



Biberach, 25.10.2007

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 194/2007**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	12.11.07			
Gemeinderat	Ja	19.11.07			

## Parkdeck der Tiefgarage Stadthalle

### Vorschlag zur Neugestaltung des Parkdecks der Tiefgarage Stadthalle

#### I. Beschlussanträge

1. Der Gestaltungsvorschlag für die Parkdeckgestaltung vom 18.10.2007 (siehe Anlage 1), wird Grundlage der weiteren Ausführungsplanung **durch das Ingenieurbüro IGF GmbH** im Auftrag der Stadtwerke Biberach.
2. Der zusätzlich vorgeschlagenen Wegeverbindung zwischen Braithweg und Kolpingstraße (mit Steg und Querung in der Kolpingstraße), der damit verbundenen Veränderung in der Kolpingstraße sowie der Neugestaltung der Bushaltestelle wird zugestimmt.
3. Die Finanzmittel zur Planung und Realisierung des Stegs zwischen Braithweg und Parkdeck, der Überdachung an der Bushaltestelle sowie der Umgestaltung im Bereich Kolpingstraße werden im HHPL 2008 bereitgestellt.

#### II. Erläuterungen

##### 1. Ausgangssituation

Die Tiefgarage „Stadthalle“ wird zur Zeit im Auftrag der Stadtwerke durchgreifend instandgesetzt. Das Projekt wird vom Ingenieurbüro IGF GmbH in Süßen als Generalplaner (im Folgenden IGF genannt) gesamtverantwortlich betreut und abgewickelt. Die Instandsetzung soll bis zum Herbst 2008 abgeschlossen sein.

Um eine dauerhafte und technisch einwandfreie Abdichtung der Tiefgarage zu erreichen, wurde das gesamte Freideck abgeräumt und muss neu hergestellt werden.

Die von den Stadtwerken beauftragten Planer gingen bei ihrer Planung davon aus, das Freideck entsprechend der ursprünglichen Situation wieder herzustellen und die bisherige Gestaltung des Freidecks zu überarbeiten. Hierzu zählen das Einhausen der Nottreppenhäuser mit einer Stahl-/ Glaskonstruktion und das Verkleiden des Haupttreppenhauses und der Außenfassade des neu hergestellten Anprallschutzes auf drei Seiten des Freidecks mit Alucobond. Außerdem sollte die Parkierungsfläche neu gestaltet werden. Um zukünftige Undichtigkeiten des Bauwerks zu vermeiden, sollten die Pflanzflächen statt mit Bäumen nur noch mit Bodendeckern bepflanzt werden. Der Gemeinderat wurde am 23.10.2006 (Drucksache 155/2006) von der beauftragten Planerin, Frau Gieler-Breßmer, über das Planungskonzept informiert.

Das Freideck befindet sich im Eigentum der Stadtwerke. Es ist von der Stadt zur Nutzung als öffentlicher Parkplatz angemietet. Die Stadtwerke unterrichteten das Baudezernat im November 2006 über Umbauplanungen im Zuge der Sanierung der Tiefgarage. Das Baudezernat regte an, alternativ zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes über funktionale und gestalterische Verbesserungen nachzudenken. Darüber hinaus bietet sich die Chance, mit einer Neugestaltung einen Teil der bereits im Fuß- und Radwegekonzept dargestellten Wegeverbindung zwischen Braithweg und Wolfental zu realisieren.

Da bereits im Februar 2007 das Leistungsverzeichnis für die Gesamtmaßnahme veröffentlicht werden musste, verständigten sich die Beteiligten darauf, bei alternativen Überlegungen zur Umgestaltung von einer fertig abgedichteten oberen Decke der Tiefgarage auszugehen. Neue Gestaltungselemente sollten nicht in die Abdichtungsschicht eingreifen, um die Qualität der Abdichtung zu gewährleisten und zeitliche Verzögerungen für das Gesamtprojekt zu vermeiden. Das Baudezernat beauftragte aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit Herrn Architekt Fink, Büro MFP Ulm, mit der kurzfristigen Erarbeitung eines Vorentwurfs, der insbesondere die Möglichkeit einer neuen Wegeverbindung vom Braithweg zur Kolpingstraße untersuchen sollte. Dieser Vorentwurf wurde gemeinsam mit der IGF überarbeitet und ist der Anlage beigefügt.

## **2. Gestaltungskonzept für das Parkdeck (Anlage 1 und 3)**

Das Parkdeck wird bis zur Oberkante Tiefgarage komplett abgeräumt. Zufahrt, Treppenhaus, Nottreppenhäuser sowie Be- und Entlüftungsschächte bleiben erhalten, sie müssen als Zwangspunkte bei der Planung berücksichtigt werden. Anlage 1 stellt einen mit den Stadtwerken und der IGF abgestimmten Aufteilungsvorschlag für das Parkdeck dar.

Vorschlag Anlage 3 ist eine frühere Planversion, die zur Visualisierung der Gestaltungselemente Pflanzbeet und Überdachung an der Bushaltestelle Kolpingstraße beigefügt wurde.

