



GEMEINDE GMUND A. TEGERNSEE

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Datum: Dienstag, 08.12.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: Gmund a. Tegernsee, Tölzer Str. 4, Neureuthersaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Alfons Besel

Schriftführer: Florian Ruml

stimmberechtigte Mitglieder

Bauer, Tobias	
Berghammer, Josef	
Besel, Alfons	Erster Bürgermeister
Ettenreich, Bernd	
Ettstaller, Martina	
Floßmann, Florian	
Huber, Franz	
Huber, Johann	
Huber, Michael	
Kaufersch, Maria	
Kohler, Korbinian	
Kozemko, Herbert	Zweiter Bürgermeister
Mayer, Martin	
Rabl, Georg	
Schack, Andrea	
Schmid, Johann	
Stecher, Josef	
von Preysing, Franz	
Wagner, Laura	
Zierer, Christine	Dritte Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung

Bartl, Elisabeth	
Ruml, Florian	Schriftführer
Wild, Christine	

Entschuldigt fehlen

von Miller, Barbara

Öffentliche Niederschrift

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit folgenden Hinweisen:

Wegen der erneut verschärften Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie werden nur unaufschiebbare und wirklich wichtige TOPs behandelt.

TOP 4 wird von der Tagesordnung abgesetzt, weil die Kostenschätzung noch nicht vorliegt.

Erster Bürgermeister Alfons Besel gratulierte nachträglich Josef Berghammer, Florian Floßmann und Andrea Schack zum runden Geburtstag.

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 13.10. und vom 10.11.2020 gem. Art. 54 Abs. 2 GO

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzungen vom 13.10. und vom 10.11.2020 wurde im Umlaufverfahren genehmigt.

Beschluss Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmung 20 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

TOP 3 Städtebauliches Konzept "Nördliches Bahnhofsareal und Wieseer Straße"; Bau einer Tiefgarage oder eines Parkdecks

Das Planungsbüro Dr. Schütz Ingenieure hat eine Machbarkeitsstudie sowohl für eine Tiefgarage als auch für ein Parkdeck am Bahnhofsareal erarbeitet. Diese wurde in der Gemeinderatssitzung am 13.10.2020 vorgestellt.

Ergebnis der Sitzung: Das Planungsbüro Dr. Schütz Ingenieure wird verschiedene Vorschläge seitens der Gemeinderatsmitglieder prüfen. Die Präsentation mit Plänen und Visualisierung werden den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen werden auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Die Bürger sollen die Möglichkeit erhalten über die Errichtung eines Parkdecks oder einer Tiefgarage mit zu diskutieren. Eine Beschlussfassung erfolgte nicht. Die endgültige Entscheidung soll in der kommenden Gemeinderatssitzung getroffen werden.

Das Planungsbüro Dr. Schütz Ingenieure hat verschiedene Varianten erarbeitet. Diese wurden in der Fraktionssprechersitzung am 25.11.2020 vorberaten.

Maßgebliche Entscheidungskriterien:

- Mobilität (Stellplatzbedarf, auch in der Zukunft),
- Wirtschaftlichkeit und
- Ortsbild.

Es handelt sich um folgende Varianten:

Tiefgarage:

Gesamtanzahl Stellplätze: 53 Stück.
Kosten pro Stellplatz: 1.980.000 € / 53 Stpl.
ca. 37.300 € / Stpl.

Parkdeck – Basisvariante:

Gesamtanzahl Stellplätze: 61 Stück.
Kosten pro Stellplatz: 1.155.000 € / 61 Stpl.
ca. 18.900 €/Stpl.

Parkdeck - Variante 2 – Parken auf 3 Ebenen

Das Untergeschoss und das neue oberste Parkdeck bleiben fast gleich wie bei zwei Ebenen.

Das Zwischengeschoss ist dominiert von den drei Auf-, Ab- und Zufahrten. Es können hier neben den Fahrradabstellplätzen ca. 16 Stellplätze untergebracht werden.

Insgesamt sind ca. 73 Stellplätze möglich. Dies sind 12 Stellplätze gegenüber der zweigeschossigen Variante. Die Kosten erhöhen sich auf 31.700 € pro Stellplatz.

Fazit:

Die Grundfläche ist zu gering, um deutlich mehr Stellplätze zu erhalten. Es geht zu viel Fläche für Zu- und Abfahrten verloren.

