderstraße	23	19	Wohneinheiten		1,2/WE	22,8		
		1	Gewerb in Wohnung	Veranstaltungsfotograf (in Wohnung)		0,0		
Röderstraße	25	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		52,0
Röderstraße	27	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		6,0
Röderstraße	29	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Röderstraße	31	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Röderstraße	33	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Röderstraße	35	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Röderstraße	37	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		
Röderstraße	39	10	Wohneinheiten		1,2/WE	12,0		

Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Bezeichnung/Nutzung	Richtzahl/ Berechnungs- grundlage	Anzahl der aktuell erforderl. Stellplätze	Anzahl der zukünftig erforderl. Stellplätze	vorhandene Parkplätze (2019)
Röderstraße	41	9	Wohneinheiten		1,2WE	10,8		
Röderstraße	43	10	Wohneinheiten		1,2WE	12,0		
Röderstraße	45	10	Wohneinheiten		1,2WE	12,0		
Schlossstraße gesamt								8,0
Schlossstraße	1	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		
Schlossstraße	2	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		
Schlossstraße	3	4	Wohneinheiten		1,2WE	4,8		
Schlossstraße	6	1	Öffentliche Einrichtung	Schloss Klippenstein	100 Sitzplätze/ 1.333 m² Nutzfläche	32,0		11,0
Schlossstraße	9	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		2,0
Schlossstraße	10	7	Wohneinheiten		1,2WE	8,4		7,0
		1	Gewerbe in Wohnung	Versicherungsvermittler (in Wohnung)		0,0		
		1	Gewerbeinheit	Naturheilkundepraxis	110m²	4,5		
Schlossstraße	11-13	16	Wohneinheiten	barrierefreie Wohnanlage		5,0		5,0
Schlossstraße	14	5	Wohneinheiten		1,2WE		6,0	
		1	Gewerbeinheit	Herbstreit Architekten	180m²	5,0		
		1	Gewerbeinheit	Servicedienste Hirche	30m²	2,0		
		1	Gewerbeinheit	IC-M Personaldienstleister	69m²	2,0		
Schulstraße	1	1	Öffentliche Einrichtung	Grundschule	257 Schüler	10,0		11,0
		1	Öffentliche Einrichtung	Sporthalle Grundschule	405 m²	8,0		12,0
Schulstraße	3	8	Wohneinheiten		1,2WE	9,6		15,0
		1	Gewerbeinheit	Küchenvertrieb und Montage (in Wohnung)				
		1	Gewerbeinheit	Tanzdarbietung, Promotion (in Wohnung)				
		1	Gewerbeinheit	Krümelland	150 m²	4,0		1,0
Stolpener Straße	1	7	Wohneinheiten		1,2WE	8,4		
Stolpener Straße	2	12	Wohneinheiten		1,2WE	14,4		
Stolpener Straße	3	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		
Stolpener Straße	4	16	Wohneinheiten		1,2WE	19,2		
Stolpener Straße	5	2	Wohneinheiten	Leerstand	1,2WE		2,4	
Stolpener Straße	7	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		3,0
Stolpener Straße	9	10	Wohneinheiten	Leerstand	1,2WE		12,0	
Stolpener Straße	11	10	Wohneinheiten	Leerstand	1,2WE		12,0	
Stolpener Straße	13	10	Wohneinheiten		1,2WE	12,0		10,0
Töpfergasse	1	7	Wohneinheiten		1,2WE	8,4		9,0
		1	Gewerbeinheit	Makler und Bauträger (in Wohnung)				
Wasserstraße	2	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		
Wasserstraße	5	2	Wohneinheiten	Leerstand	1,2WE		2,4	2,0
Wasserstraße	6	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		2,0
Wasserstraße	7	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		2,0
Wasserstraße	8a	1	Öffentliche Einrichtung	Stadtbad	13.500 m² Nutzfläche	56,5		31,0
Wasserstraße	8	2	Wohneinheiten		1,2WE	2,4		2,0
Wasserstraße	9	23	Wohneinheiten		1,2WE	27,6		40,0
Wasserstraße	13	5	Wohneinheiten		1,2WE	6,0		5,0
Wasserstraße	14	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		
Wasserstraße	15	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		2,0
Wasserstraße	15a	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		
Wasserstraße	16			Leerstand			2,0	
Wasserstraße	18	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		7,0
Wasserstraße	20	3	Wohneinheiten		1,2WE	3,6		
Wasserstraße	20a	1	Gewerbeinheit	Design E. Hase	70 m²	2,0		1,0
		1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		1,0
Wasserstraße	22	1	Wohneinheit		1,2WE	1,2		1,0
SUMME						2423,0	128,0	1240,0

Quelle: die STEG, Vorortfassung, Zuarbeit Stadt, Befragung Gewerbetreibende

3.2 Bedarfsermittlung für die geplante Bebauung

Im Rahmen der Bedarfsermittlung werden nicht nur Bestandsobjekte, sondern auch Potenzialstandorte zur Neubebauung herangezogen (siehe Karte im Anhang).

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Neubebauungen geplant:

BEDARSERMITTLUNG: GEPLANTE BEBAUUNG						
STELLPLATZBERECHNUNG / SächsBauO § 49 / VwV-StBauE						
Lage und Hausnummer der Verkehrsquelle		Art und Anzahl der Verkehrsquelle		Richtzahl	Anzahl der erforderl. Stellplätze	Anzahl der geplanten Parkplätze
Pulsnitzer Straße	38	19	Wohneinheiten	1,2/WE	22,8	19,0
Pulsnitzer Straße	40	26	Wohneinheiten	1,2/WE	31,2	43,0
Pirnaer Straße	5-7	9	Wohneinheiten	1,2/WE	10,8	9,0
Langbeinstraße	5	1	Wohneinheit	1,2/WE	1,2	2,0
Obergraben	6	1	Wohneinheit	1,2/WE	1,2	1,0
Obergraben	7	1	Wohneinheit	1,2/WE	1,2	1,0
Obergraben	8	1	Wohneinheit	1,2/WE	1,2	1,0
Obergraben	16	1	Wohneinheit	1,2/WE	1,2	1,0
Hauptstraße	24	7	Wohneinheiten	1,2/WE	8,4	8,0
An den Leithen	1	8	Wohneinheiten	1,2/WE	9,6	8,0
GESAMT					88,8	93,0

Quelle: Stadtverwaltung Radeberg, Angaben entsprechend Baugenehmigung, sanierungsrechtliche Genehmigung, Ortsbegehung (Stand: 04/2019)

Bei Neubaumaßnahmen wird bei der Berechnung der herzustellenden Stellplätze im Rahmen der Bauanträge vornehmlich von einem Bedarf von 1 Stellplatz je Wohneinheit ausgegangen. Lediglich die weit höher ausfallende Stellplatzanzahl des Bauvorhabens Pulsnitzer Straße 40 führt dazu, dass hier insgesamt kein Defizit entsteht, sondern sogar 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Zusätzliches Bebauungspotenzial bieten auch die Brachen im Untersuchungsgebiet, die derzeit zum „Wildparken“ genutzt werden (siehe folgendes Kapitel).

3.3 Vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze

Innerhalb des bestehenden Untersuchungsgebietes wurden die öffentlichen Stellplätze erfasst. Dabei handelt es sich um markierte Stellplätze im Straßenraum (in Längs-, Schräg- und Senkrechtaufstellung) und auf Parkplätzen. Entsprechend der folgenden Tabelle sind 459 öffentliche Stellplätze bereits vorhanden. Die Verteilung der öffentlichen Stellplätze ist in der Karte „Öffentliche Stellplätze“ im Anhang dargestellt.

Vorhandene öffentliche Stellplätze

lfd. Nummer	Lage	Bemerkungen	Anzahl der vorh. Stellplätze
1	Parkplatz am Burglehen	Parkplatz	53
2	Parkplatz Langbeinstraße	Parkplatz	13
3	Parkplatz Oberstraße	Parkplatz	96
4	Parkplatz Oberstraße Erweiterung	Parkplatz	30
5	An der Kirche	straßenbegleitend	10
6	Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	straßenbegleitend	3
7	Hauptstraße	straßenbegleitend	57
8	Marktplatz	Nutzung teilweise (nicht an Markttagen)	44
9	Pirnaer Straße	straßenbegleitend	30
10	Stolpener Straße	straßenbegleitend	8
11	Wasserstraße	straßenbegleitend	7
12	Niedergraben	straßenbegleitend	9
13	An den Leithen	straßenbegleitend	9
14	Otto-Uhlig-Straße	straßenbegleitend	12
15	Am Baumhaus	straßenbegleitend	9
16	Oberstraße	straßenbegleitend	11
17	Langbeinstraße	straßenbegleitend	29
18	Röderstraße	straßenbegleitend	27
19	Schulstraße	straßenbegleitend	2
Anzahl der aktuell vorhandenen Stellplätze			459

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, Zuarbeit Stadtverwaltung

Größere öffentliche Stellplatzanlagen sind in der Innenstadt hinter der Seniorenresidenz, am Burglehen (Nr. 1), in der Langbeinstraße (Nr.2) und in der Oberstraße (Nr. 3 und 4) zu finden.

Im Untersuchungsgebiet ist an vielen Straßenzügen das straßenbegleitende Parken möglich, v. a. in den Hauptgeschäftsstraßen der Hauptstraße und Pirnaer Straße und auf dem Marktplatz.

