



2014/167/1

09.10.2014

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Optimierung der verkehrlichen Erschließung des Neubaus der IGS mittels eines ZOB

Beschlussvorschlag

Zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung der IGS ist von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) das westliche Drittel des Flurstücks 170/32 mit einer Größe von bis zu 4.100 qm zu einem Kaufpreis von 60 € je qm zu erwerben. Auf diesem Grundstück soll ein Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) errichtet werden.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften
- Kreisausschuss

Datum:

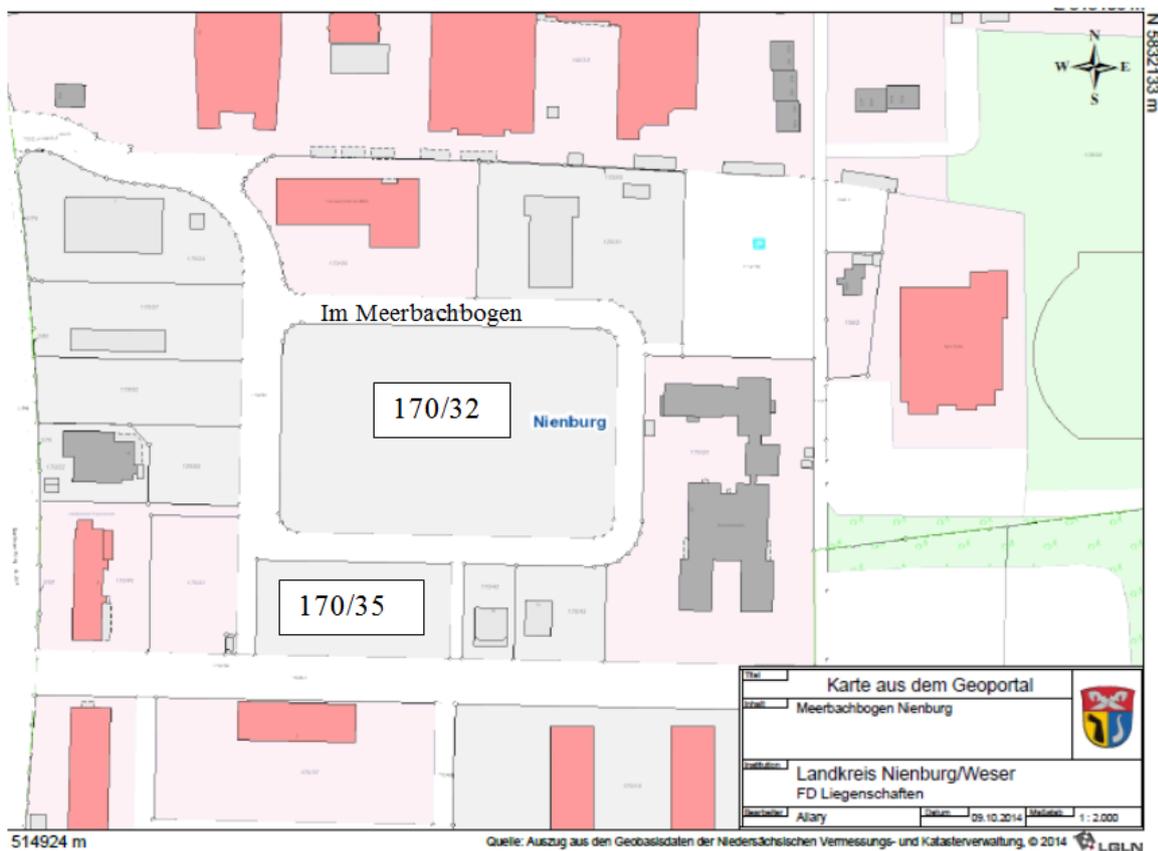
21.10.2014
24.10.2014

Sachverhalt

Der Neubau der IGS ist zwar verkehrlich erschlossen, allerdings erfordert die Schule eine deutlich verbesserte Anbindung an den Regionalbusverkehr, da ein wesentlicher Teil der Schülerschaft aus dem Umland von Nienburg kommt. Dies soll in Form eines ZOB erfolgen.