Die Variante ist sehr teuer gegenüber dem zu erwartenden Mehrwert. Es kommt noch höher heraus. Die Gestaltung ist noch schwieriger.

Gesamtanzahl Stellplätze: 73 Stück (+ 12 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 2.314.100 € / 73 Stpl.
ca. 31.700 € / Stpl. (ca. + 68 %)

Parkdeck – Variante 3 – Einfahrt mittig

Die Zufahrt für das Obere Parkdeck wird mittig angeordnet.

Hier bedarf es einen größeren Kurvenradius – vor allem für die Ausfahrt. Somit können im Nord-Westen drei Stellplätze nicht errichtet werden. Dadurch erhöht sich die Anzahl der Stellplätze nicht.

Das Gelände fällt relativ stark. Dadurch kommt die Zufahrt höher heraus. Es werden Stützmauern benötigt.

Fazit:

Es entstehen keine zusätzlichen Stellplätze.

Die Zufahrt ist gestalterisch und verkehrssicherheitstechnisch nachteilig.

Gesamtanzahl Stellplätze: 61 Stück (+/- 0 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 1.165.100 € / 61 Stpl.
ca. 19.100 € / Stpl. (ca. + 1%)

Parkdeck – Variante 4 – Zufahrt untere Ebene vom Osten

Die Zufahrt für die Untere Ebene erfolgt von Osten. Es darf jedoch nicht gleichzeitig die Zufahrt des Busbahnhofes verwendet werden. Daher muss eine neue Zufahrt errichtet werden. Da das Gelände steigt, sind unterschiedliche Neigungen der Abfahrten erforderlich (Zufahrt ca. 12 %, Abfahrt ca. 6 %). Somit entstehen auch Stützmauern. Durch die neue Zu- und Abfahrt wird das Gebäude im Osten kürzer. Daher entstehen auch nicht mehr Stellplätze.

Untere Ebene	29 Stpl.	vorher 26 Stpl.
Obere Ebene	32 Stpl.	vorher 35 Stpl.

Fazit:

Es entstehen keine zusätzlichen Stellplätze.
Es liegen zwei Zu- und Abfahrten direkt nebeneinander.
Die Zufahrten sind gestalterisch und verkehrstechnisch schwierig.

Gesamtanzahl Stellplätze: 61 Stück (+/- 0 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 1.153.000 € / 61 Stpl.
ca. 18.900 € / Stpl. (ca. +/- 0%)

Parkdeck – Variante 5 – Parkdeck ostseitig kürzen

Das Gebäude wird im Osten um 13,5 m verringert (vorher 58 m nun 44,5 m). Es schaut dann ca. 1,20 m an der Straße aus dem Gelände heraus. Im Süden schaut es weiter heraus, da die untere Ebene barrierefrei erreichbar sein soll. Es entfallen in der unteren Ebene 11 Stellplätze und oben 10 Stellplätze.

Fazit:

Es entstehen weniger Stellplätze, die aber relativ teuer werden.
Die Wahrnehmbarkeit reduziert sich nur minimal.

Gesamtanzahl Stellplätze: 40 Stück (- 21 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 1.000.000 € / 40 Stpl.
ca. 25.000 € / Stpl. (ca. +32 %)

Parkdeck – Variante 6 – Untere Eben im Nordwesten kürzen

Es sollte überprüft werden, ob ein Kosteneinsparungspotential vorliegt, wenn die nordwestliche Ecke zurückgenommen wird. Da weiterhin Spundwände, Abstützung für die Zufahrt und Fundamente für die obere Ebene benötigt werden, fällt die Einsparung nicht sehr hoch aus. Der Planer geht von rund 100.000 € Kostenersparnis aus. Dafür fallen dann noch 4 Stellplätze weg. Grundsätzlich sollte noch bedacht werden, dass eine gewisse Rangierfläche benötigt wird, wenn alle Parkplätze belegt sind. Dann muss auch rückwärts herausgefahren werden. In diesem Fall sind evtl. größere Zu- und Abfahrtsflächen zum Rangieren erforderlich.

Fazit:

Es liegt eine große Kosteneinsparung vor.
Es entfallen 4 Stellplätze.