An das Untersuchungsgebiet angrenzend gibt es drei weitere größere Parkplätze mit insgesamt 79 Stellplätzen.

lfd. Nummer	Lage	Bemerkungen	Anzahl der vorh. Stellplätze
1	Parkplatz August-Bebel-Straße	Parkplatz	37
2	An den Leithen	ungeordnet	22
3	Dr.-A.-Dietze-Straße/Röderstraße	Parkplatz	20
Anzahl der bereits vorhandenen und verbleibenden Stellplätze			79

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Zusätzlich gibt es in der Innenstadt eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken, sog. Brachflächen, die derzeit von Bewohnern als auch Besuchern der Innenstadt zum Parken genutzt werden. Lediglich für die Brache Pirnaer Straße 5 - 7 ist aktuell eine Neubebauung geplant. Dieser Standort steht dann zum „Wildparken“ nicht mehr zur Verfügung.

lfd. Nummer	Lage	Flurstück	Anzahl der vorh. Stellplätze
1	Brache Pirnaer Straße/Röderstraße	180	30
2	Brache Langbeinstraße	309	20
3	Brache Pirnaer Straße 5 - 7	286/1, 285/3	18
4	Brache Pirnaer Straße/Berggasse	255, 256, 257, 219, 2020, 408	18
5	Brache Röderstraße	173, 173/a	12
6	Brache Hauptstraße 54	123	6
7	Brache Wasserstraße	318/1, 314/2	3
Anzahl der aktuell vorhandenen Stellplätze			107
Anzahl der verbleibenden Stellplätze nach Brachenumnutzung (Nr. 3)			89

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, Zuarbeit Stadtverwaltung

3.4 Vorhandene private Stellplätze

Innerhalb des bestehenden Untersuchungsgebietes wurden die privaten Stellplätze vor Ort und über Luftbilder erfasst. Dabei handelt es sich vorrangig um Stellplätze im Hinterhof sowie Garagenanlagen. Auch die Stellplätze für Anwohnerparken zählen hierrunter (siehe hierzu auch Kapitel 3.1).

Vorhandene private Stellplätze

Straße	rechnerisch notwendige Stellplätze - aktuell	erfasste private Stellplätze	Ergebnis	Einbezug aktueller Leerstand	Ergebnis
Am Baumhaus	16	20	+5	0	5
Am Burglehn	6	4	-2	0	-2
Am Freudenberg	39	44	+5	0	+5
An der Kirche	10	21	+11	0	+11
August-Bebel-Straße	39	15	-24	0	-24
Berggasse	6	8	+2	0	+2
Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	72	58	-15	0	-15
Hauptstraße	554	210	-344	29	-373
Kirchstraße	29	8	-21	0	-21
Langbeinstraße	28	3	-25	0	-25
Ludwig-Jahn-Straße	7	11	+4	0	+4
Markt	167	50	-117	5	-122
Mittelstraße	32	10	-22	8	-30
Niedergraben	37	13	-24	0	-24
Niederstraße	23	16	-7	0	-7
Obergraben	23	16	-7	0	-7
Oberstraße	143	118	-25	10	-34
Otto-Uhlig-Straße	70	11	-59	0	-59
Pirnaer Straße	150	67	-83	24	-107
Pulsnitzer Straße	406	266	-140	0	-140
Röderstraße	289	82	-207	16	-222
Schlossstraße	69	33	-36	6	-42
Schulstraße	32	39	+7	0	+7
Stolpener Straße	58	13	-45	26	-71
Töpfergasse	8	9	+1	0	+1
Wasserstraße	113	96	-17	4	-21
GESAMT	2.423	1.240	-1.183	128	-1.311

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Entsprechend der folgenden Tabelle sind 1.240 private Stellplätze bereits vorhanden. Die größten Stellplatzdefizite sind in der Hauptstraße, am Markt, in der Pirnaer Straße, in der Pulsitzer Straße und in der Röderstraße vorhanden.

In der folgenden Tabelle sind die erfassten Stellplätze aufgliedert nach Stellplätzen für die Bewohner im Gebiet, Stellplätze für Gewerbe-/Dienstleistungseinrichtungen und Stellplätze für öffentliche Einrichtungen. Das **größte Defizit** herrscht bei den **Stellplätzen für die Wohnbevölkerung**.

	Einheiten	erfasste Stellplätze	rechnerisch notwendige Stellplätze	Ergebnis
Wohnen*	1.262	658	1.399	-741
Gewerbe/Dienstleistungen	194	450	781	-331
öffentliche Einrichtungen	16	132	243	-111
GESAMT		1.240	2.422	1.183

* inkl. betreutes Wohnen/Seniorenanlagen

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, eigene Berechnung

4 Stellplatzbilanz - Ergebnis

4.1 Stellplatzbedarfsermittlung bestehende Bebauung/Nutzung

Im folgenden Kapitel wird der bauordnungsrechtliche Stellplatzbedarf auf Grundlage der SächsBauO im Gebiet ermittelt.

Die Berechnung des Stellplatzbedarfs ergibt für die bestehende Bebauung/Nutzung im Untersuchungsgebiet einen **bauordnungsrechtlichen Stellplatzbedarf von 523 Stellplätzen**.

Der tatsächlich im öffentlichen Raum **erforderliche Bedarf** kann jedoch geringer angesetzt werden, da hier Mehrfachnutzungen von Parkplätzen nicht berücksichtigt werden können. Das bedeutet, dass nicht jeder öffentliche Parkplatz ganztägig belegt wird, sondern mehrfach beispielsweise für einen Einkauf oder einen Arztbesuch über wenige Stunden. Nach dem Feierabend bzw. in der Nacht werden auch einige dieser Parkplätze von der Wohnbevölkerung im Untersuchungsgebiet zum Abstellen ihres (Zweit-)Autos genutzt. Hierzu sind umfangreiche Erfassungen des Nutzer- sowie des Parkverhaltens an den unterschiedlichen Tagen der Wochen notwendig.

Zudem ist die Innenstadt gut an den **ÖPNV** angeschlossen, so dass man auch hier eine Reduzierung von bis zu 30 Prozent vornehmen kann (siehe Nr. 49.1.5.1 VwVSächsBO).

STELLPLATZBEDARF nach SächsBauO § 49	
Ergebnisberechnung	Anzahl Stellplätze
erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung bestehende Bebauung	2.423
abzüglich:	
vorhandene und verbleibende private Stellplätze	- 1.240
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze	- 459
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze auf Brachen	- 107
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze angrenzend an das Gebiet	- 79
bei der Stadt abgelöste Stellplätze	- 15
Stellplatzbedarf entsprechend bestehender Bebauung/Nutzung:	523

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, eigene Berechnung

4.2 Stellplatzbedarfsermittlung zukünftige Bebauung/Nutzung

Unter Einbeziehung der geplanten Neubebauung und der Wiedernutzung aktuell leer stehender Gewerbe- und Wohneinheiten ergibt sich ein **zukünftiger bauordnungsrechtlicher Stellplatzbedarf von 665 Stellplätzen** im Untersuchungsgebiet.

STELLPLATZBEDARF nach SächsBauO § 49	
Ergebnisberechnung	Anzahl Stellplätze
erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung bestehende Bebauung	2.423
erforderliche Stellplätze entsprechend geplante Neubebauung	+ 89
erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung mögliche Nutzungen (aktuell Leerstand)	+ 128
Summe der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze	2.640
abzüglich:	
vorhandene und verbleibende private Stellplätze	- 1.240
geplante Parkplätze im Rahmen Neubebauung	- 93
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze	- 459
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze auf Brachen	- 89
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze angrenzend an das Gebiet	- 79
bei der Stadt abgelöste Stellplätze	- 15
Stellplatzbedarf entsprechend zukünftiger Bebauung/Nutzung:	665

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, eigene Berechnung

4.3 Stellplatzbedarfsermittlung nach Varianten

Weiterhin sollte untersucht werden, wie hoch der Stellplatzbedarf mit Wegfall des Marktplatzes (als öffentlicher Raum und zum Verweilen) und/oder mit Wegfall des öffentlichen Parkplatzes Oberstraße ist. Als Ergebnis zeigt sich, dass sich das Stellplatzdefizit erheblich vergrößern würde, v. a., wenn beide Flächen nicht mehr zum Parken zur Verfügung stehen würden (von 523 auf 835, siehe folgende Tabelle).

