

Beschluss-Vorlage 2014/0310 zur Sitzung am 25.09.2014
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: Verkehrsplanung:
Ausbau der Nibelungenstraße: Vorstellung der überarbeiteten Planung
- Beschluss zum weiteren Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro 180'000,--

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2015

im Investitions-HH

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

5.4.1.1.1/096110

1'260'000,--

Ca. 200'000,--

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

1. Nibelungenstraße - Bisheriger Ablauf:

Im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss wurde 2008 in mehreren Sitzungen zum Thema „Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Ärztehauses...Untere Bahnhofstraße 44/Nibelungenstr. 2“ u. A. die Notwendigkeit eines Gehweges in der Nibelungenstraße diskutiert, damit Fußgänger geführt werden können, speziell vom und zum Ärztehaus.

In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung vom 05.05.2009 wurde die Anbindung des südlichen Wirtschaftswegs – Höhe Einmündung Hirschauerstraße an die Landsberger Straße beschlossen und ausgeführt.

2009 wurde die Planung zum Neuausbau der Nibelungenstraße mit Gehweg auf der Nordseite an das IB Dippold und Gerold vergeben. Der vorliegende Bauentwurf ist auf den 26. Oktober 2009 datiert (Anlage 1). Die Planung wurde dem Ausschuss am 24.11.2009 vorgestellt und sah einen Gehweg mit einer Breite von 1,75 – ca. 2,1 m vor. Für die Breite der Fahrbahn verblieben 4,31 – 5,0 m.

Es erging folgender Beschluss:

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt die Planung zum Ausbau der Nibelungenstraße (...) zur Kenntnis und stimmt dieser grundsätzlich zu. Die Angelegenheit wird dem Ausschuss im Juni 2010 zur Entscheidung wieder vorgelegt.

Im weiteren Verlauf wurde der Ausbau der Nibelungenstraße wegen der Überlegungen zum Stadtentwicklungskonzept und auf Grund der angespannten Haushaltslage jedoch nicht mehr behandelt und verschoben.

Beim Bau des Germedicums (Teil I) wurden dessen Außenanlagen nicht an die bestehenden Fahrbahn-ränder der Nibelungenstraße angeglichen. Die Höhendifferenz beträgt ca. 20-25 cm.

Bei diversen Ortsterminen wurde diese Problematik vor Ort bereits diskutiert, die Verwaltung hat den Fahrbahnstreifen, der auf ca. 1m Breite den Höhenversprung „ausgleicht“, provisorisch asphaltiert (Anlage 2: Fotos).

In der Umwelt-, Planungs- und Bauausschusssitzung vom 08.03.2012 wurde die Einbahnstraßenregelung in der Nibelungenstraße (von Ost nach West) beschlossen.

Auf Grund der bevorstehenden Fertigstellung des 2. Bauabschnitts des Germedicums soll nun die verkehrliche Gesamtsituation (Landsberger Str., Untere Bahnhofstraße, Nibelungenstraße) angeglichen und verbessert werden. Dieser Wunsch wurde auch von den Investoren des Germedicums geäußert, da die ungünstige Entwässerungssituation (Oberflächenwasser der Straße dringt durch den Lichtschacht und überschwemmt die im Keller befindliche Radiologie) und die ungünstige Einfahrsituation für Krankenwagen und Patienten den Betrieb beeinträchtigen.

Weiteres Vorgehen der Verwaltung:

Die Verwaltung hat die 2009 erstellte Planung aus folgenden Gründen überprüfen lassen:

Der Masterplan zur Entwicklung der Innenstadt vom 19.03.2013 formuliert unter Punkt 4.4 (Seite 23-25; Anlage 3) Ziele zum Verkehr im Innenstadtquartier Nordwest:

Ausgehend von einer Aufwertung des Bereichs um das Hotel Huber mit innenstädtischen Nutzungen soll u. A. möglicher Anlieferungs- und Kundenverkehr von der Nibelungenstraße und vom Bahnhofplatz entkoppelt werden. Dazu zählt auch das Schaffen einer Wegeverbindung von der Hofmarkstraße zur Nibelungenstraße mit dem Ziel, die westlichen Quartiere in direkter Linie an die zentrale Mitte an der Stadthalle anzubinden. Insgesamt ist das Ziel eine verkehrliche Beruhigung, Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, Optimierung des Stellplatzangebots, sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Um diese Ziele zu erreichen schlägt die Verwaltung vor, einen Gehweg baulich nicht abzugrenzen und die Fläche wie bisher als gemischte Verkehrsfläche aufzufassen.