Im Rahmen einer Variantenstudie wurden verschiedene Standorte für einen solchen ZOB untersucht und bewertet. Ziel war es, einen Standort zu finden, der nicht nur die Erschließung der Schule, sondern auch der BBS und des Krankenhauses optimiert. Die Untersuchung belegte, dass von den in Augenschein genommenen Standorten, das Flurstück 170/35 für einen ZOB zahlreiche Vorteile vereint. Der Endbericht zur verkehrlichen Erschließung ist als Anlage beigefügt.

Mittels eines Masterplanes wurde für diesen Standort untersucht, welche verkehrlichen Maßnahmen mit einer Umsetzung zu verbinden sind. Zwischenzeitlich hat die Stadt, die den zugrunde liegenden Bebauungsplan an die geplante Nutzung anpassen muss, das westliche Drittel des Flurstückes 170/32 als Standort favorisiert, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines ZOB zu schaffen. Da dieses mit Ausnahme der späteren Entwicklungsmöglichkeit (Anschluss über die Grüntangente an die B 215) dieselben Vorteile wie die untersuchte Variante bietet, ist auch dieser Standort gut geeignet. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.2014 der Einrichtung eines ZOB an diesem Standort zugestimmt und beschlossen, dass der zugrunde liegende Bebauungsplan entsprechend zu ändern ist. Auf der nachstehenden Karte ist die Grundstückslage ersichtlich:



Eigentümerin des Grundstücks mit einer Gesamtgröße von 12.541 qm ist die BIMA. Sie ist bereit, das westliche Drittel dieses Grundstücks an den Landkreis Nienburg/Weser zu veräußern und hat dieses reserviert.

Derzeit wird der Flächenbedarf auf diesem Grundstück ermittelt. Dieser wird voraussichtlich (je nach Ausgestaltung des ZOB) zwischen ca. 3.800 und 4.100 qm liegen. Der erhöhte Platzbedarf ergibt sich aus der neuen Lage, beinhaltet aber auch die Option Parkplätze anzulegen. Die verschiedenen Ausgestaltungsmöglichkeiten sollen in der kommenden Sitzung des IGS-Bauausschusses am 03.11.2014 vorgestellt sowie mit dem potentiellen Investor für die angrenzende Fläche abgestimmt werden. Danach wird angestrebt, kurzfristig mit der BIMA den entsprechenden Grundstückskaufvertrag zu schließen.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind in Form einer Verpflichtungsermächtigung im Nachtragshaushalt für eine Fläche von 4.000 qm veranschlagt und werden im Haushaltsjahr 2015 zur Zahlung fällig. Sollten darüber hinaus Flächenanteile notwendig werden, können diese aus den Einsparungen der Vergabepakete I und II des Neubaus getragen werden.

Der Kaufpreis beträgt 60 € je qm, also insgesamt je nach tatsächlicher Größe des benötigten Grundstückes zwischen 228.000 € und 246.000 € zzgl. Nebenkosten.

Mögliche Finanzierung einer Haltestelle:

1. Förderprogramm des Landes Niedersachsen

Über ein Förderprogramm des Landes wird der Bau von Bushaltestellen durch die Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG) bis zu 75% gefördert. Das Förderprogramm umfasst den Bau von Haltestellen inklusive Grundstückskauf. Nicht gefördert wird der Bau von Buswartepositionen und PKW-Parkplätzen inklusive Grundstückskauf und der Straßenbau. Grundstücke dürfen vor Antragstellung erworben werden. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt jedoch erst nach Fertigstellung des Vorhabens. Aufgrund der Fördermittelvorgaben dürfen zunächst nur die Leistungsphasen 1-3 der Honorarordnung der HOAI abgearbeitet werden. Mit der Genehmigungsplanung und den Ausschreibungen und damit dem Bau der Haltestelle kann daher voraussichtlich nicht vor Anfang 2016 begonnen werden.

2. Regionalisierungsmittel

Der Bau einer Bushaltestelle kann aus Regionalisierungsmitteln gefördert werden. Die Verwendung dieser Mittel beschließt ebenfalls der Kreistag.

3. Kreishaushalt

Der Förderbetrag der LNVG würde frühestens 2016 ausgezahlt werden, so dass der Landkreis den Kaufpreis für das Grundstück vorfinanzieren müsste. Außerdem hätte der Landkreis die Kosten für Buswartepositionen und PKW-Parkplätze aufzubringen.