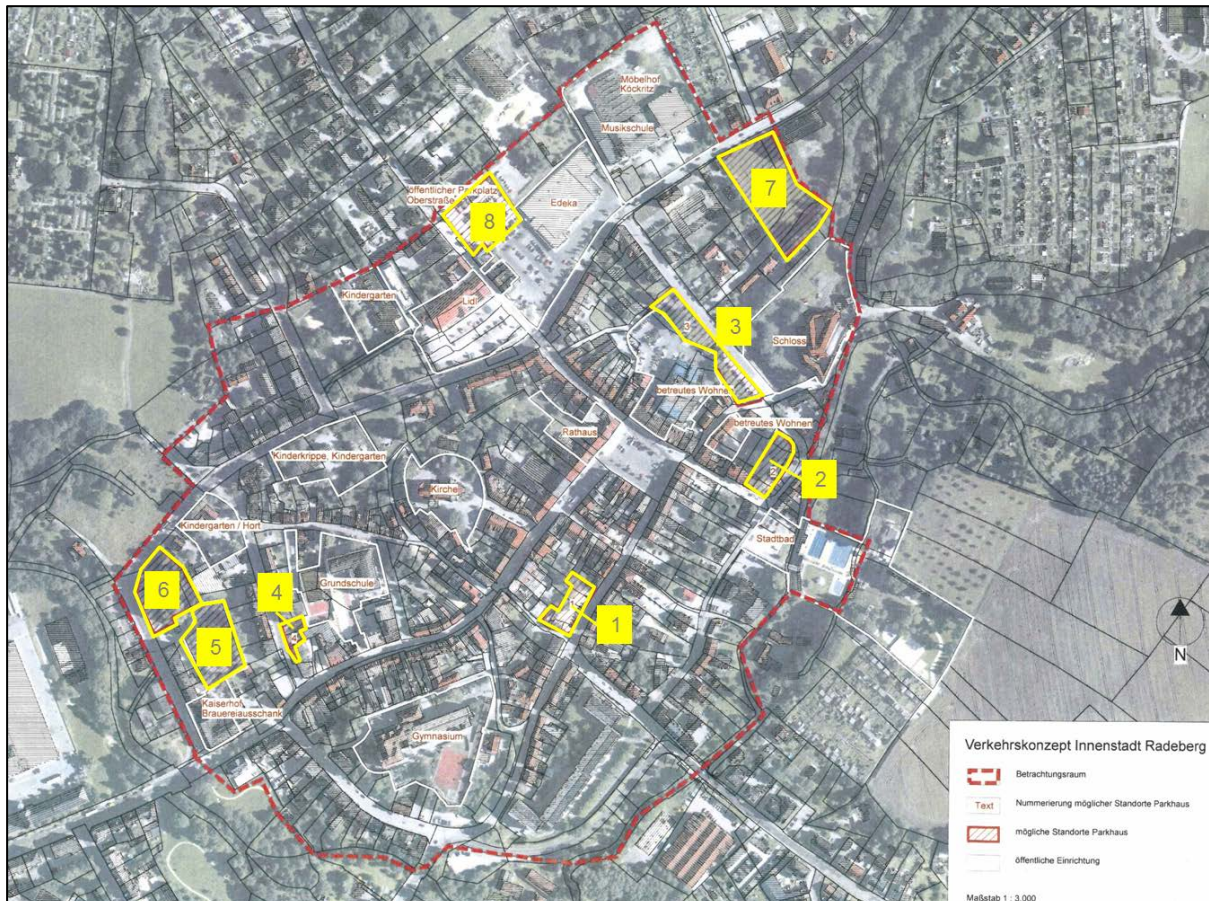
STELLPLATZBEDARF nach SächsBO § 49					
STELLPLATZBERECHNUNG nach SächsBauO § 49/VwVStBauE					
Ergebnisberechnung Stellplatzbedarf nach Varianten	Anzahl der Stellplätze				
	der bestehende Bebauung/Nutzung	der geplanten Bebauung/Nutzung	mit Wegfall Markt als Parkfläche (44)	mit Wegfall Parkplatz Oberstraße (96)	mit Wegfall Parkplatz Oberstraße und Stellplätze auf dem Markt (140)
Erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung bestehende Bebauung	2.423	2.423	2.423	2.423	2.423
Erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung geplante Neubebauung		89	89	89	89
Erforderliche Stellplätze entsprechend Bedarfsermittlung mögliche Nutzungen		128	128	128	128
Summe der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze	2.423	2.640	2.640	2.640	2.640
abzüglich:					
vorhandene und verbleibende private Parkplätze	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240
neu geschaffene private Parkplätze im Rahmen Neubebauung		93	93	93	93
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze	459	459	415	333	289
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze auf Brachen	107	89	89	89	89
vorhandene und verbleibende öffentliche Stellplätze angrenzend an das Gebiet	79	79	79	79	79
der bei der Stadt abgelöste Stellplätze	15	15	15	15	15
Stellplatzbedarf entsprechend Planung:	523	665	709	791	835

Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH, eigene Berechnung

5 Standortuntersuchung Parkhaus

Neben der Stellplatzbilanz sollten acht verschiedene Flächen im Untersuchungsgebiet auf ihre Eignung für die Errichtung eines Parkhauses überprüft und bewertet werden. Davon sind zwischenzeitlich zwei Flächen wieder herausgefallen, so dass hier insgesamt sechs Flächen untersucht werden (siehe folgende Abbildung).

Vorgegebene Flächen zur Standortuntersuchung Parkhaus:



Quelle: Stadtverwaltung Radeberg, bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

Die Fläche Nr. 2 entfällt, da hier durch einen privaten Investor Wohnbebauung geplant ist. Die Fläche Nr. 7 entfällt ebenfalls, da die Fläche als möglicher Erweiterungsstandort für das Gymnasium im Gespräch ist. So werden in den folgenden Untersuchungen insgesamt sechs Flächen näher betrachtet.

5.1 Flächenbewertung

Die oben dargestellten Flächen wurden hinsichtlich folgender standort- und realisierungsrelevanter Kriterien bewertet:

- Flächengröße/-zuschnitt
- Erreichbarkeit
- fußläufige Anbindung Marktplatz
- Synergieeffekte
- städtebauliche Bewertung
- Planungsrecht gemäß FNP
- Altlasten
- Eigentumsverhältnis je Flurstück
- sonstige Restriktionen

Die Bewertung erfolgte von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) und in Bezug der Flächen untereinander.

Die meisten Punkte konnten die Flächen Nr. 1 (40 Punkte) und Nr. 8 (45 Punkte) erreichen (siehe Tabelle 2 im Anhang). Im Kapitel 5.2 werden diese beiden Vorzugsflächen als Parkhausstandorte untersucht und kostenseitig eingeordnet.

Bewertung Standort 1



Quelle: Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	Ecke Pirnaer Str./Berggasse	keine
Flurstücke	255, 256, 257, 221, 220/1, 219/1, 408/4, 220/2, 219/2	keine
Flächengröße/-zuschnitt	1.320 m ²	5
Erreichbarkeit	über Pirnaer Straße oder Hauptstraße/Berggasse	4
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 150 m, Anbindung Markt über Pirnaer Straße	5
Synergieeffekte	Belebung Pirnaer Straße	6
städtebauliche Bewertung	Brache verschwindet aus Stadtbild	6
Planungsrecht gem. FNP	Wohnbaufläche	3
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	255 Privat (1), 221 Sparkasse Westlausitz, 220/1 u. 220/2 Privat (6)+Wohnbau Radeberg+Verein, 256 Stadt, 257 Stadt, 209/1 u. 219/2Stadt, 408/4 Stadt	2
Sonstige Restriktionen	Bäume müssen gefällt werden	3
Ergebnis	Fläche kommt für Parkhausstandort in Betracht	40

Bewertung Standort 3



Quelle: Grundlage Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	Langbeinstraße, gegenüber Schloss	keine
Flurstücke	795/6, 309, 310/1	keine
Flächengröße/-zuschnitt	2.241 m ²	2
Erreichbarkeit	über Langbeinstraße	4
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 130 m, direkte Nähe zum Markt	6
Synergieeffekte	Nähe zum Schloss positiv für Veranstaltung	3
städtebauliche Bewertung	Brache verschwindet aus Stadtbild, aber Gelder bereits für funktionsfähigen Parkplatz eingesetzt	3
Planungsrecht gem. FNP	gemischte Baufläche	6
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	795/6 Stadt, 309+310/1 Privat (2)	3
Sonstige Restriktionen	Bäume müssen gefällt werden	3
Ergebnis	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	36

Bewertung Standort 4



Quelle: Grundlage Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	Dr.-Wilhelm-Külz-Str.	keine
Flurstücke	113/2, 112, 111	keine
Flächengröße/-zuschnitt	612 m ²	1
Erreichbarkeit	Dr.-Wilhelm-Külz-Str.	2
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 450 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	2
Synergieeffekte	bessere Frequentierung Hauptstraße	4
städtebauliche Bewertung	Fläche besser geeignet für Nachverdichtung Wohnen	1
Planungsrecht gem. FNP	Wohnbaufläche	3
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	113/2 Stadt, 112 Stadt, 111 Stadt	6
Sonstige Restriktionen	Beeinträchtigung GS-Standort durch Verkehr	1
Ergebnis	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	26

Bewertung Standort 5



Quelle: Grundlage Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	Parkplatz Kaiserhof	keine
Flurstücke	Teilstück von 433/1	keine
Flächengröße/-zuschnitt	2.710 m ²	6
Erreichbarkeit	über August-Bebel-Str. oder Hauptstraße/Dr.-Külz-Str.	2
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 500 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	1
Synergieeffekte	bessere Frequentierung Hauptstraße	4
städtebauliche Bewertung	Überbauung Innenhofquartier	1
Planungsrecht gem. FNP	gemischte Baufläche	6
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	433/1 Bau- und Grundstücksgesellschaft	4
Sonstige Restriktionen	Bäume müssen gefällt werden, erhöhte Beeinträchtigung der Anwohner in der Bauphase	1
Ergebnis	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	31

Bewertung Standort 6



Quelle: Grundlage Geoportals Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	Park Pulsnitzer Str./August-Bebel-Str.	keine
Flurstücke	438/a, 1555/1, 436/1	keine
Flächengröße/-zuschnitt	2.978 m ²	6
Erreichbarkeit	über Pulsnitzer Str./August-Bebel-Str.	5
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 700 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	1
Synergieeffekte	bessere Frequentierung Hauptstraße	4
städtebauliche Bewertung	Park im Rahmen Grünes Band am Standort erhalten	1
Planungsrecht gem. FNP	Grünfläche	1
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	438/a Stadt, 1555/1 Stadt, 436/ Bau- und Grundstücksgesellschaft	4
Sonstige Restriktionen	Bäume müssen gefällt werden	2
Ergebnis	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	30

