

Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 25.01.2018, 17:30 Uhr**
im **Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1**, ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und
Personenvereinigungen
- TOP 2 Bekanntgabe der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 26.10.2017, Nr. 15/2017
- TOP 3 Jagdbezirk V, Hirschberg
- TOP 4 Jagdbezirk VI, Auberg
- TOP 5 Jagdbezirk VII, Bocksberg
- TOP 6 Jagdbezirk IV, Lautenbach
- TOP 7 Neubau eines Hallenbades mit Kinderbereich
Hier: Minderheitenantrag CDU und AGL
- TOP 8 Flächenmanagement für Bauplatzgrundstücke der Gesamtgemarkung Eberbach
- TOP 9 Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße",
Erstellung eines Parkhauses, Vorstellung Planungsvarianten,
Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung einer Variante
- TOP 10 Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Bestellung der Mitglieder und Reihenfolge-Stellvertreter aus der Mitte des
Gemeinderats und Berufung von sachkundigen Einwohnern als beratende
Mitglieder
- TOP 11 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
- TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Stadtförsterei

Vorlage-Nr.: 2018-001/1

Datum: 16.01.2018

Beschlussvorlage

Jagdbezirk V, Hirschberg

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Eigenjagdbezirk V, „Hirschberg“, der Stadt Eberbach wird an Herrn Wolfgang Michel, wohnhaft in 69412 Eberbach verpachtet.
2. Ersatzkandidat für die Verpachtung des Jagdbezirks ist der zweite Bieter.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Ausschreibung des Jagdbezirks V, Hirschberg, erhielt die Stadtförsterei 14 Anfragen von potentiellen Interessenten. Diesen wurde als Informationsmaterial die Kopie des Jagdpachtvertrags, ein Lageplan, Informationen zur durchschnittlichen Jahresstrecke und Zusatzinformationen den Jagdbezirk betreffend überlassen.

Bis zum Stichtag am 30.11.2017 gingen Bewerbungen von zwei Interessenten ein.

Der einer Entscheidung u.a. zu Grunde liegende zu erlösende Gesamtbetrag enthält neben der reinen Jagdpacht auch die Einnahmen der Wildschadenverhütungspauschale sowie der Jagdhausvermietung.

Der im Beschlussantrag nun als zukünftiger Pächter vorgeschlagene Herr Wolfgang Michel hat bei einem der Vorpächter über lange Jahre als sogenannter mithelfender Jäger das Revier Hirschberg mitbetreut.

Er kennt deshalb die örtlichen Besonderheiten in Bezug z.B. auf Wildschadenverhütung im Bereich Hardt oder Wildunfälle im Bereich der L 524 gut.

Aus diesem Grund wird im Hinblick auf eine möglichst reibungslose Übernahme der Jagdausübung und trotz des relativ geringen negativen Differenzbetrags zum zweiten Bieter empfohlen Herrn Michel den Jagdbezirk Hirschberg zu verpachten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Stadtförsterei

Vorlage-Nr.: 2018-002

Datum: 02.01.2018

Beschlussvorlage

Jagdbezirk VI, Auberg

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.01.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Eigenjagdbezirk VI, „Auberg“, der Stadt Eberbach wird an die Bietergemeinschaft Harald und Sebastian Blask, beide wohnhaft in 69412 Eberbach, verpachtet.
2. Ersatzkandidat für die Verpachtung des Jagdbezirks ist die zweite Bietergemeinschaft.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Ausschreibung des Jagdbezirks VI erhielt die Stadtförsterei 10 Anfragen von potentiellen Interessenten. Diesen wurde als Informationsmaterial die Kopie des Jagdpachtvertrags, ein Lageplan, Informationen zur durchschnittlichen Jahresstrecke und Zusatzinformationen den Jagdbezirk betreffend überlassen.

Bis zum Stichtag am 30.11.2017 gingen Bewerbungen von zwei Interessenten (jeweils Bietergemeinschaften) ein.

Der einer Entscheidung u.a. zu Grunde liegende zu erlösende Gesamtbetrag enthält neben der reinen Jagdpacht auch die Einnahmen der Wildschadenverhütungskostenpauschale sowie der Jagdhausvermietung.

Die Bietergemeinschaft Harald und Sebastian Blask wird als zukünftige Pächtergemeinschaft vorgeschlagen.

Der gebotene Gesamtbetrag als auch die auf Seiten der Bietergemeinschaft bereits vorhandene Erfahrung mit dem betreffenden Jagdbezirk sprechen für diese Vorgehensweise.

Die Herren Blask bejagen den Jagdbezirk Auberg im laufenden Jagdjahr auf Basis von Begehungsscheinen und haben sich sehr kooperativ als auch erfolgreich gezeigt.

Als weiteres Argument für die vorgeschlagene Entscheidung ist die Wohnortnähe der Bietergemeinschaft zum Jagdbezirk anzuführen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Stadtförsterei

Vorlage-Nr.: 2018-003

Datum: 02.01.2018

Beschlussvorlage

Jagdbezirk VII, Bocksberg

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.01.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach	22.01.2018	öffentlich
Gemeinderat	25.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Eigenjagdbezirk VII, „Bocksberg“, der Stadt Eberbach wird an Herrn Marcel Djurdjevic, wohnhaft in 69412 Eberbach verpachtet.
2. Ersatzkandidat für die Verpachtung des Jagdbezirks ist die an zweiter Stelle liegende Bietergemeinschaft.

Sachverhalt / Begründung:

Auf die Ausschreibung des Jagdbezirks VII erhielt die Stadtförsterei 8 Anfragen von potentiellen Interessenten. Diesen wurde als Informationsmaterial die Kopie des Jagdpachtvertrags, ein Lageplan, Informationen zur durchschnittlichen Jahresstrecke und Zusatzinformationen den Jagdbezirk betreffend überlassen.

Bis zum Stichtag am 30.11.2017 gingen Bewerbungen von drei Interessenten ein.

Der einer Entscheidung u.a. zu Grunde liegende zu erlösende Gesamtbetrag enthält neben der reinen Jagdpacht auch die Einnahmen der Wildschadenverhütungspauschale sowie einer eventuellen Jagdhausvermietung (in diesem Fall nicht gegeben).

Der im Beschlussantrag nun als zukünftiger Pächter vorgeschlagene Herr Marcel Djurdjevic hat insgesamt den höchsten Pachtpreis geboten.

Überdies spricht auch die Wohnortnähe zum Jagdrevier für die nun empfohlene Entscheidung.

Nach § 16 Absatz 4 der Hauptsatzung der Stadt Eberbach ist der Ortschaftsrat Pleutersbach an der Entscheidung über die Jagdverpachtung des Jagdbezirks VII, „Bocksberg“ zu beteiligen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Dieser Tagesordnungspunkt wird Ihnen als
Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

Minderheitsantrag der CDU und AGL Fraktion**30.11.2017**

Die Fraktionen von AGL und CDU beantragen gem. § 34 Abs. 1 Satz 2 GemO das Thema Neubau eines Hallenbades mit Kinderbereich auf die Tagesordnung zu setzen. Die Entscheidung hierüber ist durch einen Bürgerentscheid hilfsweise durch einen Gemeinderatsbeschluss zu treffen. Die finanziellen Mittel, die aus städtischen Mitteln finanziert werden, sollten beim Bürgerentscheid wie auch bei der Gemeinderatsentscheidung nach oben gedeckelt werden (z.B. 5 Mio, mögliche Zuschüsse und Spenden sind nicht berücksichtigt).

Begründung:

1. Warum die Bürgerinnen und Bürger entscheiden sollten

- 1.1 Der Bau eines Hallenbades ist eine freiwillige Aufgabe, die sehr viel Geld kostet und im Wesentlichen aus dem städtischen Haushalt finanziert werden muss. Bei einer Entscheidung für den Hallenbadneubau müssen andere Investitionen der Stadt aufgeschoben bzw. aufgegeben werden. Da der Betrieb eines Hallenbades eine freiwillige Leistung ist, könnte darauf auch verzichtet werden.
- 1.2 Andererseits ist ein Hallenbad eine wichtige Einrichtung für unsere Stadt.
 - Zahlreiche Vereine sind zur Ausübung ihres Sports auf ein Hallenbad angewiesen.
 - Der Schwimmunterricht der Schulen könnte nicht mehr stattfinden.
 - Die Rettungsorganisation DLRG ist auf ein Hallenbad zwecks Training und Nachwuchsausbildung angewiesen.
 - Schwimmkurse für Kinder könnten in Eberbach nicht mehr stattfinden und das angesichts der Tatsache, dass immer weniger Kinder und Jugendliche in Deutschland schwimmen können.
 - Ein Hallenbad ist insbesondere in der kalten Jahreszeit eine wichtige Freizeit und Sporteinrichtung für die gesamte Bevölkerung.
 - Viele Eberbacher Bürgerinnen und Bürger halten sich durch Schwimmen fit.
 - Die Attraktivität der Stadt für ihre Bürger und Gäste wird erhöht, ein wichtiger Beitrag zu mehr Lebensqualität geleistet.

Angesichts der unter 1.1 und 1.2 aufgezeigten Aspekte sollten die Bürgerinnen und Bürger als Souverän Eberbachs letztendlich unter Kenntnis der Auswirkungen darüber entscheiden, ob ein Hallenbad neu gebaut werden soll!

2. Warum Neubau statt Sanierung

- 2.1. Das vorhandene Hallenbad ist baulich in einem sehr schlechten Zustand und darf ohne Sanierung nur noch kurze Zeit betrieben werden. Schon seit 3 Jahren muss begutachtet werden, ob das Hallenbad für eine Saison weiter öffnen darf.
- 2.2. Die von Bürgermeister und Verwaltung beabsichtigte Sanierung ist laut vorliegendem Gutachten lediglich eine Teilsanierung, die die Standfestigkeit und Dichtigkeit des Beckens beinhaltet und den Betrieb des Hallenbades für ca. 10 Jahre ermöglicht. Laut Gutachten sind dann weitere Sanierungen mit erheblichen Kosten nötig. Das bedeutet, dass die für die jetzige Sanierung vorgesehenen Kosten von ca. 2 Mio bei weitem nicht ausreichen, um den Betrieb des Hallenbades über 10 Jahre hinaus zu gewährleisten. Dem Gutachten ist auch zu entnehmen, dass auf Grund der räumlichen Enge im Technikbereich eine Erneuerung der technischen Anlagen im bestehenden Gebäude nicht möglich ist.
- 2.3. Ein Neubau bedeutet eine Attraktivitätssteigerung des Hallenbades, was zu mehr Nutzern und mehr Einnahmen führt. Insbesondere würde ein Kinderbecken die große Gruppe der Familien mit Kleinkindern ansprechen. Auch eine höhere Aufenthaltsqualität könnte mit einem Neubau erreicht werden. Bei der von der Verwaltung favorisierten Sanierung bleiben Gebäude und Schwimmbecken so erhalten, wie sie heute sind. Die Attraktivität wird damit nicht erhöht, höhere Einnahmen können nicht erzielt werden.
- 2.4. Beim Neubau des Hallenbades wird die neuste Technik (Wasseraufbereitung, Heizung, Lüftung) und eine Außenhülle mit den aktuellen Energiestandards gebaut, die zu erheblichen Kostensenkungen im laufenden Betrieb führen wird. Bei der vorgesehenen Sanierung ist eine energetische Sanierung der Außenhülle überhaupt nicht und eine Erneuerung der Technik nur in kleinen Teilbereichen vorgesehen. Kosteneinsparungen im laufenden Betrieb sind damit kaum möglich.
- 2.5. Jede Sanierung birgt Risiken und kann wesentlich teurer werden, was auch bei der Sanierung des Hallenbades in Waldbrunn vor einigen Jahren so war. Dieses Risiko einer immensen Kostensteigerung besteht beim Neubau nicht.
- 2.6. Für einen Neubau können Spenden aus der Bevölkerung generiert werden. So wurden z.B. beim Bau des bestehenden Hallenbades Bausteine verkauft.
- 2.7. Die Abschreibungszeit bei der Sanierungsvariante beträgt 8 Jahre. Bei einem Neubau beträgt die Abschreibung 50 Jahre. Hieraus ergibt sich die einfache Rechnung:
 Kosten der Sanierung 2 Mio Abschreibung 8 Jahre = Abschreibung pro Jahr von 250.000,- €
 Kosten des Neubaus 7 Mio Abschreibung 50 Jahre = Abschreibung pro Jahr von 140.000, €
- 2.8. Der Umkleidetrakt des Freibades bedarf in den nächsten Jahren ebenfalls einer Sanierung bzw. eines Neubaus. Bei einem Neubau des Hallenbades könnte so geplant werden, dass die Umkleidekabinen für beide Bäder nutzbar sind und damit die Sanierung der Freibadumkleide entfällt.

Aufgrund der oben aufgeführten Argumente würde der Neubau des Hallenbades nicht nur dessen Attraktivität erhöhen, sondern mittelfristig auch wirtschaftlicher als die Sanierung sein. Deshalb sollten die Bürger nur über einen Neubau entscheiden, da nur dieser wirklich nachhaltig ist.

Die Fraktionen von AGL und CDU

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2017-012

Datum: 11.01.2017

Informationsvorlage

Flächenmanagement für Bauplatzgrundstücke der Gesamtgemarkung Eberbach

Zur Information im:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2017	nicht öffentlich
Bezirksbeirat Badisch Igelsbach		nicht öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle		nicht öffentlich
Bezirksbeirat Unterdielbach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach	27.09.2017	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf	10.10.2017	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Lindach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau	06.09.2017	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.10.2017	öffentlich
Gemeinderat		öffentlich

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Die Stärkung der Innenentwicklung und die Reduzierung des Flächenverbrauches im Außenbereich ist ein angestrebtes Ziel der Gesetzgebung. „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, so lautet die u.a. landesplanerische Vorgabe.

Für eine mögliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn als vorbereitende Bauleitplanung wird für eine Ausweisung von ggf. weiteren Wohnbauflächen eine Bau- bzw. Wohnbaulandbedarfsermittlung benötigt.

Dies erfordert den Aufbau eines Innenentwicklungskonzeptes, das ein gezieltes Flächenmanagement der vorhandenen Baulücken voraussetzt. Hierzu ist es notwendig, die Potenzialflächen der Gesamtgemarkung Eberbach darzustellen und zu verwalten. Dafür soll ein Baulückenkataster erstellt werden, das eine flächendeckende Bestandsaufnahme der freien Bauplätze ermöglicht.

Ein solches Flächenmanagement dient zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale und sorgt vor allem dafür, dass ein weiterer Flächenverbrauch reduziert wird.

Auf der Gesamtgemarkung von Eberbach befinden sich nach Ermittlung der Verwaltung aktuell 369 bebaubare Grundstücksflächen als Baulücken.

Eine Aufteilung, getrennt nach den einzelnen Ortsteilgemarkungen ist als Anlage 1 beigefügt. Erkennbar ist hierbei die hohe Zahl in den Ortsteilen mit über 200 freien Bauplätzen.

Fast alle dieser Baulücken gehören privaten Eigentümern, wodurch die planerische Weiterentwicklung der Stadt behindert wird.

Daher sollte mit Hilfe einer Eigentümerbefragung geklärt werden, inwieweit diese damit einverstanden wären, ihre unbebauten Grundstücke an interessierte Käufer abzugeben, um somit Informationen über die Aktivierung der Flächen zu erhalten.

Dieses Vorgehen würde gleichfalls dem am 22.06.2017 im Gemeinderat gefassten Beschluss zur „Neue Eberbacher Steuerung“ mit dem nachfolgend genannten strategischen Ziel entsprechen:

- Bereitstellung bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnbaufläche

2. Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn

Der derzeit gültige FNP der vVG Eberbach-Schönbrunn wurde mit Schreiben des Landratsamtes des Rhein-Neckar-Kreises, Referat Bauleitplanung vom 29.08.2011 genehmigt.

Von der Genehmigung wurden Erweiterungsflächen in den Ortsteilen Brombach, Lindach und Pleutersbach ausgeschlossen.

Eine bauliche Entwicklung hin zum Außenbereich ist daher aufgrund der hohen Anzahl freier Bauplatzgrundstücke gemäß den im FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen, gerade in den Ortsteilgemarkungen derzeit nur bedingt möglich.

Ziel der Verwaltung ist es daher, die zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich zu entwickeln bzw. zu steuern und die bereits entwickelten Flächen einer sinnvollen städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

In den als Anlagen 2 bis 19 beigefügten Übersichtsplänen für den Bereich der Stadt sowie der Ortsteile ist der aktuelle Stand des Flächennutzungsplanes mit seinen ausgewiesenen Bauflächen sowie geplanten Wohnbauflächen gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung dargestellt.

Folgende Flächen sind im FNP als geplante Wohnbauflächen genehmigt:

Eberbach

- Gewinn Burghälde, 2,7 ha.
- Gewinn Brunnengarten –Langenacker, Neckarwimmersbach, 1,3 ha.

Bezirk Igelsbach

- Gewanne Untere- und Mittlere Höhe, 0,7 ha.

Bezirk Unterdielbach

- Gewinn Steinäcker, 0,6 ha.

Ortsteil Brombach

- Gewanne Äußer Feld und Unterm Bußkopf, 0,9 ha.

Ortsteil Friedrichsdorf/Badisch Schöllnbach

- Gewinn, Hochfeld, 0,6 ha.

Im Bezirk Gaimühle sowie den Ortsteilen Friedrichsdorf, Lindach, Pleutersbach und Rockenau sind im FNP keine geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen. Nicht aufgeführt sind die inzwischen konkret als Baugebiete entwickelten Wohnbauflächen „Wolfs- und Schafacker“ im Stadtgebiet.

3. Flächenmanagement

Der Aufbau des Flächenmanagements soll zur Vorbereitung für eine Fortschreibung zur Ausweisung künftiger Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dienen. Um in dieser Planung ggf. weitere Bauflächen auszuweisen, müssen die für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen im Innenbereich fortentwickelt werden. Derzeit stehen auf Gemarkung Eberbach inkl. der Ortsteilgemarkungen 369 unbebaute Bauplatzgrundstücke zur Verfügung.

Ziel der Verwaltung ist es daher, eine Übersicht über die noch freien Bauplatzgrundstücke bzw. die mit weiteren Gebäuden bebaubaren Hausgrundstücke in Eberbach und den Ortsteilgemarkungen zu erhalten.

Eine Ausweisung von neuen Baugebieten, gerade in den Ortsteilen, wird nach Einschätzung der Bauverwaltung voraussichtlich erst möglich sein, wenn der bestehende Innenbereich planerisch aufgearbeitet ist.

Maßgebend gilt hier der landesplanerische Grundsatz einer vorrangigen Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Die Verwaltung informiert hiermit zunächst den Gemeinderat bezüglich des Aufbaus eines Flächenmanagements.

Die Verwaltung würde im Anschluss der Datenerhebung voraussichtlich im 1. Halbjahr 2018 auf die Grundstückseigentümer schriftlich zugehen, mit der Anfrage, wann eine Bebauung des Grundstückes ansteht bzw. ob Verkaufsinteresse besteht.

Die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers und ein Verkaufsinteresse vorausgesetzt, würde die Stadt Eberbach anschließend den Kontakt mit den bei der Stadtverwaltung bekannten Bauinteressenten herstellen.

Den als Anlage 2 bis 19 beigefügten Lageplänen können die möglichen Potenzialflächen entnommen werden. Die unbebauten Bauplätze sind mit roten Punkten markiert.

4. Weiteres Vorgehen

- Schriftliche Information der betroffenen Grundstückseigentümer zur Ermittlung der Verkaufsbereitschaft im 1. Halbjahr 2018.

- Bei Verkaufsinteresse Herstellung des Kontaktes zwischen Grundstückseigentümer und interessierten städtischen Bewerbern.

- Anschließend Information des Gemeinderates zum Ermittlungsergebnis.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Anzahl der freien Bauplatzgrundstücke Eberbach und Ortsteile

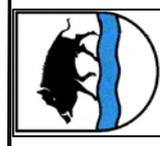
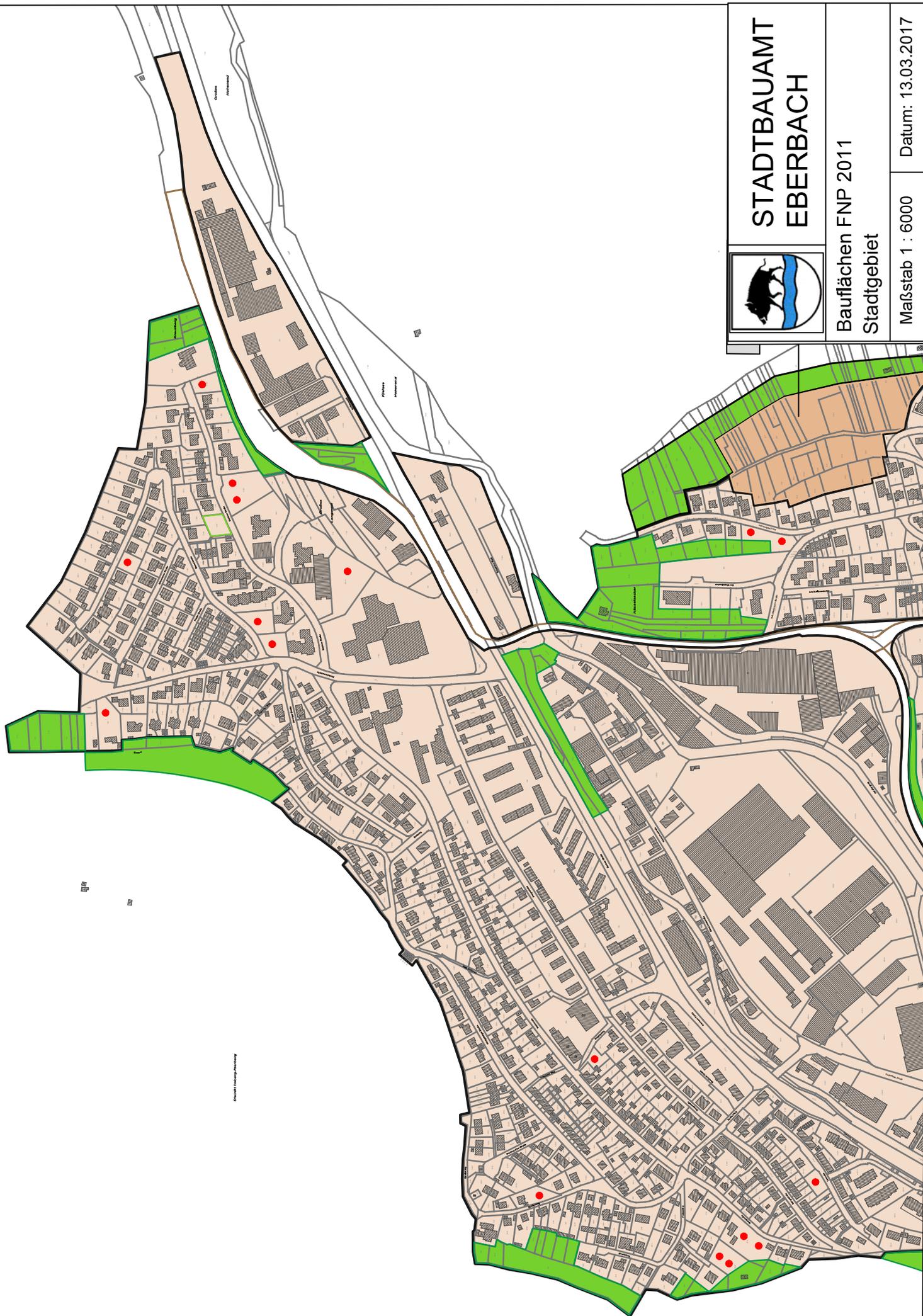
Anlage 2 bis 9: Übersichtspläne Bauflächen Stadtgebiet

Anlage 10 bis 19: Übersichtspläne Bauflächen Ortsteile

Anzahl der freien Bauplatzgrundstücke Eberbach und Ortsteile

Eberbach (Neckarwimmersbach)	(68)	148
Bezirk Badisch Igelsbach		17
Bezirk Gaimühle		10
Bezirk Unterdielbach		15
Brombach		42
Friedrichsdorf mit Bad. Schöllnbach (Bad. Schöllnbach)	(7)	81
(Oberdorf)	(34)	
(Unterdorf)	(40)	
Lindach		13
Pleutersbach		18
Rockenau		25
Gesamtzahl der freien Bauplätze:		369

