

TOP	ös/nös	Gremium	Datum
2	ös	Ausschuss für Umwelt und Technik	04.06.2018
17	ös	Gemeinderat	18.06.2018
<b>Umgestaltung Parkplatz Bahnhof</b> <b>a) Planungserweiterung</b> <b>b) Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben</b>			

### **I. Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik schlägt dem Gemeinderat vor:

1. der Planungserweiterung des Projektes mit Baukosten in Höhe von ca. 0,895 Mio. € wird zugestimmt
2. den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 0,32 Mio. € wird zugestimmt
3. die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 3 bis 8 der HOAI sowie der Vermessungs- und SigeKo-Leistungen an das Ingenieurbüro Schranz, Bad Saulgau zu vergeben
4. der Finanzierung der überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 0,32 Mio. € erfolgt über den städtischen Investitionshaushalt 2019

### **II. Zu beraten ist:**

Über die Umgestaltung und Erweiterung des Parkplatzes am Bahnhof mit Herstellung einer Lademöglichkeit für Elektro-Kfz, die Verbesserung der Barrierefreiheit von Bushaltestellen und Zugang zu den Bahngleisen, den Neubau einer überdachten Fahrradabstellanlage und die Verbesserung der Überquerbarkeit der Bahnhofstraße.

### **III. Zum Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20.06.2016 wurde der Durchführungsbeschluss für die Umgestaltung des Parkplatzes beim Bahnhof gefasst. Der Beschluss sah vor, dass westlich von der damals noch geplanten Außenbewirtschaftungsfläche des Bahnhofes, auf städtischer Fläche 28 Kfz-Stellplätze erstellt werden. Hierdurch war gewährleistet, dass im Zuge der Umgestaltung bzw. Umnutzung des Bahnhofsareals keine Parkplätze verloren gehen. Die Parkierungsfläche sollte mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sowie mit einer Vorhaltefläche für Carsharing ausgestattet werden. Ferner sollte die bestehende Fahrradabstellanlage im Bereich des Bahnsteiges erneuert oder versetzt sowie eine neue überdachte Fahrradabstellanlage erstellt werden. Für die Haltestellenbucht auf der Bahnhofsseite der Bahnhofstraße sollte die Barrierefreiheit verbessert werden. Für diese Planungen wurden Baukosten in Höhe von ca. 590.000 € ermittelt.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Projekts ergaben sich gegenüber dem Durchführungsbeschluss neue Erkenntnisse und daraus abgeleitet verschiedene planerische Änderungen und Planungserweiterungen. Die Wesentlichen sind nachfolgend beschrieben.

Verkehrsplanerische Überlegungen führten zu einer Verlängerung der bestehenden Busbucht, dem Neubau einer Querungshilfe im Zuge des bestehenden Zebrastreifens und Mehraufwendungen im Bereich der Barrierefreiheit. Geotechnische Untersuchungen ergaben Hinweise auf einen erhöhten Entsorgungsaufwand. Ferner wurde festgestellt, dass die Versorgung der geplanten Ladeinfrastruktur für Elektro-Fahrzeuge nicht über das bestehende Versorgungsnetz der NetzBW im Bereich der Bahnhofstraße erfolgen kann. Deshalb muss eine gesonderte Anschlussleitung zu einem Anschlusspunkt des Netzbetreibers hergestellt werden. Der Kostenaufwand wird hierdurch gegenüber den ersten Ermittlungen erheblich vergrößert.

Schließlich ergab sich aus den Abstimmungen mit dem Investor, der das Bahnhofgebäude derzeit umbaut, die Möglichkeit eines weiteren Flächenzukaufs. Ursprünglich sahen die Planungen des Investors in der westlich an das Bahnhofsgebäude angrenzenden Fläche eine Außenbewirtschaftung vor (siehe hierzu Anlage 1). Im Zuge der Vermarktung des Gebäudes ergab sich, dass diese Außenbewirtschaftungsfläche nicht notwendig ist. Hierdurch ergab sich die Möglichkeit für die Stadt zum Erwerb zusätzlicher Flächen. Es wurden daraufhin mehrere Planungsvarianten geprüft und die ursprünglichen Pläne (siehe Anlage 1) überarbeitet. Mit dem aktuellen Planstand (siehe Anlage 2) konnte nun eine funktionale und wirtschaftliche Lösung für die Nutzung der erwerblichen Flächen gefunden werden. Über den Grunderwerb kann zum Einen zusätzlicher öffentlicher Parkraum dauerhaft gesichert werden und zum Anderen der Fußgängerzugang vom bahnhofseitigen Gehweg entlang der Bahnhofstraße zum Bahnsteig großzügiger, als ursprünglich geplant, gestaltet werden.