Bewertung Standort 8



Quelle: Grundlage Geoportal Sachsenatlas



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut) im Vergleich mit den anderen Standorten
Verortung	öffentl. Parkplatz Oberstraße	keine
Flurstücke	389, 375/3, 388, 387/1	keine
Flächengröße/-zuschnitt	3.121 m ²	6
Erreichbarkeit	über Oberstraße	5
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 260 m, Marktanbindung über Oberstraße	5
Synergieeffekte	bessere Frequentierung Oberstraße	3
städtebauliche Bewertung	Gelder bereits für funktionsfähigen Parkplatz eingesetzt	2
Planungsrecht gem. FNP	gemischte Baufläche	6
Altlasten	nein	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	389 Stadt, 375/3 Stadt, 388 Stadt, 387/1 Stadt	6
Sonstige Restriktionen	keine	6
Ergebnis	Fläche kommt für Parkhausstandort in Betracht	45


5.2 Variantenuntersuchung Parkhaus für Vorzugsstandorte

Die Variantenuntersuchung soll verschiedene bautechnische Möglichkeiten sowie eine Gegenüberstellung der Anzahl möglicher Stellplätze und die kostenseitige Einordnung aufzeigen.

Im Vordergrund stehen die Genehmigungswahrscheinlichkeit und städtebauliche Einbindung des Parkhauses, weniger die wirtschaftlich optimierte Lösung hinsichtlich einer maximalen Auslastung der Stellplätze. Die hier aufgeführte Anzahl der Stellplätze stellen daher nicht das Maximum der möglichen Stellplätze dar, sondern ergeben sich aus dem angenommenen Anordnungs- und Erschließungssystem des Parkhauses. Gerade beim Standort 2, dem öffentlichen Parkplatz Oberstraße, gibt es weitere Stellschrauben (u. a. Abstandsflächen, Anordnung Parkhaus auf dem Grundstück, Anzahl der Parkebenen, Anordnung der Rampen etc.), die zu einer höheren Stellplatzanzahl führen können.

Tiefgaragen kommen aufgrund der geologischen Gegebenheiten und der höheren Baukosten in Radeberg nicht in Betracht.

Standort 1: Ecke Pirnaer Str./Berggasse

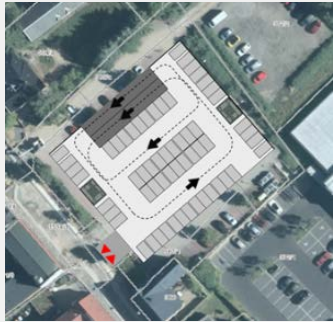
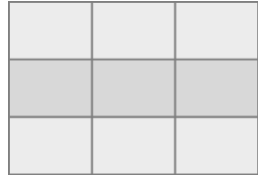
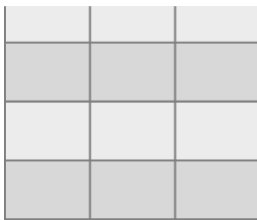
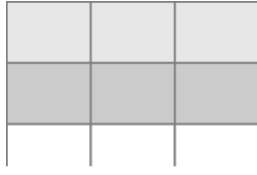
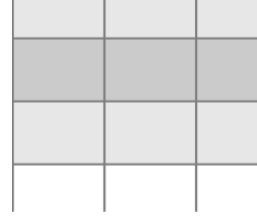
Bewertungskriterien	Parkhaus mit 3 Parkebenen
Vorschlag Parkhaus entsprechend umgebender Bestandsbebauung und Gebäudefluchten	 <p>Quelle: Geoportalsachsenatlas, bearbeitet durch die STEG</p>
Abmessung	ca. 40,5 m x ca. 21 m, Gebäudehöhe ca. 9 m
Fläche je Ebene	776,00 m ²
Geschosse	3 Geschosse
Fläche gesamt	2.328 m²
Stellplätze je Ebene	21
Stellplätze gesamt	63
Kosten je Stellplatz	14.300 - 17.500 €
Gesamtkosten	900 T€ - 1.100 T€

Quelle: Eigene Berechnung nach BKI Baukostendatenbank, Kostenrahmenermittlung auf Grundlage von Vergleichsgebäuden nach Gebäudeart bis 3. Ebene DIN 272, Kostenstand: 1. Quartal 2019 (Brutto-Summe), ohne Personenaufzug

Am Standort 1 kommt aufgrund der Beschaffenheit und Größe des Flurstücks sowie der angrenzenden Bestandsbebauung und Gebäudefluchten nur eine untersuchte Gestaltungsvariante in Frage. Insgesamt ist mit einer Investition von ca. 1 Mio. Euro zu rechnen. Statt aktuell 18 Stellplätze könnten am Standort 63 Stellplätze entstehen.

Da dieser Standort zentral und in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz gelegen ist, sollte die Gestaltung des Parkhauses städtebaulich anspruchsvoll sein. Ein städtebaulicher Gestaltungswettbewerb könnte dies gewährleisten.

Standort 2: öffentlicher Parkplatz Oberstraße

Bewertungskriterien	Parkhaus		Parkhaus auf Stützen mit Teilerhalt Betonpflaster im EG	
	<u>Variante 1</u> Parkhaus mit 3 Parkebenen	<u>Variante 2</u> Parkhaus mit 4 Parkebenen	<u>Variante 3</u> Parkhaus mit 3 Parkebenen	<u>Variante 4</u> Parkhaus mit 4 Parkebenen
 <p>Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet durch die STEG</p>	 <p>Quelle: Eigene Darstellung</p>	 <p>Quelle: Eigene Darstellung</p>	 <p>Quelle: Eigene Darstellung</p>	 <p>Quelle: Eigene Darstellung</p>
Abmessung	ca. 48,5 m x 40,5 m, Gebäudehöhe ca. 9 m	ca. 48,5 m x 40,5 m, Gebäudehöhe ca. 10,5 m	ca. 48,5 m x 40,5 m, Gebäudehöhe ca. 9 m	ca. 48,5 m x 40,5 m, Gebäudehöhe ca. 10,5 m
Fläche je Ebene	1.952 m ²	1.952 m ²	1.952 m ²	1.952 m ²
Geschosse	3 Geschosse	3,5 Geschosse	2 Geschosse auf Stützen über Parkplatz	2,5 Geschosse auf Stützen über Parkplatz
gebaute Fläche gesamt	5.856 m²	7.808 m²	3.904 m²	5.856 m²
Stellplätze je Ebene	58	58	58	58
Stellplätze gesamt	174	232	174	232
Kosten je Stellplatz	9.200 € - 10.600 €	7.800 € - 9.100 €	8.600 € - 10.100 €	7.300 € - 8.600 €
Gesamtkosten	1.600 T€ - 1.850 T€	1.800 T€ - 2.100 T€	1.500T€ - 1.750 T€	1.700 T€ - 2.000 T€

Quelle: Eigene Berechnung nach BKI Baukostendatenbank, Kostenrahmenermittlung auf Grundlage von Vergleichsgebäuden nach Gebäudeart bis 3. Ebene DIN 272, Kostenstand: 1. Quartal 2019 (Brutto-Summe), ohne Personenaufzug

Die Kosten je Stellplatz werden umso geringer, je mehr Stellplätze im Parkhaus untergebracht sind. Insgesamt ist mit einer Investition von ca. 2 Mio. Euro zu rechnen. Statt aktuell 96 Stellplätze könnten so am Standort 232 Stellplätze entstehen.

Der Vorteil eines offenen Parkdecks ist, dass das Parkhaus trotz der vier Parkgeschosse im Stadtbild nicht so mächtig wirkt. Als Nachteil ist die Witterungsabhängigkeit zu nennen, die v. a. im Winter bei Schnee zum (teilweisen) Wegfall des oberen Parkdecks führen kann.

5.3 Weitere Hinweise und Anforderungen Parkhaus

Bei der **Kundengruppe** für Parkhäuser handelt es sich um Dauerparker (z. B. Bewohner, Beschäftigte), Kurzparker (z. B. Kunden, Besucher) und Drittnutzer (z. B. Car-Sharing, Lademöglichkeit für E-Mobilität).

Das **Parkhauskonzept** sollte bezüglich des Angebotes für die verschiedenen Kundengruppen (Kurz-, Dauerparker, Drittnutzer) flexibel sein und auch Mehrfachnutzungen (Tag-Nacht) zulassen.

Die **qualifizierte Nachfrage nach Stellplätzen im Innenstadtbereich** beinhaltet die Nachfrage der Anwohner sowie der Kunden und Besucher. Die Deckung des Stellplatzbedarfs der Anwohner steht dabei an erster Stelle, damit die Innenstadt auch zukünftig für Bewohner attraktiv bleibt. Auch der langparkende Beschäftigtenverkehr sollte auf private Stellplätze und Parkierungsanlagen (z. B. Parkhäuser) verlagert werden. Bei einem Teil der öffentlichen Parkplätze in der Innenstadt beträgt die Parkdauer maximal 2 Stunden. Mit den zwei Parkhäusern könnte sowohl für die Beschäftigten als auch für die Anwohner im Innenstadtbereich eine Entspannung der Parkplatzsuche erfolgen. Dies wiederum würde sich positiv auf die Parkchancen von Kurzparkern direkt vor den Geschäften auswirken.

