

Sachbearbeitung Stadtbauamt

Datum 03.07.2023

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 17.07.2023

BV 090/2023

Betreff: **Neubau Rathaus - PKW-Stellplätze - Planungsvorgaben**

Anlagen: Anlage 1 - Varianten TG Stellplätze
 Anlage 2 - Übersicht PKW Stellplätze
 Anlage 3 - Kostenübersicht

Beschlussvorschlag

Das Architekturbüro „DREI ARCHITEKTEN Haffner Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbH“ hat für die Planung des Neubaus des Rathauses (LP 1-4) die Variante der Tiefgarage mit 40 Stellplätzen nach den Vorgaben EAR 2005 zu Grunde zu legen.

Sandra Dolderer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.5.2023 das Architekturbüro „DREI ARCHITEKTEN Haffner Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbH“ mit den ersten Leistungsphasen zur Planung des neuen Rathauses beauftragt.¹

Diskutiert wurde in dieser Sitzung insbesondere die Größe der Tiefgarage, die Breite der Stellplätze und die Zufahrt. Im Wesentlichen gibt es für Tiefgaragen drei wesentliche Vorgaben:

- die Garagenverordnung des Landes Baden-Württemberg
- Empfehlungen des B.V.S. (Baden-Württembergischer Landesverband öffentlich bestellter und vereidigter, sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.)
- die EAR 2005 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs von der Forschungsgesellschaft für Straße und Verkehrswesen)

Das Büro hat auf Grundlage dieser Vorgaben nun drei mögliche Varianten der Tiefgarage erarbeitet (vgl. Anlage 1).

Der Wettbewerbsbeitrag beinhaltet unter dem Neubau des Rathauses 28 Stellplätze und auf dem nord-östlichen Grundstück eine Tiefgarage mit 20 möglichen Stellplätzen. Bei einem Verzicht auf die Tiefgarage auf dem nord-östlichen Grundstück wären unter dem Rathaus insgesamt 30 Stellplätze möglich.

Als neue Variante wurde im Nachgang zum Wettbewerb eine Erweiterung der Tiefgarage unter dem geplanten „Rathausgarten“, westlich des geplanten neuen Rathausgebäudes geprüft. Bei dieser Variante sind unter dem Rathaus und dem Rathausgarten bis zu 40 Stellplätze bei gleichzeitiger Berücksichtigung breiterer Stellplätze nach den Vorgaben des EAR möglich.

Die Verwaltung favorisiert diese Variante aus mehreren Gründen:

Mit einer Tiefgarage mit 40 Stellplätzen lässt sich der Verlust der oberirdischen Parkplätze entlang der Erlenbachstraße und hinter dem Rathaus bis auf 4 Stellplätze weitgehend kompensieren (vgl. Anlage 2). Durch die Anpachtung des Kirchengrundstücks in der Egginger Straße kann die weitere Entwicklung bezüglich PKW Stellplätze abgewartet werden.

Zudem bleibt der komplette Grundstücksteil nördlich des Rathauses von festen Bauwerken frei. Dies bietet Flexibilität bei einer künftigen Entwicklung, bzw. baulichen Nutzung des nördlichen Grundstücks. Nicht zuletzt erscheint auch die Bauabwicklung bei einer Nutzung des Stadtgartens für eine Tiefgarage vorteilhaft gegenüber einer Bebauung eines eigentlich außerhalb der Baufelder liegenden Grundstücksteils.

Auch die derzeit zu erwartenden Fördergelder für die Tiefgarage werden bei dieser Variante optimal genutzt (vgl. Anlage 3).