



NETZE

Mobilitätszentrale

Masterplan Empfangsgebäude Biberach Mobilitäts-Hub

10.02.2023



- 1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung**
- 2. Entwicklungskonzept Empfangsgebäude**
- 3. Kosten und Zeitplan**

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofumfeldes beabsichtigt die Stadt Biberach, den südlichen ZOB zu erweitern. Nördlich des Bahnhofes soll ein weiterer ZOB entstehen. Durch die Erweiterung des südlichen ZOB ist es notwendig, ein Gebäude der DB Station&Service AG abzurechen. Dort befindet sich derzeit eine Bahnhofs-buchhandlung der Unternehmensgruppe Dr. Eckert.

Eine der Aufgaben ist es, für das abzubrechende Gebäude und die damit entfallende Fläche bzw. Angebot für die Menschen am Bahnhof im Empfangsgebäude einen Ersatz zu schaffen.



Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Das in die Jahre gekommen Empfangsgebäude des Bahnhofs wird in seinen Funktionen neu organisiert. Hauptziel ist, das Bahnhofsgebäude als Zugangstor zum System Bahn zu präsentieren, vor allem aber dort ein Zentrum für moderne Mobilität in und um die Stadt einzurichten („Mobilitäts-Hub“). Damit entsteht ein belebter und beliebter Ort der Begegnung und zur Information.

Dabei muss die Ersatzfläche für die entfallende Bahnhofs-buchhandlung im Nebengebäude neu konzipiert und gestaltet werden. Der Verkauf von Buch und Presse wird um ein schlüssiges Convenience-Angebot (Kaffee, Getränke, Backwaren u.a.) ergänzt (ServiceStore DB).

Um die notwendigen Flächen für die beiden beschriebenen Bausteine zu erhalten, müssen heutige Nutzungen im Erdgeschoss verlagert werden. In den Obergeschossen kann eine Büro- oder Wohnraumnutzung das Raumangebot abrunden.

Die Wartehalle erhält ihre frühere Aufenthaltsqualität zurück und wird von der DB neu gestaltet.
Das Empfangsgebäude wird außen renoviert und verleiht dem Umfeld ein attraktives Gesamtbild.



Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Im und um das Empfangsgebäude soll eine Mobilitätszentrale („Mobilitäts-Hub“) entstehen, die die unterschiedlichsten Dienstleistungsangebote im Bereich Mobilität verknüpfen und Angebote für die letzte Meile schafft.

Mögliche Bausteine und Handlungsfelder, die es zu bedenken gilt:

- Sharing Angebote
- Kiss&Ride Stellplätze
- Verknüpfung mit dem Rad- und Fußwegenetz der Umgebung
- Barrierefreie Erschließung und Verbindung des Bahnhofsplatzes, der Haltestellen und des Empfangsgebäudes
- Errichtung von Ladeinfrastruktur an P+R Plätzen für den MIV sowie Errichtung von Lademöglichkeiten für Sharing Anbieter
- Gesichertes Fahrradparken
- ggf. On Demand Shuttle



Entwicklungskonzept Empfangsgebäude

Es ist vorgesehen, von der Straßen-seite aus gesehen links der Wartehalle eine Mobilitätszentrale einzurichten, welche mehrere Nutzungen unter einem Dach anbieten wird und auch den Fahrkartenverkauf DB umfasst.

Die DB-Angebote werden als Shop-in-Shop-Lösung integriert sein. Dabei ist ein Videoreisezentrums der DB geplant.