Perspektivisch sollten die straßenbegleitenden Parkplätze eine kürzere **Parkdauer** (1 h) für schnelle Erledigungen erlauben. Die Parkhäuser hingegen sollen dann für einen längeren Aufenthalt die Vorzugsvariante der Kunden und Besucher der Innenstadt sein.

Im Parkhaus sollte eine Staffelung der Parkgebühren erfolgen, d. h. auch hier ist die erste Stunde frei und dann werden Parkgebühren fällig. Ziel der **Preisgestaltung** sollte auf alle Fälle sein, den langfristigen Parkplatz-Suchverkehr konsequent vom öffentlichen Straßenraum in die vorhandenen Parkhäuser zu leiten.

In diesem Zusammenhang wäre auch ein **Parkleitsystem** zu prüfen.

Ein **Problem** stellen die momentan **kostenlosen Parkmöglichkeiten** im öffentlichen Raum und auf Brachen dar. Solange dies möglich ist, fehlt für Langzeitparker wie Anwohner und Beschäftigte der Anreiz, das Parken im Parkhaus in Betracht zu ziehen. Daher ist eine begleitende **Parkraumbewirtschaftung** im umliegenden Gebiet notwendig, um Verbesserungen bei der Akzeptanz und Auslastung von Parkhäusern zu erreichen.

Weitere wichtige **Parameter zur Akzeptanz von Parkhäusern** sind die städtebauliche Eingliederung, das Angebot an Zusatzfunktionen sowie die gestalterische Ausformung und evtl. Begrünung des Baus. Gerade am Standort 1 in der Pirnaer Straße, in direkter Nähe zum Marktplatz, sollte der Bau gestalterisch anspruchsvoll sein und sich harmonisch in den Innenstadtkarakter eingliedern.

Grundsätzlich stellen Parkhäuser in Großstädten ein lukratives Geschäft für Investoren dar. Diese bauen und betreiben das Parkhaus und bestimmen auch die Preispolitik.

In Radeberg wird aufgrund der Dimensionierung der Parkhäuser und der angedachten moderaten Preise zur Entlastung der Parkplatzproblematik voraussichtlich kein Investor gefunden werden. Hier muss die Stadt als Bauträger und Betreiber selbst aktiv werden. Hier bietet sich ein Eigenbetrieb der Stadt (z. B. kommunales Wohnungsunternehmen) an.

Um die beiden Parkhäuser mit den grob veranschlagten Baukosten von ca. 3 Mio. Euro zu realisieren, sollte auf jeden Fall auf **Fördermittel der Städtebauförderung** zurückgegriffen werden. Hierzu muss zunächst ein neues Fördergebiet beschlossen, das SEKO von 2004 fortgeschrieben und ein Neuantrag im Rahmen der Städtebauförderung gestellt werden. Mit Aufnahme des Gebietes ist eine **Förderung der Ausgaben** für die Schaffung von zuwendungsfähigen öffentlichen Stellplätzen in Parkhäusern einschließlich der Nebenkosten ohne Grunderwerb bis zu einer Förderobergrenze **von 15 T€ je Stellplatz** nach RL StBauE vom 14.08.2018/27.11.2019 möglich.

6 Fußgängerzone und alternative Verkehrsführung

Die Idee einer Fußgängerzone in der Innenstadt von Radeberg ist nicht neu und wird v. a. von Seiten der Wirtschaftsförderung als notwendig erachtet. Um die Innenstadt als Geschäfts- und Einzelhandelsstandort zu stärken muss sie für Besucher und Kunden attraktiv sein. Hier spielt auch das Gastronomieangebot und die Verweildauer von Touristen und Kunden eine große Rolle. Die Aufenthaltsqualität könnte verbessert werden, indem im Teilbereich der Oberstraße, ausgehend von der Pulsnitzer Straße bis zum Marktplatz, eine Fußgängerzone eingerichtet wird. Die Straßenraumgestaltung ist dann an die Bedürfnisse des Fußgängerverkehrs anzupassen. Durch eine ansprechende Oberflächengestaltung des Belages und Ausstattung mit Möblierung (Bänke, Beleuchtung, Brunnen und Bäume) werden eine positive gestalterische Wirkung und damit eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erreicht. Durch Freisitzmöglichkeiten auf dem Markt und die Integration des Marktbrunnens sollen auch die Gastronomieeinrichtungen rund um den Markt gestärkt werden.

Vorschlag Fußgängerzone



Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

Besonders wichtig ist, dass der Marktplatz multifunktional nutzbar bleibt für die Markttage (2x/Woche), das Stadtfest und weitere Veranstaltungen. Auch ein Teil der Parkfläche sollte weiterhin als solche nutzbar sein, v. a. im Bereich der neuen E-Ladesäule.

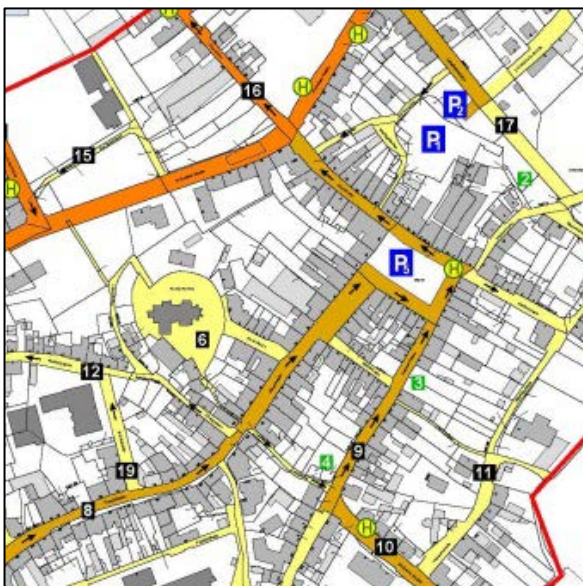
Zur Umsetzung der Fußgängerzone müsste die Verkehrsführung im Bereich der Pirnaer Straße geändert werden. D. h. die Zuwegung zum Markt erfolgt über die Hauptstraße und wird dann in die Pirnaer Straße vom Markt weg gelenkt. Lediglich für Busse soll es möglich sein, die Oberstraße zu nutzen.

Hier ist eine Abstimmung mit dem Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) bezüglich einer geänderten Zuwegung zum Markt über die Hauptstraße statt bisher über die Pirnaer Straße notwendig. Die betrifft die Linien 302 und 310.

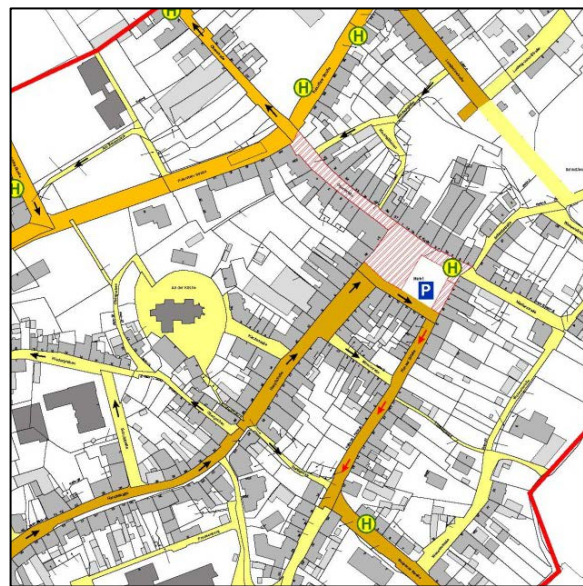
Bei der Untersuchung für Parkhausstandorte hat sich der Standort in der Pirnaer Straße/Ecke Berggasse als ein Vorzugsstandort ergeben. Auch hier wäre die geänderte Verkehrsführung von Vorteil, da die Besucher und Kunden zunächst entlang der Hauptstraße nach einem Parkplatz suchen können und dann automatisch zum Parkhausstandort in der Pirnaer Straße geleitet werden.

Änderung der Verkehrsführung im Innenstadtbereich

aktuelle Verkehrsführung



zukünftige Verkehrsführung



Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

7 Zusammenfassung und Empfehlung

Insgesamt wurde ein Defizit an bauordnungsrechtlich erforderlichen als auch an öffentlichen Stellplätzen festgestellt. Die Berechnung hat ergeben, dass der rechnerische Stellplatzbedarf entsprechend der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung 523 Stellplätzen entspricht, der der zukünftigen Bebauung/Nutzung sogar 665 Stellplätzen. Der reale Bedarf liegt weit unter dem rechnerischen Bedarf. Bedenkt man z. B., dass die straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätze nur maximal zwei Stunden belegt werden können, sind an einem Tag mindestens fünf verschiedene Nutzer je Stellplatz möglich.

Das größte Defizit herrscht bei den Stellplätzen für die Wohnbevölkerung. Da hier ein großes Defizit vorherrscht, werden Plätze besetzt, die von Mitarbeitern oder Kunden bzw. Besuchern im Gebiet benötigt werden.

Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Um eine Weiterentwicklung im Gebiet voranzutreiben und auch dem vorhandenen Stellplatzdefizit entgegenzutreten werden folgende Schritte, in Abstimmung mit Verwaltung und Stadtrat, zum weiteren Vorgehen empfohlen:

1. Fördermittel beantragen

Mit einem aktuellen Fördergebietskonzept und der Festlegung eines neuen Fördergebietes „Innenstadt“ sollte zeitnah ein Neuantrag im Rahmen der Städtebauförderung gestellt werden. Bei einer positiven Entscheidung können die Fördermittel dazu beitragen, die Missstände im Gebiet zu beseitigen und die Stellplatzproblematik zu verbessern. So können die Fördermittel auch dazu eingesetzt werden, ein oder mehrere Parkhäuser zu realisieren.