Konkret sieht die Planung vor, dass die Stadt, die westlich an das Bahnhofsgelände angrenzende Außenbewirtschaftungsfläche vom Investor erwerben kann. Über den Erwerb kann der Fußgängerzugang vom Gehweg entlang der Bahnhofstraße zum Bahnsteig sowie die geplante Radabstellanlage in Richtung Bahnhofsgebäude verschoben und verbreitert werden. Die hierdurch freiwerdende Fläche kann als zusätzliche Parkierungsfläche für weitere 7 Stellplätze genutzt werden. Damit erhöht sich die Gesamtzahl der öffentlichen Parkplätze vor dem Bahnhof auf 35. Der gesamte Parkplatz würde über eine gemeinsame Zu-/Ausfahrt bedient. Die angestrebte Trennung der Flächen für den motorisierten Verkehr (Parkplatz) von den Flächen des Fußgänger- und Radverkehrs bliebe erhalten. Sowohl das ursprüngliche Plankonzept mit Außenbewirtschaftungsfläche (Anlage 1) als auch das überarbeitete Konzept ohne Außenbewirtschaftungsfläche (Anlage 2) sind als Lageplanskizze beigefügt. Aus der Plan-Skizze der Anlage 2 sind die grundsätzlichen Überlegungen des aktuellen Planungsstandes zu entnehmen.

Infolge der beschriebenen Planungsanpassungen, -erweiterungen wurde die Kostenermittlung aktualisiert. Die Baukosten belaufen sich demnach auf ca. 895.000 €. Sie liegen damit erheblich über den Kosten, die dem seinerzeitigen Durchführungsbeschluss zugrunde lagen. Die Kostensteigerungen ergeben sich im Wesentlichen aus obigen Planungsänderungen/-erweiterungen sowie der allgemeinen Teuerungsrate. Die wesentlichen Kostensteigerungen ergeben sich aus nachfolgenden Positionen:

- Kostensteigerung aus der Teuerungsrate (Baupreisindex): ca. 55.000 €
- Geotechnische Untersuchungen, Entsorgungskosten: ca. 49.000 €
- Verkehrsplanung, Busspur, Querungshilfe ca. 37.500 €
- erhöhte Baukosten durch Flächenvergrößerung: ca. 34.000 €
- Ladestation E-tanke, Anschluss NetzeBW: ca. 60.000 €
- Ing.honorar ca. 35.000 €

Im aktuellen Haushalt sind für das Projekt 575.000 € eingestellt. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 320.000 € werden über den städtischen Investitionshaushalt 2019 finanziert.

#### IV. Weitere Überlegungen:

Aus der Beobachtung der derzeitigen Marktsituation im Tiefbaubereich ergibt sich aktuell der Eindruck einer Marktüberhitzung. Branchenkenner berichten, dass auch bei größeren tiefbauartigen Projekten im Zuge von Ausschreibungen oder Preisanfragen keine Angebote eingehen. Dort, wo Angebote eingehen teilweise weit überhöhte Preise angeboten werden. Es muss also aktuell im Tiefbaubereich von erheblichen Ausschreibungsrisiken ausgegangen werden.