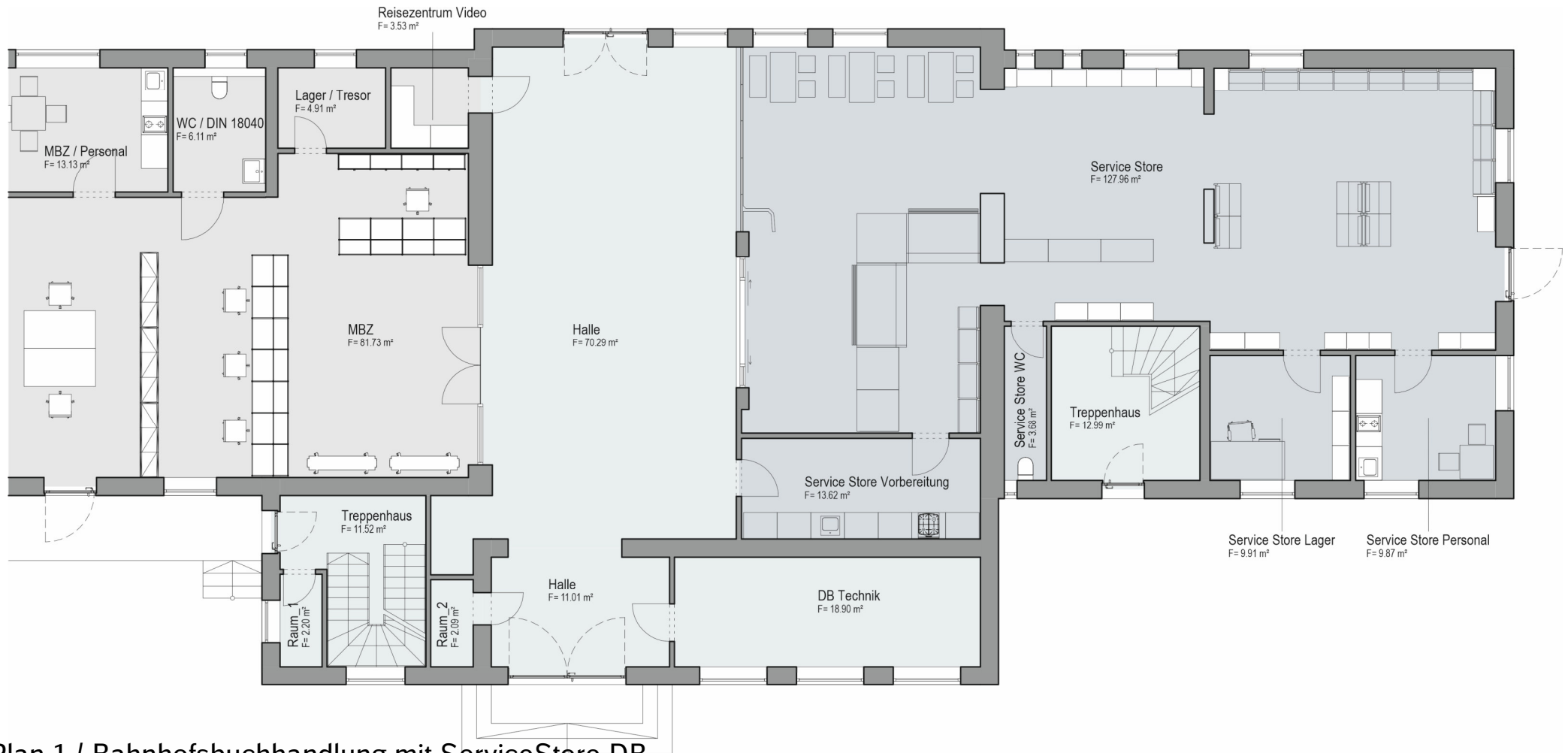
Notwendige Funktionsräume wie Back-Office, Personalraum, WC-Anlagen (barrierefrei) werden angrenzend geschaffen. Sofern nötig können auch Räume im Obergeschoss eingeplant werden.

Im rechten Gebäudeteil wird die Ersatzfläche für die neue Bahnhofsbuchhandlung mit ServiceStore DB eingerichtet.

Das Empfangsgebäude sollte gesamthaft saniert werden.



Entwicklungskonzept Empfangsgebäude



Plan 1 / Bahnhofsbuchhandlung mit ServiceStore DB



Plan 2 / Mobilitäts-Hub



Entwicklungskonzept Empfangsgebäude (Entwurf)



Zeitplan



Grundsatzbeschluss Gemeinderat Biberach	03/2023
Erstellung Aufgabenstellung für Vorentwurfsplanung von Stadt Biberach und Deutsche Bahn AG	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	08/2024
Plan-/Baugenehmigung, ggf. Eisenbahnbundesamt	11/2024
Ausführungsplanung und Vergabe LPH 5-7	09/2024 - 04/2025
Bauzeit LPH 8	2025
Eröffnung Mobilitätszentrale und Convenience Store	2025
Abbruch Nebengebäude	2026