## **2.1 Parkplatz (Anlage 1)**

Der Vorentwurf sieht eine große, zusammenhängende Parkierungsfläche vor, die über eine im Einbahnverkehr geführte Fahrgasse 53 Stellplätze zzgl. 2 Behindertenstellplätze erschließt (50 Stellplätze in der ursprünglichen Situation). Die Stellplätze sind in Schrägaufstellung vorgesehen, so dass ein bequemes Ein- und Ausparken möglich ist. Mit der neuen Stellplatzaufteilung können fünf weitere Stellplätze angelegt werden. Des Weiteren verbleibt an der östlichen Seite des Parkdecks eine ca. 2,65 m breite Fläche, die als Wegeverbindung zwischen Braithweg und Kolpingstraße genutzt werden kann.

Analog der Ausgangssituation ist ein Betonverbundpflaster vorgesehen, welches großflächig verlegt werden kann. Im Vergleich zur Ausgangssituation sind die Stellplätze übersichtlicher angeordnet und auf kürzeren Wegen zu erreichen. Durch den Verzicht auf Grüninseln in diesem Bereich, ist die Anlage übersichtlicher und damit sicherer.

## **2.2 Bepflanzung**

Entlang der Theaterstraße ist ein Pflanzbeet vorgesehen, das gegenüber der Straße und dem Gehweg durch eine Betonkante abgesetzt wird. Als Hochstamm beschnittene Sträucher definieren eine Raumkante und trennen den Gehweg von der Straße. In Abgrenzung zum Parkplatz wird ein weiteres Pflanzbeet für niedrigen Bewuchs vorgeschlagen. Auch in diesem Bereich ist eine Aufkantung, die als Sitzelement auf der Gehwegseite genutzt werden kann, geplant.

Die IGF weist darauf hin, dass jede Baumpflanzung, die nicht in einem baulich vom Bauwerk getrennten Kübel steht, langfristig die Gefahr von Undichtigkeiten in der Bauwerksabdichtung durch Durchwurzeln in sich trägt. Das Konzept sieht deshalb als Hochstamm beschnittene Sträucher in großflächigen Betonpflanztrögen vor.

## **2.3 Nottreppenhäuser**

Die bisher als Oktogen ausgebildeten Nottreppenhäuser werden als einfacher Betonquader ausgeführt. Die Belüftung wird über einen Belüftungsschlitz gewährleistet.

## **2.4 Bushaltestelle und Überdachung an der Kolpingstraße (Anlage 3)**

Parallel zur Kolpingstraße ist eine Wandscheibe aus Beton vorgesehen, die vor das höherliegende Parkdeck geschoben wird. Die davor gestellten Stützen nehmen ein Betondach auf, das den Nutzern des Busverkehrs als Witterungsschutz dient. In diese Betonkonstruktion sind Sitzbänke und Beleuchtung integriert. Die vorgeschlagene Lösung definiert gegenüber der Kolpingstraße eine spürbare Raumkante und bildet eine optische Barriere gegenüber dem Parkplatz. Durch Öffnungen oberhalb der Brüstungen entstehen reizvolle Sichtverbindungen zur Stadthalle und Stadtmauer. Die bisher über Eck geführte Treppe wird in die Achse des neu geplanten Weges verschoben und erhält zusätzlich eine Rampe für Kinderwagen und Fahrräder.

## **2.5 Wegeverbindung mit Steg**

Im Rad- und Fußwegkonzept wird einer neuen Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Wolfental eine hohe Priorität eingeräumt. Auf die Vorlage Fortschreibung des Radwegkonzeptes Drucksache 74/2006 (inkl. des Beratungsergebnisses) und die aktuelle Vorlage zum Fußwegkonzept Drucksache 157/2007 wird verwiesen. Der Weg sollte vom Braithweg über einen Steg zum Parkdeck und zur Kolpingstraße geführt werden. Zwischen Kolping- und Felsengartenstraße sieht der neue Bebauungsplan „Felsengartenstraße-Ost“ bereits eine Weiterführung parallel zum Bach vor.

Die durch die Sanierung des Parkhauses ausgelöste Neugestaltung des Freidecks bietet jetzt die Chance, neben einer gestalterischen Aufwertung auch ein erstes Teilstück der gewünschten Wegeverbindung zu realisieren.

Die Planung sieht an Stelle der bisher vorhandenen Pflanzkübel an der Ostseite des Freidecks eine Wegeverbindung zwischen Braithweg und Kolpingstraße vor. Stellplätze müssen dafür nicht entfallen. Die Wegefläche soll, wie die Parkflächen, in Betonpflaster ausgeführt werden.

## **2.6 Beleuchtung**

Die bisherige Kostenschätzung der IGF ging davon aus, dass die bestehende Beleuchtungssituation aus zwei 8-Meter-Mastleuchten wieder hergestellt und um eine Mastleuchte erweitert wird. Mit diesen Mastleuchten wird eine punktuelle Beleuchtung des gesamten Parkdecks erreicht.

Das Büro MFP schlägt eine neue Beleuchtung der Platzfläche mit kleineren Mastleuchten vor.

