

- 8. Bahnhofsumfeld und Postquartier**
- Erweiterung ZOB
 - Neuordnung der Grundstücke
 - Nutzungen
 - Grundstücksoption
 - Städtebauliche Vorgaben zum Realisierungswettbewerb
 - Vorberatung im TA am 20.10.
- Vorlage: DS 2010/381**

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja 30 Nein 6

Beschluss:

1. Der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) wird abweichend vom Beschluss am 08.03.2010 im Bereich des Postquartiers nur um eine Bushaltespur mit zwei neuen Bushaltestellen erweitert. Weitere neue Bushaltestellen werden an der Metzgerstraße und am Bahnhofplatz – südlich von der Unterführung – geschaffen.
2. Die Georgstraße wird auf ein Lichtprofil von rund 22 m und entsprechend dem Ausbau entlang Georgstraße 15 umgestaltet. Der Ein- und Ausfahrtsbereich von und zur Georgstraße ist dem Baugrundstück zuzuschlagen.
3. Auf dem Postquartier sollen folgende Nutzungen untergebracht werden:
 - die Bezirksdirektion Bodensee-Oberschwaben der AOK Baden-Württemberg mit Kunden- und Gesundheitszentrum (BGF rund 4.200 qm)
 - RAIBA – Verbund (BGF rund 1.500 qm) oder andere nach § 6 Abs. Nr. 2 und BauNVO zulässige Betriebe
 - Kundenberatung und Fahrkartenschalter BODO/RAB (BGF rund 300 qm) oder andere nach § 6 Abs. Nr. 2 und BauNVO zulässige Betriebe
 - Gastronomie / Bistro / Einzelhandel (BGF rund 400 bis 600 qm)
 - insgesamt maximal mit 6.500 qm
4. Das Postquartier wird zur Bebauung mit den unter Ziffer 3 genannten Nutzungen an die Gutsverwaltung Walz, Achberg verkauft.
5. Die Käuferin (Ziffer 4) hat für die Bebauung einen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Im Wettbewerb sind auch die angrenzenden städtischen Bereiche aufzunehmen. Die Stadt beteiligt sich dafür anteilig mit 30 % an den Wettbewerbskosten.
6. Für den Wettbewerb werden folgende wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen vorgegeben:
 - Gebäudehöhe: vier Vollgeschosse, gegebenenfalls in Teilbereichen ein fünftes Geschoss / Staffelgeschoss (u.a. für Technik)
 - das Eckgebäude Eisenbahnstraße 44 ist zu erhalten, zu sanieren und in die Nutzungsstruktur gemäß Ziffer 3 einzubinden
 - das Gebäude ist zum Zentralen Omnibusbahnhof hin offen / transparent zu gestalten
 - Technische Anlagen auf dem Gebäude sind nur eingehaust zulässig; die

Fassade der Einhausung ist in gleicher Qualität wie die anderen Fassaden auszuführen

- Zufahrt- und Abfahrt auf das Baugrundstück ist nur von der Georgstraße im Bereich der Bestandsgebäude Georgstraße 17 und 19 zulässig
- Auf dem Baugrundstück sind entsprechend den Ablöserichtlinien mindestens 50 % der notwendigen Stellplätze – rund 40 Stellplätze – nachzuweisen, für die übrigen Stellplätze sind Ablösungsbeiträge zu zahlen und Nutzungsrechte im Parkhaus Bahnstadt zu erwerben
- Die Erweiterung des ZOB ist zu überdachen
 - a) mit einer selbständigen Überdachung über dem Erweiterungsbereich (siehe Anlage 1 a)
 - oder
 - b) durch eine Überbauung ab dem 3. Geschoss bzw. eine Überdachung als Erweiterung der Bebauung auf dem Postquartier.

Die Anbindung des Bahnhofs an die Altstadt über Eisenbahnstraße und Charlottenstraße ist als Aufgabe in den Wettbewerb aufzunehmen.

7. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.11.2009 ist mit den durch die heutigen Entscheidungen fortgeschriebenen städtebaulichen Zielen öffentlich bekannt zu machen; die vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ist durchzuführen.
8. Der Wettbewerbstext ist vor der Auslobung dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen.
In das Preisgericht sind vier Gemeinderäte aufzunehmen.
Der Gestaltungsbeirat ist gemäß dessen Geschäftsordnung in die Vorbereitung einzubeziehen.