Erste Kostenschätzung



Flächenberechnung			Kostenschätzung (netto ohne MwSt) Preisstand Januar 2022			Finanzierungszuordnung (pauschal)		
						Stadt	DB S&S	Mieter
Video-Reisezentrum DB Vertrieb								
Video-RZ	3,53	m²	Baukosten	1.600,00	13.504,00 €		9.452,80 €	4.051,20 €
Lager/Tresor	4,91	m²	Planung	35%	4.726,40 €		4.726,40 €	
	8,44	m²			18.230,40 €			
Service Store / Buch + Presse								
Lager	9,91	m²	Baukosten	2.000,00	340.640,00 €	272.512,00 €		68.128,00 €
Vorbereitung	18,90	m²	Planung	35%	119.224,00 €	119.224,00 €		
Verkauf	127,96	m²			459.864,00 €			
WC	3,68	m²						
Personalraum	9,87	m²						
	170,32	m²						
MBZ								
Beratung/Verkauf	81,73	m²	Baukosten	1.600,00	192.640,00 €	96.320,00 €	96.320,00 €	
Personalraum	13,13	m²	Planung	35%	67.424,00 €	33.712,00 €	33.712,00 €	
WC	6,11	m²			260.064,00 €			
Büro	19,43	m²						
	120,40	m²						
DB Cargo								
Büro	10,50	m²	Baukosten	2.000,00	74.600,00 €	67.140,00 €		7.460,00 €
Personal	8,32	m²	Planung	35%	26.110,00 €	26.110,00 €		
Umkleide	9,03	m²			100.710,00 €			
WC / Dusche	9,45	m²						
	37,30	m²						
Wartehalle								
Halle	81,30	m²	Baukosten	1.400,00	113.820,00 €		113.820,00 €	
	81,30	m²	Planung	35%	39.837,00 €		39.837,00 €	
					153.657,00 €			
Gesamt								
	417,76		Baukosten		735.204,00 €			
			Planung	35%	257.321,40 €			
					992.525,40 €	615.018,00 €	297.868,20 €	79.639,20 €
Nachrichtlich: Abbruchkosten Nebengebäude ca. 50.000€								

Die Abbruchkosten für das Nebengebäude werden von der Stadt getragen, ggf. Verknüpfung der Finanzierung mit dem städtischen Projekt ZOB

Weiteres Vorgehen



Zur Erarbeitung einer Vorentwurfsplanung (LPH 1+2) zur Umgestaltung der Ebenen 0 und 1 im Empfangsgebäude beauftragen die Stadt Biberach (RiB) und die DB Station&Service AG gemeinsam einen Planer.

Die Vertragspartner teilen sich die Planungskosten zu je 50 %.

Es wird ein Kostendeckel von maximal 20.000 € pro Partner (in Summe maximal 40.000 €) festgelegt.

Die Auswahl des zu beauftragenden Architekturbüros erfolgt einvernehmlich zwischen beiden Partnern.

Auf dieser Basis wird das weitere Vorgehen diskutiert und abgestimmt.

Einrichtung Mobilitäts-Hub

Die Abstimmung sowie die vertraglichen Vereinbarungen für die Angebote und Leistungen der DB im Mobilitäts-Hub sind zwischen der Stadt Biberach (RiB) und der DB Vertrieb GmbH zu führen.

Finanzierungs- und Zustimmungsvorbehalt

Die Planung und Durchführung der Maßnahmen liegt in Verantwortung der DB Station&Service AG. Sie werden mit der Stadt Biberach (RiB) abgestimmt. Die Umsetzung steht jedoch unter Finanzierungs- und Zustimmungsvorbehalt bei DB Station&Service AG.

Abbruch Nebengebäude

Der Mietvertrag mit dem Betreiber der Bahnhofsbuchhandlung im Nebengebäude (Handelshaus Dr. Eckert) kann frühestens Ende 2024 beendet werden. Der Abbruch kann erst nach Umzug ins Empfangsgebäude erfolgen.

Für den Umbau zur Schaffung einer Bahnhofsbuchhandlung mit ServiceStore DB muss die Zielfläche im Empfangsgebäude zunächst frei geräumt werden. Die Räume sind derzeit von DB Cargo genutzt. Eine Verlagerung von DB Cargo innerhalb des Gebäudes scheint jedoch möglich.