2. Nicht öffentliche Entscheidungsfindung

Verwaltungsintern/nicht öffentlich sind verschiedene Entscheidungen notwendig. Diese betreffen u. a. eine generelle Parkraumbewirtschaftung im Innenstadtbereich sowie bauliche Ausgestaltung und Organisatorisches zu den Parkhäusern. Hier muss neben einem möglichen Betreibermodell ein Nutzungskonzept erarbeitet sowie die Höhe und Ausgestaltung von Stellplatzmieten abgestimmt werden. Hier ist eine enge Abstimmung von Verwaltung und Stadtrat notwendig.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und -information

Um die Akzeptanz für ein neues Fördergebiet und vor allem für mögliche Parkhäuser zu erhöhen, sollten die Anwohner und Gewerbetreibenden frühzeitig eingebunden werden. Auch bezüglich der evtl. angedachten Verkehrsänderung im Innenstadtbereich sollte der Verkehrsverbund Oberelbe (VVO) frühzeitig eingebunden werden.

4. Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten

Auf dem jetzigen Erweiterungsstandort des Parkplatzes Oberstraße sowie dem angrenzenden Grundstück Richtung Landwehrweg (Flurstücke 372/2 und 502/a) sollten neue Stellplätze als kurzfristige Lösung bzw. auch als Übergangslösung für die Parkhausbauphase geschaffen werden. Hierfür ist ein Grunderwerb der Flächen notwendig.

5. Parkhaus Pirnaer Straße

Als erstes sollte ein Parkhaus auf der Brachfläche in der Pirnaer Straße/Ecke Berggasse errichtet werden. Hier liegt das Hauptaugenmerk auf einen Stellplatzmix für Beschäftigte, Anwohner und Besucher.

6. Parkhaus Oberstraße

Auf dem Standort des jetzigen Parkplatzes Oberstraße sollte ein weiteres Parkhaus geschaffen werden mit zusätzlichen Angeboten, z. B. Car-Sharing Stellplätzen, Lademöglichkeiten für E-Mobilität.

8 Anlagen

- Tabelle 1: Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf (nach Nr. 49.1.2 VwVSächsBO)
- Tabelle 2: Bewertung Flächen für Parkhaus
- Übersichtsplan: Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Übersichtsplan: Öffentliche Stellplätze
- Übersichtsplan: Geplante Bebauung
- Übersichtsplan: Alternative Verkehrsführung


Tabelle 1: Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf (nach Nr. 49.1.2 VwVSächsBO)

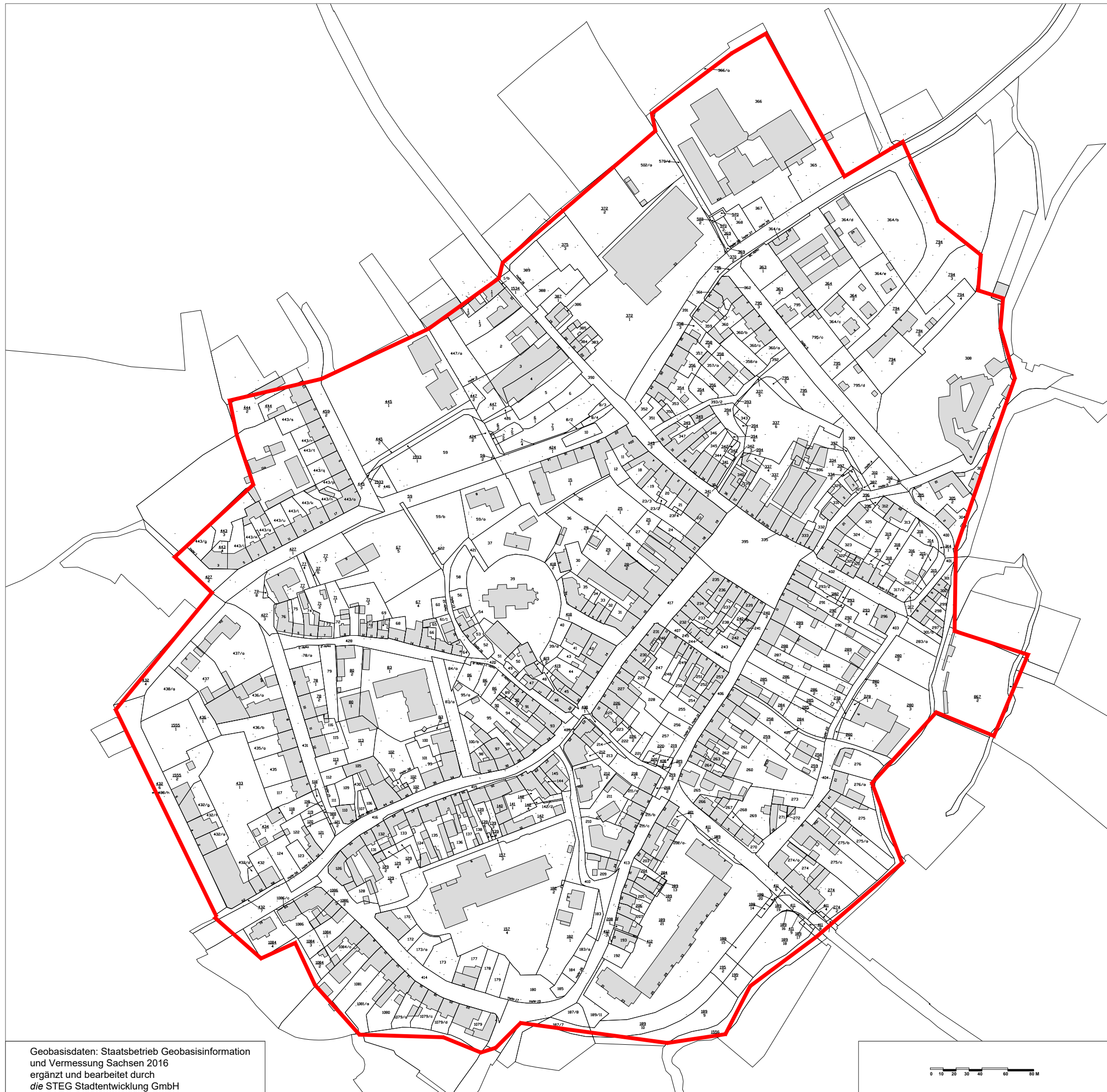
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1 bis 2 je Wohnung	1 bis 2 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	0
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 je 2 Betten
1.5	sonstige Wohnheime	1 je 4 bis 8 Betten	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	1 je 40 bis 80 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche	1 je 30 bis 60 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 je 60 bis 80 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 je Geschäftshaus
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 150 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10 bis 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (zum Beispiel Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze	1 je 10 bis 20 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 bis 40 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (zum Beispiel Trainingsplätze)	1 je 400 m ² Sportfläche	2 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	2 je 20 Besucherplätze
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	2 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	2 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld	2 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz	2 je Minigolfplatz
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn,	1 je Bahn
5.8	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 je 2 bis 5 Boote	1 je 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsstätten		
6.1	Gaststätten	1 je 6 bis 12 Sitzplätze	1 je 8 bis 12 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsstätten	1 je 2 bis 6 Betten	1 je 20 bis 30 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 bis 3 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 je 2 bis 4 Betten	1 je 25 Betten
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 6 Betten	1 je 25 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 3 bis 10 Betten	1 je 40 bis 60 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 5 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	1 je 10 bis 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder	1 je 20 bis 30 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
8.6	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studienplätze	1 je 4 bis 8 Studienplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	0
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	0
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	0
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3

