Gemeinde Pullach i. Isartal

den 15.01.2016

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Peter Kotzur

Beschlussvorlage

Abt. 6/049/2016

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**19.01.2016**	**öffentlich**

Top Nr. 8

Ausbau der Zugspitzstraße

Anlagen:

Grunderwerb, Auszug Flurkarte Fl.Nr. 412,20

Beschlussvorschlag:

Die Planung der Zugspitzstraße soll mit folgenden Grundsätzen weiter geführt werden:

1. Regelquerschnitt:
   a. Anordnung von beidseitigen Längsparkplätzen
   b. Fahrbahn Breite 6,0 m
   c. Einseitigen Gehweg auf der Ostseite; Breite 1,8 m

2. Ausbildung des südlichen Ausbauendes:
   a. Im Bereich der Gartenabfallannahmestelle ist eine Wendemöglichkeit zu schaffen.
   b. Der von Norden kommende Gehweg endet an der Wendestelle.
   c. Zwischen der Wendemöglichkeit und der Gemarkungsgrenze wird die Fahrbahn auf eine Breite von 4,5 m verschmälert.
   d. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Gemeinde Baierbrunn bzw. der Bayernwerk AG Gespräche mit dem Ziel zu führen, dass der verschmälerte Querschnitt auch im Bereich der Gemarkung Baierbrunn, zumindest soweit der Schmutzwasserkanal bzw. anderer Sparten verlegt werden, fortgesetzt wird.

3. Grunderwerb:
   Die Verwaltung wird beauftragt mit der Bayernwerk AG Grunderwerbsverhandlungen für den Ankauf der Fl. Nr. 412/20 Gemarkung Pullach zu führen.
   Das Flurstück hat eine Größe von 3.564 m².

4. Finanzielle Beteiligung der Firma Sixt AG an der Maßnahme:
   Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma Sixt AG Verhandlungen bezüglich einer finanziellen Beteiligung an der Maßnahme zu führen.

Begründung:

In der Sitzung vom 20.10.2015 wurde das Planungsbüro Steinbacher-Consult mit der Planung der Zugspitzstraße beauftragt.
Die Planung sieht vor, 2016 den Schmutzwasserkanal und die Leerrohre für Glasfaserleitungen zwischen der Hausnummer 15 und dem Abzweig der Leitung in das Isartal durch die VBS zu verlegen. Im Anschluss daran soll die Straße durch die Gemeinde neu errichtet werden.

Ziel der Planung ist, einen Querschnitt zu finden, der möglichst viele Stellplätze aufweist um den hohen Parkdruck zu mindern. Des Weiteren sollte ein durchgängiger Gehweg geschaffen werden.

Inzwischen wurde die Machbarkeit verschiedener Stellplatzanordnungen untersucht. Da die Anordnung der Stellplätze für die weitere Planung von grundsätzlicher Bedeutung ist und weitere Maßnahmen wie Grunderwerb auslösen, muss hierüber auch vor Beginn der Maßnahmen der VBS bzw. anderer Spartenträger ein grundsätzlicher Beschluss gefasst werden.

Derzeit stehen auf der Westseite zwischen 60 - 70 Stellplätze zur Verfügung.
Wie der vorliegenden Variantenuntersuchung zu entnehmen ist, gibt es die Möglichkeit die Situation zu verbessern.

Da die Stellplätze einen nicht unerheblichen Fußgängerverkehr auslösen, sollte in ihrem Bereich ein Gehweg angeordnet werden.
Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch ein auf der Ostseite entlang des Zaunes verlaufender Weg ausreichend. Er sollte allerdings eine Breite von 1,80 m aufweisen, um die bequeme Nutzung zu garantieren und den Winterdienst zu erleichtern.

Die Straßenbeleuchtung befindet sich auf der Ostseite der Straße. Die Leuchtkörper sind ist bereits mit LED-Technik ausgerüstet. Die Errichtung wurde bereits von der Firma Sixt AG finanziell unterstützt.