Folgende Gründe sprechen neben günstigeren Kosten der Herstellung ebenfalls für einen Verzicht auf den Gehweg:

- Der in der Diskussion im Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss angesprochene Zugang für Fußgänger von der Unteren Bahnhofstraße in die Nibelungenstraße wurde bereits in Plattenbelag hergestellt (auf Privatgrund; siehe Foto Anlage 4), dieser etwa 1m breite Bereich setzt sich durch die Wahl des Belages von der Fahrbahn ab und erhält daher einen „Gehwegcharakter“. In diesem Bereich entlang der Südfassade des Germedicums wurde zusätzlich ein Haltverbot angeordnet.

- Die Nibelungenstraße wurde als Einbahnstraße ausgewiesen, der Fußgängerverkehr wird (seit jeher und) seit Fertigstellung des Germedicums Teil I auf der Fahrbahn geführt. Der Mischverkehr von Fußgängern, Radfahrern und motorisiertem Verkehr verläuft reibungslos: Unfälle gab es nach Auskunft der Polizei keine. Der Mischverkehr kann zu einer Verkehrsverlangsamung führen.
- Die Nibelungenstraße hat eine Gesamt-Straßenraumbreite zwischen ca. 5,40 m (Höhe Germedicum), ca. 8,50 m im mittleren Abschnitt (Grundstück verspringt auf einer Länge von ca. 40 m nach Süden) und ca. 6,0 m im westlichen Abschnitt (siehe Anlage 1).
Bei Herstellung des 2009 geplanten, auf der Nordseite verlaufenden Gehweges verbleiben 4,31 bzw. 5,0 m Fahrbahnbreite. Bei dieser teilweise sehr geringen, verbleibenden Fahrbahnbreite muss wegen der vielen Ausfahrten/Querstellplätze der anliegenden, privaten Grundstücke das Parken entlang des gesamten Gehweges untersagt werden. Dies führt zu einem „Durchschuss“, d. h. die Fahrgeschwindigkeit kann sich insgesamt erhöhen, da keine Verkehrsverlangsamung durch seitlich parkende Fahrzeuge mehr stattfinden kann. Der vorherrschende, hohe Parkdruck muss in die umliegenden Straßen verschoben werden.
- Bei Herstellung eines Gehweges würde sich das Niveau des nördlichen Fahrbahnrandes weiter erhöhen (Skizze Anlage 5, hätte größere Angleichungsarbeiten an/in den anliegenden Grundstücken oder eine Tieferlegung der gesamten Fahrbahn zur Folge, ggf. müssten Versorgungsleitungen im Zuge der Baumaßnahme tiefer gelegt werden (Erhöhung der Kosten und damit des Anliegerbeitrags!)).

Durch den Entfall des Gehweges würde der bestehende Verlauf der Nibelungenstraße es erlauben, die öffentliche Fläche so herzustellen, dass kaum Angleichungsarbeiten an den angrenzenden Grundstücken erforderlich sind.

Lediglich die bestehenden Außenflächen bzw. Parkflächen des Germedicums Teil I müssten in größerem Umfang an die neuen Höhen angepasst werden. Die Kosten hierfür trägt das Germedicum.

Sonstige Voruntersuchungen:

Der bestehende Fahrbahnaufbau ist nicht frostsicher (gesamter Bodenaustausch notwendig). Die Oberfläche ist teerhaltig, der Untergrund wird als teerhaltig eingestuft.

Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Germering wurde die Wasserleitung bereits vor einigen Jahren erneuert, ggf. muss ein Hausanschluss erneuert werden.