Tabelle 2: Bewertung Flächen für Parkhaus		Standort 1		Standort 3		Standort 4		Standort 5		Standort 6		Standort 8	
Untersuchungsstandorte für Parkhaus <small>Luftbild Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Foto Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH</small>													
Bewertungskriterien		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)		Bewertung von 1 (schlecht) bis 6 (sehr gut)	
Verortung	Ecke Pirnaer Str./Berggasse	keine	Langbeinstraße, gegenüber Schloss	keine	Dr.-Wilhelm-Külz-Str.	keine	Parkplatz Kaiserhof	keine	Park Pulsnitzer Str./August-Bebel-Str.	keine	öffentl. Parkplatz Oberstraße	keine	keine
Flurstücke	255, 256, 257, 221, 220/1, 219/1, 408/4, 220/2, 219/2	keine	795/6, 309, 310/1	keine	113/2, 112, 111	keine	Teilstück von 433/1	keine	438/a, 1555/1, 436/1	keine	389, 375/3, 388, 387/1	keine	keine
Flächengröße/-zuschnitt	1.320 m²	5	2.241 m²	2	612 m²	1	2.710 m²	6	2.978 m²	6	3.121 m²	6	6
Erreichbarkeit	über Pirnaer Straße oder Hauptstraße/Berggasse	4	über Langbeinstraße	4	Dr.-Wilhel-Külz-Str.	2	über August-Bebel-Str. oder Hauptstraße/Dr.-Külz-Str.	2	über Pulsnitzer Str./August-Bebel-Str.	5	über Oberstraße	5	5
fußläufige Anbindung Marktplatz	ca. 150 m, Anbindung Markt über Pirnaer Straße	5	ca. 130 m, direkte Nähe zum Markt	6	ca. 450 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	2	ca. 500 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	1	ca. 700 m, Nutzer müssen die gesamte Hauptstraße zum Markt laufen	1	ca. 260 m, Marktanbindung über Oberstraße	5	5
Synergieeffekte	Belebung Pirnaer Straße	6	Nähe zum Schloss positiv für Veranstaltung	3	bessere Frequentierung Hauptstraße	4	bessere Frequentierung Hauptstraße	4	bessere Frequentierung Hauptstraße	4	bessere Frequentierung Oberstraße	3	3
städtebauliche Bewertung	Brache verschwindet aus Stadtbild	6	Brache verschwindet aus Stadtbild, aber Gelder bereits für funktionsfähigen Parkplatz eingesetzt	3	Fläche besser geeignet für Nachverdichtung Wohnen	1	Überbauung Innenhofquartier	1	Park im Rahmen Grünes Band am Standort erhalten	1	Gelder bereits für funktionsfähigen Parkplatz eingesetzt	2	2
Planungsrecht gem. FNP	Wohnbaufläche	3	gemischte Baufläche	6	Wohnbaufläche	3	gemischte Baufläche	6	Grünfläche	1	gemischte Baufläche	6	6
Altlasten	nein	6	nein	6	nein	6	nein	6	nein	6	nein	6	6
Eigentumsverhältnis je Flurstück	255 Privat (1), 221 Sparkasse Westlausitz, 220/1 u. 220/2 Privat (6)+Wohnbau Radeberg+Verein, 256 Stadt, 257 Stadt, 209/1 u. 219/2Stadt, 408/4 Stadt	2	795/6 Stadt, 309+310/1 Privat (2)	3	113/2 Stadt, 112 Stadt, 111 Stadt	6	433/1 Bau- und Grundstücksgesellschaft	4	438/a Stadt, 1555/1 Stadt, 436/ Bau- und Grundstücksgesellschaft	4	389 Stadt, 375/3 Stadt, 388 Stadt, 387/1 Stadt	6	6
Sonstige Restriktionen	Bäume müssen gefällt werden	3	Bäume müssen gefällt werden	3	Beeinträchtigung GS-Standort durch Verkehr	1	Bäume müssen gefällt werden, erhöhte Beeinträchtigung der Anwohner in der Bauphase	1	Bäume müssen gefällt werden	2	keine	6	6
Ergebnis	Fläche kommt für Parkhausstandort in Betracht	40	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	36	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	26	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	31	Fläche ist ungeeignet für Parkhausstandort	30	Fläche kommt für Parkhausstandort in Betracht	45	45

Abgrenzung

 Untersuchungsgebiet



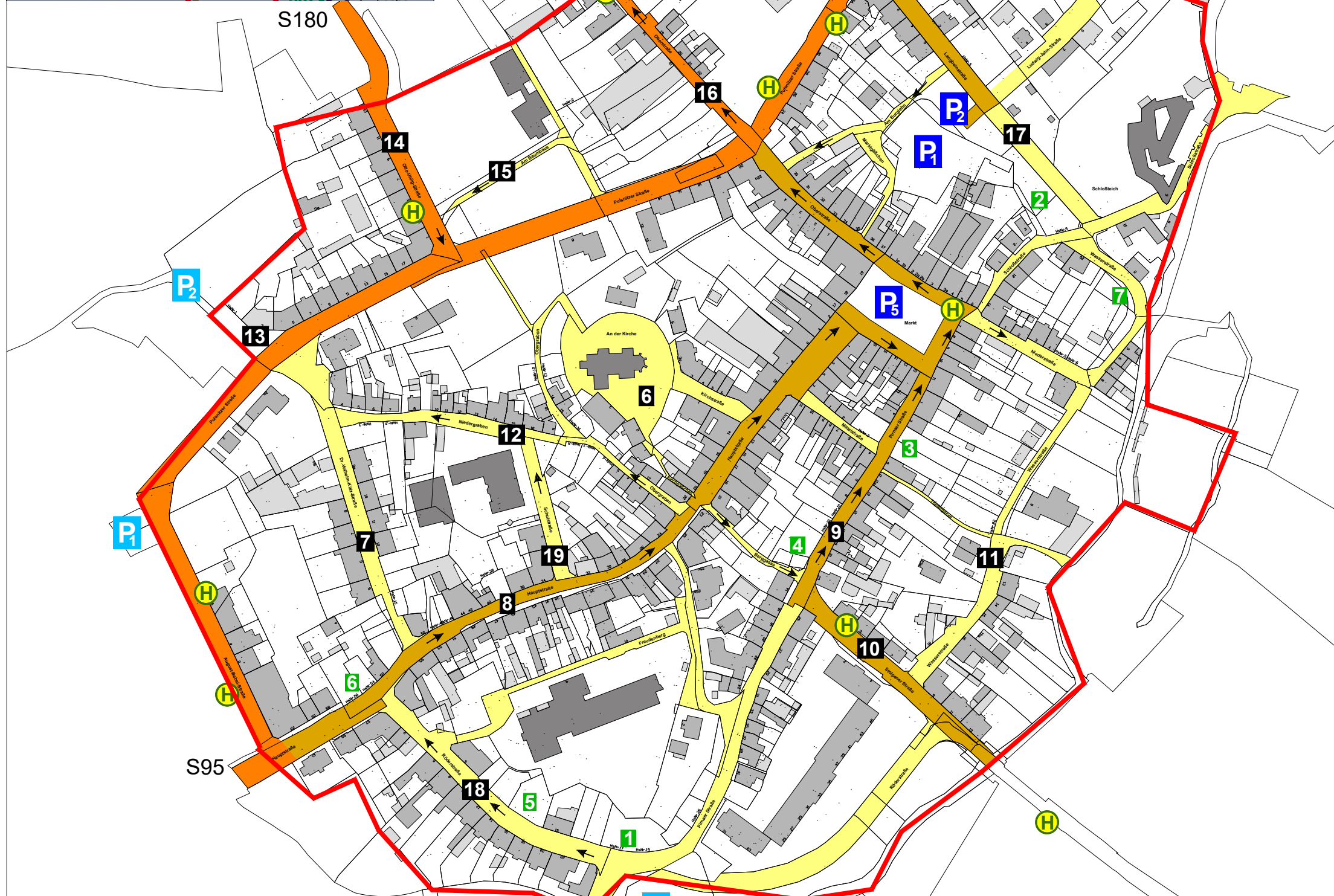
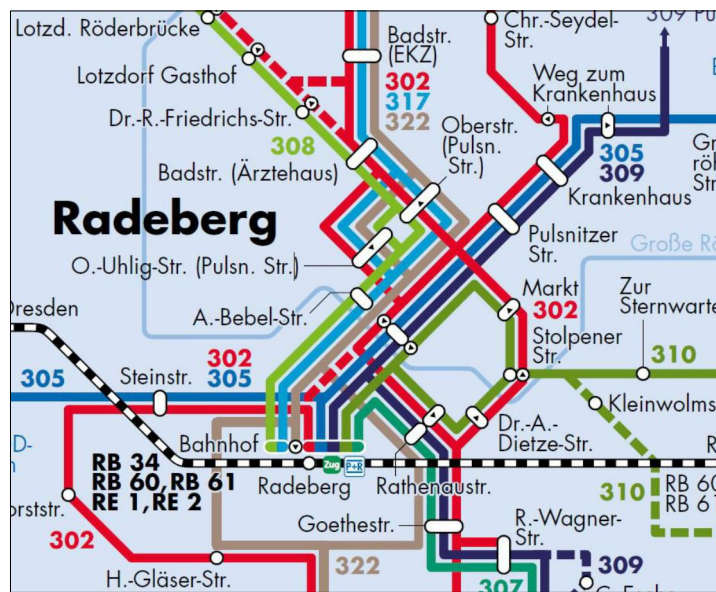
Große Kreisstadt Radeberg

Verkehrs- und Stellplatzkonzept "Innenstadt"



Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2016
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

10163	06.06.2019 Behrens/Wolf/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	



Öffentliche Stellplätze

Untersuchungsgebiet

Öffentliche Parkplätze mit Stellplatzanzahl

P₁ **Parkplätze im Gebiet**

1	Parkplatz am Burglehn	53
2	Parkplatz Langbeinstraße	13
3	Parkplatz Oberstraße	96
4	Parkplatz Oberstraße Erweiterung	30
5	Marktplatz (Nutzung teilweise)	44

1 **Straßenbegleitende Parkplätze im Gebiet**

6	An der Kirche	10
7	Dr.-Wilhelm-Külz-Straße	3
8	Hauptstraße	57
9	Pirnaer Straße	30
10	Stolpener Straße	8
11	Wasserstraße	7
12	Niedergraben	9
13	An den Leithen	9
14	Otto-Uhlig-Straße	12
15	Am Baumhaus	9
16	Oberstraße	11
17	Langbeinstraße	29
18	Röderstraße	27
19	Schulstraße	2

1 **Stellplätze auf Brachen**

1	Pirnaer Straße/Röderstraße	30
2	Langbeinstraße	20
3	Pirnaer Straße 5-7	18
4	Pirnaer Straße/Berggasse	18
5	Röderstraße	12
6	Hauptstraße 54	6
7	Wasserstraße	3