Bad Waldsee, 23.05.2018

gez. Bucher

**Verteiler:**

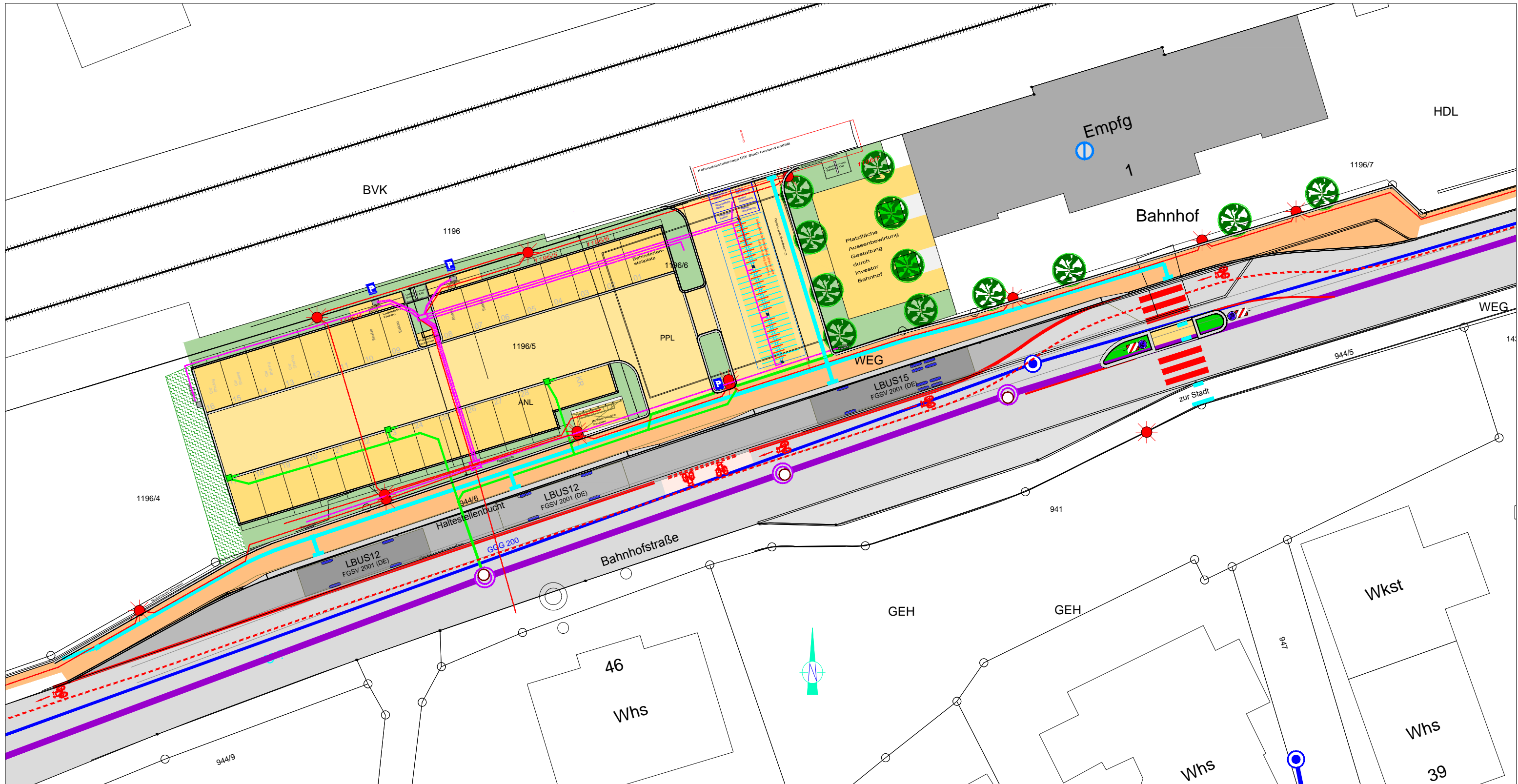
- BM
- FB ÖA/BE  FB Personal
- FB Schulen  FB Soziales, Ordnung
  
- 1. Beigeordneter
- FB Zentrale Dienste  FB Kämmerei
- FB Bau  FB Liegenschaften
- FB Wirtschaft und Kulturraum
  
- GS GR/Schiffführer
- Reg. \_\_\_\_\_

Anlage:

Lageplan – Planungsversion mit Außenbewirtschaftungsfläche (Anlage 1, A3-farbig)

