

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/031

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	09.03.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	30.03.2023	Beschlussfassung			

Bahnhofsgebäude der DB / Mobilitätszentrale - Vereinbarung mit der DB

I. Beschlussantrag

1. Der Absichtserklärung (LOI) zur Entwicklung eines „Mobilitäts_HUB Bahnhof Biberach (Riß)“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, gemeinsam mit der DB Station und Service AG ein Planungsbüro zur Ausarbeitung eines Vorentwurfes mit Kostenschätzung zu beauftragen, der Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit der DB Station und Service AG ist.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das Umfeld des Bahnhofs soll gemeinsam mit dem ZOB, dem Areal an der Freiburger Straße und dem Bahnhofsgebäude zu einem attraktiven Knoten aller Formen der Mobilität (Mobilitäts_HUB) entwickelt werden. Grundlage ist eine städtebauliche Rahmenplanung aus dem Jahr 2020, die im Juli 2020 vom Gemeinderat zur Umsetzung empfohlen wurde (siehe DRS 2020/164). Eine Schlüsselfunktion für diese Entwicklung nimmt das Bahnhofsgebäude mit seinem direkten Umfeld ein. Ziel der Planung ist es, im Bahnhof alle Serviceleistungen rund um die Mobilität zu bündeln sowie ergänzende Angebote, wie z.B. den Bahnhofskiosk zu integrieren. Seit dem Herbst 2020 wurden intensive Gespräche zwischen Stadtverwaltung und der DB Station und Service AG geführt, um auszuloten, ob im Rahmen einer Kooperation die Chance besteht, im Bahnhofsgebäude dieses Serviceangebot zu schaffen sowie das Gebäude zu sanieren und mit neuen Nutzungen zu belegen. Diese Gespräche konnten jetzt zum Abschluss gebracht und das Ergebnis in einer Absichtserklärung (Letter of intent – LOI, Anlage 2) zur Zielsetzung und zum weiteren Vorgehen fixiert werden.

2. Ziel des LOI | Vorhabenbeschreibung

Das Bahnhofsgebäude steht heute, bis auf das Serviceangebot der DB und Wartehalle im Erdgeschoss, überwiegend leer bzw. ist in Teilbereichen mit bahninternen Nutzungen belegt (Technik, DB Cargo). Durch die Erweiterung und Zweiteilung des ZOB rückt das Empfangsgebäude im Bahnhofsbereich in eine zentrale Position. Dieser Lage soll das Gebäude durch Aufwertungen am Äußeren, vor allem aber durch neue Nutzungen im Inneren gerecht werden.

Ein besonderes Ziel ist die Verknüpfung aller Formen der Mobilität an diesem Standort, die Einrichtung einer Mobilitätszentrale, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie die Ansiedlung von Nutzungen, die in besonderem Maß den Reisenden sowie den Menschen im Umfeld des Bahnhofs dienen. Das Bahnhofsgebäude bietet im Erdgeschoss und zum Teil Obergeschoss ausreichend Potential, um verschiedene Dienstleistungsangebote rund um das Thema „Mobilität“ zu bündeln, ergänzend ein attraktives Convenience Angebot zu schaffen und die Wartesituation für Bahnkunden deutlich zu verbessern. Der in Anlage 1 beigefügte Masterplan zeigt Entwicklungsoptionen auf.

Zusätzlich soll der Bahnhofsbereich städtebaulich aufgewertet werden. Die Stadt und die DB St&S verfolgen gemeinsam das Ziel, das Bahnhofsumfeld in Biberach (Riß) zukunftsfähig zu entwickeln, so dass für beide Parteien eine nachhaltige verkehrliche, städtebauliche und wirtschaftliche Perspektive für den Gesamtstandort entsteht.

Im Masterplan sind die bisherigen Verhandlungen und die vorläufigen Ergebnisse festgehalten. Mit dem LOI verpflichten sich beide Parteien, vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung einen Vorentwurf zur Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes (EG und OG) erarbeiten zu lassen. Der Vorentwurf soll bis Ende Oktober 2023 fertiggestellt sein.

Eine detaillierte Auflistung der im Weiteren fälligen Planungs- und Baukosten (auf Basis der Kostenschätzung) sowie eine Vereinbarung zur Kostentragung durch die Stadt oder die DB Station & Service wird zu einem späteren Zeitpunkt separat getroffen. Die im Masterplan (Anlage 1) genannten Kosten und -aufteilung sind nicht verbindlich, sie stellen eine erste Verhandlungsbasis dar.

Folgende Zeitplanung ist vorgesehen:

Grundsatzbeschluss Gemeinderat Biberach	03/2023
Erstellung Aufgabenstellung für Vorentwurfsplanung von Stadt und Bahn	04/2023
Abschluss Vorentwurfsplanung LPH 1-2	10/2023
Grundzüge einer Planungs- und Finanzierungsvereinbarung	12/2023

Grobkonzept der nächsten Projektschritte

Beauftragung Planer LPH 3-4	02/2024
Planung LPH 3-4 bis	08/2024
Plan-, Baugenehmigung ggf. Eisenbahnbundesamt	11/2024
Ausführungsplanung und Vergabe LPH 5-7	09/2024 - 04/2025
Bauzeit LPH 8	2025 - 2026
Eröffnung Mobilitätszentrale und Convenience Store	2025
Abbruch Nebengebäude	2026

3. Finanzierung

Die Kosten für die Erstellung des Vorentwurfs werden je hälftig geteilt. Der städtische Anteil mit maximal 20.000 € ist im Haushaltsplan unter KST 66100100 und Inv.-Nr. 54115-Z001 bereitgestellt.

Christian Kuhlmann
Baubürgermeister

Anlage 1_Masterplan Bahnhof BC_Mobilitäts-HUB
Anlage 2_Absichtserklärung (LOI) DB & Stadt