Die Bayernwerke haben ihr Angebot zur Erneuerung der Beleuchtung eingereicht, es sieht den Einbau von 4 sparsamen, technischen LED-Leuchten vor, ähnlich der Beleuchtung der Straße „Im Tann“. Das Angebot zur Einrichtung eines Dimmgerätes liegt noch nicht vor.

Ein Antrag auf archäologische Grabungen wurde gestellt (ehemaliges Fundgebiet in unmittelbarer Nähe).

Planungsvariante ohne Gehweg (Anlage 6):

Die Fahrbahn erhält eine mittlere Breite von ca. 5,40 – ca. 6,30 m, die verbleibenden Ränder werden beidseitig als „Schrammbord“ ausgebildet, getrennt werden beide Flächen durch eine 3 cm hohe, überfahrbare „Homburger Kante“ (Skizze „Homburger Kante“: Anlage 5; viele Grundstückszufahrten: Luftbild: Anlage 7).

Die Fahrbahn wird, abgesehen von der Angleichung an die Längsneigung der Unteren Bahnhofstraße auf der Ostseite der Nibelungenstraße, mit einem Dachprofil hergestellt.

Angleichungsarbeiten auf privatem Grund sind hauptsächlich im Bereich der Außenanlagen des Germedicums erforderlich. Die Kosten dafür werden vollständig vom Germedicum übernommen.

Bei günstigen Witterungsverhältnissen, für den Fall, dass keine archäologischen Grabungen erforderlich sind und auch sonst nichts Unvorhergesehenes eintritt (z. B. weiter teerhaltige Schichten im Untergrund (siehe Schmiedstraße, Sandstraße) o. Ä. wird die Dauer der Bauzeit auf ca. 6 Wochen geschätzt.

Anliegerversammlung am 17.09.2014:

Da die Anliegerversammlung nach Fertigstellung der Sitzungsvorlage stattfinden wird, wird die Verwaltung den Bericht dazu nachreichen.

2. Umgestaltung des Bereichs um das Germedicum Teil II (Untere Bahnhofstr./Landsberger Straße)

Bisheriger Ablauf:

Die Investoren des Germedicums sind mit dem Anliegen an die Verwaltung herangetreten, an der Unteren Bahnhofstraße für das Ladengeschäft im Erdgeschoss 2 Kurzparkplätze anzulegen (das Stadtentwicklungskonzept sieht solche Parkplätze vor; Plan zur Stadtentwicklung: Anlage 8).

Um diese zu realisieren, müssen bestehender Gehweg und Radweg verschwenkt werden, der öffentliche Gehweg verläuft in diesem Bereich auf der privaten Fläche (Dienstbarkeit bereits vorhanden).

Der Verwaltung liegt die Zusage der Investoren des Germedicums vor, sämtliche für dieses Projekt anfallenden Kosten zu übernehmen.

Im Zuge dieser Maßnahme soll auch die Wiederherstellung der beschädigten öffentlichen Flächen in der Unteren Bahnhofstraße und der Landsberger Straße, sowie eine Freischankfläche an der Landsberger Straße hergestellt werden; mit der Überplanung des Bereiches wurde ebenfalls das IB Dippold und Gerold beauftragt, somit könnten die Arbeiten zusammen mit dem Ausbau der Nibelungenstraße ausgeschrieben und durchgeführt werden.

Auch für diesen Bereich wurde eine archäologische Grabungserlaubnis beantragt.

Überplanung durch das IB Dippold und Gerold (Anlage 9):

Bei Erstellung der Vermessung des nun neu hergestellten Gebäudes wurde festgestellt, dass auch dieser Gebäudeteil mit einer ungünstigen Erdgeschosshöhe hergestellt wurde.

Zukünftig soll der Fußgänger die gesamte Fläche vor den Ladengeschäften bis an die Schaufenster (auf Privatgrund) begehen können.