Ergänzend wird die Bushaltestelle indirekt mit Deckenleuchten in der Überdachung, der Steg mit einer Mastleuchte ausgeleuchtet. Entlang der Theaterstraße werden zwei bestehende Mastleuchten erneuert. Insgesamt wird der Parkplatz deutlich heller und damit sicherer.

Zusätzlich wird durch niedrigere Lichtpunkte, -farbe und das indirekte Licht an der Kante zur Kolpingstraße die Atmosphäre spürbar angenehmer.

## **2.7 Umgestaltung im Bereich Kolpingstraße (Anlage 2a und 2b)**

Der Weg wird, wie oben dargestellt, über eine Treppe zur Kolpingstraße geführt. Voraussetzung ist eine Veränderung der Verkehrsführung in der Kolpingstraße. Das Tiefbauamt hat zwei Lösungsvorschläge skizziert (siehe Anlage 2a und 2b), die ein gesichertes Queren der Fußgänger und Radfahrer ermöglichen und gleichzeitig den Fußweg vor der Tiefgarage verbreitern. Mit der einspurigen Führung des KFZ-Verkehrs zwischen Maliweg und Bushaltestelle wird Raum gewonnen, um einen Fußgängerüberweg und vier Kurzparkplätze einrichten zu können. Der Bedarf nach dieser Querungsmöglichkeit wird durch den Wohnungsneubau auf der gegenüberliegenden Seite erhöht. Da die Kolpingstraße kurz zuvor einspurig geführt wird, sind mit dieser Veränderung keine Leistungseinbußen zu erwarten.

Bei Anlage 2a bleiben die vorhandenen Abbiegespuren im Bereich der Tiefgarage erhalten. Anlage 2b sieht eine Reduzierung auf eine Spur vor, die zur Tiefgarage hin verschwenkt wird. Damit können auf der Westseite weitere Stellplätze angeboten und der Kurvenradius für LKW in Richtung Riedlinger Straße wird vergrößert.

Größere LKW überfahren heute aufgrund des engen Kurvenradius den Gehweg, was zu gefährlichen Situationen für die Fußgänger und zum anderen zu Erschütterungen und Lärm für die Anwohner führt.

Die Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger RP Tübingen, Dienststelle Ehingen, vorab ist positiv verlaufen. Noch offen ist, welche Variante favorisiert wird. Die Verwaltung hält aufgrund der geschilderten Vorteile die in Anlage 2b dargestellte Variante für die sinnvollere Lösung.

## **3. Kosten**

Gegenüber einer Wiederherstellung des Parkdecks, angelehnt an den früheren Zustand, sieht der Planungsvorschlag zusätzliche Elemente vor.

Da die Stadtwerke als Veranlasser des Umbaus nur verpflichtet werden können, die Ausgangssituation wieder herzustellen, müssen die zusätzlichen Massnahmen getrennt erfasst und eine Kostenträgerzuordnung gefunden werden.

In der Gesamtbilanz waren sich alle Beteiligten darin einig, dass folgende oben beschriebenen Sonderbauteile, als Zusatzmaßnahmen einzustufen sind:

Kosten der Sonderbauteile (Summe):	338.500€
(Kostenangaben auf Basis Kostenprognose MFP bzw. Conplaning, Bruttobaukosten incl. Nebenkosten)	
• Überdachung Bushaltestelle Kolpingstraße (2.4)	65.500 €
• Wegverbindung „Braithweg-Parkdeck“ (2.5)	152.000 €
• Beleuchtung (2.6)	73.000 €
• Strassenanpassung Kolpingstraße (2.7)	48.000 €

#### **4. Weiteres Vorgehen und Finanzierung**

Sobald eine Entscheidung zur Neugestaltung getroffen wurde, kann die Ausführungsplanung für das Freideck beauftragt und abgeschlossen werden, ohne den Zeitplan zur Sanierung der Tiefgarage zu gefährden.

Die Maßnahme wird im Auftrag der Stadtwerke durch die IGF ausgeschrieben, vergeben und abgewickelt. Die Gesamtverantwortung für das Projekt bleibt damit bei der IGF bzw. den Stadtwerken als Auftraggeber.

Die zusätzlichen Massnahmen 2.5 (Wegverbindung ohne Steg) und 2.6 (Beleuchtung) sind Bestandteil der Tiefgaragensanierung.

Die zusätzlichen Massnahmen 2.4 (Überdachung Bushaltestelle Kolpingstraße), 2.5 (Steg) und 2.7 (Umgestaltung Kolpingstraße) können unabhängig von der Baumaßnahme „Sanierung Tiefgarage“ abgewickelt werden. Hierfür sind Ingenieurleistungen in Höhe von 33.000 € veranschlagt, die in den unter Ziff. 3 genannten Kosten enthalten sind.

Außerdem sind Kosten der IFG und deren Fachplaner für die bisherige Abstimmung, Planung und Einarbeitung des Vorentwurfs des Herrn Fink in die bisherige Planung entstanden, die die Stadtwerke tragen.

Kuhlmann  
Stadtplanungsamt

Rechmann  
Tiefbauamt

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)