Gesamtanzahl Stellplätze: 57 Stück (- 4 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 1.054.500 € / 57 Stpl.
ca. 18.500 €/Stpl. (ca. - 2 %)

Variante 1 – Parkplatz

Wird nur ein Parkplatz angelegt, dann könnten auf einer Länge von rund 49 m ca. 36 Stellplätze untergebracht werden. Die Fahrradüberdachung wird eine separate Anlage.

Gesamtanzahl Stellplätze: 36 Stück (- 25 Stpl.)
Kosten pro Stellplatz: 500.400 € / 36 Stpl.
ca. 13.900 € / Stpl. (ca. - 26 %)

Bei den Kosten sind der Vollausbau und die überdachten Fahrradabstellplätze mit beinhaltet.

In der Fraktionssprechersitzung am 25.11.2020 hat die Diskussion ergeben, dass anstelle eines Parkdecks nur ebenerdige Stellplätze gewünscht sind (ohne Abstimmung).

Prof. Schütz stellt die Varianten in der Gemeinderatssitzung vor.

Er empfiehlt abschließend, die Zeit der anderen Bauphasen (ZOB, Bahnhofplatz, ...) zu nutzen und den Stellplatzbedarf weiter zu beobachten. Die tatsächliche Parkraumnutzung soll in den nächsten etwa 2 Jahren erfasst werden (z.B. über einfache Zählungen). Solange könnte der bestehende Parkplatz belassen werden.

Dann sollte anhand des Bedarfs entschieden werden:

Bedarf für ca. 35 Stellplätze: Parkplatz;
Bedarf für ca. 60 Stellplätze: Parkdeck.

Dazu ist anzumerken, dass sich die Stellplatzsituation geändert hat: Parkgebühren wurden eingeführt. Seitdem ist der Parkplatz leerer. Mit der Corona-Pandemie hat sich die Heimarbeit bzw. das mobile Arbeiten stark ausgeweitet; daher gibt es weniger Pendler. Auch das Urlaubsverhalten ist wegen der Pandemie anders, derzeit sind wegen des Lockdowns auch die Beherbergungsbetriebe für Urlauber wieder geschlossen.

Der Vorsitzende schließt sich der Argumentation von Prof. Schütz an. Er bringt dabei auch das angrenzende Gebäude Wiesseer Str. 21 ins Spiel. Dieses alte Holzhaus kann nicht mehr saniert werden. Nach einem Abbruch kann die entsprechende Fläche in die Planungsüberlegungen mit einbezogen werden.

Auch andere Gemeinderatsmitglieder sprechen sich für dieses Vorgehen aus.

Im Anschluss stellt Ing. Lothar Beck (lars consult) kurz die zeitliche Abfolge der Bauabschnitte vor:

Bauabschnitt 1a:
ZOB Tiefbau: ca. Frühjahr 2022 bis ca. Herbst 2022;

Bauabschnitt 1b:
ZOB Überdachung: ca. Herbst 2022 bis ca. Frühjahr 2023;

Bauabschnitt 2:
Bahnhofsplatz mit Stellplätzen: ca. Frühjahr 2023 bis ca. Herbst 2023;

Bauabschnitt 3:
Wiesseer Straße: ca. Frühjahr 2024 ca. Herbst 2024.

Beschluss Auf dem Bahnhofsareal sollen nur ebenerdige Stellplätze entstehen. Es soll weder eine Tiefgarage noch ein Parkdeck gebaut werden.

Abstimmung 20 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen

TOP 4 **Volksfestplatz;
Vorstellung des Parkplatzkonzeptes sowie weiteres Vorgehen**

Dieser TOP entfällt. Die Kostenschätzung liegt noch nicht vor.

TOP 5 **Informationen des Bürgermeisters**

a)
Der Sozialpreis des Landkreises Miesbach für 2019/2020 wurde an Martina Ettstaller (Referentin für Senioren und Soziales) verliehen. Erster Bürgermeister Alfons Besel gratuliert dazu recht herzlich.

b)
Im Rahmen dieser letzten Sitzung des Jahres 2020 bedankt sich der Vorsitzende beim Gemeinderat für die gute und sehr vertrauensvolle Zusammenarbeit. Diese ist getragen vom Willen, etwas für den Ort zu tun und dem Gemeinwohl zu dienen. Mit dem Wunsch für eine gesegnete Weihnachtszeit schließt der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung.

Gmund a. Tegernsee 11.01.21

Alfons Besel
Vorsitzender

Florian Ruml
Schriftführer