Aufgestellt: Stadtbauamt 13.03.2017



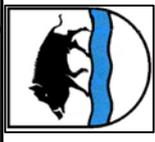
STADTBAUAMT EBERBACH

Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017

Wohnbauflächen-
erweiterung FNP

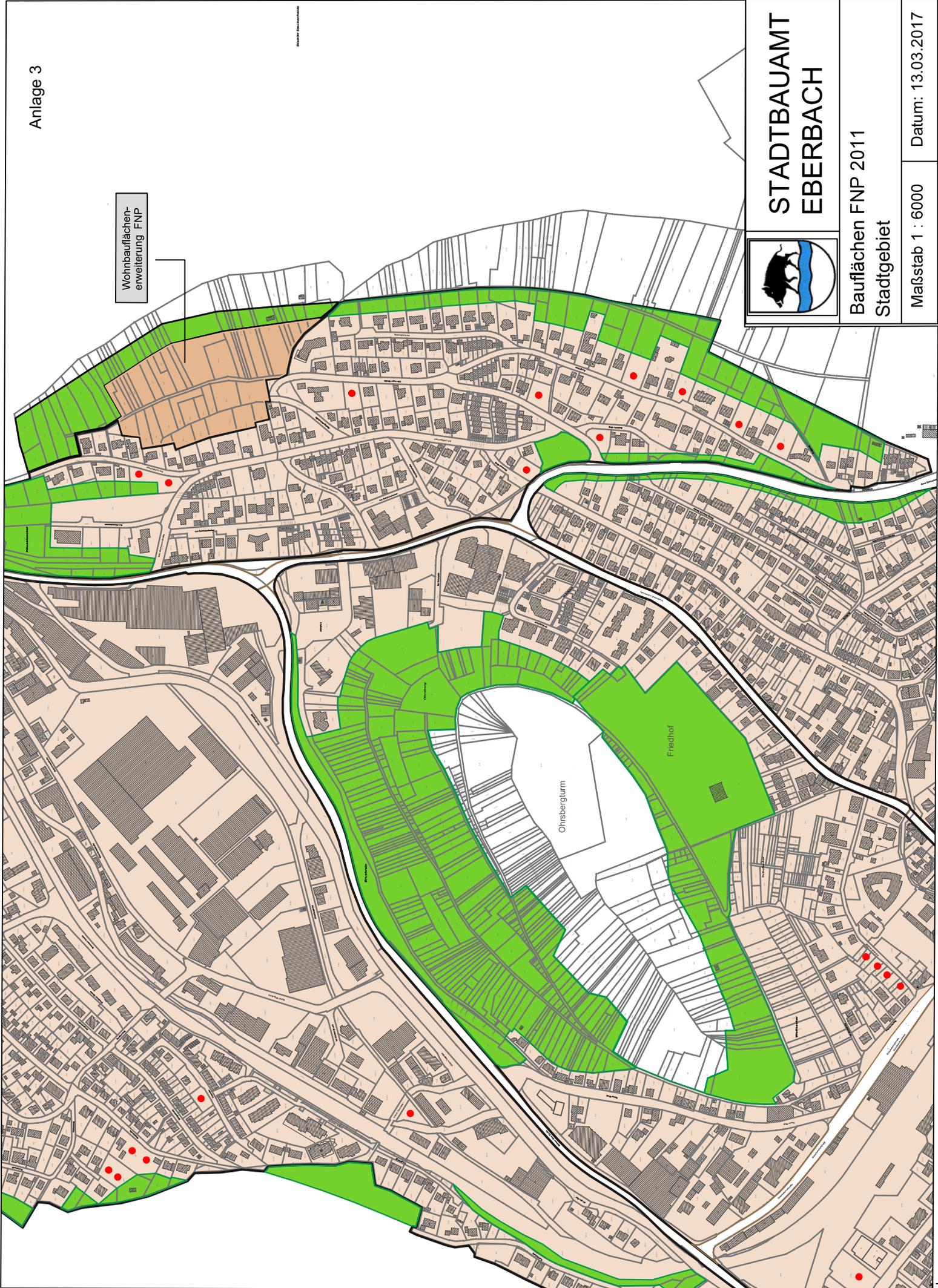


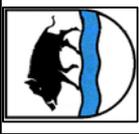
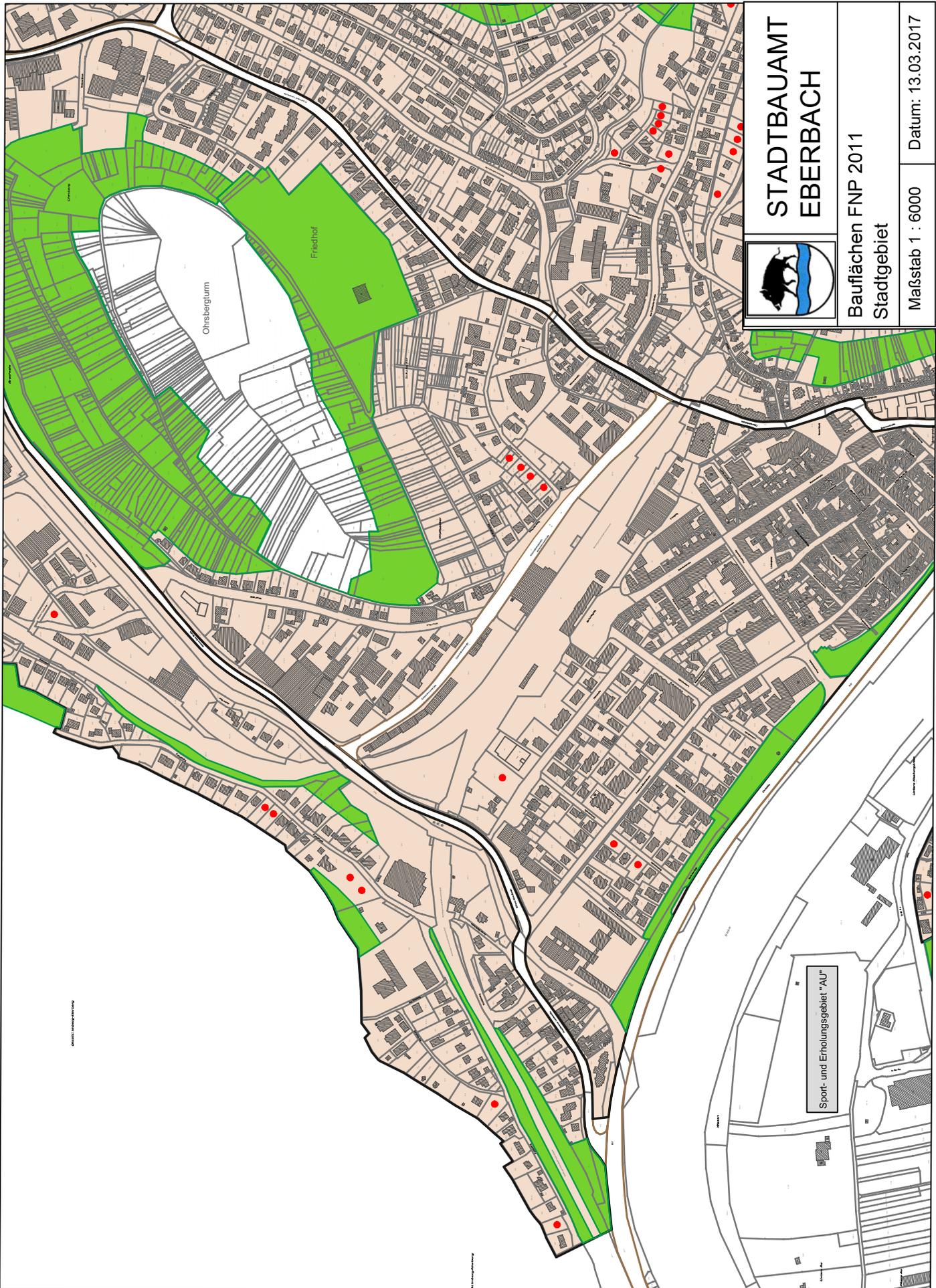
STADTBAUAMT EBERBACH

Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



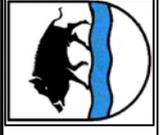
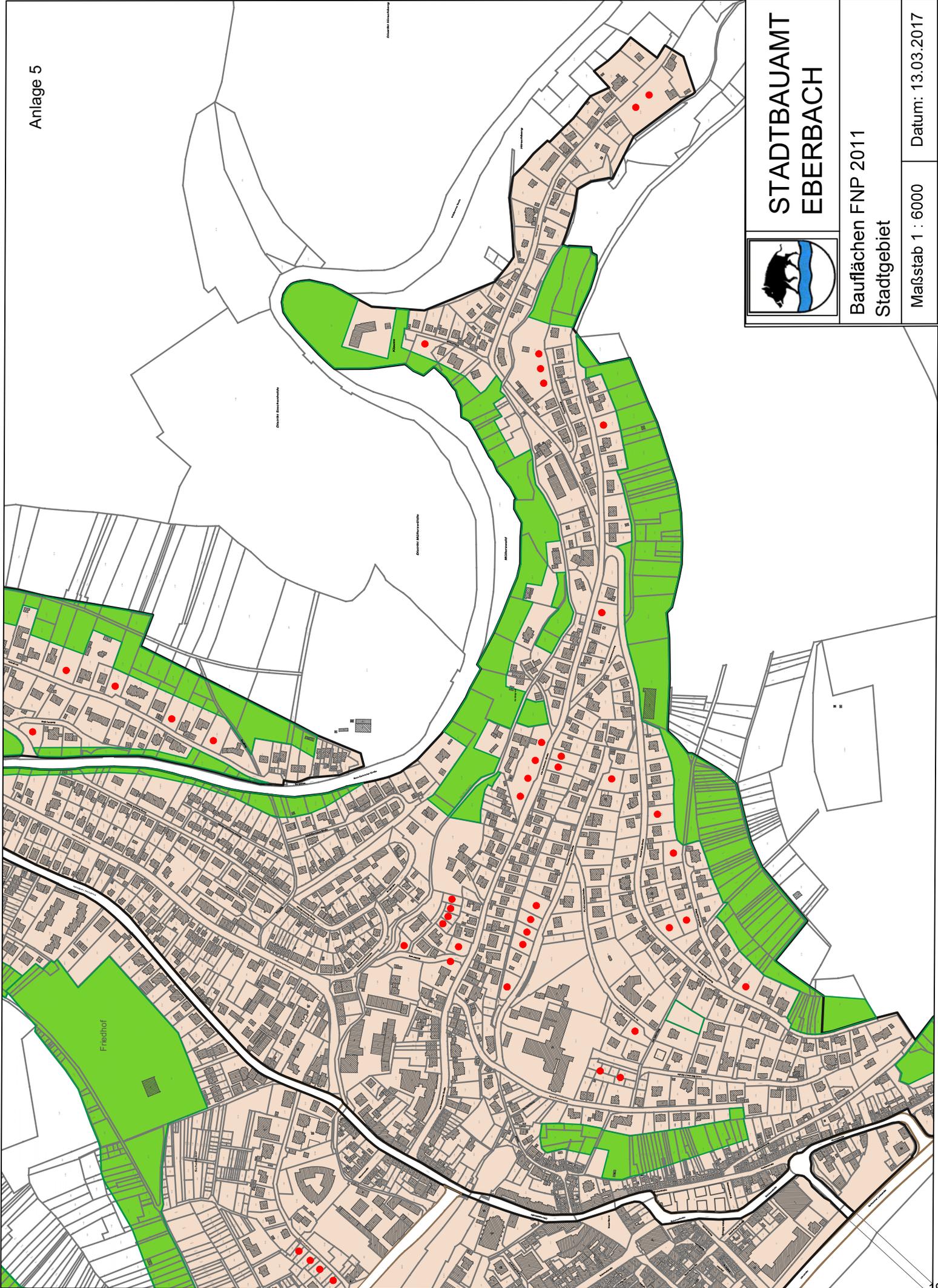


STADTBAUAMT EBERBACH

Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017

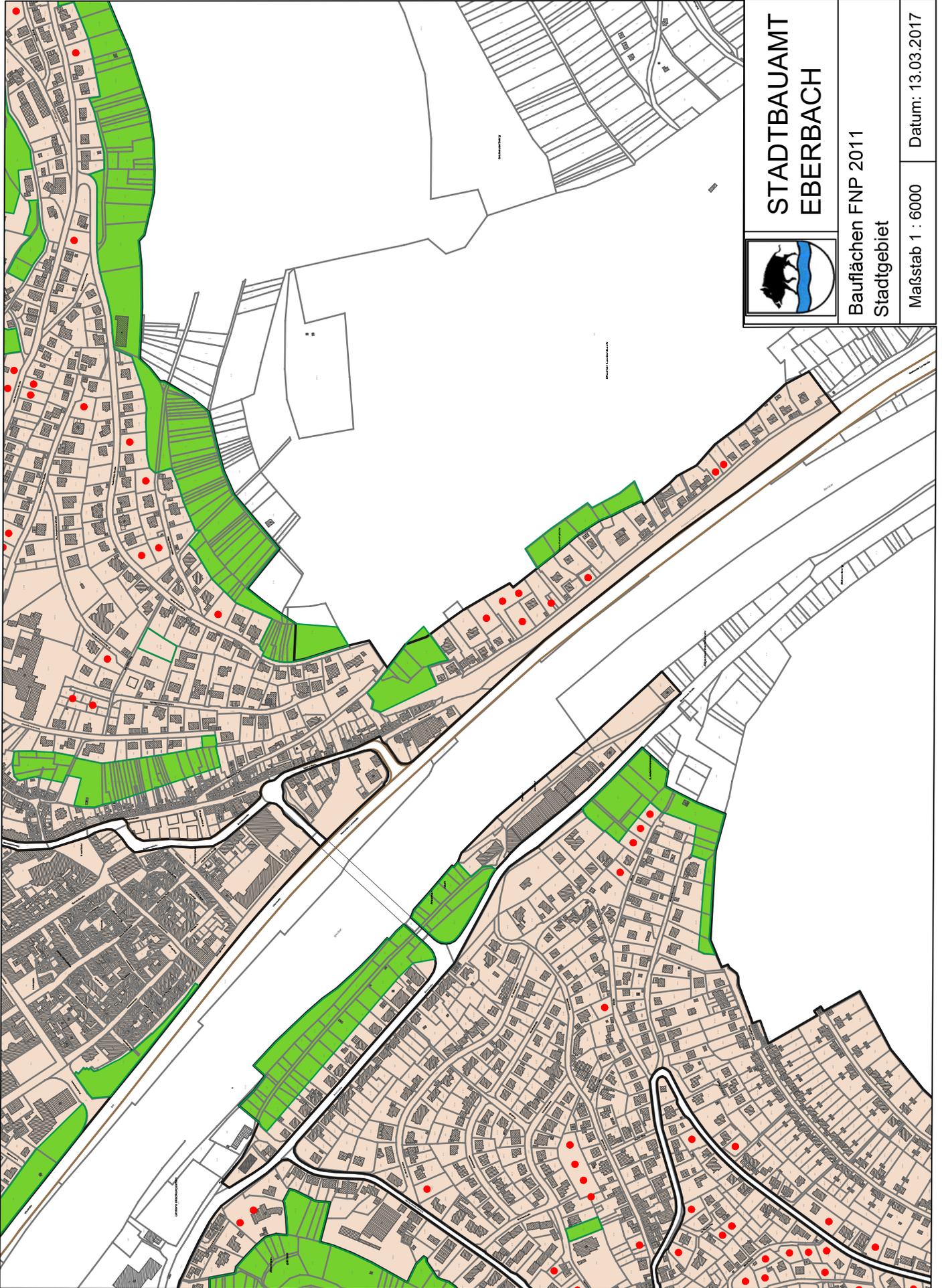


**STADTBAUAMT
EBERBACH**

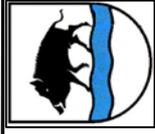
Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



Anlage 7

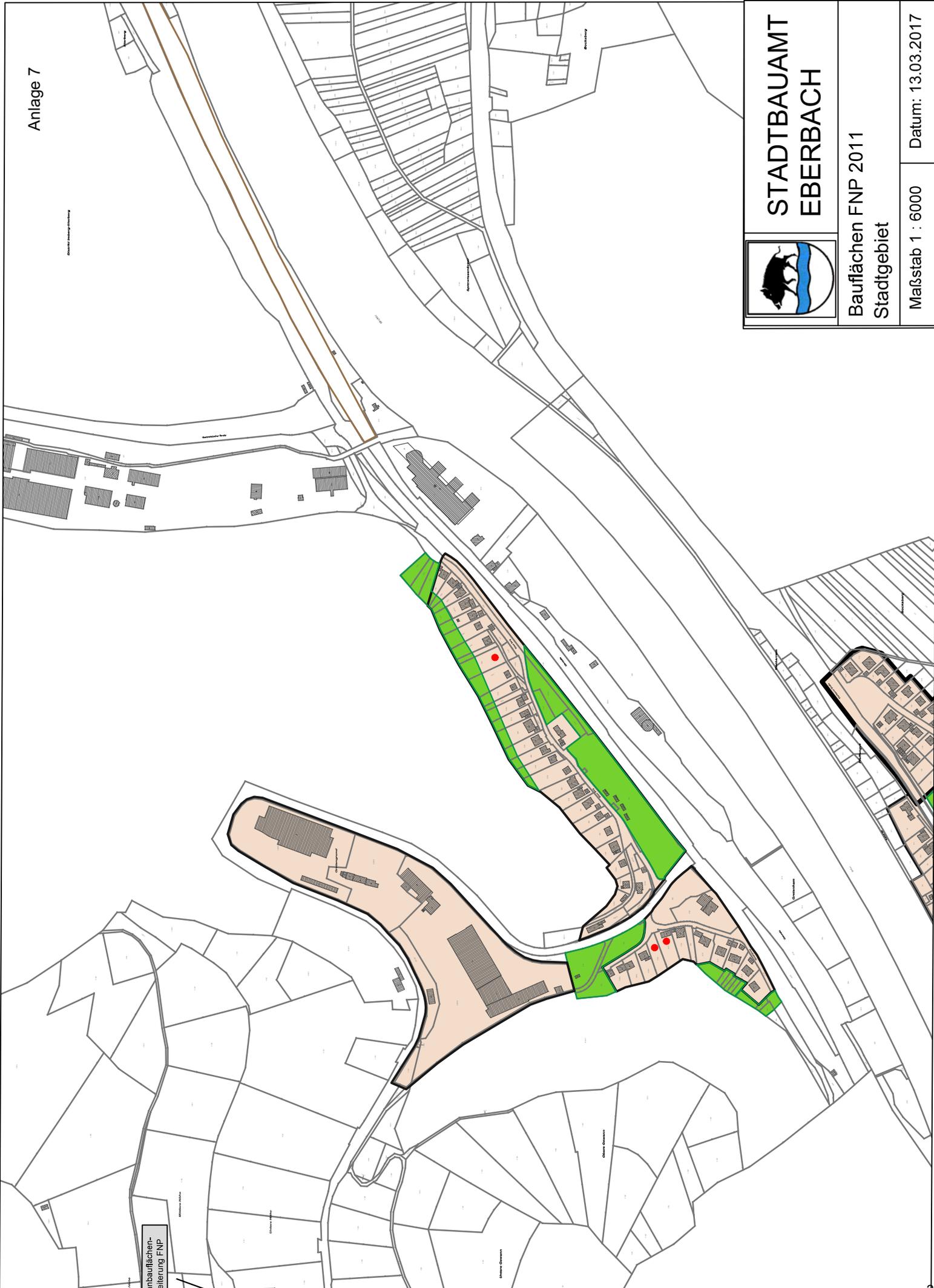


**STADTBAUAMT
EBERBACH**

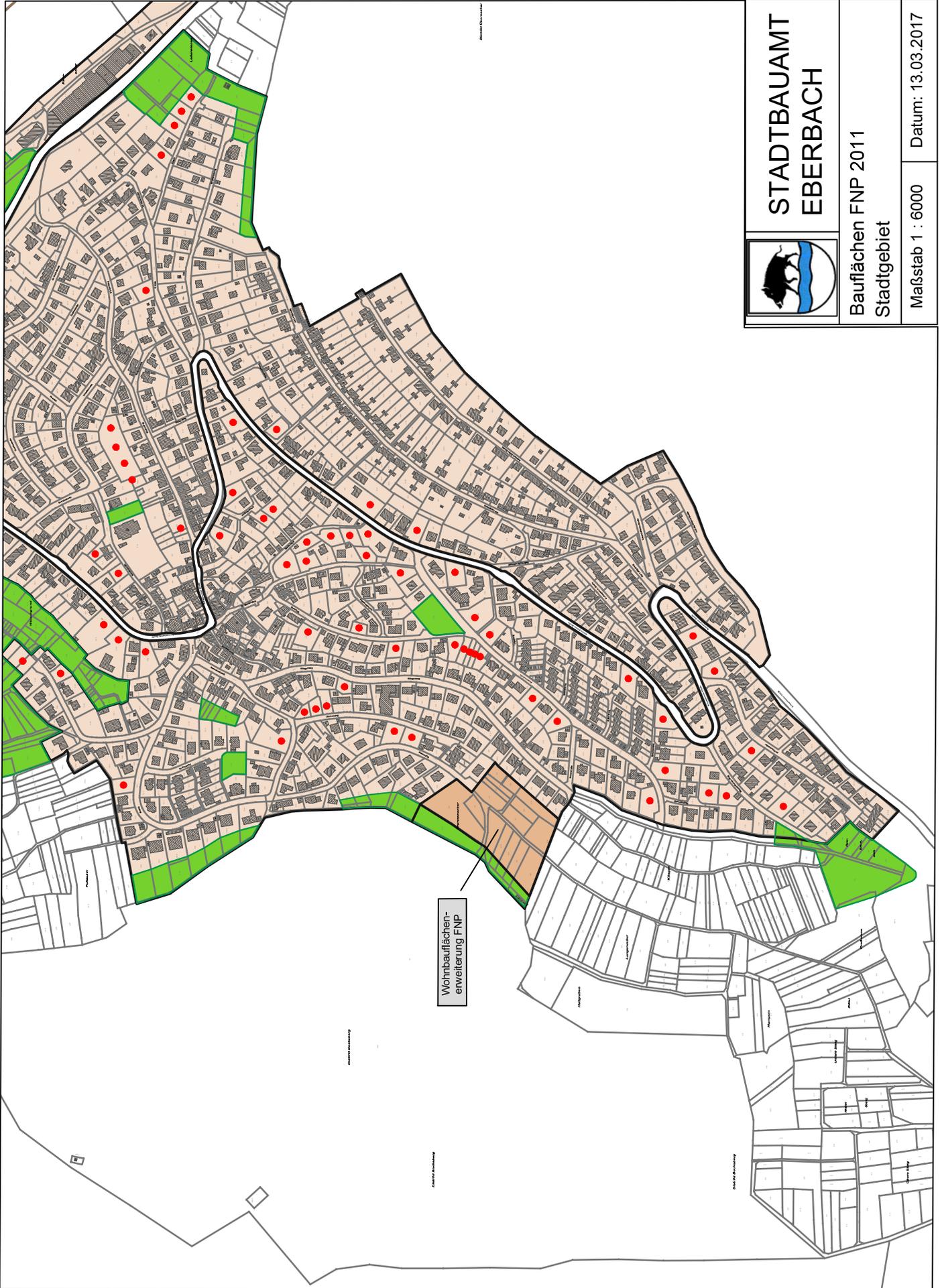
Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



Bauflächen-entwurf FNP

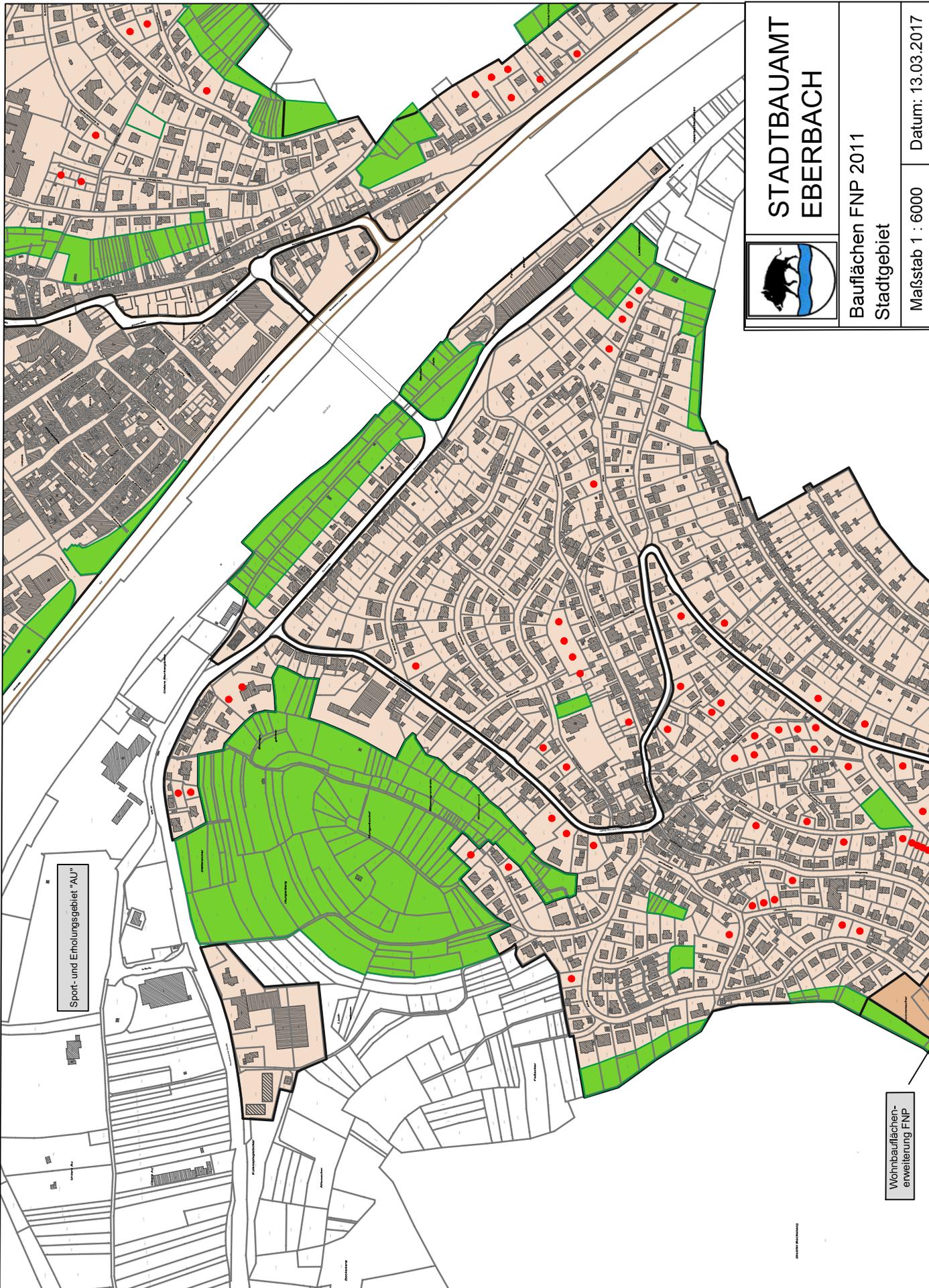


**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



Sport- und Erholungsgebiet "AU"

Wohnbauflächen-
erweiterung FNP



**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Bauflächen FNP 2011
Stadtgebiet

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



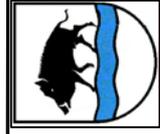
**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Bauflächen FNP 2011
Ortsteil: Bad. Igelsbach

M 1 : 6000

Datum: 13.03.2017

Anlage 11



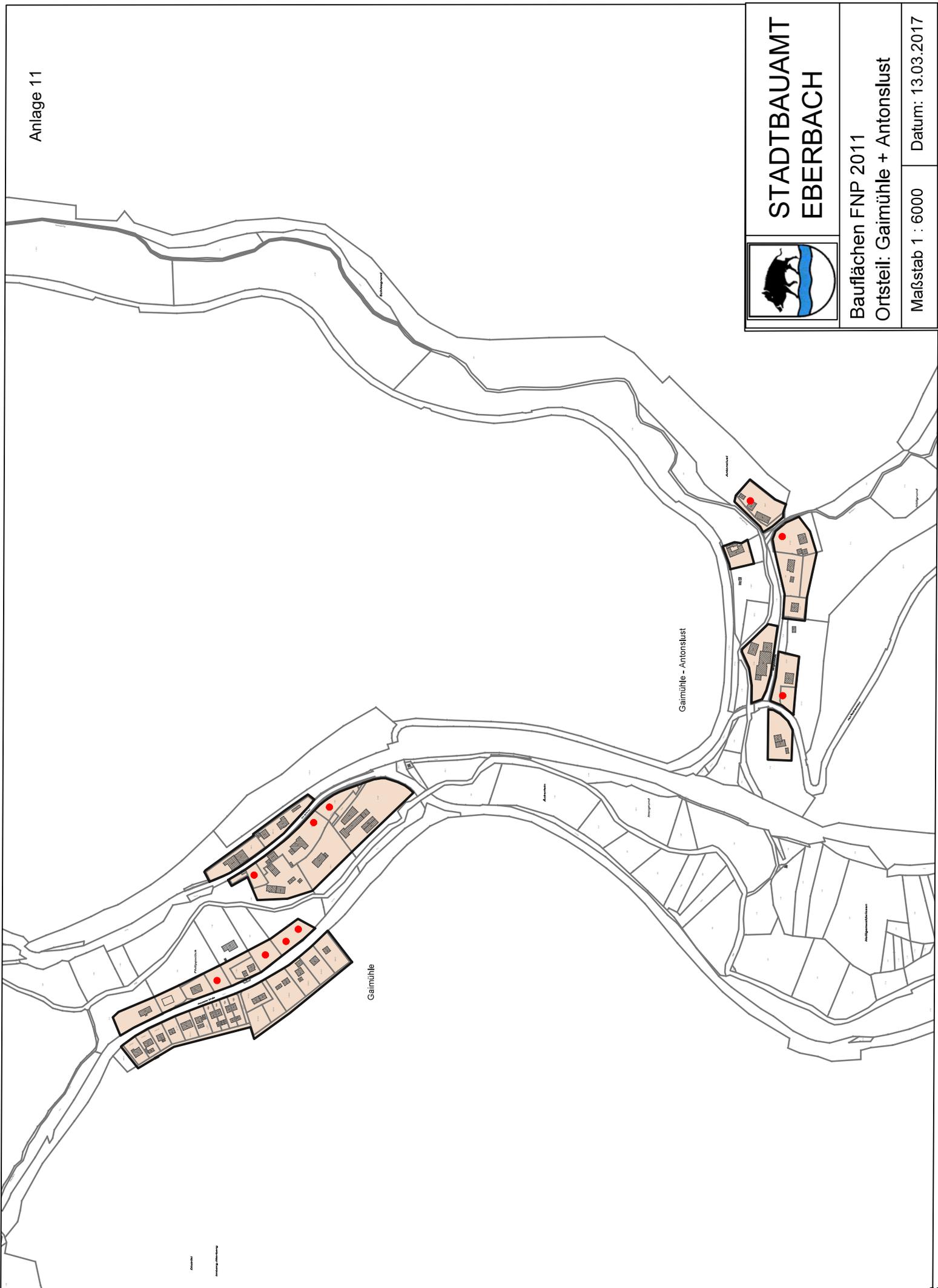
STADTBAUAMT EBERBACH

Bauflächen FNP 2011

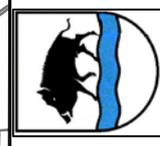
Ortsteil: Gaimühle + Antonslust

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



Anlage 12

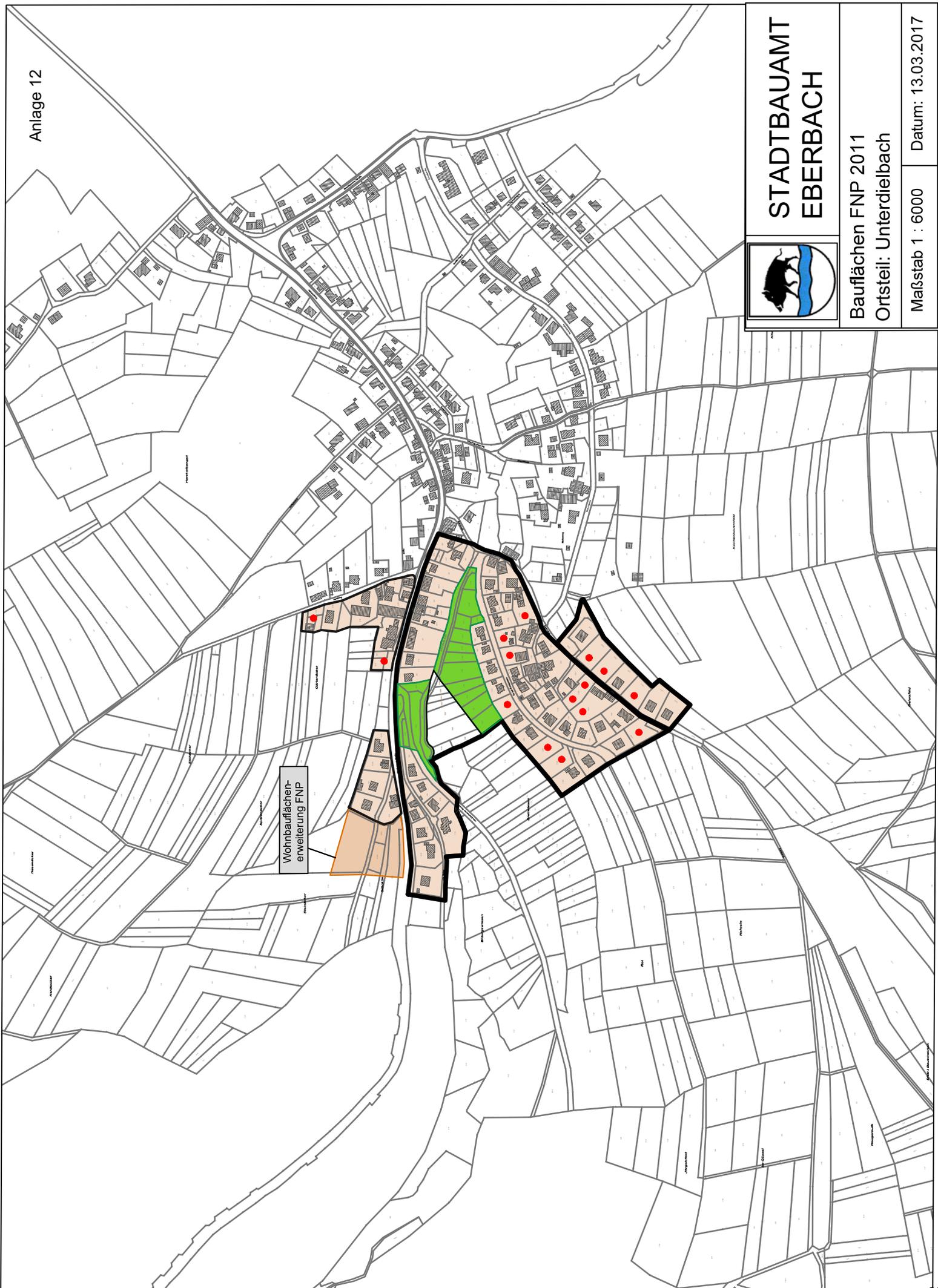


STADTBAUAMT EBERBACH

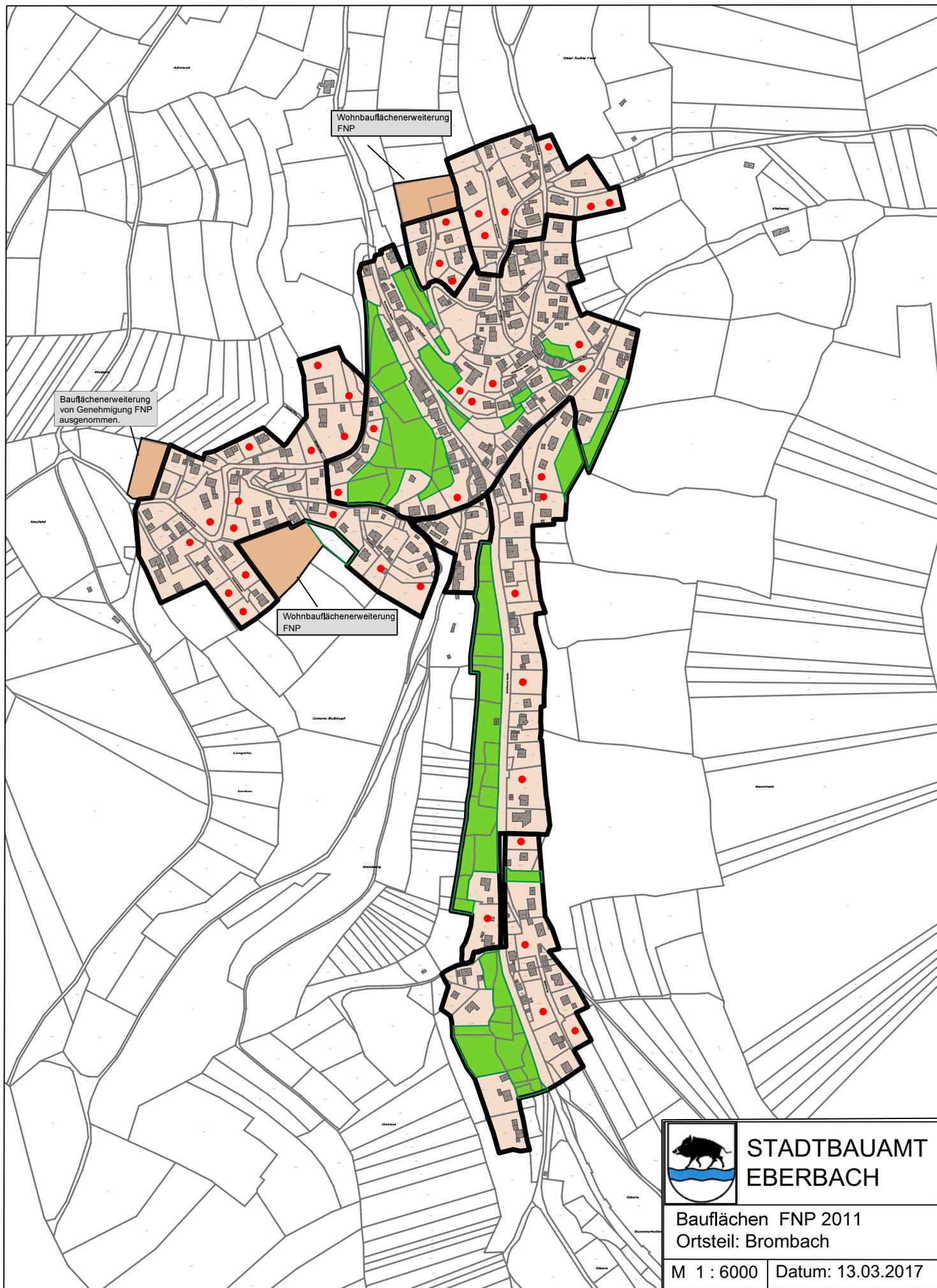
Bauflächen FNP 2011
Ortsteil: Unterdieibach

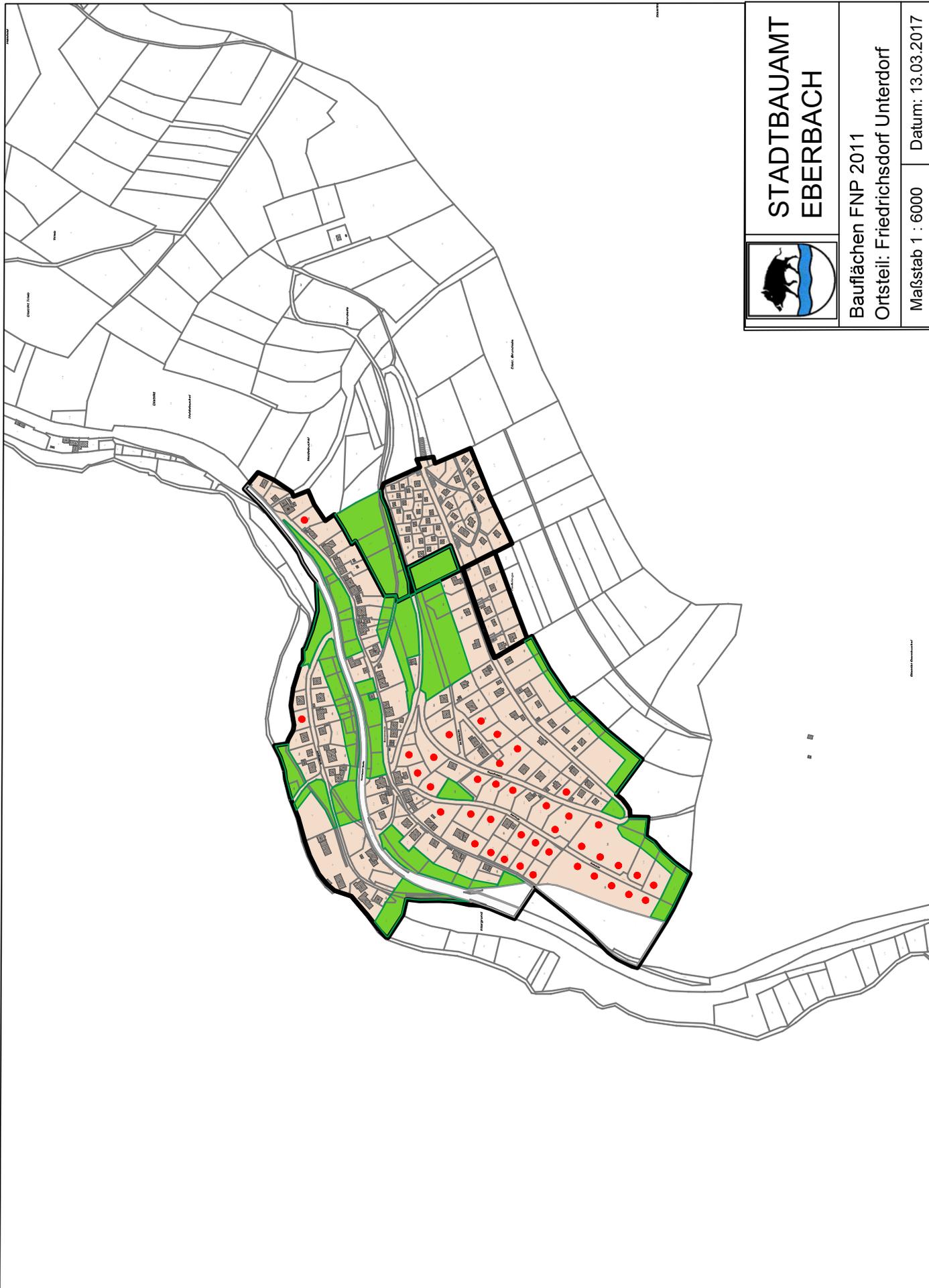
Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017



Wohnbauflächen-
erweiterung FNP





**STADTBAUAMT
EBERBACH**

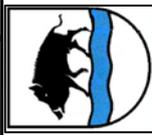
Bauflächen FNP 2011

Ortsteil: Friedricksdorf Unterdorf

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017

© Stadt Eberbach



STADTBAUAMT EBERBACH

Bauflächen FNP 2011

Ortsteil: Friedrichsdorf Oberdorf

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017

Anlage 16



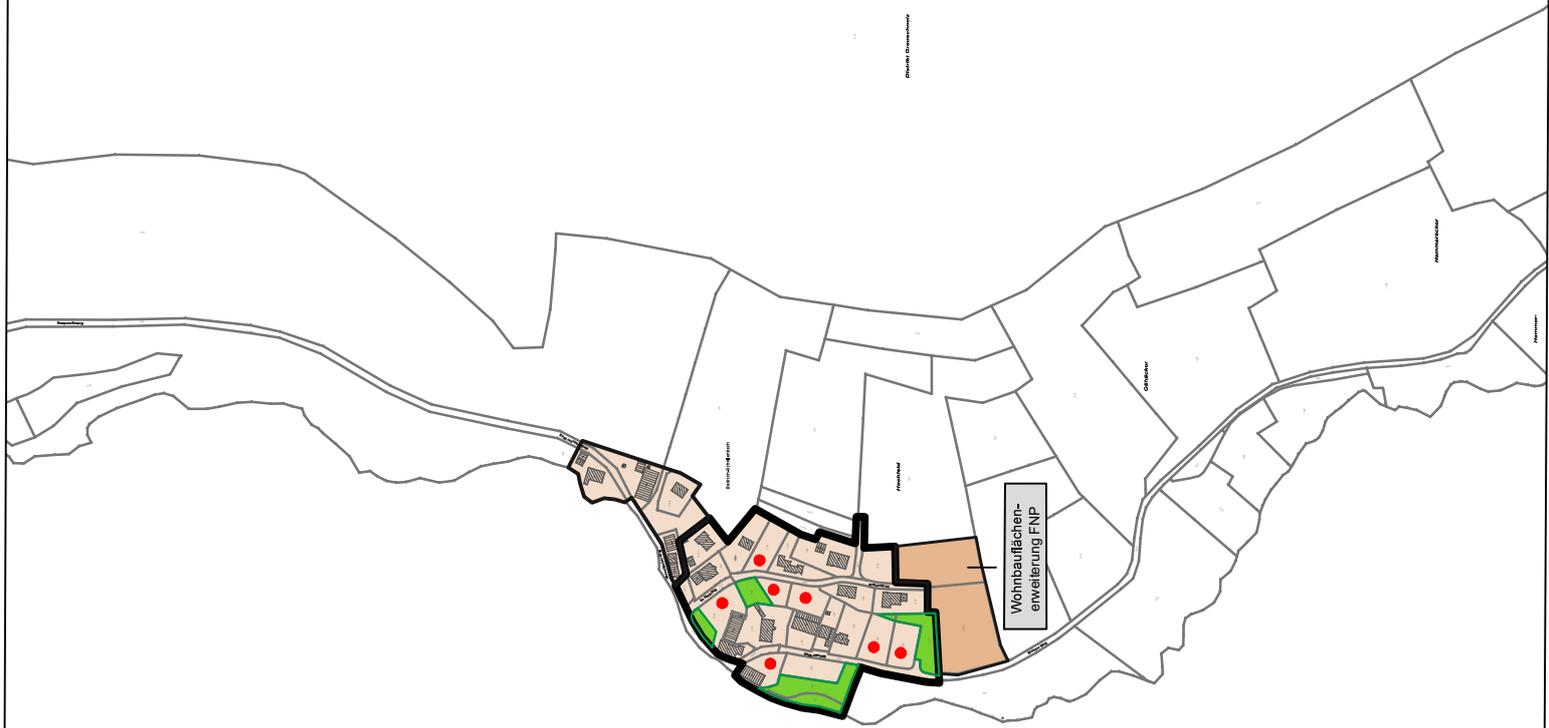
STADTBAUAMT EBERBACH

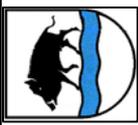
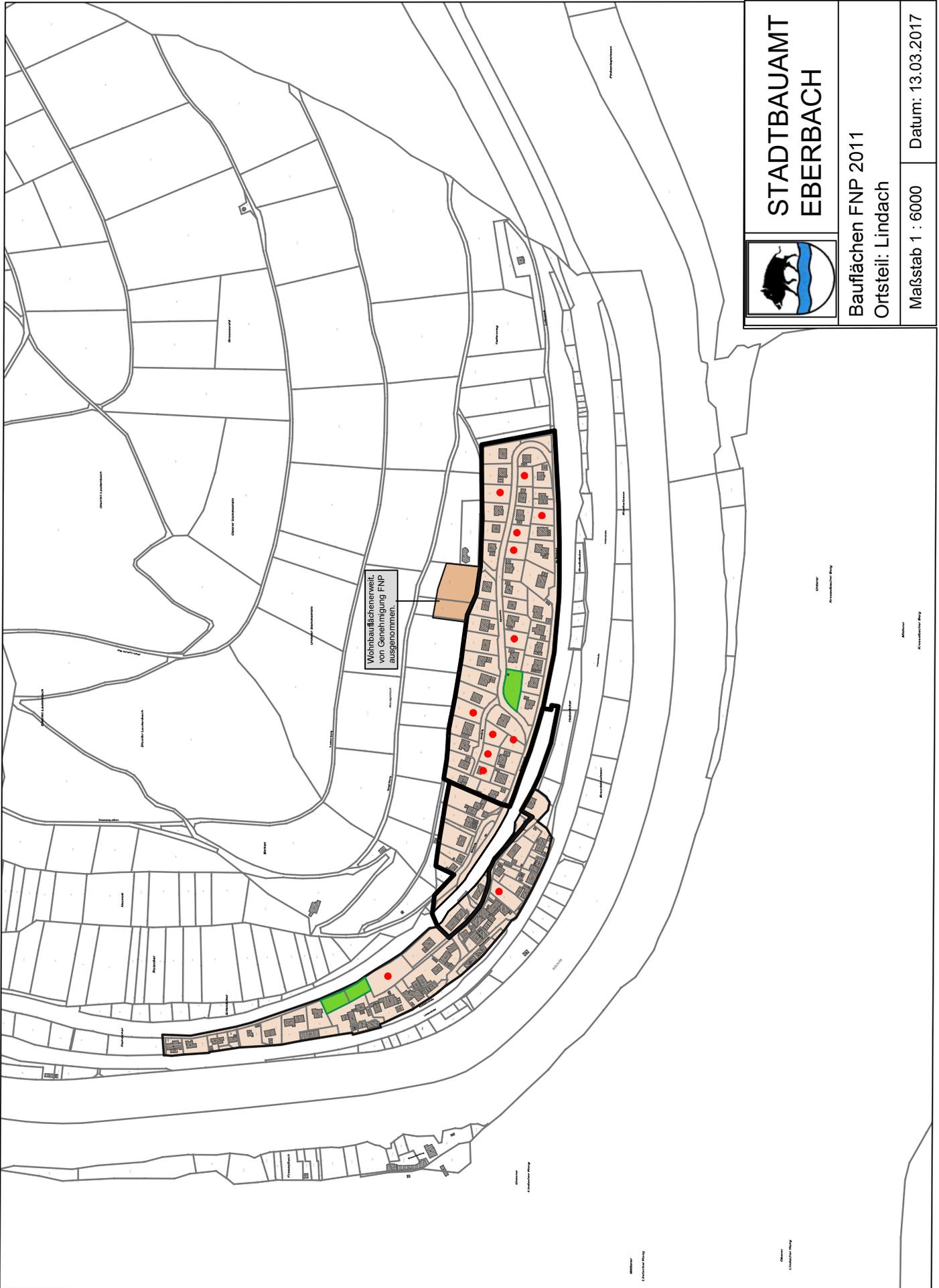
Bauflächen FNP 2011