Um die Entwässerung für beide Flächen zu gewährleisten, muss ein Großteil des bestehenden Gehweges (Entwässerung bisher in Richtung Fahrbahn) mit gegengesetzter Querneigung neu hergestellt werden. An der Grundstücksgrenze ergibt sich ein Tiefpunkt, dort verläuft eine gemeinsam genutzte Entwässerungsrinne (Aco-Drähn).

3.Weiteres Vorgehen:

Das IB Dippold und Gerold bereitet derzeit die Ausschreibung vor; die Arbeiten sollen in 2 Losen ausgeschrieben werden: Los 1: „Germedicum II“, Los 2: Nibelungenstraße.

Die Terminierung (vorbehaltlich günstiger Witterung, keine archäologischen Funde o. Ä.) der Arbeiten wird wie folgt vorgeschlagen:

25.09.2014: Vorstellung und Bericht im UPA, Ermächtigung Hr. OB Haas zur Durchführung der Vergabe

KW 41: Versand des Leistungsverzeichnisses durch IB Dippold und Gerold

KW 43: Submission und Vergabe durch Hr. OB Haas (GO)

10.11.2014: Baubeginn Los 1 (Germedicum II) bzw.

01.04.2015: Baubeginn Los 2 (Nibelungenstraße)

Die Arbeiten zur Umgestaltung des Umgriffs „Germedicum II“ sollen möglichst noch in diesem Jahr ausgeführt werden, um einen verkehrssicheren Zugang zum Gebäude/Ladengeschäft zu erhalten.

4.Kosten:

Der Ausbau der Nibelungenstraße würde sich in der Variante ohne Gehweg nach einer Berechnung des IB Dippold und Gerold aus den momentan vorherrschenden marktüblichen Preisen auf ca. 180'000,-- € belaufen (incl. Beleuchtung und Ing.-Kosten). Die Variante mit Gehweg beläuft sich nach einer ersten Kostenschätzung der Verwaltung auf ca. 200'000,-- - 250'000 € (b. Notwendigkeit zur Tieferlegung der Fahrbahn und Umlegung der Sparten).

Die Kosten zum Ausbau der Nibelungenstraße können nach Erschließungsbeitrag (Ersterschließung nach BauGB) zu 90 % auf die Anlieger umgelegt werden.

Die Kosten für die Angleichungsarbeiten an den Außenanlagen Germedicum an der Nibelungenstraße trägt das Germedicum und wurden nicht in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Die Bayernwerke haben ein Angebot zur Erneuerung der Beleuchtung in Höhe von ca. 4000,-- € für 4 sparsame, technische LED-Leuchte eingereicht. Die Verwaltung schätzt die Kosten für das Dimmgerät auf ca. 4'000,-- €.

Die Mittel für den Ausbau der Nibelungenstraße wurden im Haushalt für das kommende Jahr vorgesehen. Da die für dieses Jahr eingestellten Mittel zum Ausbau des „Kleinen Stachus“ noch nicht benötigt wurden, könnte der Ausbau der Nibelungenstraße aus diesem Posten bezahlt werden.

Die Umgestaltung des Bereichs um das Germedicum II mit Angleichung der städtischen Flächen beläuft sich auf geschätzte 140'000,-- €; diese Kosten trägt der Verursacher (Germedicum).

Um die vorgeschriebenen Zeiten zwischen Versand und Submission einhalten zu können, soll Herr Oberbürgermeister Haas durch den Ausschuss ermächtigt werden, die Vergabe durchzuführen (mittels GO).

Beschlussvorschlag:

Die Nibelungenstraße wird ohne Gehweg ausgebaut, Herr Oberbürgermeister Haas wird ermächtigt, die Arbeiten zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorschlag:

Der Umgriff des Germedicums II soll wie beschrieben hergestellt werden. Die Kosten für die Maßnahme trägt das Germedicum.

Abstimmungsergebnis:

Tichy Karin

genehmigt OB

UPA_25092014_Nib-01
UPA_25092014_Nib-02
UPA_25092014_Nib-03
UPA_25092014_Nib-04
UPA_25092014_Nib-05
UPA_25092014_Nib-06
UPA_25092014_Nib-07
UPA_25092014_Nib-08
UPA_25092014_Nib-09