Folgende Grundquerschnittsvariante wird vorgeschlagen:

Anordnung **beidseitiger Längsparkplätze** (Beschlussvorschlag)
Fahrbahn Breite 6,0 m
Einseitiger Gehweg auf der Ostseite; Breite 1,5 m - 1,8 m

Folgende Alternativen wären möglich:

1. Anordnung **beidseitiger Längsparkplätze**
   Fahrbahn Breite 6,0 m
   Beidseitiger Gehweg; Breite je 1,5 m

2. Anordnung **Senkrechtparkplätze auf der Westseite**
   Anordnung **Längsparkplätze auf der Ostseite**
   Fahrbahn Breite 6,0 m
   Einseitiger Gehweg auf der Ostseite; Breite 1,5 m – 1,8 m

3. Anordnung **Schrägparkplätze auf der Westseite**
   Anordnung **Längsparkplätze auf der Ostseite**
   Fahrbahn Breite 6,0 m
   Einseitiger Gehweg auf der Ostseite; Breite 1,5 m – 1,8 m

Ausbildung südliches Ausbauende:

Um der Straße den Charakter einer Durchgangsstraße zu nehmen, sollten die Parkplätze und der Gehweg im Bereich der Gartenabfallannahmestelle enden. Dann sollte in diesem Bereich eine Wendemöglichkeit vorgesehen werden.
In der Folge sollte die Fahrbahn nach der Wendemöglichkeit zumindest bis an die Gemarkungsgrenze auf eine Breite von 4,5 m verschmälert werden.
Bei einer Festlegung auf diese Breite sollten Gespräche mit der Gemeinde Baierbrunn bzw. der Bayernwerk AG mit dem Ziel geführt werden, diesen Querschnitt bis an das Ausbauende des Schmutzwasserkanals in der Fahrbahn bzw. dessen Abbiegung in das Isartal fortzusetzen.

Grunderwerb:

Für die Umsetzung aller Varianten ist die Durchführung von Grunderwerb notwendig.

Der Eigentümer die Firma Bayernwerk AG ist bereit das 3.564 m² umfassende Grundstück zwischen der jetzigen Zugspitzstraße und dem Bahnkörper als Ganzes zu verkaufen. Dem Vertrag soll ein marktüblicher Kaufpreis für Straßengrund zu Grunde gelegt werden. Für vergleichbare Maßnahmen betrug dieser im Jahr 2015 20,00 €/m².

Der Verkauf kann im Jahr 2016 erfolgen. Der Besitzübergang und die Bezahlung können aus Bayernwerk internen Gründen jedoch erst im Jahr 2017 erfolgen. Der Ausbau der Zugspitzstraße kann im Rahmen einer Baugestattung erfolgen.

Finanzielle Beteiligung der Firma Sixt AG an der Maßnahme:

Nach eigener Auskunft besteht bei der Firma Sixt ein viel größerer Parkplatzbedarf als sie in der Lage ist, auf dem eigenen Grundstück abzudecken. Die Firmenleitung trat daher an die Gemeinde mit der Bitte heran, im Zuge des Straßenausbaus möglichst viel Parkraum zu schaffen und stellte in Aussicht sich ggf. an den Kosten zu beteiligen.

Da während der Baumaßnahme die Parkmöglichkeiten in der Zugspitzstraße sehr stark eingeschränkt werden, führt die Firma Sixt AG Verhandlungen mit den Firmen Edeka und Linde über eine temporäre Parkraumnutzung auf deren Liegenschaften.

Kosten der Maßnahme:

(Stand: Beauftragung des Ingenieurbüros durch den Gemeinderat am 20.10.2015 und Haushaltsplanung 2016)

Kostenannahme	m²	**Straßenbau**		**Entwässerung**		**Summe**	
Anrechenbare Baukosten (Straßenbau)	9.000		**945.000,00 €**		**180.000,00 €**		**1.125.000,00 €**
MwSt		19%	179.550,00 €	19%	34.200,00 €	19%	213.750,00 €
Baukosten Straßenbau (brutto)			**1.124.550,00 €**		**214.200,00 €**		**1.338.750,00 €**
abzüglich Anteil VBS		15%	168.682,50 €	0%	0,00 €	0%	
Anteil Gemeinde (Restbetrag)			**955.867,50 €**	**100%**	**214.200,00 €**	**100%**	**1.170.067,50 €**

Haushaltsansatz:

Baukosten (brutto)			955.867,50 €		214.200,00 €		1.170.067,50 €
Nebenkosten aus 100%		14%	157.437,00 €	14%	29.988,00 €	14%	187.425,00 €
Haushaltsansatz			**1.113.304,50 €**		**244.188,00 €**		**1.357.492,50 €**

Die im Beschlussvorschlag formulierte Lösung wird durch die Verringerung der Flächen zu einer Kostenreduzierung führen. Die endgültige Kostenberechnung wird erst für die endgültig beschlossene Variante vorgelegt.
Die Kosten für den Grunderwerb bzw. Abzüge durch Zuschüsse sind hierbei nicht berücksichtigt.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin