

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SONDERSITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM BÜRGERSAAL DES BÜRGERHAUSES

AM 12.11.2014

FOLGENDE 25 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Frau Sabine Bachmeier

Herr Stefan Bürgermeister

Herr Norbert Englisch

Herr Helmut Fabian

Frau Doris Graf

Herr Franz Kamhuber

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Frau Dagmar Wasserrab

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Markus Braun

Frau Gertraud Ertl

Herr Gerhard Hübner

Herr Paul Kokott

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Klaus Straußberger

Herr Peter Schacherbauer

Frau Anna Spindler

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Herr Gunter Strebel

Herr Dr. Klaus Blum

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Frau Ursula Hauser

Herr Max Hennersperger

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt.

Mit allen 25 Stimmen

T a g e s o r d n u n g s p u n k t e :

- 1. Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
- 1.1. Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße - Grundsatzentscheidung

1. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

1.1. **Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße - Grundsatzentscheidung**

Die städtische Tiefgarage ist von Norden her aus Richtung Markt kommend nicht anfahrbar, obwohl Sie für die Erschließung der Einkaufsstraße Neustadt äußerst günstig liegt. Aus städtebaulichen Gründen ergeben sich hier wesentliche Nachteile. Um zu den beiden Tiefgarageneinfahrten im Süden zu kommen, muss das Neustadtzentrum in beinahe 2/3 Länge bis zur Prießnitzstraße bzw. Berchtesgadener Straße (B20) abgefahren werden, bis man die Tiefgarageneinfahrten erreichen kann. Für die Erschließung der innerstädtischen Einkaufsstraße wäre es daher förderlich, eine Tiefgaragenu- und -abfahrt von Norden anbieten zu können. Die Orientierung im Stadtgebiet, v.a. für wenig Ortskundige, würde erheblich verbessert. Zum Planungsumfang der Tiefgarage mit Oberflächengestaltung ist ein VOF-Verfahren (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) notwendig. Der Schwellenwert liegt derzeit bei 207.000,00 € Netto-Planungskosten. Zur Erkundung der Machbarkeit (LP1+LP2/HOAI 2013) verschiedener möglicher Lösungsansätze wurde ein Planungsauftrag an das Büro ING-Ingenieure Burghausen vergeben. Die Machbarkeit ist in 3 alternativen Vorentwürfen dargelegt – allen Entwürfen liegt eine Stellplatzanzahl (städtisch) von ca. 220 Stpl. und der Anschluss an die bestehende Stadtgarage südlich der Engkreuzung zu Grunde – eine Verbindung zur geplanten Tiefgarage Salzachzentrum ist vorgesehen, (zusätzlich müsste die Platzfläche des Berliner Platzes verkleinert werden, um eine bessere Verkehrsführung zu erreichen):

- **Lösung 1:** Aus- und Anfahrt der TG gemeinsam nach Westen zusammengefasst; Einmündung in 5-armigen Kreisverkehr (d=34 m), zugeordnet dem Berliner Platz – Grundstückseigentümer Stadt + Bundesrepublik – keine privaten Grundstücke benötigt; Fußgängerüberwege über Mittelinselbereich Kreisverkehr; theoretisch auch Ampellösung möglich – praktisch aber nicht durchführbar, da Busbahnhofs-, Park- + Ride Parkplatz und Ausfahrt der TG in einer Kreuzungszufahrt zusammengefasst werden müssten.

Besonderheiten:

- Zwischen TG-Rampe und B 20 würde eine nicht nutzbare Verkehrsinsel entstehen.
 - 5-armige Lösung mit TG-Einfahrt benötigt schnelles Reaktionsvermögen im Kreisverkehr.
 - B 20 müsste nach Osten (Küchenstudio) verschwenkt (Platz vor Küchenstudio verringert sich) werden.
 - Fußgängerüberweg von Ost nach West müsste am Kreisverkehr über 2 Fahrbahnen erfolgen.
- **Lösung 2:** Aus- und Anfahrt der TG geteilt in westlich (Zufahrt) und östlich (Ausfahrt); 4-armiger Kreisverkehr (d=34 m), zugeordnet dem Einfahrtsbereich Elisabethstraße – Grundstückseigentümer Stadt + Bundesrepublik + Privat – ca. 100 m² großes Privatgrundstück wird benötigt; Fußgängerüberwege über Mittelinselbereich Kreisverkehr; keine Ampellösung möglich – Busse könnten getrennte großzügigere Einspurung bekommen.

▪ Besonderheiten:

- 4-armige Lösung gibt bessere Orientierung im Kreisverkehr – Tiefgarage erst nach Kreisverkehr bedienbar.
- Westlich der TG-Abfahrt erschließt sich eine größere Freifläche, die als städtischer Platz (Märkte, etc.) oder Parkplatz gestaltet werden kann.
- B 20 kann an bisherigem Verlauf festhalten.
- Fußgängerüberwege von Ost nach West, von Süd nach Nord nur über 1 Fahrbahn.
- Privatgrundstück wird benötigt.

- **Lösung 3:** Beibehaltung der Ampel: Aus- und Anfahrt der TG müssten nach Süden verschoben werden und in die TG integriert werden – TG schiebt sich nach Norden; Grundstückseigentümer Stadt + Bundesrepublik; Fußgängerüberwege über Ampel wie bisher.

Besonderheiten:

- 4-spurige Kreuzungszufahrt bleibt – Vergrößerung der Fahr- und Verkehrsflächen im Zentrumsbereich, Kirchenplatz wird durch TG-Auffahrt verkleinert.
- Parkplätze bei Küchenstudio und westlich bei Salzachzentrum können wie bisher verbleiben.
- Kein Privatankauf notwendig.

Alle Lösungen werden durch ein Verkehrsgutachten belegt. Die Begutachtung ist inklusive einer Visualisierung der Verkehrsabläufe gegen Ende November 2014 verfügbar.

Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt die anwesenden Besucher, die Presse sowie als Vertreter der Firma Taurus Herrn Hille und Herrn Gerhardt (Geschäftsführer Taurus Investment Holdings) und Herrn Eck als Vertreter der Firma SES.

Herr Erster Bürgermeister Steindl stellt klar heraus, dass heute noch nicht die konkrete Ausführung der Tiefgaragenerweiterung beschlossen wird. Die zu fassende Grundsatzentscheidung ist vielmehr aus formalen Gründen notwendig. Das Projekt wurde bei der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) vorbesprochen und von Seiten der Regierung von Oberbayern wurde der Stadt ein Zuschuss für die Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße in Aussicht gestellt. Um diesen staatlichen Zuschuss abrufen zu können, müssen formale Kriterien eingehalten werden. Andererseits kann der Zuschuss nicht abgerufen werden. Der erste Schritt ist die Eröffnung eines VOF-Verfahrens. Die Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße muss als Projekt inkl. Kostenschätzung ausgeschrieben werden, an dem sich Ingenieurbüros für die Durchführung der Tiefgaragen-Erweiterung bewerben können und ihre Referenzen und Leistungsfähigkeit nachweisen müssen. Die eingereichten Angebote werden von einer unabhängigen Instanz begutachtet und bewertet. Der entsprechend ausgearbeitete Vergabevorschlag muss vom Stadtrat (voraussichtlich im Februar/März 2015) bestätigt und das Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt werden. Das Planungsverfahren dauert 2 Monate (voraussichtlich April/Mai 2015). Über die Durchführung der Planung entscheidet wiederum der Stadtrat. Der Vorteil des jetzigen Verfahrens liegt darin, dass man bis dahin auch einen wesentlich genaueren Wissensstand hinsichtlich der potentiellen Mieter für das neue Salzachzentrum hat. Fakt ist, dass die Parkplätze unterhalb des neuen Salzachzentrums (Sanierung bestehende Tiefgarage und Tiefgaragenerweiterung) von der Firma Taurus finanziert werden müssen. Hier muss eine klare Trennung zwischen privatwirtschaftlichem (Firma Taurus) und öffentlichem Teil (Stadt) erfolgen. Der Durchstich unterhalb der Engl-Kreuzung (Bauabschnitt I) könnte bei besagtem Zeitplan im Juni/Juli 2015 erfolgen und muss bis spätestens September abgeschlossen sein. Das Ziel muss es sein, das Weihnachtsgeschäft nicht zu beeinträchtigen. Danach sind zwei weitere Bauabschnitte angedacht (Bauabschnitt II: Errichtung der zusätzlichen Stellplätze für das neue Salzachzentrum bis zur Elisabethstraße, Bauabschnitt III: Anbindung der Tiefgarage Marktler Straße an der Kreuzung Elisabethstraße / Marktler Straße über Kreisverkehr oder Ampellösung). Herr Erster Bürgermeister Steindl geht davon aus, dass die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Tiefgarage Salzachzentrum durch die Firma Taurus zusammen mit der städtischen Baumaßnahme begonnen werden kann. Die Bedienung der Taurus-Baustelle kann über die Badhöringer Straße erfolgen, die städtische Baustelle kann über die Marktler Straße bedient werden. Als sehr wichtig sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl hier die Einrichtung eines klaren Baustellenmanagements an. Abschließend bemerkt Herr Erster Bürgermeister Steindl darauf hin, dass sich die Stadt hier nicht in ein finanzielles Abenteuer begibt. Die Baumaßnahme könnte aus den regulären Haushaltsmitteln finanziert werden.

Herr Stadtrat Kokott weist darauf hin, dass von Seiten der CSU die Tiefgaragenerweiterung nach Norden hin schon vor ca. 10 Jahren thematisiert wurde, da die jetzige Zu- und Ausfahrtsituation der sehr langen Tiefgarage nicht befriedigend ist. Zum damaligen Zeitpunkt war dies jedoch noch nicht möglich. Die CSU-Fraktion ist der Ansicht, dass aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der 1. Bauabschnitt (Durchstich Engl-Kreuzung) auf alle Fälle umgesetzt werden sollte. Bis zum Juni/Juli nächsten Jahres wird man wissen, ob das Einkaufszentrum gebaut wird oder nicht. Eine Zu- und Ausfahrt im Norden wird für den Benutzer der Tiefgarage und für die Besucher der Stadt als unbedingt notwendig erachtet.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler sollte der Durchstich unterhalb der Engl-Kreuzung getrennt von einer Tiefgaragenerweiterung für die Errichtung des neuen Salzachzentrums betrachtet werden. In erster Linie geht es darum, die Verkehrsflüsse auf der Marktler Straße zu verringern, da die Tiefgarage dann von Norden her früher angefahren werden könnte. Auch die Abflüsse aus der Tiefgarage würden die Marktler Straße nicht mehr belasten. Der Durchstich unterhalb der Engl-Kreuzung ist aus Sicht der SPD-Fraktion als wichtige Infrastrukturmaßnahme zu sehen und sollte auf jeden Fall durchgeführt werden.

Herr Stadtrat Schacherbauer stimmt im Namen der UWB-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu. Die jetzige Situation und die bisher vorgelegten Planung sind ein deutlicher Fortschritt eine wichtige Maßnahme für die Entwicklung der Stadt Burghausen – nicht nur als Einkaufsstadt. Die jetzt vollzogene klare Trennung zwischen dem städtischen Bereich der Tiefgarage und dem rein privatem Teil des Investors auf dem Grundstück des Einkaufszentrums stellt eine Verbesserung gegenüber dem ursprünglichem Zustand dar. Die Stadt kann nun die Planung unabhängig weiter verfolgen und als Infrastrukturmaßnahme umsetzen. Durch die Errichtung einer Zu- und Ausfahrtmöglichkeit im Norden wird der Suchverkehr aufgelöst und die Belastung der Marktler Straße verringert. Der vom Stadtrat zu fassende Grundsatzbeschluss sollte für Taurus eine entsprechende Signalwirkung haben. Die von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl aufgeführte Zeitschiene wird als sehr ehrgeizig gesehen, sollte aber auch im Interesse der Geschäftsinhaber im Bereich der Marktler Straße umgesetzt werden. Das Weihnachtsgeschäft 2015 darf nicht durch Baustellen an der Engl-Kreuzung beeinträchtigt werden. Die Teilung der Baumaßnahme in drei Bauabschnitte ist sehr gelungen. Die Stadt lässt sich hierdurch viele Optionen offen, die separat voneinander entschieden werden können.

Herr Stadtrat Strebel gibt folgende Stellungnahme ab:

Einkaufen in der Stadtmitte – und nicht auf der „Grünen Wiese“ den Flächenverbrauch erhöhen. Trotz dieser alten Grünen Forderung flächenschonend zu bauen stehen die Grünen der Tiefgaragenerweiterung in der Marktler Straße durch die Stadt Burghausen und der damit verbundenen geplanten Shopping Mall kritisch gegenüber. Die Nordausfahrt – wie von den Vorrednern angesprochen – alleine wird es nicht geben, dazu ist sie zu teuer – wir reden von einer vollen Erweiterung der Tiefgarage!

Der Gedanke mit einem neuen Gebäude die Eingangssituation zur Stadt zu gestalten und die Zufahrt zur Tiefgarage zu optimieren, ist überlegenswert; wir sollten aber auch die Kosten und Bedingungen (städtebaulicher Vertrag) hinterfragen.

Die bisherigen Aussagen der Betreiber zur Shopping Mall sind für uns Grüne noch zu wenig belastbar, um mit dem Grundsatzbeschluss die Weichen in Richtung Erweiterung zu stellen. Wir wollen für ca. 10 Mio. € die bestehende, funktionierende Straße neu bauen und darunter eine neue Tiefgarage errichten.

In der letzten Bauausschusssitzung hat Herr Erster Bürgermeister Steindl einen Grundsatzbeschluss begründet, um u.a. auch Städtebaufördermittel beantragen zu können. Nach dieser Entscheidung könnte der Stadtrat die weiteren schrittweisen Ausbaustufen beschließen:

Für uns stellt sich der abschnittsweise Bau der Tiefgarage nach dem Durchstich der Engl-Kreuzung mit Zufahrten und dem Anschluss der bestehenden Salzachzentrum Tiefgarage und einer Erweiterung auf 220 Stellplätze nur theoretisch dar.

Die deutliche Mehrheit im Stadtrat strebt die große Lösung an, der Investor fordert Stellplätze und die Städtebauförderung wird nur eine bewirtschaftete Tiefgarage teilfinanzieren; sprich, es müssen Gebühren erhoben werden!

Wir sehen grundsätzlich die weitere Investition in Tiefgaragen kritisch, da in Burghausen heute schon ca. 880 Tiefgaragenstellplätze vorgehalten werden. Deshalb werden wir bei dieser Grundsatzentscheidung gegen die Mehrheit stimmen. Wenn 50 % der Kapazität der Stellplätze für 10 % der Zeit gebaut werden müssen, macht das – finanziert durch die Stadt – für den Investor betriebswirtschaftlich Sinn.

Aber:

Kein Planer und Investor würde im Straßenbau die Kapazität der Autobahnen vordoppeln um die Staus zum Ferienbeginn und – Ende zu reduzieren. Die heute zu beschließende Grundsatzentscheidung halten wir für nicht nachhaltig.

Das Beispiel Kreiskrankenhaus zeigt, wie schnell sich Fragestellungen verschieben und die Bevölkerung darauf Antworten erwartet, die sich meist auch finanziell niederschlagen. Im Bildungsbereich und mit dem KV Terminal hat sich Burghausen bisher finanziell stark engagiert und wird auch in Zukunft gefordert werden. Hier liegen nach unserer Meinung die Zukunftsaufgaben, nicht in der Bewirtschaftung überdimensionierter Tiefgarage.

Natürlich steht für die Bürger/Innen die Durchführung der Großbaustelle im Fokus. Nach dem Bau könnten sich aber andere Punkte als wichtig erweisen:

Die Kosten für den laufenden Unterhalt, - welcher Betreiber bewirtschaftet wie zu welchen Konditionen?

- was ergibt das Lärmgutachten

- wie wird die Anlieferung/Betrieb SM organisiert

- Anbindung Bahnhof

- qualitätsvolle, benutzerfreundliche Außengestaltung und Fassade (z.B. Infrastruktur Rad, Fußgänger) in Absprache mit der Stadt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl hat in der Bauausschusssitzung nicht nur über das Vorgehen, sondern auch über den zeitlichen Ablauf und die Bewirtschaftung gesprochen.

Mit dem heutigen Beschluss müsste sich der Stadtrat über die Bedingungen des neuen städtebaulichen Vertrag Gedanken machen. Natürlich wird der Vertrag mit Partnern erst verhandelt, aber die Stadt sollte sich in den einzelnen Punkten klare Ziele setzen.

Die bisherigen Erfahrungen mit diesem Bauvorhaben, haben uns alle sensibilisiert. Einige Erwartungen waren zu hoch gesteckt, die Rückmeldungen von Taurus über den zeitlichen Ablauf waren meist zu optimistisch.

Wir hoffen, dass mit der heutigen Stadtratssitzung und den Presseartikeln alle Burghauser/Innen über die Rahmenbedingungen zur ShoppingMall informiert sind.

Und nicht erst zur Eröffnung der SM feststellen, dass Gebühren für das Parken erhoben werden, und sich Burghausen weitere langfristige Kosten für den Tiefgaragenunterhalt aufbürden hat, die sich über Jahrzehnte aufsummieren und den zukünftigen Handlungsspielraum verringern.

Nicht die Investitionshöhe bei guter Haushaltslage ist entscheidend, sondern die laufenden Kosten, die wir neben den TG in Burghausen auch im sozialen Bereich, in der Freizeit, in den Liegenschaften und im Sport vorhalten.

Wir stimmen gegen den Grundsatzbeschluss, wissend, dass noch viele Punkte verhandelt werden müssen.

Herr Stadtrat Dr. Blum schließt sich den Befürwortern der Tiefgaragenerweiterung an. Die Tiefgaragenerweiterung verbessert nicht nur den Verkehrsfluss, sondern kommt auch den bestehenden Geschäften zugute. Die schrittweise Genehmigung der einzelnen Bauabschnitte lässt jederzeit zu, dass über die Ausgaben gestaffelt entschieden werden kann.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass das Verhältnis öffentliche Investition zu privater Investition bei 1:5 liegt. Ca. 50 Mio. € muss Investor tragen. Da das Grundstück das Herzstück der Stadt ist, muss es auch im Sinne der Nachhaltigkeit im Interesse der Stadt sein dass diese 14.000 m² bebaut werden. Sollte das Einkaufszentrum nicht errichtet werden, wird der Eigentümer das Grundstück verwerten müssen. Hier wären verschiedene Szenarien möglich, die jedoch für die Stadt nicht zufriedenstellend wären (Fachmarktzentrum, Hotel, Wohnen). Der Durchstich unterhalb der Engl-Kreuzung ist auch unter dem Aspekt gerechtfertigt, dass ein von Norden kommender Tiefgaragen-Nutzer sowohl bei der Einfahrt in die Tiefgarage, als auch bei der Ausfahrt 3 Ampelkreuzungen überfahren muss. Die Stadt muss jetzt ein deutliches Signal für die Errichtung des neuen Salzachzentrums abgeben.

Herr Stadtrat Resch regt an, in die Planung mit einzubeziehen, ob auch evtl. eine Erweiterung der Tiefgarage in Richtung Westen oder Osten möglich wäre.

Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht für eine östliche Erweiterung keine Notwendigkeit. Zum einen ist der Kirchenvorplatz und der Bereich vor der Johannes-Hess-Schule (Fritz-Junghans-Platz) erst neu gestaltet worden, zum anderen bestehen hier im geschäftlichen Bereich keine Ergänzungsmöglichkeiten. Eine Erweiterung wäre eher in der westlichen Richtung (Robert-Koch-Straße) sinnvoll. Hier verfügt man jedoch nicht über die Straßenbreite wie auf der Marktler Straße.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger betrachtet den Durchstich unterhalb der Engl-Kreuzung völlig losgelöst von allen anderen Bauabschnitten. Die gute Haushaltslage sollte genutzt werden, den Durchstich zu realisieren. Der 2. Bauabschnitt kann je nach Planungs- bzw. Bebauungsstand auf dem Taurus-Grundstück realisiert werden. Die Baumaßnahmen und damit verbundenen Investitionen sind somit klar planbar.

Auch Herr Stadtrat Fabian spricht sich für die Durchführung des Durchstichs aus, wenn dieser nun technisch möglich ist und es die finanzielle Lage zulässt und abschnittsweise bis zur Elisabethstraße verlängern.

Herr Stadtrat Kamhuber sieht den Vorteil gegenüber der Vergangenheit darin, dass es sich um ein Projekt der Stadt mit eigenen Mitteln handelt, bei dem man nicht an den Baufortschritt der Firma Taurus gebunden ist.

Nach der im Stadtrat geführten Diskussion erteilt Herr Erster Bürgermeister Steindl den anwesenden Besuchern das Wort:

- 1. ist die Errichtung einer nördlichen Zu- und Abfahrt nach jedem Bauabschnitt möglich?
Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wird die Errichtung einer Zu- und Abfahrt als unabdingbar angesehen.*
- 2. egal, ob die Anbindung der Tiefgarage im Norden durch einen Kreisverkehr oder eine Ampellösung erfolgen soll:
es wird die eindringliche Bitte geäußert, die Radfahrer nicht zu vergessen. Auf keinen Fall sollte eine Unterführung errichtet werden!*
- 3. wie ist die Engl-Kreuzung während der Durchstichphase passierbar?
Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die gesamte Engl-Kreuzung während der Baumaßnahme aus jeder Richtung kommend gesperrt sein wird.*

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Der Stadtrat fasst den Grundsatzbeschluss, dass ein VOF-Verfahren für die Planung der Tiefgarage Marktler Straße Nord durchgeführt wird. Die Lösungen sollen in einem weiteren Planungsprozess nach Vorliegen des Verkehrsgutachtens und nach Beendigung des VOF-Verfahrens weiter ausgearbeitet werden. Die Entscheidung für ein Planungsbüro wird im Stadtrat (Februar/März 2015) beschlossen.

Mit 23 zu 2 Stimmen

- b) Der Stadtrat beschließt die Beantragung einer Städtebauförderung über das Bundes-Länderprogramm (Aktive Zentren) bei der Regierung von Oberbayern.

Mit 23 zu 2 Stimmen

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:40 Uhr

Burghausen, 12.11.2014

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**