Ortsteil: Bad. Schöllensbach

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017





**STADTBAUAMT
EBERBACH**

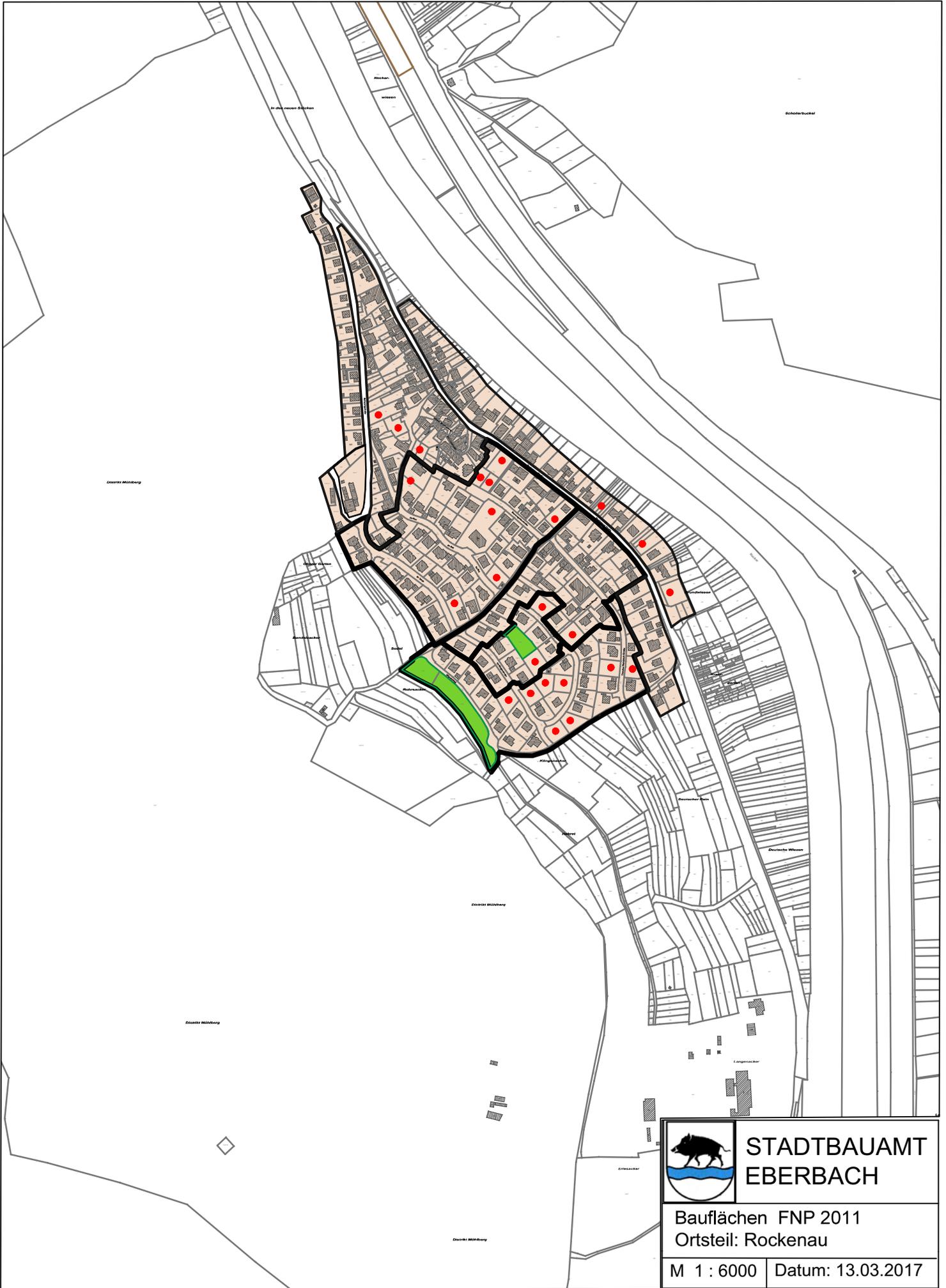
Bauflächen FNP 2011

Ortsteil: Lindach

Maßstab 1 : 6000

Datum: 13.03.2017





	STADTBAUAMT EBERBACH
Bauflächen FNP 2011 Ortsteil: Rockenau	
M 1 : 6000	Datum: 13.03.2017

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2017-228/1

Datum: 12.01.2018

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße",
Erstellung eines Parkhauses, Vorstellung Planungsvarianten,
Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung einer Variante

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Bau eines Parkhauses wird nicht weiter verfolgt.
2. Auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 882/43 der Gemarkung Eberbach (sh. Lageplan - Anlage 1) soll ein ebenerdiger Parkplatz mit bis zu 86 Stellplätzen angelegt werden.
3. Teilflächen der Flurnummern 5806, 5807 und 5807/3 der Gemarkung Eberbach (Siebeck-Gelände) sollen in die weiteren Planungen mit einbezogen werden.
4. Das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Neckargartacher Straße 90, 74080 Heilbronn wird mit den Ingenieurleistungen für die Planung der Verkehrsanlagen für den Bau von ebenerdigen Parkplätzen, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt. Die Gesamtauftragssumme wird auf ca. 60 000.- € brutto geschätzt. Es wird die stufenweise Beauftragung gewählt, zunächst bis einschließlich Leistungsphase 3, Entwurfsplanung.
5. Die Stellplatzbilanz für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage:**

- a. Der Sanierungszeitraum des Sanierungsgebiets „Güterbahnhofstraße“ endet nach derzeitigem Stand am 30.04.2021. Der Verlängerungsantrag wurde mit Vorlage des Sachstandsberichtes 2018 beim Regierungspräsidium Karlsruhe gestellt.
- b. Das städtebauliche Entwicklungskonzept zum Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ beinhaltet ein Parkhaus mit Anschluss an den Steg über die Bahngleise, dass sowohl städtische als auch private Flächen berühren. (**Anlage 2**)
- c. Der Gemeinderat hat die Verwaltung aufgefordert, sich vor dem Hintergrund des bald endenden Sanierungszeitraums vordringlich um die Umsetzung eines Parkhauses in der Güterbahnhofstraße gem. städtebaulichem Entwicklungskonzept zu kümmern, um eine finanzielle Förderung innerhalb des Sanierungszeitraums zu ermöglichen.
- d. Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer haben zu keinem befriedigendem Ergebnis geführt, weder bei der Frage nach der Erstellung und Finanzierung noch bei der Frage, ob das private Grundstück zum Zwecke der Erstellung des Parkhauses überbaut werden darf. Da die Verhandlungen mit dem Eigentümer bezüglich Bau bzw. Überbauung zu keinem positiven Ergebnis geführt haben, wurde der Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 11.09.2017 darüber informiert und die Weiterverfolgung des Projekts, reduziert auf die städtischen Flächen, angekündigt.
- e. Für die Errichtung eines Parkhauses in der Güterbahnhofstraße ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dem wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Güterbahnhofstraße Ost“ in der Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2017. Rechnung getragen. Inzwischen wurde der Bebauungsplanentwurf den veränderten Bedingungen mit Beschlussvorlage Nr. 2017-189 angepasst, wo nun die Fläche für ein Parkhaus nur noch auf städtischen Flächen verzeichnet ist. (**Anlage 3**)
Die im Gestaltungsplan dargestellte Bürobauung ist dort optional vorgeschlagen und könnte mit ebenerdigen Stellplätzen überbaut werden.
- f. Der mögliche Standort kann aus **Anlage 3** entnommen werden. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt ca. 3.439 m², kann jedoch aufgrund der teils geringen Tiefe nicht gänzlich mit einem Parkhaus überbaut werden.
- g. Das Ingenieurbüro Walter und Partner, Heilbronn wurde von der Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsuntersuchung in mehreren Varianten zur Erstellung eines Parkhauses auf der verbleibenden städtischen Restfläche beauftragt. Teils waren diese Varianten bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2017. Aus dieser Sitzung ging eine weitere Untersuchungsvariante als Arbeitsauftrag hervor, die nun nachfolgend ebenfalls vorgestellt werden soll.

- h. In Zusammenarbeit mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Karlsruhe wurde eine Stellplatzbilanz für das Sanierungsgebiet ausgearbeitet. Diese muss als Grundlage für eine Förderanfrage aus dem Sanierungsprogramm „Stadtumbau West“ dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorgelegt werden.
- i. Die auf der Fläche bestehenden Pachtverhältnisse sind bei der weiteren Planung zu beachten, zu berücksichtigen und ggf. neu zu verhandeln. Es handelt sich dabei nicht um Pachtverhältnisse, die baurechtlich notwendige Stellplätze beinhalten.
- j. Die Stellplätze der Stadtwerke Eberbach könnten gemäß städtebaulichem Entwicklungskonzept an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.

2. Varianten:

Das Ingenieurbüro Walter + Partner, Heilbronn hat in Abstimmung mit dem Bauamt nachfolgende Varianten unter Berücksichtigung von Verkehrserschließung und Topografie ausgearbeitet. Die ausführlichen Beschreibungen der Varianten finden sich in den Anlagen 4 -8 und werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom Ingenieurbüro erläutert.

a. Null-Variante: Anlage 4:

Diese Variante sieht keinen Bau eines Parkhauses vor, sondern nutzt die zur Verfügung stehende Fläche zum Anlegen von ebenerdigen Stellplätzen. Unter Berücksichtigung der notwendigen fahrdynamischen Parameter sowie einer Zu- und Abfahrtsmöglichkeit auf die Güterbahnhofstraße würden nach Ermittlungen des Ingenieurbüros ca. 86 Stellplätze auf der Fläche möglich sein.

Die geschätzten Bau- incl. Baunebenkosten für einen derartigen Umbau nebst Neuordnung belaufen sich auf geschätzt ca. € 700 000.- brutto.

Gesamtstellplätze: 86

Es besteht im Weiteren die Möglichkeit, auf der Teilfläche des ehemaligen Siebeck-Geländes, welches nicht für den Bau des geplanten Kindergartens „Regenbogen“ benötigt wird, vorbehaltlich der noch nicht vorliegenden Planung für den Kindergarten anstatt wie im städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehen mit einem Bürokomplex zu bebauen, ca. 40 weitere Parkplätze herzustellen bzw. auszuweisen.

Inwieweit diese hochwertige Gewerbefläche zur Anlage eines Parkplatzes herangezogen werden soll, ist ggf. zu diskutieren, ebenso der Ausbaustandard.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, ggf. das sog. Gleisdreieck mit einzubeziehen. Dieses befindet sich nicht im Besitz der Stadt Eberbach, bietet aber Optimierungspotential in Bezug auf Nutzung und Zuwegungen. Gegebenenfalls sollte über einen Kauf nachgedacht werden.

Das Gleisdreieck liegt außerhalb des Sanierungsgebiets „Güterbahnhofstraße“.

b. Variante 1: Systembau, 6 Halbgeschosse + ebenerdige Stellplätze (Anlage 5):

Die Varianten 1 und 2 unterscheiden sich lediglich in der Anzahl der Ebenen.

Beiden Varianten gleich ist das Anlegen eines Halbrampensystems unter der Prämisse, möglichst wenig Erdbewegungen zu erzeugen und einen Systembau zu ermöglichen.

In der Variante 1 wären nach den Ermittlungen von W+P ca. 159 Stellplätze im Parkhaus über 6 Halbgeschosse möglich.

Weiterhin können auf der verbleibenden Restfläche ebenerdig weitere 26 Stellplätze geschaffen werden, **gesamt: 185 Stellplätze**.

Die Bau- incl. Baunebenkosten der Variante 1 belaufen geschätzt sich auf:

- € 3 300 000.- Parkhaus
- € 350 000.- ebenerdige Stellplätze

c. Variante 2: Systembau 4 Halbgeschosse + ebenerdige Stellplätze (Anlage 6):

Analog Variante 1 jedoch mit 4 Halbgeschossen. Mögliche Stellplätze im Parkhaus: 106

Die Anzahl der ebenerdigen Stellplätze: 26, **gesamt: 132 Stellplätze**.

Die Bau- incl. Baunebenkosten der Variante 2 belaufen sich geschätzt auf:

- € 2 200 000.- Parkhaus
- € 350 000.- ebenerdige Stellplätze

Grundsätzlich ist es möglich, diese Variante so auszulegen, dass eine spätere Erweiterung möglich ist. Dies muss bei der Planung bereits berücksichtigt werden.

d. Variante 3: Ausnutzung Topografie + ebenerdige Stellplätze (Anlage 7):

Variante 3 wurde im Nachgang zur Sitzung des Bau - und Umweltausschuss am 11.09.2017 beauftragt. Es sollte geprüft werden, ob es unter Ausnutzung der Topografie des Grundstücks möglich ist, kostengünstig einen „Deckel“ mit einer zusätzlichen Parkebene über das vorhandene Gelände anzuordnen.

Die Prüfung hat ergeben, dass der vorhandene Geländeversatz für eine einfache Lösung nicht ausreicht. Diese Variante wäre demnach mit zusätzlichen Erdbauarbeiten nebst Spundung und der Erstellung eines betonierten Untergeschosses verbunden. Ein Systembau ist in dieser Variante nicht möglich. Rampen in UG und OG sind zur Erschließung notwendig.

Aufgrund der aufwendigeren Ausführung sind die geschätzten Kosten im Vergleich zur Systembauvariante relativ hoch. Mögliche Anzahl der Stellplätze dieser Variante: 67.

Zusätzlich die 26 Stellplätze ebenerdig auf der Restfläche analog der Systembauvariante, **Gesamtstellplätze:93.**

Die Kosten von Variante 3 belaufen sich geschätzt auf:

- € 1 650 000.- Parkdeck mit UG
- € 350 000.- ebenerdige Stellplätze

e. Variante 4: Ausnutzung Topografie, erweiterte Variante (Anlage 8):

Diese Variante greift die Idee von Variante 3 auf und erweitert diese im UG Richtung Güterbahnhofstraße mit dem Ziel, mehr Parkplätze zu generieren, jedoch einhergehend mit Mehrmassen in Bezug auf Aushub und Geschossbau.

Mit dieser erweiterten Variante wären demnach ca. 98 Stellplätze in UG und OG des Parkhauses möglich, zuzüglich der 26 ebenerdigen Stellplätze auf der Restfläche, **Gesamtstellplätze 124.**

Die Kosten von Variante 4 belaufen sich auf:

- € 3 000 000.- Parkdeck mit UG
- € 350 000.- ebenerdige Stellplätze

f. Zusammenfassung der Varianten mit Kosten und möglicher Förderung:

	Baukosten*	Stellplätze	Kosten/Stellplatz ohne Förderung	Kosten/Stellplatz mit mgl. Förderung	Kosten Stadt gesamt mit mgl. Förderung
0-Variante Parkplätze ebenerdig Einbeziehung Teilfl. Siebeck	€ 700 000.- (ebenerdig) € 380 000.- (Siebeck)	86 39 125 ges.	€ 8 140.- € 9 750.-	€ 4 837.- ^{***} Fläche 3153m ² € ^{****} Fläche 1750m ²	€ 416 000.- ^{***} <u>€ 380 000.-^{****}</u> € 796 000.- gesamt
Variante 1 Parkhaus 6 Ebenen Restfläche ebenerdig	€ 3 300 000.- (Parkhaus) € 350 000.- (Restfläche)	159 26 185 ges.	€ 20 755.- € 13 460.-	€ 12 955.- ^{**} € 8 200.- ^{***} Fläche 1496m ²	€ 2 060 000.- ^{**} <u>€ 215 000.-^{***}</u> € 2 275 000.- gesamt
Variante 2 Parkhaus 4 Ebenen Restfläche ebenerdig	€ 2 200 000.- (Parkhaus) € 350 000.- (Restfläche)	106 26 132 ges.	€ 20 755.- € 13 460.-	€ 12 955.- ^{**} € 8 200.- ^{***} Fläche 1496m ²	€ 1 373 000.- ^{**} <u>€ 215 000.-^{***}</u> € 1 588 000.- gesamt
Variante 3 Parkdeck/ Nutzung Topografie, Restfläche ebenerdig	€ 1 650 000.- (Parkdeck) € 350 000.- (Restfläche)	67 26 93 ges.	€ 24 630.- € 13 460.-	€ 16 830.- ^{**} € 8 200.- ^{***} Fläche 1496m ²	€ 1 127 600.- ^{**} <u>€ 215 000.-^{***}</u> € 1 342 600.- gesamt
Variante 4 Parkdeck/ Nutzung Topografie, Restfläche ebenerdig	€ 3 000 000.- (Parkdeck) € 350 000.- (Restfläche)	98 26 124 ges.	€ 30 610.- € 13 460.-	€ 22 810.- ^{**} € 8 200.- ^{***} Fläche 1496m ²	€ 2 235 400.- ^{**} <u>€ 215 000.-^{***}</u> € 2 450 000.- gesamt

* geschätzte Bruttokosten incl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes gerundet

** Förderobergrenze € 13 000.-/Stellplatz in einem Parkhaus/Parkdeck, davon 60% Land und 40% Kommune. Differenz zwischen Stellplatzkosten und Förderobergrenze komplett zu Lasten der Stadt

*** Förderbetrag € 150.-/m² für Herstellung der Oberfläche, davon 60% Land und 40% Kommune

**** Bau ohne Förderung, s. Erläuterung Drucksache Punkt 6

4. **Stellplatzbilanz und Förderung:**

Nach den aktuellen Städtebauförderungsrichtlinien werden als städtebaulich erneuerungsbedingter Bedarf an öffentlichen Stellplätzen im Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ 50 % der Stellplätze anerkannt, die bei einer erstmaligen Bebauung des Gebietes entsprechend den Sanierungszielen bauordnungsrechtlich herzustellen wären.

Die Anzahl der insgesamt notwendigen Stellplätze ergibt sich dabei aus der Summe der im Sanierungsgebiet derzeit notwendigen und zukünftig erforderlichen Stellplätze.

Grundlage zur Feststellung der Verwaltung war zum einen der tatsächlich baurechtlich genehmigte Bestand wie auch die Planungen aus dem Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ aus dem Jahr 2012 sowie die aktuelle Bebauungsplanung im Quartier.

Somit wurden unter Berücksichtigung des zu berücksichtigenden ÖPNV Faktors insgesamt 409 notwendige Stellplätze nach den Bestimmungen des § 37 der Landesbauordnung Baden-Württemberg ermittelt.

Davon wären gerundet 205 Stellplätze förderfähig.

Förderrechtlich ist zu beachten:

Mögliche Förderung in einem Parkhaus:

60 % der Herstellungskosten bei einer Förderobergrenze von 13.000 € pro Stellplatz

Mögliche Förderung ebenerdiger Stellplätze:

60 % der Kosten aus der in Anspruch genommenen Fläche (Stellplätze, Zufahrten, Verkehrsgrün) bei einer Förderobergrenze von 150 € pro qm.

Je nach Entscheidung des Gemeinderates soll eine Förderanfrage beim zuständigen Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht werden.

Der Bewilligungszeitraum für Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße wurde inzwischen mit Bescheid vom 28.11.2017 bis April 2021 verlängert. Die Aufstockung der Fördermittel ist noch zu beantragen.

5. Abhängigkeiten/ Weitere zu berücksichtigende Baumaßnahmen im Bereich Güterbahnhofstraße

Erschließung Baugebiet Wolfs- und Schafacker:

Die Maßnahme soll entsprechend den vereinbarten Ausführungsfristen bis zum 1. Dezember 2018 abgeschlossen sein. Abhängigkeiten zwischen den beiden Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

Geplanter Neubau Kindergarten:

Der Neubau des Kindergartens und die Umsetzung der Parkplätze würden sich zeitlich überlagern. Direkte Auswirkungen der beiden Maßnahmen sind nicht zu erwarten. Indirekt wirken sich beide Maßnahmen auf die zur Verfügung stehenden Parkplätze aus, so dass für die Dauer der Bauphase des Parkplatzes alternative Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Es ist hier angedacht, die Schotterfläche gegenüber der Feuerwehr heranzuziehen.

Maßnahme in der Güterbahnhofstraße:

Wie mit Beschlussvorlage 2017-051 in der Sitzung des Gemeinderats am 23.03.2017 ausführlich dargestellt, stehen in der Güterbahnhofstraße die Erneuerung der Verkehrsanlagen, Aufweitung der Abwasseranlagen und Erweiterung der Leistungsfähigkeit der Holderbachverdolung aus. Diese anstehenden Maßnahmen können erst nach Fertigstellung des Parkplatzes durchgeführt werden.

In der nun folgenden Detailplanung soll untersucht werden, wie das Konzept so angepasst werden kann, um eine Beeinträchtigung der Nutzung der Parkplätze zu begrenzen und eine Sperrung für die Dauer der Arbeiten in der Güterbahnhofstraße zu verhindern.

6. Bewertung der Varianten:

Nach Prüfung der vorgelegten Varianten kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der geschätzten Kosten und der möglichen Förderung im Rahmen des Sanierungsgebiets „Güterbahnhofstraße“, sowie der in der Zukunft im Raum stehenden beträchtlichen Investitionen der Stadt Eberbach nur die 0-Variante als die wirtschaftlichste erscheint.

Bezogen auf ein Parkhaus werden je nach Variante geschätzte Kosten von bis zu € 30 000.-/Stellplatz anfallen (Variante 4). Die Förderobergrenze beläuft sich auf € 13 000.-/Stellplatz, wovon 60% gefördert würden. Der Eigenanteil von 40% sowie die die Förderobergrenze überschreitenden Herstellungskosten wären von der Stadt Eberbach zu tragen.

Derzeit ist noch nicht erkennbar, welchen Weg die Mobilität in der näheren Zukunft nehmen wird. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, scheint es angeraten, hier zunächst zuzuwarten und ggf. später maßgeschneidert auf die neuen Anforderungen zu reagieren. Im Weiteren ist zu beachten, dass Betrieb und Unterhaltung eines Parkhauses erwartungsgemäß nicht kostendeckend erfolgen kann, selbst wenn die Parkgebühren angepasst werden.

Es besteht die Möglichkeit, die verbleibende Restfläche des Siebeck-Geländes (Teilflächen der Flst. Nrn. 5806, 5807 und 5807/3 der Gemarkung Eberbach) in die weiteren Überlegungen zur Schaffung von Parkplätzen mit einzubeziehen und ca. 39 zusätzlich Stellplätze zu schaffen.

Im Wissen, dass es sich bei dieser Fläche um eine hochwertige Gewerbefläche handelt und diese Fläche gemäß städtebaulichen Entwicklungskonzept zur weiteren Entwicklung und Vermarktung ansteht, können mittelfristig Überlegungen zur Einbeziehung der Fläche angestellt werden. Es sollte hier jedoch von einer sanierungsrechtlichen Förderung abgesehen werden, um sich mittelfristig die Flexibilität einer Neuordnung zur gewerblichen Nutzung zu erhalten. Bei Förderung wäre die Fläche auf 25 Jahre an die geförderte Nutzung gebunden.

Im Gegenzug wäre, dann jedoch ohne Förderung, die Erstellung eines Parkdecks/Parkhauses auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 882/43 der Gemarkung Eberbach jederzeit förderungschädlich möglich, da die geplante Nutzung den geförderten Sanierungszielen entsprechen würde.

Wird in die weiteren Überlegungen noch das sog. Gleisdreieck mit einbezogen und dessen Nutzung optimiert, wäre sämtlichen Nutzergruppen und Erfordernissen der Stadt Rechnung getragen.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Entsprechende Vereinbarungen wären mit der DB zu schließen bzw. die Übernahme des Geländes zu diskutieren.

7. Finanzierung

Im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2018 sind für den weiteren Fortgang des Projekts € 100 000.- eingestellt, weiterhin für das Jahr 2019 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von € 2,5 Mio.

Unter diesen Voraussetzungen wäre die Finanzierung des Projekts gesichert. Im Falle einer Realisierung eines Parkhauses sind steuerliche Gesichtspunkte zu prüfen.

8. Weiteres Vorgehen

1. Beauftragung des Planungsbüros Walter + Partner mit der Erstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH 3) für die Erstellung ebenerdiger Parkplätze auf dem städtischen Grundstück Flst. Nrn. 882/43 der Gemarkung Eberbach. Voraussichtliche Fertigstellung im Frühjahr 2018 der Planung.
2. Einbeziehung der Restfläche des Siebeck-Geländes in die Planung (Anlegen von weiteren Parkplätzen) sowie Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten des Gleisdreiecks.
3. Im Anschluss ist geplant, den notwendigen Bauantrag zu stellen und nach erfolgter Genehmigung die Ausführungsplanung zu erarbeiten und das Vergabeverfahren durchzuführen. Die Vergabe soll noch im Jahr 2018 durch den Gemeinderat erfolgen, so dass Anfang 2019 mit der Umsetzung begonnen werden kann. Die Umsetzung und Abrechnung der Maßnahme ist vorgesehen bis Ende 2019 abzuschließen.
4. Neuverhandlung der auf dem Grundstück bestehenden Pachtverhältnisse parallel zum Planungsprozess.
5. Sollte abweichend vom Beschlussantrag eine Variante gewählt werden, die nach den geschätzten Kosten den Schwellenwert zur Ausschreibungspflicht für die Planungsleistungen überschreitet, wird die Verwaltung entsprechend beauftragt, ein Vergabeverfahren vorzubereiten.
6. Die Stadtwerke Eberbach sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße wurde inzwischen mit Bescheid vom 28.11.2017 bis April 2021 verlängert.

Voraussetzung für den Fortgang des Projekts ist die Aufstockung der Fördermittel, die noch zu beantragen ist.

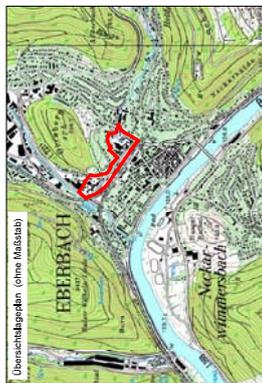
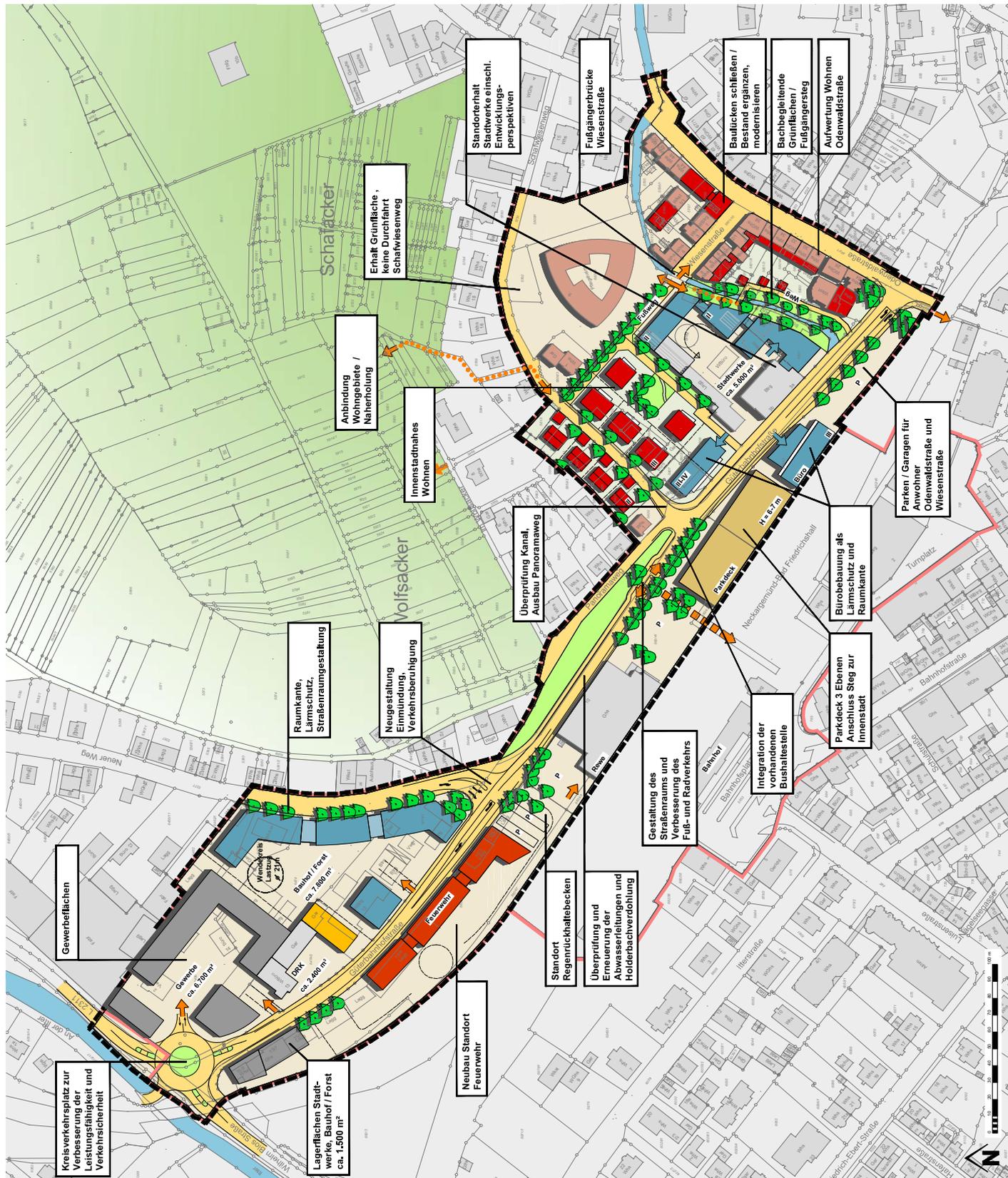
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-8

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT "GÜTERBAHNHOFSTRASSE"

STADT EBERBACH



Projektname:	Stadt Eberbach
Projektziele:	Städtebauliches Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße"
Planungsdatum:	10.22
Auftraggeber / Gemeinde:	STADT EBERBACH
Beauftragter:	HACHTELBERG & WEGEL
Ansprechpartner:	STADT EBERBACH
Datum:	10.22
Umfang:	10.22
Standort:	10.22
Maßstab:	1:1.000
Blatt:	1:1.000
Blattgröße:	1:1.000
Blattnummer:	1:1.000
Blatttitel:	1:1.000
Blattvermerk:	1:1.000

Projektname:	Stadt Eberbach
Projektziele:	Städtebauliches Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße"
Planungsdatum:	10.22
Auftraggeber / Gemeinde:	STADT EBERBACH
Beauftragter:	HACHTELBERG & WEGEL
Ansprechpartner:	STADT EBERBACH
Datum:	10.22
Umfang:	10.22
Standort:	10.22
Maßstab:	1:1.000
Blatt:	1:1.000
Blattgröße:	1:1.000
Blattnummer:	1:1.000
Blatttitel:	1:1.000
Blattvermerk:	1:1.000



WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Neckargartacher Straße 90
74080 Heilbronn
Tel. 07131/48840-0 Fax. 07131/48840-50



Stadt Eberbach

Maßnahme: Machbarkeitsuntersuchung Parkierung auf Flurstück 882/43 innerhalb des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße

Null-Variante

Entwurfsparameter und Kurzbeschreibung der Null-Variante

(vgl. Plananlage 2.2.1 – Lageplan Null-Variante)

- Ausnutzung des gesamten städtischen Grundstücks 882/43 unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten und erschließungstechnischen Randbedingungen.
- Weitestgehende Beibehaltung der im Zuge der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße bereits definierten Zu-/ Ausfahrt (vgl. Parkdeckvarianten 1 bis 4, vgl. Ziff. 0 Vorbemerkungen).
- Beibehaltung der vorhandenen östlichen Zu- und Ausfahrt mit den unter Ziff. 3.1 genannten weiteren Einschränkungen.
- Vorauswahl gemäß EAR 05, Ziff. 4.3 und 4.4:
 - Verkehrsführung: überwiegend Einrichtungsverkehr
 - Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (überwiegend Schrägaufstellung, 70 gon): 4,00 m
 - Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (überwiegend Schrägaufstellung, 70 gon): Tiefe: 5,30 m (4,60 m + Überhang 0,70 m); Breite: 2,50 m
 - Bewirtschaftung: z.B. Parkscheinautomaten und/ oder dauerhafte Vermietung von einzelnen Stellplätzen

Insgesamt könnten bei dieser gewählten Anordnung rund 86 öffentliche Stellplätze realisiert werden.

Kostenrahmen der Null-Variante

(vgl. Anlage 3.0 Kostenrahmen **Null-Variante**)

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreise im Tiefbau auf der Basis grober Mengenansätze, wie Fahrbahn-/ Parkplatz-/ Nebenflächen etc. einschl. weiterer Kostenelemente, wie Entwässerung, Stützmauern, Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung etc. sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes je Stellplatz im Außenbereich.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für den Parkplatz mit insgesamt rund 86 Stellplätzen im Außenbereich inkl. aller Nebenanlagen ergab:

ca. 0,70 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für den Parkplatz und die Nebenanlagen der Null-Variante unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen) ermittelt und abgeschätzt werden.

Walter + Partner GbR
Beratende Ingenieure VBI
Neckargartacher Straße 90
74080 Heilbronn

1

Ermittlung des Kostenrahmens

Stadt Eberbach
Sanierung Güterbahnhofstraße
Machbarkeit Parkierung auf Flurstück 882/43

Grundlage: Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck/ Parkplatz, August 2017

3.0 Parkplatz Null-Variante

Baukosten Parkplatz, inkl. Entwässerung, Nebenanlagen, Beleuchtung, Ausstattung und Bepflanzung - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	86,00 Stk.	5.000,00 €	430.000,00 €
Zwischensumme				430.000,00 €
Baukosten Parkplatz Null-Variante netto [€]:				430.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		81.700,00 €
Gesamtbaukosten Parkplatz Null-Variante brutto [€]:				511.700,00 €
Baunebenkosten Parkplatz Null-Variante Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %		86.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		16.340,00 €
Baunebenkosten Parkplatz Null-Variante brutto [€]				102.340,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkplatz Null-Variante brutto [€]:				614.040,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		10,00 %		61.404,00 €
Bau- und Baunebenkosten Parkplatz Null-Variante brutto [€]:				<u>675.444,00 €</u>
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkplatz Null-Variante brutto [€], gerundet:</u>			ca.	<u>0,70 Mio €</u>

Heilbronn, 17. August 2017
Walter + Partner GbR Heilbronn

gez. Peter Spitznagel



WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Neckargartacher Straße 90
 74080 Heilbronn
 Tel. 07131/48840-0 Fax. 07131/48840-50



Stadt Eberbach

Maßnahme: Machbarkeitsuntersuchung Parkierung auf Flurstück 882/43 innerhalb des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße

Variante 1

Entwurfsparameter und Kurzbeschreibung der Variante 1

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.1)

Entwurfsparameter Parkdeck Variante 1

- Vorauswahl der wesentlichen Elemente der Systemlösung Variante 1 (und 2) gemäß EAR 05, Ziff. 4.5, Parkbauten:
 - Rampensystem: Halbrampen (Verwendung von sogenannten 'Humy-Systemen')
 - Mindestrampenbreite 2-streifig: 7,50 m
 - Rampenneigung max. 15 % (kurze Rampen in Ausnahmefällen: max. 20 %; im Außenbereich: max. 10 %); Die Neigungswechsel sind auszurunden bzw. abzuflachen
 - Verkehrsführung: Getrennte Verkehrsführung für die Ein- und Ausfahrt; verkürzter Ausfahrtsweg; Hinweis: In der untersten und obersten Ebene ist Wenden erforderlich!
 - Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
 - Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 5,00 m/ 2,50 m
 - Bewirtschaftung: keine Ein-/ Ausfahrkontrolle (Schranke) wg. mangelnder Rückstaulängen auf Grundstück 882/43 möglich; Z.B. Parkscheinautomaten und z.T. Vermietung von einzelnen Stellplätzen möglich
 - Berücksichtigung der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (-Ost), BA 4:
 - Querschnitt: Fahrspurbreite Güterbahnhofstraße: 3,25 m zzgl. jeweils links/rechts getrennte Rad-/ Gehwege, B = 2,50 m
 - Ein- und Ausfahrt: Aufstellbereich, B = 5,50 m gem. RAS-06, Bild 103, im Zuge der Güterbahnhofstraße zur Vermeidung von Rückstausituationen.
Gewählte Länge: 20 m (ca. 3 – 4 PKW-Längen); Verziehungslänge: 30 m
 - Lichte Höhe: min. 2,10 m
 - Bauweise: System-Stahlbauweise

Entwurfsparameter östlicher Parkplatz der Variante 1

- Ausbau/ geordneter Umbau/ 'Restnutzung' des vorhandenen öffentlichen PKW-Parkplatzes im Bereich der östlichen Grundstücksteilfläche;
Vorauswahl gemäß EAR 05, Ziff. 4.3 und 4.4:
 - Zu-/ Ausfahrt nur über die vorhandene, östliche Zu- und Ausfahrt möglich!

Weitere Einschränkungen:

- Zufahrt von der Güterbahnhofstraße aus nur aus Richtung Westen möglich
- Ausfahrt in die Güterbahnhofstraße nur in östliche Richtung möglich
- Wenden am Ende der Fahrgasse erforderlich (keine Umfahrt möglich)

- Verkehrsführung: Zweirichtungsverkehr
- Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
- Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): Tiefe: 5,00 m (4,30 m + Überhang 0,70 m); Breite: 2,50 m

Bewirtschaftung: z.B. Parkscheinautomaten und/ oder dauerhafte Vermietung von einzelnen Stellplätzen

Kurzbeschreibung Parkdeck Variante 1

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.1):

- Ausnutzung des breiteren, westlichen Grundstücksteils zur Lageorientierung eines Parkbaus.
- Unter Berücksichtigung der gegebenen Grundstücksbreite (und einer möglichen ‚Grenzbebauung‘) wird ein Parkbau mit den Grundmaßen (lichte Innenmaße!) von L = 55 m und B = 25 m vorgeschlagen
Hinweis: In Anbetracht der gegebenen Grundstücksbreite kann, was die Breite des Parkbaus anbelangt, nicht auf eine Standardsystembreite von rund 30 bzw. 31 m zurückgegriffen werden.
- Die getrennte Zu-/ Ausfahrt erfolgt an der Ostseite. Der im Zuge der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (Graue Darstellung in den Lageplänen!) definierte Aufstellbereich ‚Zu-/ Ausfahrt Parkdeck‘ wird rund 40 m Richtung Westen verschoben (Rote Darstellung in den Lageplänen!).
- Für die Anordnung erforderlicher Zu-/ Ausgänge (Treppenhaus, Aufzug - Stichwort: Barrierefreiheit!), Betriebseinrichtungen, Fahrradabstellmöglichkeiten (z.B. Bügel) wird planerisch das östliche Ende des Parkbaus vorgeschlagen.
- Auf jeweils zwei (Halb-)Ebenen (EG + UG - Anlage 5.1.1; 1. + 2. OG – Anlage 5.1.2; 3. + 4. OG – Anlage 5.1.3) können je ca. 53 Parkstände realisiert werden.
- Somit können in dem insgesamt 6 (Halb-)Ebenen umfassenden Parkbau rund 159 Stellplätze realisiert werden.

Kurzbeschreibung östlicher Parkplatz der Variante 1

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitt C - C sowie Plananlage 5.5)

- Modifizierung der bestehenden Situation, d.h. Beibehaltung der Baumreihenstruktur unterhalb der Stützmauer Güterbahnhofstraße
- Gruppierung von insgesamt 15 Senkrechtparkständen (und 1 Längsparkstand) zwischen den Bestandsbäumen und in Fortsetzung zusätzlicher geplanter Baumstandorte.
- Durchgehende zweistreifige Fahrgasse, die im Osten an der bestehenden Zu-/ Ausfahrt anschließt und im Westen kurz vor dem geplanten Parkdeck endet.
- Auf der Südseite, an das DB-Gelände angrenzend, können noch weitere ca. 10 Parkstände realisiert werden.

Insgesamt könnten bei dieser gewählten Anordnung rund 26 Stellplätze realisiert werden.

Kostenrahmen der Variante 1

(vgl. Anlage 3.1.1 und 3.2 Kostenrahmen **Variante 1**)

Parkdeck Variante 1

Nach Recherche/ nach Pauschalangaben kann in so einem frühen Projektstadium – ohne vertiefende Planung - zunächst von einem groben Kostenrahmen für diesen Parkbau in der genannten Bauweise (Stahlbauweise) von etwa 12.000 € netto je Stellplatz im Parkdeck sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes ausgegangen werden.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für das Parkdeck mit insgesamt rund 159 Stellplätzen ergab:

ca. 3,3 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für das Parkdeck Variante 1 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen – Objektvorplanung) ermittelt und abgeschätzt werden.

Östlicher Parkplatz der Variante 1

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreise im Tiefbau auf der Basis grober Mengenansätze, wie Fahrbahn-/ Parkplatz-/ Nebenflächen etc. einschl. weiterer Kostenelemente, wie Entwässerung, Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung etc. sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes je Stellplatz im Außenbereich.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für den östlichen Parkplatz mit insgesamt rund 26 Stellplätzen im Außenbereich inkl. aller Nebenanlagen ergab:

ca. 0,35 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für den östlichen Parkplatz der Variante 1 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen) ermittelt und abgeschätzt werden.

Grundlage: Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck/ Parkplatz, August 2017**3.1.1 Parkdeck, Variante 1**

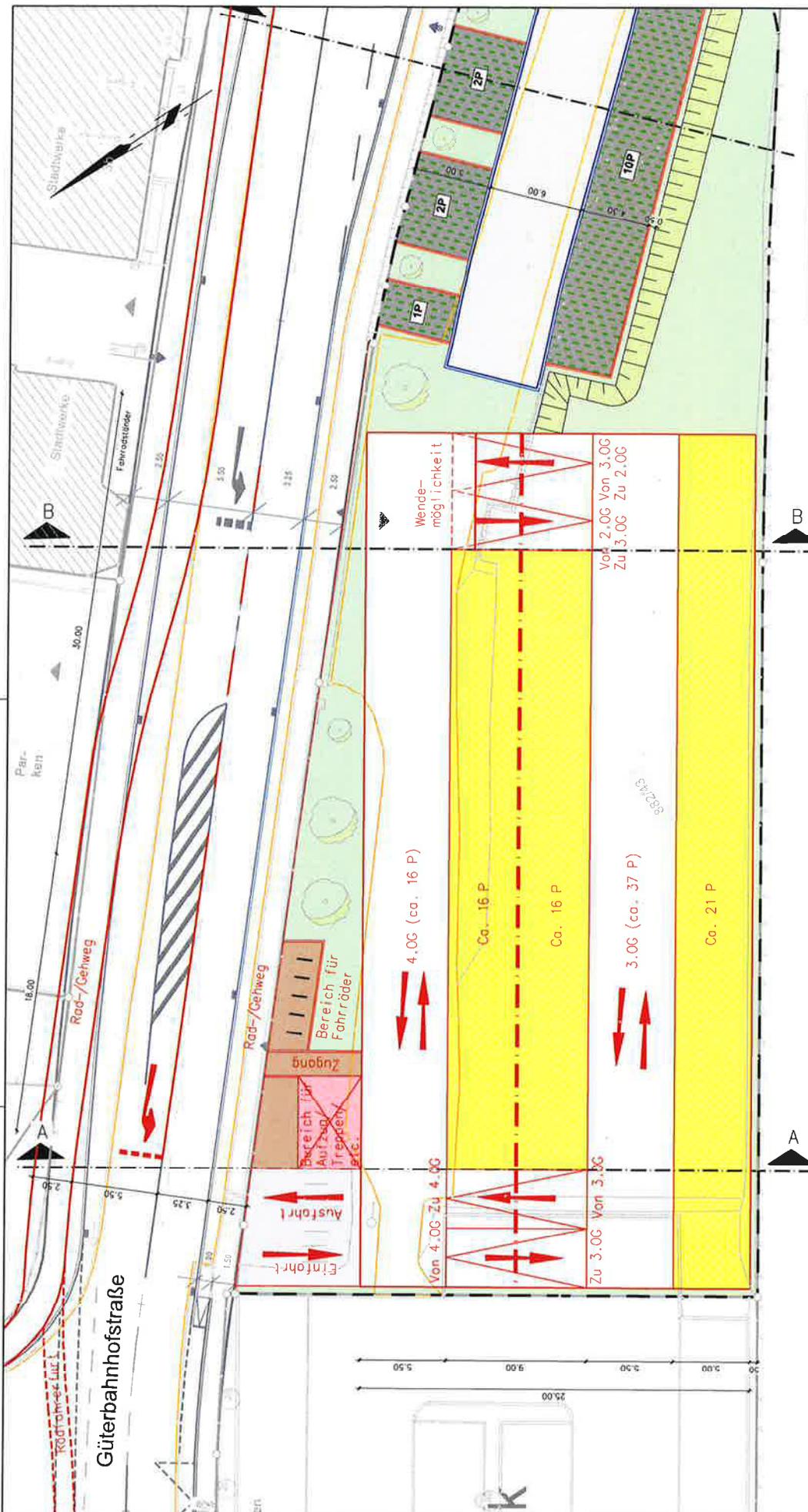
Baukosten Parkdeck in Stahlbauweise, insgesamt 6 (Halb-)Ebenen, - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	159,00 Stk.	12.000,00 €	1.908.000,00 €	
Zwischensumme				1.908.000,00 €	
Baukosten Parkdeck netto [€]:					1.908.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %			362.520,00 €
Gesamtbaukosten Parkdeck brutto [€]:					2.270.520,00 €
Baunebenkosten Parkdeck					
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %		381.600,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		72.504,00 €	
Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]					454.104,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:					2.724.624,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		20,00 %			544.924,80 €
Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:					<u>3.269.548,80 €</u>
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€], gerundet:</u>				ca.	<u>3,3 Mio Euro</u>

3.2 Östlicher Parkplatz/ Außenanlagen, Varianten 1 - 4

Baukosten Parkplatz, inkl. Entwässerung, Nebenanlagen, Beleuchtung, Ausstattung und Bepflanzung - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	26,00 Stk.	8.500,00 €	221.000,00 €	
Zwischensumme				221.000,00 €	
Baukosten Parkplatz/ Außenanlagen netto [€]:					221.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %			41.990,00 €
Gesamtbaukosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:					262.990,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen					
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %		44.200,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		8.398,00 €	
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]					52.598,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:					315.588,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		10,00 %			31.558,80 €
Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:					<u>347.146,80 €</u>
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€], gerundet:</u>				ca.	<u>0,35 Mio €</u>

Heilbronn, 7. August 2017
Walter + Partner GbR Heilbronn

gez. Peter Spitznagel



Parkdeck 3./4.OG ca. 53 P

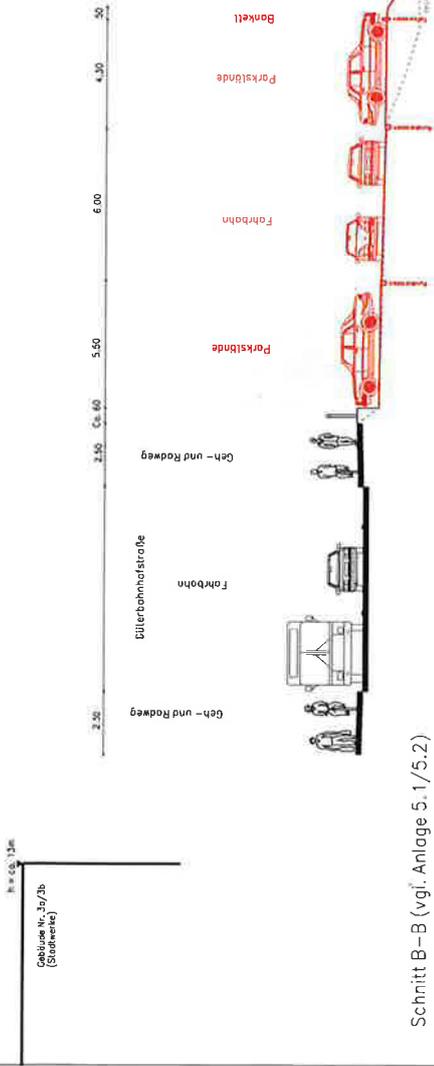
WALTER + PARTNER GbR BERATUNGS INGENIEURE VBI Neudorfplatz 50 7000 Heilbronn Tel. 07143/468400 Fax. 07143/468450	
Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Variante 1 -	
Bearbeitet: Rein	Anlage: 5.13
Konstruiert: Knittweis	Plan-Bez.: Lageplan Parkdeck 3./4.OG
Geprüft: Spitznagel	Maßstab: 1:250
Datum: 15.11.2017	Projektnr.: 22830U_
	Plan-Nr.: DVPSL513-01

DB-Gleis

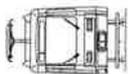
Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483
	Form R
	Betonbordstein DIN 483
	Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände
	Parkplatz
	Verkehrsräumflächen
	Dammabdeckung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände
	Parkdeck

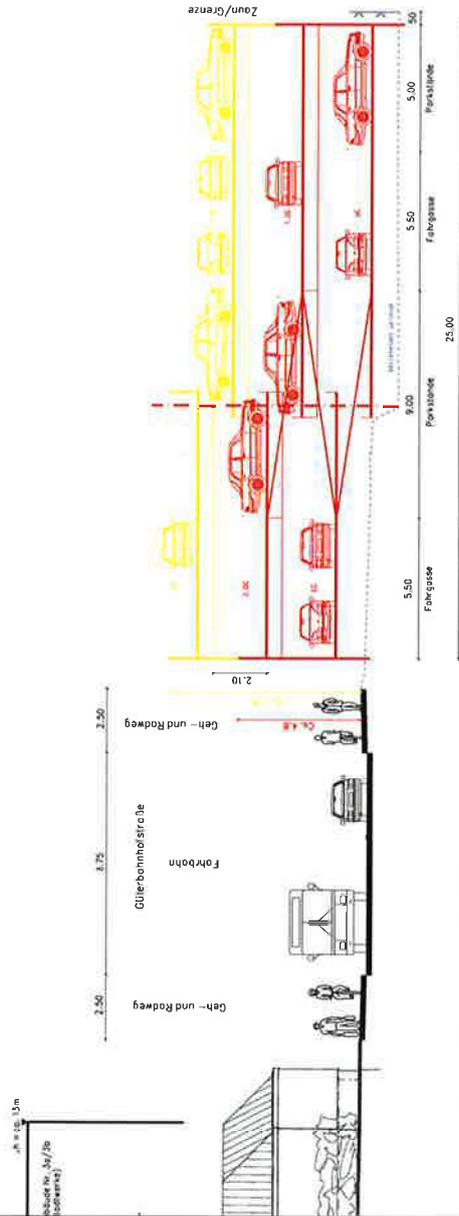
Schnitt C-C (vgl. Anlage 5.5)



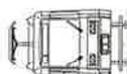
Variante 1 = Rot!
(östl. Parkplatz)



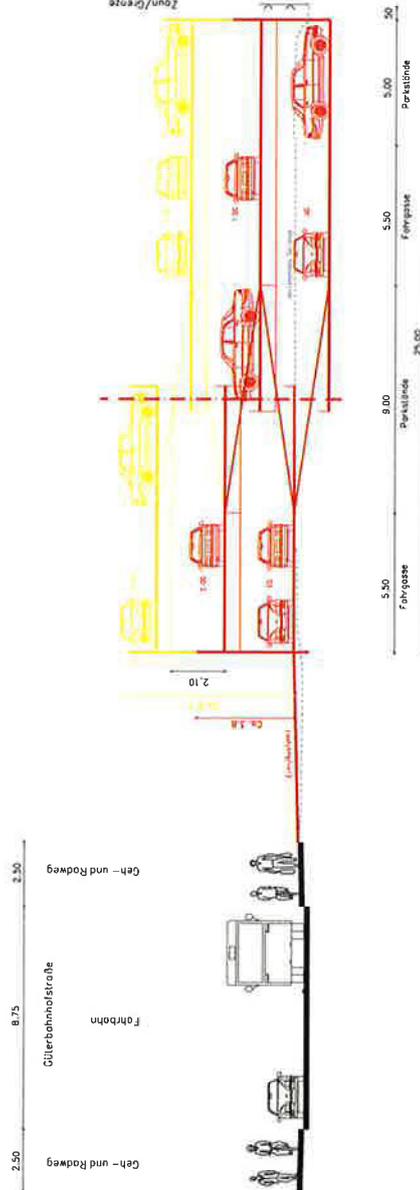
Schnitt B-B (vgl. Anlage 5.1/5.2)



Variante 1 = Rot und Gelb!
(6. Parkebenen)

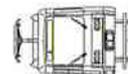


Schnitt A-A (vgl. Anlage 5.1/5.2)



Variante 1 = Rot und Gelb!
(6. Parkebenen)

Variante 1 (rot und gelb) UG - 4. OG (6 Ebenen)	
Variante 2 (nur rot) UG - 2. OG (4 Ebenen)	
WAK/BA = KÄSTNER GSK Projekt: Stadtbahn Datum: 12.08.2010	
Stadt Eberbach Verkehrsplanung Projekt: Stadtbahn	
UG: 4. Ebene 1. OG: 1. Ebene 2. OG: 2. Ebene	3. OG: 3. Ebene 4. OG: 4. Ebene 5. OG: 5. Ebene 6. OG: 6. Ebene
UG: 4. Ebene 1. OG: 1. Ebene 2. OG: 2. Ebene	3. OG: 3. Ebene 4. OG: 4. Ebene 5. OG: 5. Ebene 6. OG: 6. Ebene





Parkplatz ca. 26 P

	WALTER + PARTNER GbR BERATUNDE INGENIEURE (VBI) Hochengländer Straße 40 42699 Solingen Tel.: 02131-4884-0 Fax.: 02131-4884-50
	Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Varianten 1 - 4 -
Bearbeitet: Rein Anlage: 5.5	Plan- bez.: Lageplan Parkplatz
Konsument: Knittrweiss	Maßstab: 1:250
Geprüft: Spitznagel	Projekt-Nr.: 2283DVU
Datum: 15.11.2017	Plan-Nr.: DVPSL550-01

Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483 Form R
	Betonbordstein DIN 483 Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammbüschung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck



WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Neckargartacher Straße 90
 74080 Heilbronn
 Tel. 07131/48840-0 Fax. 07131/48840-50



Stadt Eberbach

Maßnahme: Machbarkeitsuntersuchung Parkierung auf Flurstück 882/43 innerhalb des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße

Variante 2

Entwurfsparameter und Kurzbeschreibung der Variante 1

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.2)

Entwurfsparameter Parkdeck Variante 2

- Vorauswahl der wesentlichen Elemente der Systemlösung Variante (1 und) 2 gemäß EAR 05, Ziff. 4.5, Parkbauten:
 - Rampensystem: Halbrampen (Verwendung von sogenannten 'Humy-Systemen')
 - Mindestrampenbreite 2-streifig: 7,50 m
 - Rampenneigung max. 15 % (kurze Rampen in Ausnahmefällen: max. 20 %; im Außenbereich: max. 10 %); Die Neigungswechsel sind auszurunden bzw. abzuflachen
 - Verkehrsführung: Getrennte Verkehrsführung für die Ein- und Ausfahrt; verkürzter Ausfahrtsweg; Hinweis: In der untersten und obersten Ebene ist Wenden erforderlich!
 - Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
 - Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 5,00 m/ 2,50 m
 - Bewirtschaftung: keine Ein-/ Ausfahrkontrolle (Schranke) wg. mangelnder Rückstaulängen auf Grundstück 882/43 möglich; Z.B. Parkscheinautomaten und z.T. Vermietung von einzelnen Stellplätzen möglich
 - Berücksichtigung der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (-Ost), BA 4:
 - Querschnitt: Fahrspurbreite Güterbahnhofstraße: 3,25 m zzgl. jeweils links/rechts getrennte Rad-/ Gehwege, B = 2,50 m
 - Ein- und Ausfahrt: Aufstellbereich, B = 5,50 m gem. RAS-06, Bild 103, im Zuge der Güterbahnhofstraße zur Vermeidung von Rückstausituationen.
Gewählte Länge: 20 m (ca. 3 – 4 PKW-Längen); Verziehungslänge: 30 m
 - Lichte Höhe: min. 2,10 m
 - Bauweise: System-Stahlbauweise

Entwurfsparameter östlicher Parkplatz der Variante 2

- Ausbau/ geordneter Umbau/ 'Restnutzung' des vorhandenen öffentlichen PKW-Parkplatzes im Bereich der östlichen Grundstücksteilfläche;
Vorauswahl gemäß EAR 05, Ziff. 4.3 und 4.4:

- Zu-/ Ausfahrt nur über die vorhandene, östliche Zu- und Ausfahrt möglich!

Weitere Einschränkungen:

- Zufahrt von der Güterbahnhofstraße aus nur aus Richtung Westen möglich
- Ausfahrt in die Güterbahnhofstraße nur in östliche Richtung möglich
- Wenden am Ende der Fahrgasse erforderlich (keine Umfahrt möglich)

- Verkehrsführung: Zweirichtungsverkehr
- Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
- Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): Tiefe: 5,00 m (4,30 m + Überhang 0,70 m); Breite: 2,50 m

Bewirtschaftung: z.B. Parkscheinautomaten und/ oder dauerhafte Vermietung von einzelnen Stellplätzen

Kurzbeschreibung Parkdeck Variante 2

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.2):

- Vgl. Variante 1. Es wird jedoch
 - aus Kostengründen auf die 5. + 6. Ebene verzichtet.

Hinweis: In den Schnitten A – A und B – B wurden diese zur Verdeutlichung gelb dargestellt!
- Auf jeweils zwei (Halb-)Ebenen (EG + UG - Anlage 5.1.1; 1. + 2. OG – Anlage 5.1.2) können je ca. 53 Parkstände realisiert werden.

Somit können in dem insgesamt 4 (Halb-)Ebenen umfassenden Parkbau rund 106 Stellplätze realisiert werden.

Kurzbeschreibung östlicher Parkplatz der Variante 2

(vgl. Plananlage 4.1, Schnitt C - C sowie Plananlage 5.5)

- Modifizierung der bestehenden Situation, d.h. Beibehaltung der Baumreihenstruktur unterhalb der Stützmauer Güterbahnhofstraße
- Gruppierung von insgesamt 15 Senkrechtparkständen (und 1 Längsparkstand) zwischen den Bestandsbäumen und in Fortsetzung zusätzlicher geplanter Baumstandorte.
- Durchgehende zweistreifige Fahrgasse, die im Osten an der bestehenden Zu-/ Ausfahrt anschließt und im Westen kurz vor dem geplanten Parkdeck endet.
- Auf der Südseite, an das DB-Gelände angrenzend, können noch weitere ca. 10 Parkstände realisiert werden.

Insgesamt könnten bei dieser gewählten Anordnung rund 26 Stellplätze realisiert werden.

Kostenrahmen der Variante 2

(vgl. Anlage 3.1.2 und 3.2 Kostenrahmen **Variante 2**)

Parkdeck Variante 2

Nach Recherche/ nach Pauschalangaben kann in so einem frühen Projektstadium – ohne vertiefende Planung - zunächst von einem groben Kostenrahmen für diesen Parkbau in der genannten Bauweise (Stahlbauweise) von etwa 12.000 € netto je Stellplatz im Parkdeck sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes ausgegangen werden.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für das Parkdeck mit insgesamt rund 106 Stellplätzen ergab:

ca. 2,2 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für das Parkdeck Variante 2 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen – Objektvorplanung) ermittelt und abgeschätzt werden.

Östlicher Parkplatz der Variante 2

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreise im Tiefbau auf der Basis grober Mengenansätze, wie Fahrbahn-/ Parkplatz-/ Nebenflächen etc. einschl. weiterer Kostenelemente, wie Entwässerung, Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung etc. sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes je Stellplatz im Außenbereich.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für den östlichen Parkplatz mit insgesamt rund 26 Stellplätzen im Außenbereich inkl. aller Nebenanlagen ergab:

ca. 0,35 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für den östlichen Parkplatz der Variante 2 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen) ermittelt und abgeschätzt werden.

Grundlage: Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck/ Parkplatz, August 2017**3.1.2 Parkdeck, Variante 2**

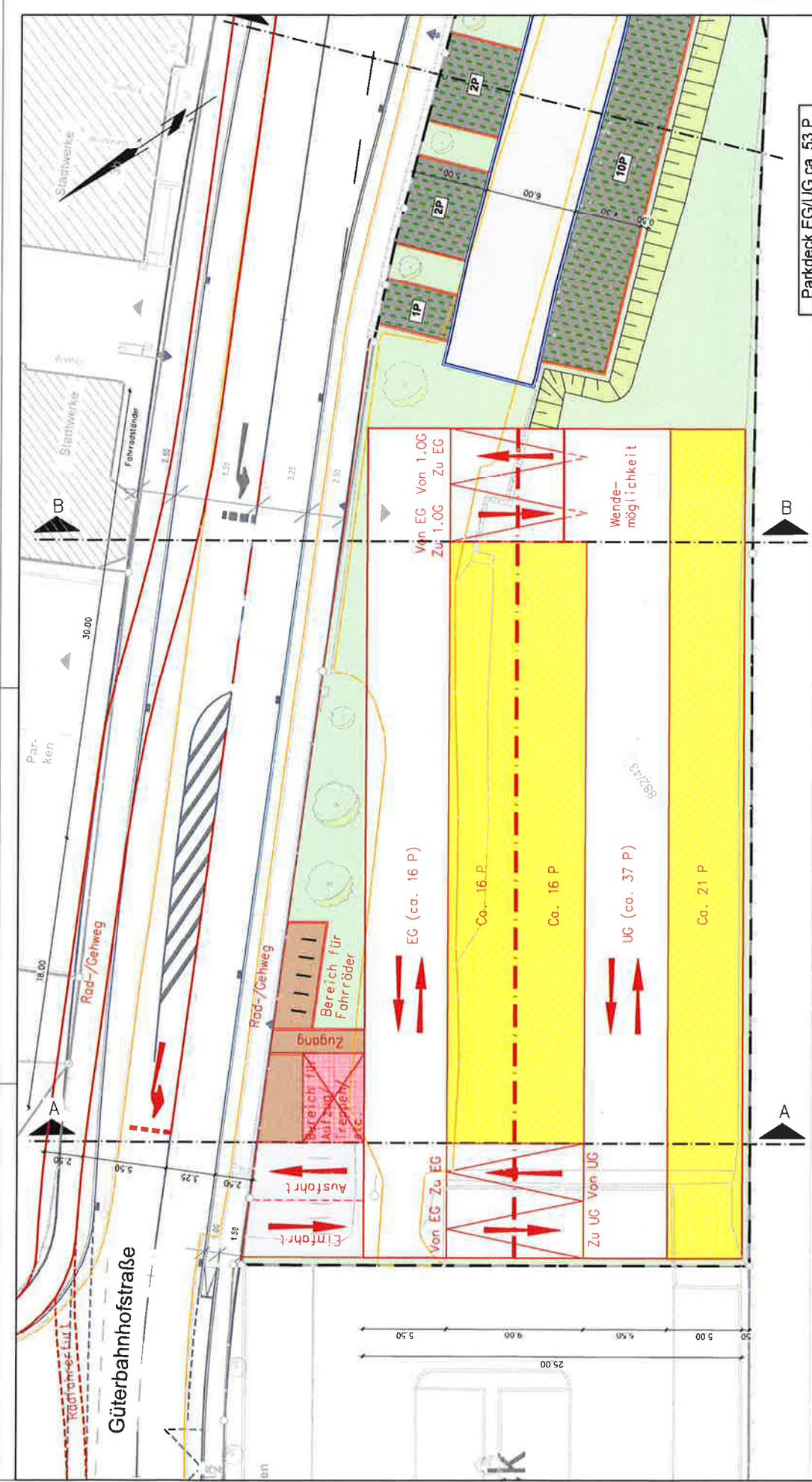
Baukosten Parkdeck in Stahlbauweise, insgesamt 4 (Halb-)Ebenen, - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	106,00 Stk.	12.000,00 €	1.272.000,00 €
Zwischensumme				1.272.000,00 €
Baukosten Parkdeck netto [€]:				1.272.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		241.680,00 €
Gesamtbaukosten Parkdeck brutto [€]:				1.513.680,00 €
Baunebenkosten Parkdeck				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	254.400,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		48.336,00 €
Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]				302.736,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				1.816.416,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		20,00 %		363.283,20 €
Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				<u>2.179.699,20 €</u>
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>2,2 Mio Euro</u>

3.2 Östlicher Parkplatz/ Außenanlagen, Varianten 1 - 4

Baukosten Parkplatz, inkl. Entwässerung, Nebenanlagen, Beleuchtung, Ausstattung und Bepflanzung - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	26,00 Stk.	8.500,00 €	221.000,00 €
Zwischensumme				221.000,00 €
Baukosten Parkplatz/ Außenanlagen netto [€]:				221.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		41.990,00 €
Gesamtbaukosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				262.990,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	44.200,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		8.398,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]				52.598,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				315.588,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		10,00 %		31.558,80 €
Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				<u>347.146,80 €</u>
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>0,35 Mio €</u>

Heilbronn, 17. August 2017
Walter + Partner GbR Heilbronn

gez. Peter Spitznagel



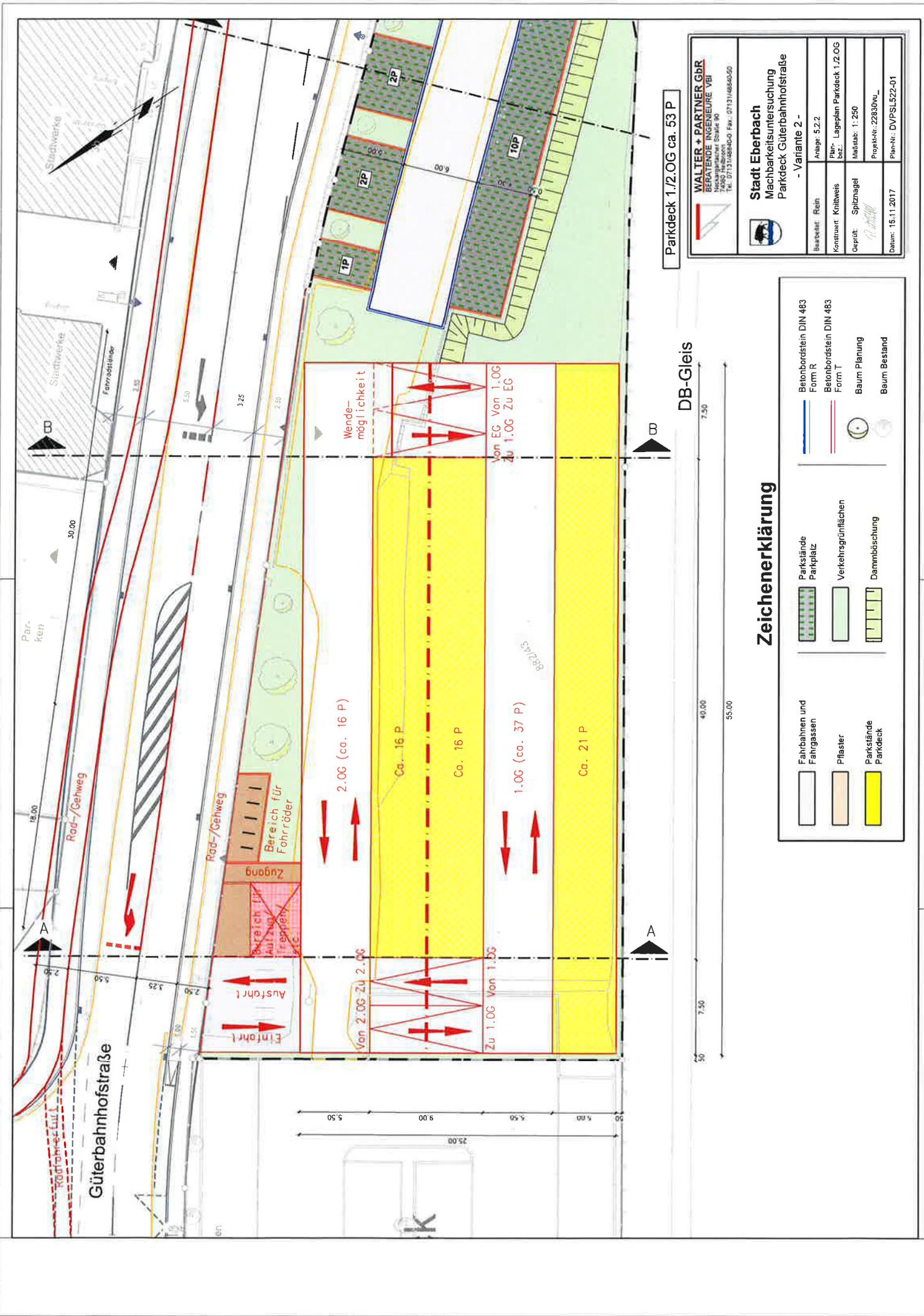
Parkdeck EG/UG ca. 53 P

WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Medaigasse 90 1020 Wien Tel.: 07131/48840-0 Fax: 07131/48840-50	
Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Variante 2 -	
Beauftragter: Reih	Anlage: 5.2.1
Kontinuierl.: Knittweis	Plan- bez.: Lageplan Parkdeck EG/UG
Gepruft: Spitznagel	Maßstab: 1:250
Datum: 15.11.2017	Proj.-Nr.: 228300u_
	Plan-Nr.: DVPSL521-01

DB-Gleis

Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483
	Form R
	Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammbüschung



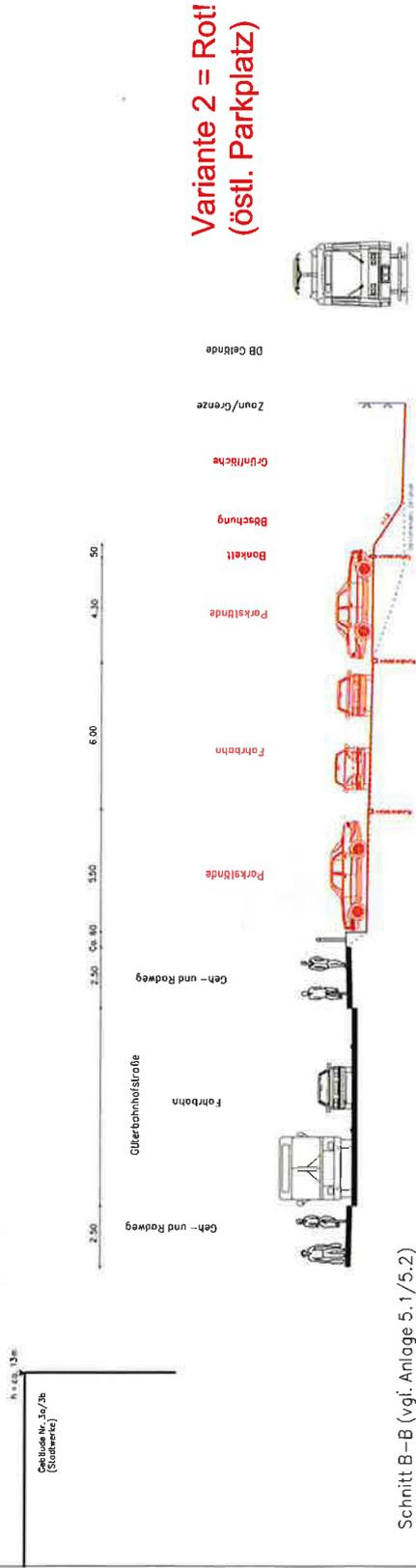
Parkdeck 1/2.OG ca. 53 P

WALTER + PARTNER GbR BERATUNGS- INGENIEURE VbI WALTER + PARTNER GbR 7480 Hildesheim Tel. 071314884-0 Fax. 071314884-50	
Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Variante 2 -	
Bearbeiter: Rein	Anlage: 5.2.2
Konstruiert: Knitwies	Plan: Lageplan Parkdeck 1/2.OG
Geprüft: Spitznagel	Maßstab: 1:250
Datum: 15.11.2017	Projektnr.: 22830Vn_
	Plan-Nr.: D\YPSL522-01

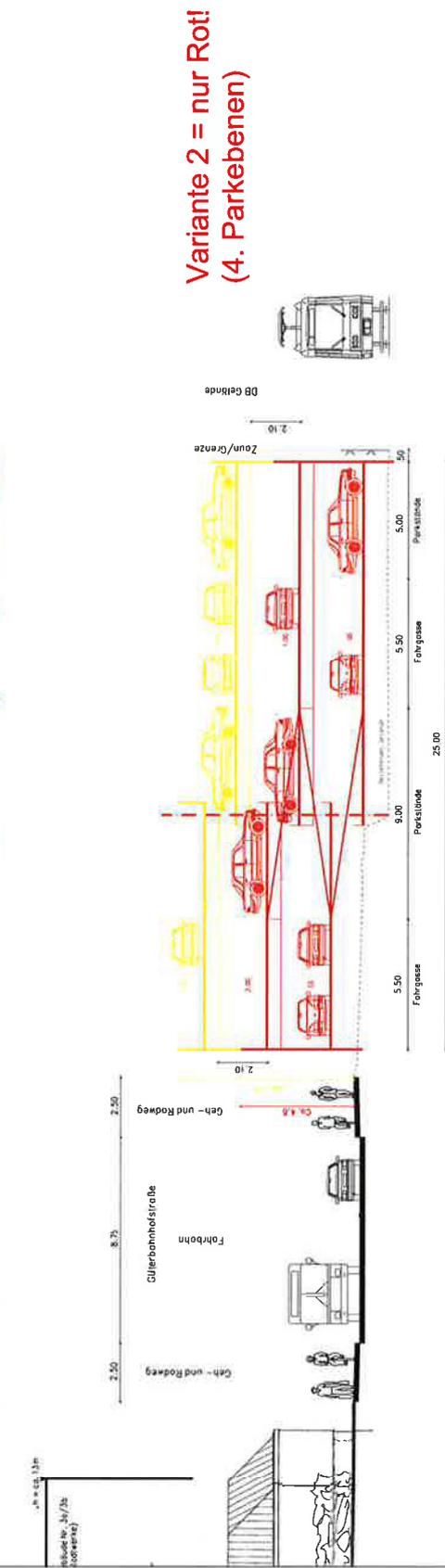
Zeichenerklärung

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | Betonbodenstein DIN 483
Form R |
| | Betonbodenstein DIN 483
Form T |
| | Baum Planung |
| | Baum Bestand |
| | Parkstände
Parkplatz |
| | Verkehrsgrünflächen |
| | Dammböschung |
| | Fahrbahnen und
Fahrgassen |
| | Pflaster |
| | Parkstände
Parkdeck |

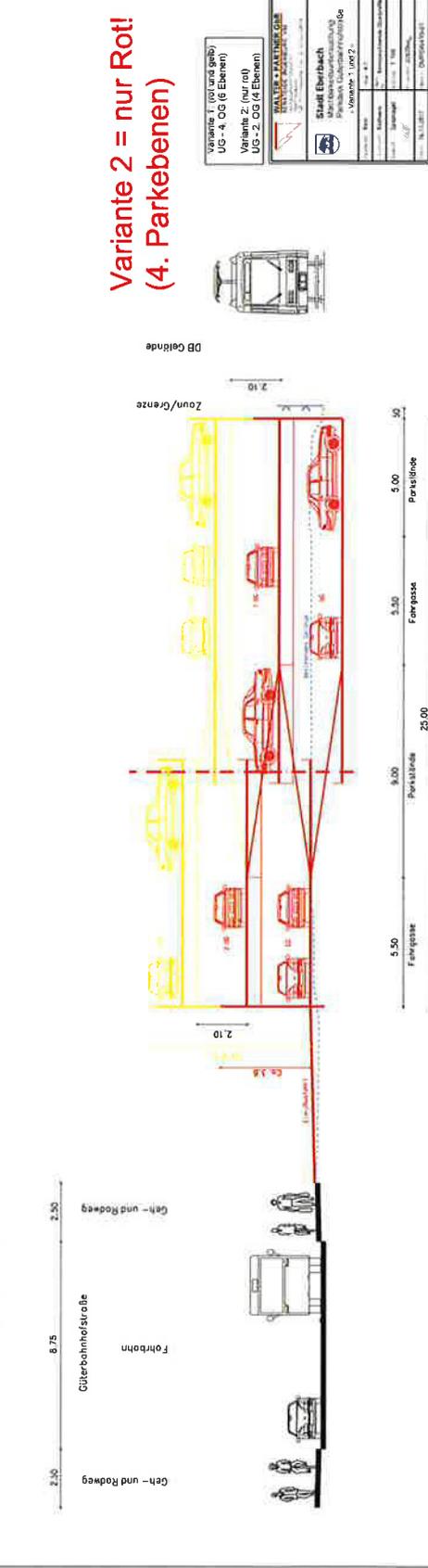
Schnitt C-C (vgl. Anlage 5.5)



Schnitt B-B (vgl. Anlage 5.1/5.2)



Schnitt A-A (vgl. Anlage 5.1/5.2)





Parkplatz ca. 26 P

WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI WALTER + PARTNER GbR Säge 90 7490 Hebrunn Tel.: 07131/4884-0, Fax.: 07131/4884-50		Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Varianten 1 - 4 -	
Bearbeiter: Rein Konstruiert: Knitkweis Geprüft: Spitznagel	Anlage: 5/5 Platz: Lagenplan Parkplatz Maßstab: 1:250 Projekt-Nr.: 22830vL Plan-Nr.: DVPSL550-01	Datum: 15.11.2017	

Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483
	Form R
	Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände
	Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammabstüchung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck



WALTER + PARTNER GbR
BERATENDE INGENIEURE VBI
Neckargartacher Straße 90
74080 Heilbronn
Tel. 07131/48840-0 Fax. 07131/48840-50



Stadt Eberbach

Maßnahme: Machbarkeitsuntersuchung Parkierung auf Flurstück 882/43 innerhalb des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße

Variante 3

Entwurfsparameter und Kurzbeschreibung der Variante 3

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.3)

Entwurfsparameter Parkdeck Variante 3

- Vorauswahl der wesentlichen Elemente der Systemlösung Variante 3 und 4 gemäß EAR 05, Ziff. 4.5, Parkbauten:
 - Rampensystem: je eine Vollrampe „auf/ ab“ (UG = Vollgeschoss!)
 - Mindestrampenbreite 1-streifig: 3,75 m
 - Rampenneigung in Ausnahmefällen: max. 20 % (mit Überdachung); im Außenbereich: max. 10 %. Die Neigungswechsel sind auszurunden bzw. abzufachen
 - Getrennte Verkehrsführung für die Ein- und Ausfahrt an der Gebäudewestseite; Auf Parkdeckebenen EG/ UG ist Einrichtungsverkehr vorgesehen; Hinweis: Wenden ist nicht erforderlich!
 - Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
 - Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): 5,00 m/ 2,50 m
 - Bewirtschaftung: keine Ein-/ Ausfahrkontrolle (Schranke) wg. mangelnder Rückstaulängen auf Grundstück 882/43 möglich; Z.B. Parkscheinautomaten und z.T. Vermietung von einzelnen Stellplätzen möglich
 - Berücksichtigung der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (-Ost), BA 4:
 - Querschnitt: Fahrspurbreite Güterbahnhofstraße: 3,25 m zzgl. jeweils links/ rechts getrennte Rad-/ Gehwege, B = 2,50 m
 - Ein- und Ausfahrt: Aufstellbereich, B = 5,50 m gem. RAST-06, Bild 103, im Zuge der Güterbahnhofstraße zur Vermeidung von Rückstausituationen. Gewählte Länge: 20 m (ca. 3 – 4 PKW-Längen); Verziehungslänge: 30 m
 - Lichte Höhe: min. 2,10 m
 - Bauweise: Stahlbetonbauweise

Entwurfsparameter östlicher Parkplatz der Variante 3

- Ausbau/ geordneter Umbau/ 'Restnutzung' des vorhandenen öffentlichen PKW-Parkplatzes im Bereich der östlichen Grundstücksteilfläche;
Vorauswahl gemäß EAR 05, Ziff. 4.3 und 4.4:

- Zu-/ Ausfahrt nur über die vorhandene, östliche Zu- und Ausfahrt möglich!

Weitere Einschränkungen:

- Zufahrt von der Güterbahnhofstraße aus nur aus Richtung Westen möglich
- Ausfahrt in die Güterbahnhofstraße nur in östliche Richtung möglich

- Wenden am Ende der Fahrgasse erforderlich (keine Umfahrt möglich)
- Verkehrsführung: Zweirichtungsverkehr
- Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
- Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): Tiefe: 5,00 m (4,30 m + Überhang 0,70 m); Breite: 2,50 m

Bewirtschaftung: z.B. Parkscheinautomaten und/ oder dauerhafte Vermietung von einzelnen Stellplätzen

Kurzbeschreibung Parkdeck Variante 3

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.3):

- Ausnutzung des breiteren, westlichen Grundstücksteils zur Lageorientierung eines Parkbaus.
- Unter Berücksichtigung der gegebenen Grundstücksbreite (und einer möglichen ‚Grenzbebauung‘) wird ein Parkbau mit den Grundmaßen (lichte Innenmaße!) von L = 55 m und B = 25 m vorgeschlagen (vgl. Varianten 1 und 2).
- Die getrennte Zu-/ Ausfahrt erfolgt an der Ostseite. Der im Zuge der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (Graue Darstellung in den Lageplänen!) definierte Aufstellbereich ‚Zu-/ Ausfahrt Parkdeck‘ wird rund 40 m Richtung Westen verschoben (Rote Darstellung in den Lageplänen!).
- Die fußläufige Überwindung UG → EG könnte parallel zu den Vollrampen angeordnet werden, wobei die Rampenneigung von max. 20 % Steigung hier natürlich problematisch sind. Eine komfortablere, sicherere sowie barrierefreie Überwindung UG → EG wäre im Zuge einer vertiefenden Planung zu untersuchen.
- Auf der Parkdeckebene EG und UG (-Teilgeschoss!, d.h. hier wurde nur im südwestlichen, abfallenden Geländebereich ein UG vorgesehen!) können insgesamt bei Variante 3 rund 67 Parkstände realisiert werden.

Kurzbeschreibung östlicher Parkplatz der Variante 3

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitt C - C sowie Plananlage 5.5)

- Modifizierung der bestehenden Situation, d.h. Beibehaltung der Baumreihenstruktur unterhalb der Stützmauer Güterbahnhofstraße
- Gruppierung von insgesamt 15 Senkrechtparkständen (und 1 Längsparkstand) zwischen den Bestandsbäumen und in Fortsetzung zusätzlicher geplanter Baumstandorte.
- Durchgehende zweistreifige Fahrgasse, die im Osten an der bestehenden Zu-/ Ausfahrt anschließt und im Westen kurz vor dem geplanten Parkdeck endet.
- Auf der Südseite, an das DB-Gelände angrenzend, können noch weitere ca. 10 Parkstände realisiert werden.

Insgesamt könnten bei dieser gewählten Anordnung rund 26 Stellplätze realisiert werden.

Kostenrahmen der Variante 3

(vgl. Anlage 3.1.3 und 3.2 Kostenrahmen **Variante 3**)

Parkdeck Variante 3

Nach Recherche/ nach Pauschalangaben kann in so einem frühen Projektstadium – ohne vertiefende Planung - zunächst von einem groben Kostenrahmen für diesen Parkbau in der genannten Bauweise (Stahlbetonbauweise) von etwa 17.400 € netto je Stellplatz auf Parkdeck-Ebene (EG und UG-Teilgeschoss) sowie von etwa 10.200 € netto je Stellplatz auf EG-Ebene (außerhalb EG und UG-Teilgeschoss) zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes ausgegangen werden.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für das Parkdeck mit insgesamt rund 67 Stellplätzen ergab:

ca. 1,65 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für das Parkdeck Variante 3 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen – Objektvorplanung) ermittelt und abgeschätzt werden.

Östlicher Parkplatz der Variante 3

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreise im Tiefbau auf der Basis grober Mengenansätze, wie Fahrbahn-/ Parkplatz-/ Nebenflächen etc. einschl. weiterer Kostenelemente, wie Entwässerung, Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung etc. sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes je Stellplatz im Außenbereich.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für den östlichen Parkplatz mit insgesamt rund 26 Stellplätzen im Außenbereich inkl. aller Nebenanlagen ergab:

ca. 0,35 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für den östlichen Parkplatz der Variante 3 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen) ermittelt und abgeschätzt werden.

Grundlage: Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck/ Parkplatz; Nachtrag: Var. 3, Oktober/ November 2017**3.1.3 Parkdeck, Variante 3**

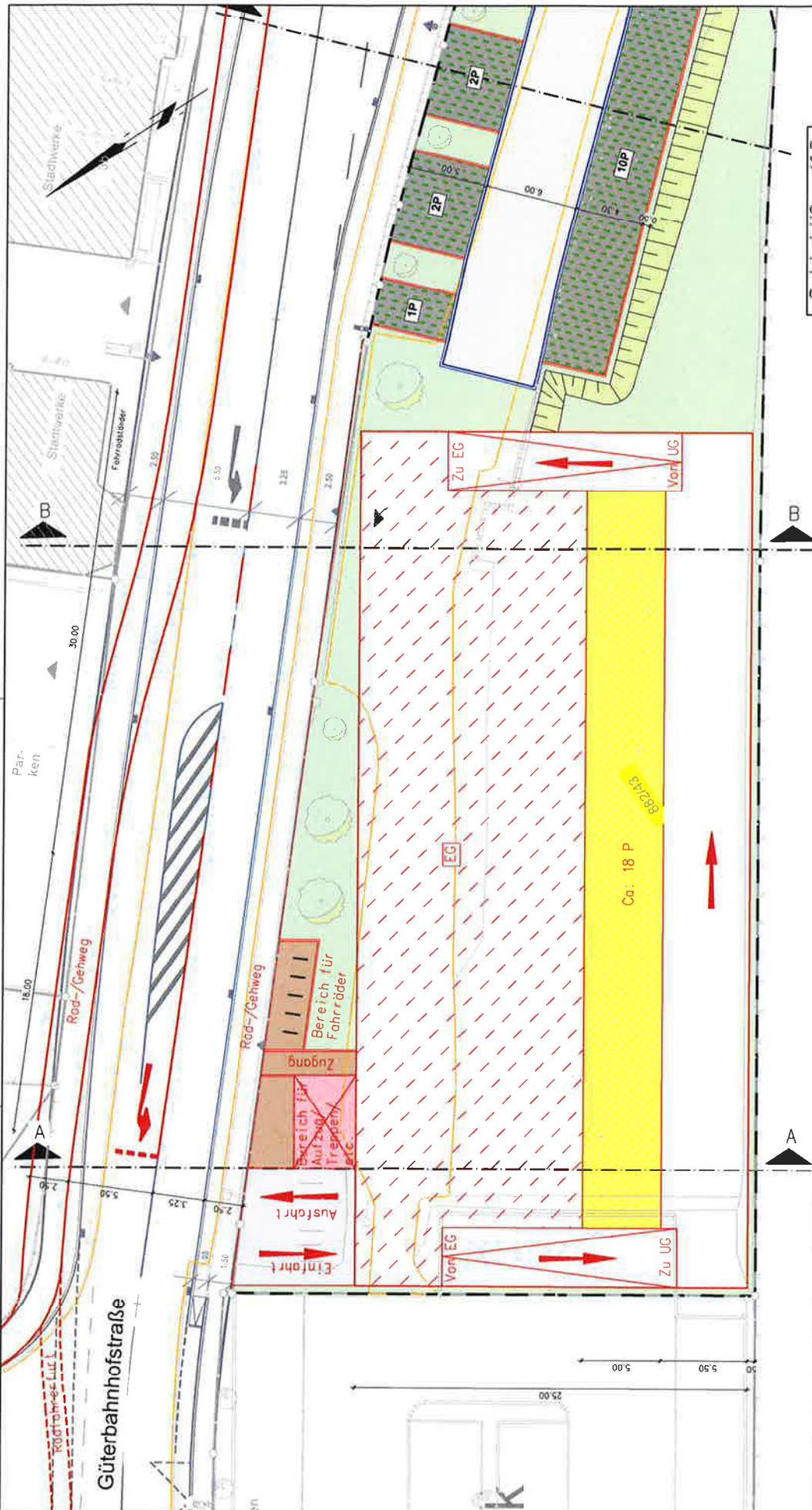
Anteil Baukosten Parkdeck EG und UG-Teilgeschoss in Stahlbetonbauweise, Parkdeck mit Vollrampe, - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	37,00 Stk.	17.400,00 €	643.800,00 €
Anteil Baukosten Parkplatz EG, inkl. Entwässerung, Beleuchtung, Ausstattung etc. - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	30,00 Stk.	10.200,00 €	306.000,00 €
Zwischensumme				949.800,00 €
Baukosten Parkdeck netto [€]:				949.800,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		180.462,00 €
Gesamtbaukosten Parkdeck brutto [€]:				1.130.262,00 €
Baunebenkosten Parkdeck				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	189.960,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		36.092,40 €
Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]				226.052,40 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				1.356.314,40 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		20,00 %		271.262,88 €
Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				1.627.577,28 €
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>1.65 Mio Euro</u>

3.2 Östlicher Parkplatz/ Außenanlagen, Varianten 1 - 4

Baukosten Parkplatz, inkl. Entwässerung, Nebenanlagen, Beleuchtung, Ausstattung und Bepflanzung - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	26,00 Stk.	8.500,00 €	221.000,00 €
Zwischensumme				221.000,00 €
Baukosten Parkplatz/ Außenanlagen netto [€]:				221.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		41.990,00 €
Gesamtbaukosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				262.990,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	44.200,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		8.398,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]				52.598,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				315.588,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		10,00 %		31.558,80 €
Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				347.146,80 €
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>0.35 Mio €</u>

Heilbronn, 25. Oktober 2017, Fortschreibung 16. November 2017
Walter + Partner GbR Heilbronn

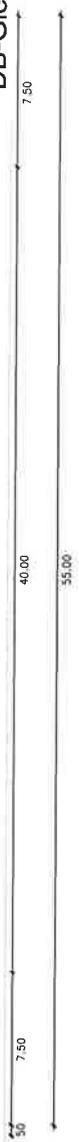
gez. Peter Spitznagel



Parkdeck UG ca. 18 P

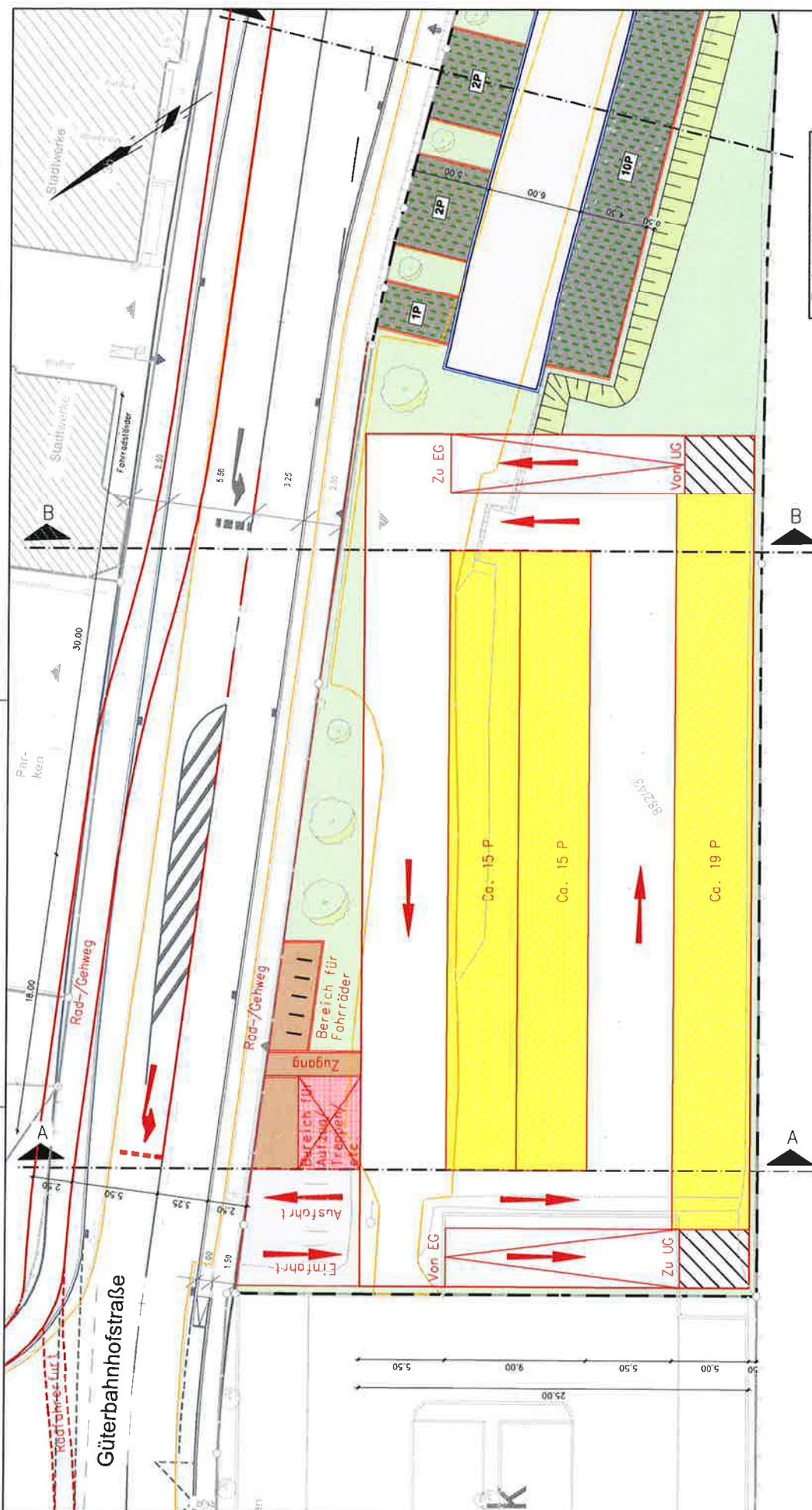
<p>WALTER + PARTNER GBR BERATENDE INGENIEURE VBI Neudorfer Straße 90 10557 Berlin Tel. 030 71314994-0 Fax. 030 71314994-50</p>			
<p>Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnstraße - Variante 3 -</p>			
Baubetrieb:	Rein	Anlage:	5.3.1
Konstruktionsart:	Kittweiss	Stahl- / Betondeckung:	Lageplan Parkdeck UG
Geprüft:	Splitznagel	Maßstab:	1:250
Datum:	15.11.2017	Projektnr.:	22830WU_
		Plan-Nr.:	DVPSLS31-01

DB-Gleis



Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483 Form R
	Betonbordstein DIN 483 Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammböschung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck



WALTER + PARTNER GBR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Weidenbacher Straße 90
 42699 Solingen
 Tel.: 07131/49840-0 Fax.: 07131/49840-50

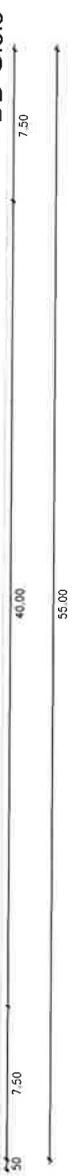
Stadt Eberbach
 Machbarkeitsuntersuchung
 Parkdeck Güterbahnhofstraße
 - Variante 3 -

Baubereich:	Reih	Anlage:	S.3.2
Kennzeichn.	Kittlhwsk	Plan- bzw.:	Lageplan Parkdeck EG
Geprüft:	Spitznagel	Maßstab:	1:250
Datum:	15.11.2017	Projekt-Nr.:	22830VU...
		Plan-Nr.:	DV/PS/532-01

Parkdeck EG ca. 49 P

Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483 Form R
	Betonbordstein DIN 483 Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammabäschung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck





Parkplatz ca. 26 P

WALTER + PARTNER GbR BERATUNGS INGENIEURE VBI Neudorfer Straße 20 74099 Heilbronn Tel.: 07143/1466400 Fax.: 07143/1466450	
Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Varianten 1 - 4 -	
Bearbeiter: Rein	Anlage: S 5
Konstruktor: Knifhweis	Plan- Lageplan Parkplatz
Geprüft: Splitznigel	Malsstab: 1:250
	Projekt-Nr.: 22830VL
	Plan-Nr.: DVPSL650-01
Datum: 15.11.2017	

Zeichenerklärung

	Betonbordslein DIN 483 Form R
	Betonbordslein DIN 483 Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammabwässerung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck

DB-Gleis

7,50



WALTER + PARTNER GbR
 BERATENDE INGENIEURE VBI
 Neckargartacher Straße 90
 74080 Heilbronn
 Tel. 07131/48840-0 Fax. 07131/48840-50



Stadt Eberbach

Maßnahme: Machbarkeitsuntersuchung Parkierung auf Flurstück 882/43 innerhalb des Sanierungsgebiets Güterbahnhofstraße

Variante 4

Entwurfsparameter und Kurzbeschreibung der Variante 3

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.4)

Entwurfsparameter Parkdeck Variante 4

- Vorauswahl der wesentlichen Elemente der Systemlösung Variante 3 und 4 gemäß EAR 05, Ziff. 4.5, Parkbauten:
 - Rampensystem: je eine Vollrampe „auf/ ab“ (UG = Vollgeschoss!)
 - Mindestrampenbreite 1-streifig: 3,75 m
 - Rampenneigung in Außnahmefällen: max. 20 % (mit Überdachung); im Außenbereich: max. 10 %. Die Neigungswechsel sind auszurunden bzw. abzufachen
 - Getrennte Verkehrsführung für die Ein- und Ausfahrt an der Gebäudewestseite; Auf Parkdeckebenen EG/ UG ist Einrichtungsverkehr vorgesehen; Hinweis: Wenden ist nicht erforderlich!
 - Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
 - Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrechtaufstellung): 5,00 m/ 2,50 m
 - Bewirtschaftung: keine Ein-/ Ausfahrkontrolle (Schranke) wg. mangelnder Rückstaulängen auf Grundstück 882/43 möglich; Z.B. Parkscheinautomaten und z.T. Vermietung von einzelnen Stellplätzen möglich
 - Berücksichtigung der Entwurfsplanung Güterbahnhofstraße (-Ost), BA 4:
 - Querschnitt: Fahrspurweite Güterbahnhofstraße: 3,25 m zzgl. jeweils links/ rechts getrennte Rad-/ Gehwege, B = 2,50 m
 - Ein- und Ausfahrt: Aufstellbereich, B = 5,50 m gem. RAST-06, Bild 103, im Zuge der Güterbahnhofstraße zur Vermeidung von Rückstausituationen.
Gewählte Länge: 20 m (ca. 3 – 4 PKW-Längen); Verziehungslänge: 30 m
 - Lichte Höhe: min. 2,10 m
 - Bauweise: Stahlbetonbauweise

Entwurfsparameter östlicher Parkplatz der Variante 4

- Ausbau/ geordneter Umbau/ 'Restnutzung' des vorhandenen öffentlichen PKW-Parkplatzes im Bereich der östlichen Grundstücksteilfläche;
Vorauswahl gemäß EAR 05, Ziff. 4.3 und 4.4:
 - Zu-/ Ausfahrt nur über die vorhandene, östliche Zu- und Ausfahrt möglich!

Weitere Einschränkungen:

- Zufahrt von der Güterbahnhofstraße aus nur aus Richtung Westen möglich
- Ausfahrt in die Güterbahnhofstraße nur in östliche Richtung möglich

- Wenden am Ende der Fahrgasse erforderlich (keine Umfahrt möglich)
- Verkehrsführung: Zweirichtungsverkehr
- Fahrgassenbreite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): 6,00 m (min. jedoch: 5,50 m; ggf. Rangieren erforderlich!)
- Parktiefe- und Breite in Abhängigkeit der gewählten Parkaufstellung (Senkrecht-aufstellung): Tiefe: 5,00 m (4,30 m + Überhang 0,70 m); Breite: 2,50 m

Bewirtschaftung: z.B. Parkscheinautomaten und/ oder dauerhafte Vermietung von einzelnen Stellplätzen

Kurzbeschreibung Parkdeck Variante 4

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitte A – A und B – B sowie Plananlage 5.4):

- Vgl. Variante 3, jedoch
 - wurde bei dieser Variante über die gesamte Parkdeckebene ein UG vorgesehen.
Diese Lösung ist im Vergleich zur Variante 3 erdbautechnisch deutlich aufwendiger.
Zusätzlich sind hier aufwendige Baugrubensicherungsmaßnahmen zum Bahngelände hin und zur Güterbahnhofstraße hin erforderlich.
- Auf der Parkdeckebene EG und UG (-Vollgeschoss!) können insgesamt bei Variante 4 rund 98 Parkstände realisiert werden.

Kurzbeschreibung östlicher Parkplatz der Variante 4

(vgl. Plananlage 4.2, Schnitt C - C sowie Plananlage 5.5)

- Modifizierung der bestehenden Situation, d.h. Beibehaltung der Baumreihenstruktur unterhalb der Stützmauer Güterbahnhofstraße
- Gruppierung von insgesamt 15 Senkrechtparkständen (und 1 Längsparkstand) zwischen den Bestandsbäumen und in Fortsetzung zusätzlicher geplanter Baumstandorte.
- Durchgehende zweistreifige Fahrgasse, die im Osten an der bestehenden Zu-/ Ausfahrt anschließt und im Westen kurz vor dem geplanten Parkdeck endet.
- Auf der Südseite, an das DB-Gelände angrenzend, können noch weitere ca. 10 Parkstände realisiert werden.

Insgesamt könnten bei dieser gewählten Anordnung rund 26 Stellplätze realisiert werden.

Kostenrahmen der Variante 4

(vgl. Anlage 3.1.4 und 3.2 Kostenrahmen **Variante 4**)

Parkdeck Variante 4

Nach Recherche/ nach Pauschalangaben kann in so einem frühen Projektstadium – ohne vertiefende Planung - zunächst von einem groben Kostenrahmen für ein Parkbau in der genannten Bauweise (Stahlbetonbauweise) von etwa 17.800 € netto je Stellplatz auf Parkdeck-Ebene (EG und UG-Vollgeschoss) zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes ausgegangen werden.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für das Parkdeck mit insgesamt rund 98 Stellplätzen ergab:

ca. 3,00 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für das Parkdeck Variante 4 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen – Objektvorplanung) ermittelt und abgeschätzt werden.

Östlicher Parkplatz der Variante 4

Die Ermittlung des Kostenrahmens erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Baupreise im Tiefbau auf der Basis grober Mengenansätze, wie Fahrbahn-/ Parkplatz-/ Nebenflächen etc. einschl. weiterer Kostenelemente, wie Entwässerung, Ausstattung, Beleuchtung, Begrünung etc. sowie zzgl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes je Stellplatz im Außenbereich.

Die Ermittlung des Kostenrahmens für den östlichen Parkplatz mit insgesamt rund 26 Stellplätzen im Außenbereich inkl. aller Nebenanlagen ergab:

ca. 0,35 Mio. € brutto

Hinweis:

Genauere Kosten für den östlichen Parkplatz der Variante 4 unter Berücksichtigung aller Randbedingungen können erst in einem weiteren Planungsstadium (Vorplanung Verkehrsanlagen) ermittelt und abgeschätzt werden.

Grundlage: Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck/ Parkplatz; Nachtrag: Var. 4, Oktober/ November 2017**3.1.4 Parkdeck, Variante 4**

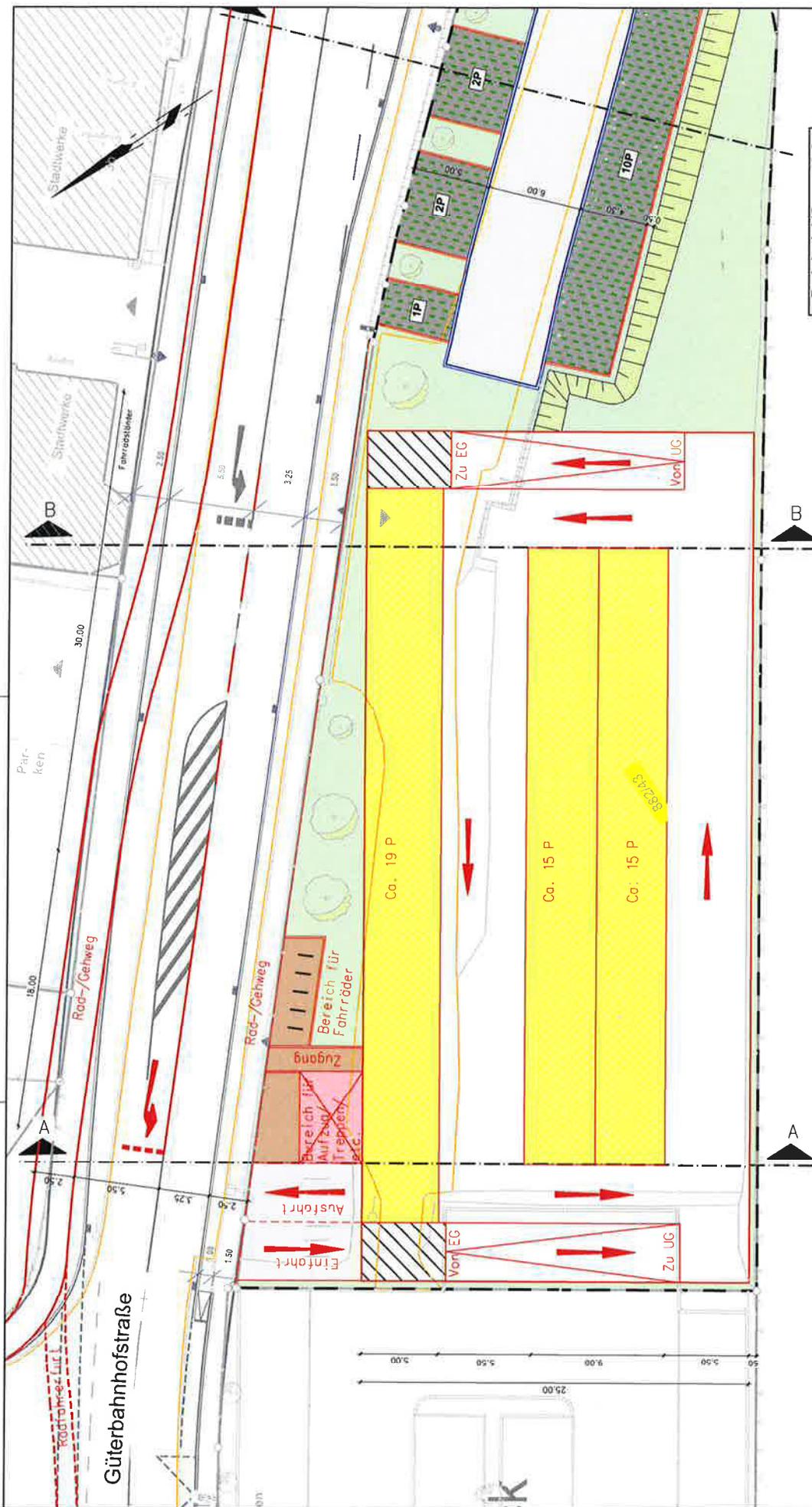
Baukosten <u>Parkdeck mit UG</u> in Stahlbetonbauweise, Parkdeck mit Vollrampe, - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	98,00 Stk.	17.800,00 €	1.744.400,00 €
Zwischensumme				1.744.400,00 €
Baukosten Parkdeck netto [€]:				1.744.400,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		331.436,00 €
Gesamtbaukosten Parkdeck brutto [€]:				2.075.836,00 €
Baunebenkosten Parkdeck				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	348.880,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		66.287,20 €
Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]				415.167,20 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				2.491.003,20 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		20,00 %		498.200,64 €
Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€]:				2.989.203,84 €
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkdeck brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>3,00 Mio Euro</u>

3.2 Östlicher Parkplatz/ Außenanlagen, Varianten 1 - 4

Baukosten Parkplatz, inkl. Entwässerung, Nebenanlagen, Beleuchtung, Ausstattung und Bepflanzung - Pauschalansatz je Stellplatz -	ca.	26,00 Stk.	8.500,00 €	221.000,00 €
Zwischensumme				221.000,00 €
Baukosten Parkplatz/ Außenanlagen netto [€]:				221.000,00 €
Mehrwertsteuer		19,00 %		41.990,00 €
Gesamtbaukosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				262.990,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen				
Baunebenkosten/ Ingenieurhonorare Objektplanung/ Verkehrsanlagen LP 1 - 9, einschl. Bauvermessung netto [€] - Basis: Nettobaukosten	ca.	20,00 %	44.200,00 €	
Mehrwertsteuer		19,00 %		8.398,00 €
Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]				52.598,00 €
Zwischensumme Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				315.588,00 €
zzgl. Kleinleistungen / Unvohergesehenes		10,00 %		31.558,80 €
Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€]:				347.146,80 €
<u>Kostenrahmen Bau- und Baunebenkosten Parkplatz/ Außenanlagen brutto [€], gerundet:</u>				ca. <u>0,35 Mio €</u>

Heilbronn, 25. Oktober 2017, Fortschreibung 16. November 2017
Walter + Partner GbR Heilbronn

gez. Peter Spilznagel



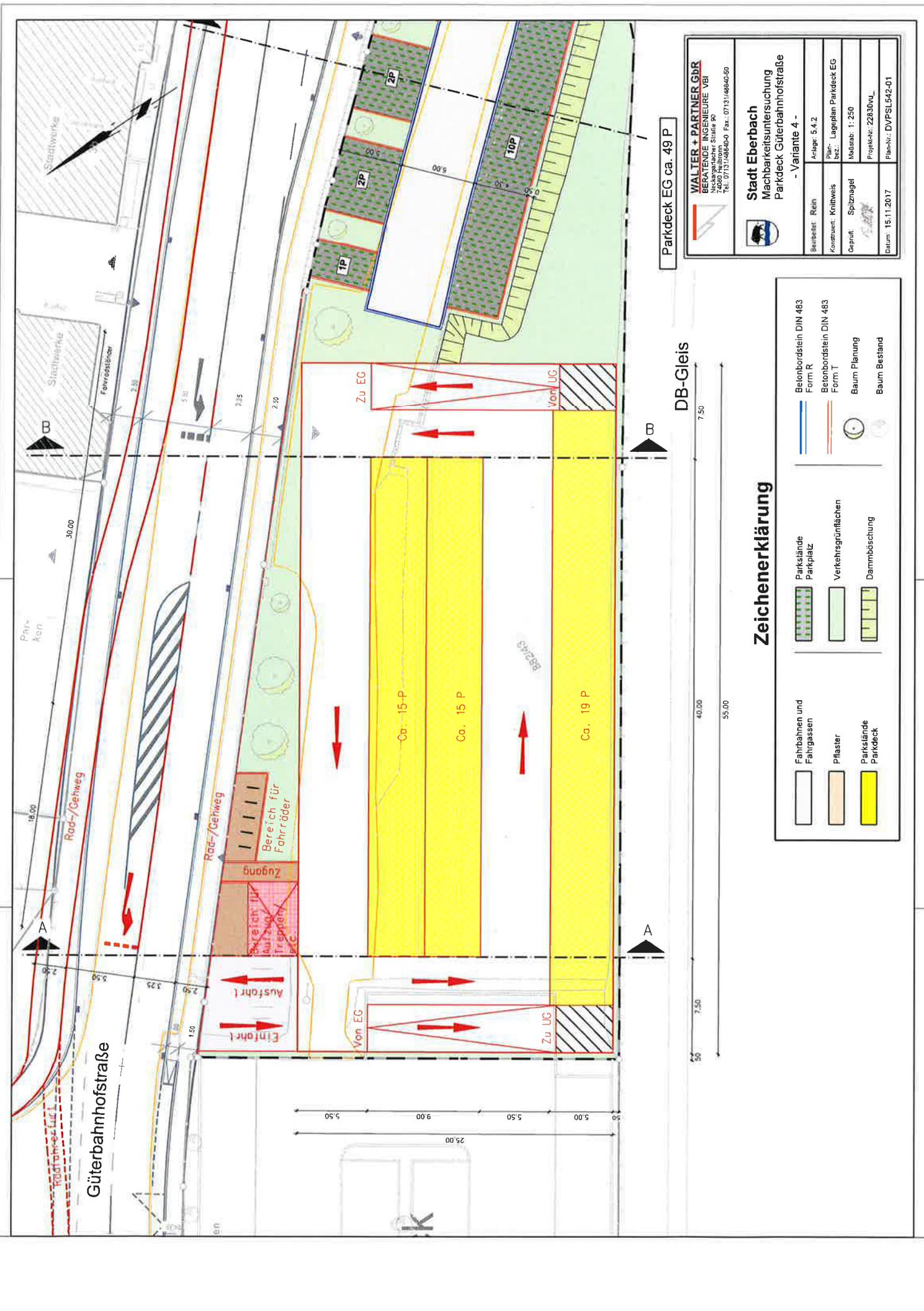
Parkdeck UG ca. 49 P

<p>WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Walter-Partner-Strasse 90 74890 Bietigheim Tel.: 07131/4894-0 Fax.: 07131/4894-50</p>	<p>Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnstraße</p>	<p>Bezeichnet: Rein</p>	<p>Anlage: 5.4.1</p>
	<p>Plan: Lageplan Parkdeck UG</p>	<p>Konstrukt.: Knittweis</p>	<p>Bezeichnet: 1:250</p>
<p>Geprüft: Spitznagel</p>	<p>Datum: 15.11.2017</p>	<p>Fläche: DVP/SL541-01</p>	<p>- Variante 4 -</p>

DB-Gleis

Zeichenerklärung

<p>Belimbordstein DIN 483 Form R</p>	<p>Belimbordstein DIN 483 Form T</p>
<p>Baum Planung</p>	<p>Baum Bestand</p>
<p>Parkstände Parkplatz</p>	<p>Verkehrsgrünflächen</p>
<p>Pflaster</p>	<p>Dammbüschung</p>
<p>Parkstände Parkdeck</p>	

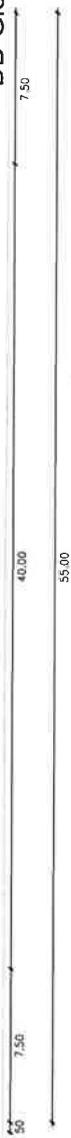


WALTER + PARTNER GbR
 BERATUNDE INGENIEURE VBI
 Neudorfstraße 90
 1020 Wien
 Tel. 0713138840-0 Fax. 0713148645-0

Stadt Eberbach
 Machbarkeitsuntersuchung
 Parkdeck Güterbahnhofstraße
 - Variante 4 -

Bezeichnet: Rein	Anlage: 5.4.2
Konstruiert: Knittweis	Plan: Lageplan Parkdeck EG
Geprüft: Spitznagel	Maßstab: 1:250
Datum: 15.11.2017	Projektnr.: 2283DvU_
	Plannr.: DVPSL542-01

DB-Gleis



Zeichenerklärung

	Betonbordstein DIN 483 Form R
	Betonbordstein DIN 483 Form T
	Baum Planung
	Baum Bestand
	Parkstände Parkplatz
	Verkehrsgrünflächen
	Dammabstüchung
	Fahrbahnen und Fahrgassen
	Pflaster
	Parkstände Parkdeck



Parkplatz ca. 26 P

	WALTER + PARTNER GbR BERATUNGS INGENIEURE (VBI) Hochengländer Straße 40 37131-4834-0 Fax: 07131-4834-50
	Stadt Eberbach Machbarkeitsuntersuchung Parkdeck Güterbahnhofstraße - Varianten 1 - 4 -
Bearbeitet: Rein Anlage: 5.5	Plan- bez.: Lageplan Parkplatz
Konsument: Knittrweiss	Maßstab: 1:250
Geprüft: Spitznagel	Projekt-Nr.: 2283DVU
Datum: 15.11.2017	Plan-Nr.: DVPSL550-01

Zeichenerklärung

	Fahrbahnen und Fahrgassen		Betonbordstein DIN 483 Form R
	Pflaster		Betonbordstein DIN 483 Form T
	Parkstände Parkdeck		Baum Planung
	Parkstände Parkplatz		Baum Bestand
	Verkehrsgrünflächen		
	Dammbeschichtung		

DB-Gleis

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2017-267

Datum: 27.12.2017

Beschlussvorlage

Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Bestellung der Mitglieder und Reihenfolge-Stellvertreter aus der Mitte des Gemeinderats und Berufung von sachkundigen Einwohnern als beratende Mitglieder

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.01.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.01.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Mitglieder aus der Mitte des Gemeinderats und die Reihenfolge-Stellvertreter der beschließenden Ausschüsse nach § 4 der Hauptsatzung werden im Wege der Einigung gemäß der vorgelegten Aufstellung vom Gemeinderat bestellt.
2. In die beschließenden Ausschüsse:
 - Verwaltungs- und Finanzausschuss
 - Bau- und Umweltausschuss
 - Umlegungsausschuss
 - Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Stadtwerke (Werksausschuss)

werden sachkundige Einwohner gemäß der vorgelegten Aufstellung widerruflich als beratende Mitglieder berufen. Die Berufung erfolgt im Wege der Einigung.

Sachverhalt / Begründung:

Aufgrund eines Änderungswunsches der CDU-Fraktion ist eine Neubesetzung der Ausschüsse notwendig geworden.

Daher wurden alle Fraktionen abgefragt, ob es Änderungswünsche in der Besetzung gibt. Die Änderungen wurden in die beigefügte Liste eingearbeitet.

Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) geht davon aus, dass über die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse in der Regel Einigung erzielt wird. Bei dieser Einigung können die Vorschläge durch offene Wahl (Akklamation) angenommen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Zusammenstellung Besetzung der Ausschüsse

LISTE AUSSCHÜSSE

Stand: 25.01.2018

I. BESCHLIESSENDE AUSSCHÜSSE**1. VERWALTUNGS- UND FINANZAUSSCHUSS****A) MITGLIEDER**

Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Huck	SPD
Stadtrat Müller, J.	SPD
Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadträtin Lehn	FW
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Stumpf, P.	AGL
Stadtrat Jost	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die SPD:	1.	Stadtrat Eiermann
	2.	Stadtrat Scheurich
	3.	Stadtrat Röderer
Für die FW:	1.	Stadtrat Reinig
	2.	Stadtrat Lutzki
	3.	Stadtrat B. Müller
Für die CDU:	1.	Stadtrat Hellmuth
	2.	Stadtrat Stumpf, H.
	3.	Stadtrat Braun
Für die AGL:	1.	Stadträtin Thomson
	2.	Stadtrat Kaiser

C) BERATENDE MITGLIEDER

Dr. Ulrich Rietdorf, Adolf-Eiermann-Str. 17	SPD
Heike Feuerstein, Im Heuacker 6	SPD
Dr. Stefan Leukel, Friedrichsdorfer Landstr. 6/3	FW
Karen Schrieber, Rudolf-Epp-Str. 38	FW
Heike Bode, Kirchenweg 34	CDU
Christina Kunze, Elmele 30	CDU
Jens Thomson Zum Tannenkopf 34	AGL
Jürgen Creß, Elmele 10	AGL

2. BAU- und UMWELTAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Müller, B.	FW
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Stumpf, H.	CDU
Stadtrat Jost	AGL
Stadtrat Kaiser	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die SPD:	1. Stadtrat Röderer
	2. Stadtrat Huck
	3. Stadtrat Müller, J.
Für die FW:	1. Stadtrat Polzin
	2. Stadtrat Lutzki
	3. Stadträtin Lehn
Für die CDU:	1. Stadtrat Kleeberger
	2. Stadtrat Schulz
	3. Stadtrat Joho
Für die AGL:	1. Stadträtin Thomson
	2. Stadtrat Stumpf, P.

C) BERATENDE MITGLIEDER:

nn	SPD
Alexander Silbereis, Rockenauer Str. 77	SPD
Andreas Meier, Zu den Breitwiesen 29	FW
Dominik Nahm, Akazienstr. 13/3	FW
Volker Brich, Kirchenweg 17	CDU
Andreas Häffner, Schwanheimer Str. 51	CDU
Tobias Günther, Alte Dielbacher Str. 38	AGL
Angelina Rocchetta, Eberbacher Str. 9	AGL

3. WERKSAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Huck	SPD
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Müller, J.	SPD
Stadträtin Lehn	FW
Stadtrat Lutzki	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Stumpf, H.	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadträtin Thomson	AGL
Stadtrat Stumpf, P.	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die SPD:	1.	Stadtrat Schieck
	2.	Stadtrat Scheurich
	3.	Stadtrat Eiermann
Für die FW:	1.	Stadtrat Polzin
	2.	Stadtrat Müller, B.
	3.	Stadtrat Wessely
Für die CDU:	1.	Stadtrat Schulz
	2.	Stadtrat Kleeberger
	3.	Stadtrat Hellmuth
Für die AGL:	1.	Stadtrat Kaiser
	2.	Stadtrat Jost

C) BERATENDE MITGLIEDER:

Nadine Höhn, Itterstr. 16/2	SPD
Florian Fink, Rockenauer Str. 130	SPD
James Kearney, Schwanheimer Str. 10	FW
Sven Bauer, Neuer Weg 1	FW
Dietmar Lamprecht, Am Linkbrunnen 67	CDU
Günther Stanke, Memelstr. 44	CDU
Gisela Langhard, Am Linkbrunnen 53	AGL
Michael Gray, Markgrafenstr. 3	AGL

4. UMLEGUNGSAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Scheurich	SPD
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Müller, J.	SPD
Stadtrat Wessely	FW
Stadträtin Lehn	FW
Stadtrat Müller, B.	FW
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Stumpf, P.	AGL
Stadtrat Kaiser	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die SPD:	1. Stadtrat Eiermann
	2. Stadtrat Röderer
	3. Stadtrat Huck
Für die FW:	1. Stadtrat Reinig
	2. Stadtrat Lutzki
	3. Stadtrat Polzin
Für die CDU:	1. Stadtrat Joho
	2. Stadtrat Braun
	3. Stadtrat Stumpf, H.
Für die AGL:	1. Stadtrat Jost
	2. Stadträtin Thomson

C) BERATENDE SACHVERSTÄNDIGE:

<u>Bau-Sachverständiger:</u>	Roland Rechner, Rudolf-Epp-Str. 23/1
Vertreter:	Günter Müller, Hohenstaufen Str. 2
<u>Vermessungstechn. Sachverständige:</u>	Vermessungsbüro Büro Schwing - Dr. Neureither, Mosbach

5. ÄLTESTENRAT

Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Stumpf, P.	AGL