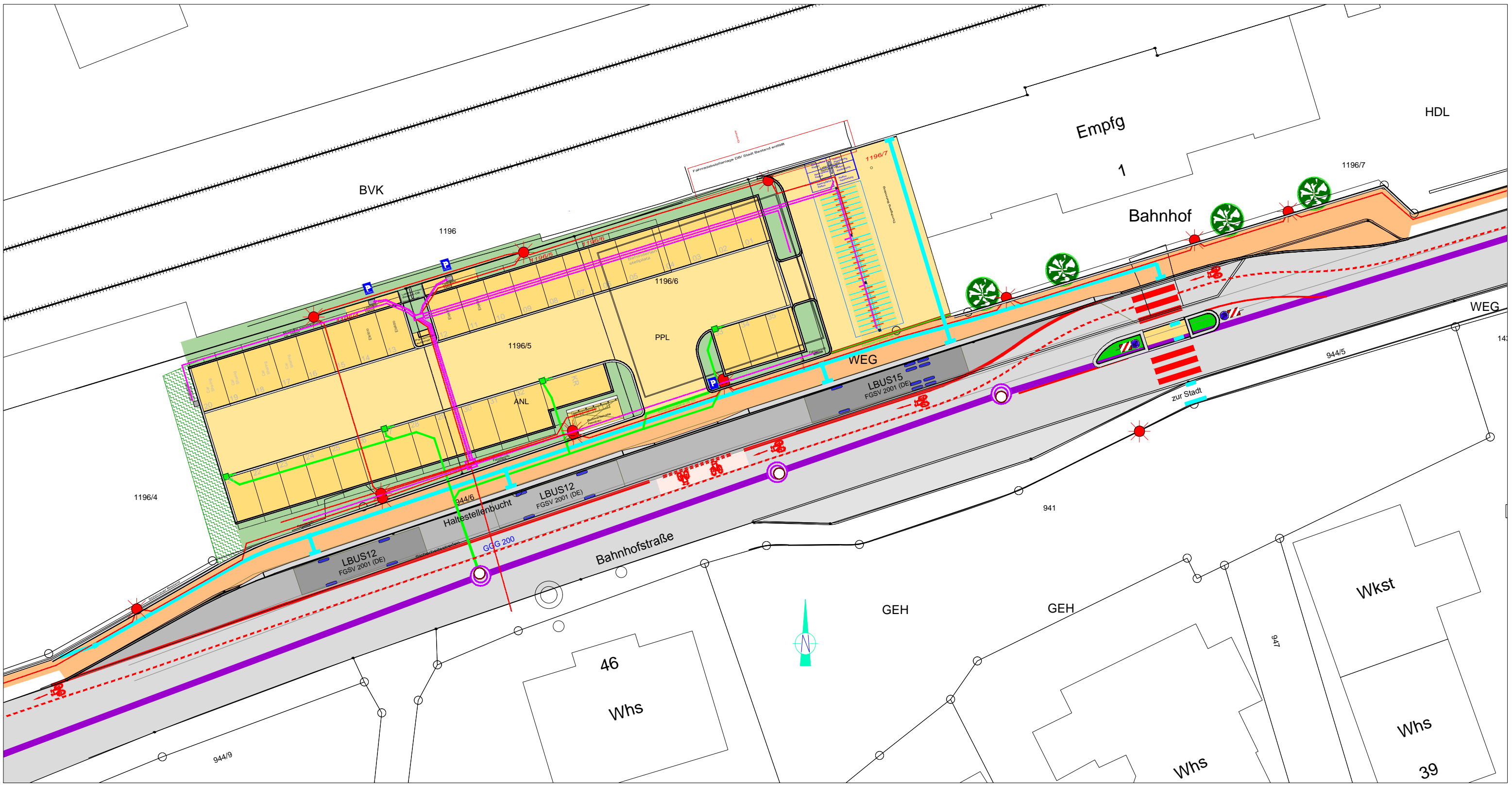
Lageplan – Planungsversion ohne Außenbewirtschaftungsfläche, mit Grunderwerb Stadt (Anlage 2, A3-farbig)

Anlage 1 zu Sitzungsvorlage  
Lageplan Version mit Außenbewirtschaftung



Bestand	Planung
Mischwasserkanal	Pflasterflächen
Wasser	Grünflächen
Asphalt	Asphalt Fahrbahn
	Asphalt Gehweg/Bussteig
	Busspur
	Beleuchtung
	Blindenleitsystem
	Leerrohre Straßenbeleuchtung
	Leerrohr/Kabelschacht

<p><b>schranz+co</b> Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Friedrichstraße 16 88348 Bad Saulgau</p>	093+038 Stadt Bad Waldsee Bahnhofsgelände	
	Anlage 1 mit Außenbewirtschaftung Lageplan unmaßstäblich	23.05.2018



- | Bestand          | Planung                      |
|------------------|------------------------------|
| Mischwasserkanal | Pflasterflächen              |
| Wasser           | Grünflächen                  |
| Asphalt          | Asphalt Fahrbahn             |
|                  | Asphalt Gehweg/Bussteig      |
|                  | Busspur                      |
|                  | Beleuchtung                  |
|                  | Blindenleitsystem            |
|                  | Leerrohre Straßenbeleuchtung |
|                  | Leerrohr/Kabelschacht        |

	Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Friedrichstraße 16 88348 Bad Saulgau	093+038 Stadt Bad Waldsee	
		Bahnhofsgelände	
Anlage 2 ohne Außenbewirtschaftung		23.05.2018	
Lageplan unmaßstäblich			