P₁ **Angrenzende Stellpl. außerhalb des Gebietes**

1	August-Bebel-Straße	37
2	An den Leithen	22
3	Dr.-A.-Dietze-Straße/Röderstraße	20

- ÖPNV-Haltestelle
- Fahrbahn Staatsstraße
- Fahrbahn/Haupterschließung Innenstadt
- Fahrbahn Anwohner-/Anwohnerstraßen

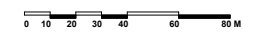
Große Kreisstadt Radeberg

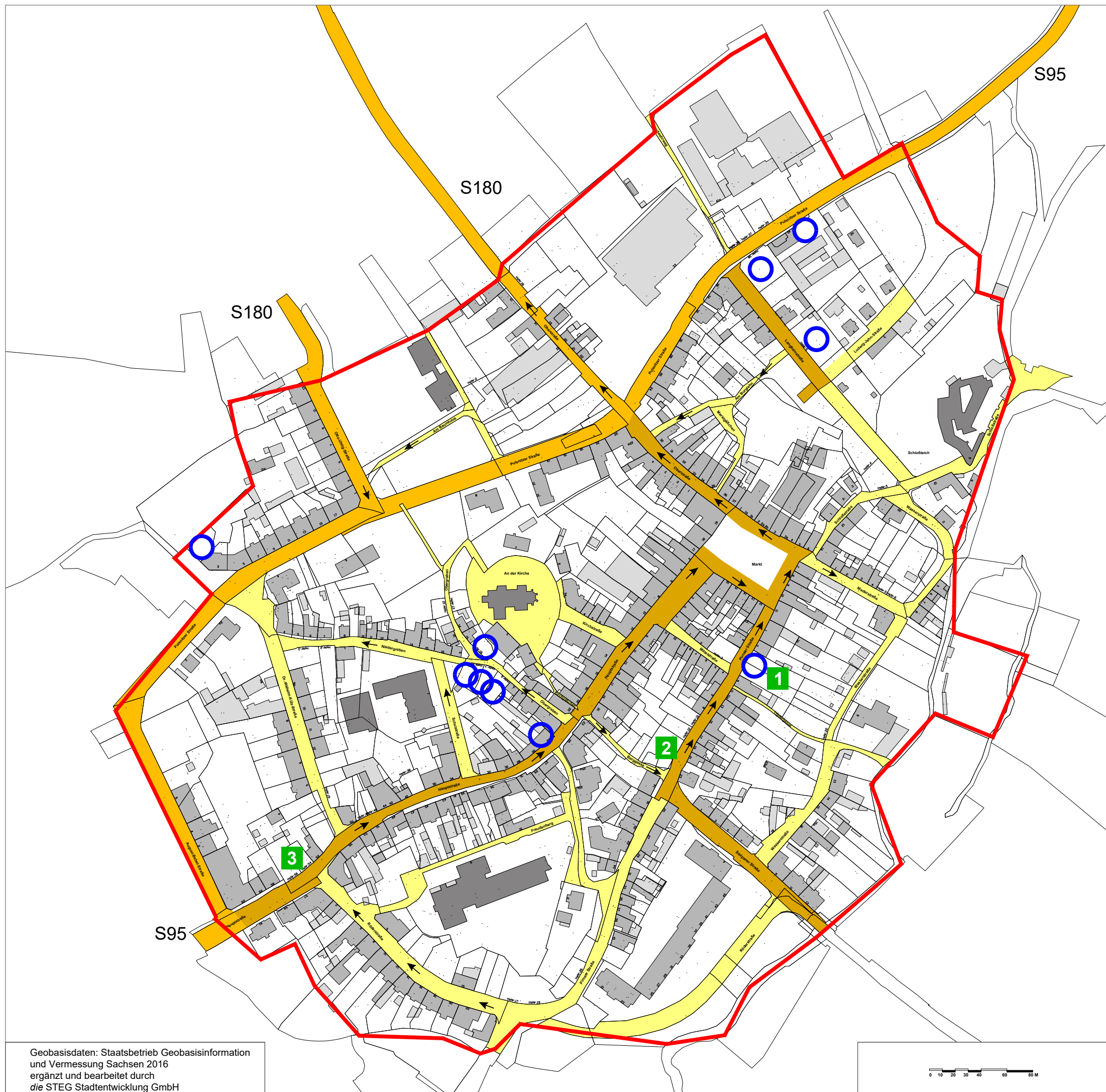
Verkehrs- und Stellplatzkonzept "Innenstadt"

10163	14.08.2019 Behrens/Wolf
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
 STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH





Geplante Bebauungen

Untersuchungsgebiet

Geplante Bebauungen (Neubauten)

- Pulsnitzer Straße 38
- Pulsnitzer Straße 40
- Pirnaer Straße 5-7
- Langbeinstraße 5
- Obergraben 6
- Obergraben 7
- Obergraben 8
- Obergraben 16
- Hauptstraße 24
- An den Leihen 1

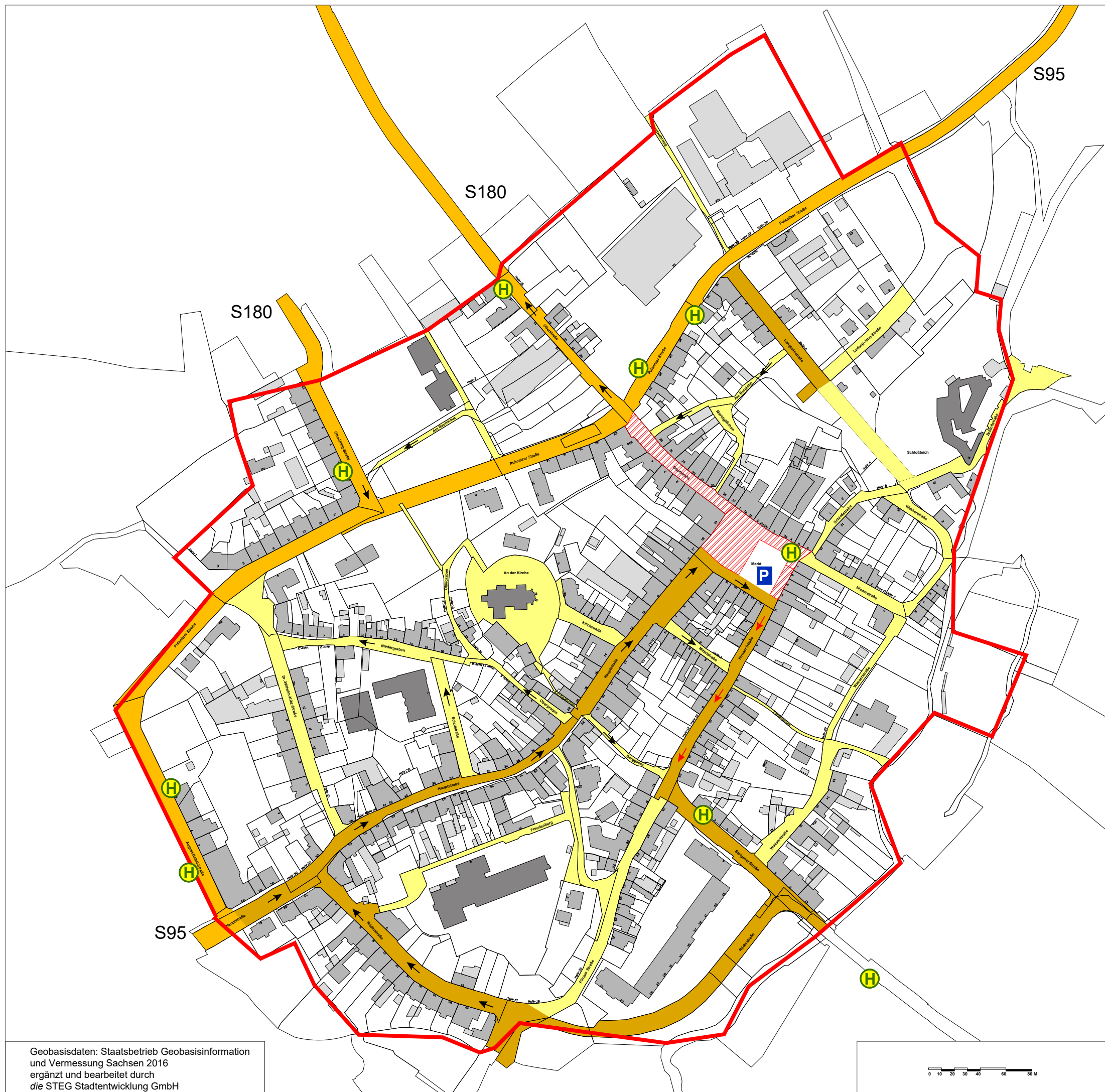
1 Nachnutzungspotenzial Brachen

- 1 Pirnaer Straße 5-7
- 2 Pirnaer Straße/Berggasse
- 3 Hauptstraße 54

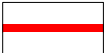
Große Kreisstadt Radeberg




Verkehrs- und Stellplatzkonzept "Innenstadt"





Alternative Verkehrsführung

-  Untersuchungsgebiet

-  Fahrbahn Staatsstraße
-  Fahrbahn/Haupterschließung Innenstadt
-  Fahrbahn Anwohner-/Anwohnerstraßen
-  Fußgängerzone, Busse frei
-  ÖPNV-Haltestelle
-  Änderung Verkehrsführung

Große Kreisstadt Radeberg

Verkehrs- und Stellplatzkonzept "Innenstadt"

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



10163	25.11.2019 Behrens/Wolf
1. Änd.	
2. Änd.	


die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de