

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0861/2016-2021	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> L III.615-11	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 07.11.2019

### **Erstellung einer Gesamtplanung für das Bahnhofsumfeld**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für das Bahnhofsumfeld eine Gesamtplanung einschließlich Kostenschätzung an ein geeignetes Büro zu vergeben. Hierbei ist der Geltungsbereich gemäß Anlage 1 und die nachstehend im Sachverhalt aufgeführte Aufgabenstellung zugrunde zulegen. Die Realisierung der beschlossenen Einzelvorhaben wird bis zur Vorlage der Planung zunächst zurückgestellt.

Reimann  
Bürgermeister

#### **Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 5110 Räumliche Planung und Entwicklung  
Sachkonto / I-Nr.: Sachkonto 511001/6790108  
Auftrags-Nr.:

## **Sachverhalt:**

Die Deutsche Bahn saniert derzeit den Bereich der Bahnsteige sowie die Bahnsteigzugänge und stattet diese mit Aufzügen aus. Nach Abschluss der Maßnahme, voraussichtlich Ende 2020, wird die eigentliche Verkehrsanlage des Bahnhofs durchgreifend modernisiert sein.

Seitens der DB Netz AG wird ferner erwogen, die Fassade des ehemaligen Empfangsgebäudes neu zu streichen und somit zumindest optisch aufzuwerten. Eine Vermietung oder Veräußerung des Gebäudes an die Gemeinde oder einen privaten Investor lehnt die Bahn jedoch aus betrieblichen Gründen konsequent ab.

Das Bahnhofsumfeld erfüllt heute nach wie vor nicht die gestalterischen wie funktionalen Anforderungen. Der Funktion als „Visitenkarte“ des Ortes und der Gemeinde wird das Bahnhofsumfeld derzeit nicht gerecht. Es sollte das klare strategische und städtebauliche Ziel der Gemeinde sein, diesen Zustand zu verbessern.

Durch die Gemeindevertretung bzw. den Ortsbeirat Niedernhausen wurden in den zurückliegenden Monaten zudem unterschiedliche Beschlüsse und Prüfaufträge gefasst:

- Errichtung einer öffentlichen Toilette
- Prüfung der Erweiterung der Parkmöglichkeiten
- Errichtung einer E-Ladesäule
- Anlage eines Carsharing-Parkplatzes
- Aufstellung einer Mitfahrerbank (realisiert)
- Aufstellung von Fahrradboxen (in kleinem Umfang realisiert)
- Aufstellung einer „Packstation“ der Deutschen Post

Die isolierte Abarbeitung dieser Einzelvorhaben erscheint der Verwaltung bei näherer Betrachtung nicht effizient, da zum einen die Vorhaben teils sich gegenseitig beeinflussen und zum anderen bei jedem einzelnen Vorhaben eine aufwändige, kostenintensive und langwierige Abstimmung mit der Deutschen Bahn bzw. den jeweiligen Tochtergesellschaften (DB Station und Service, DB Netz, DB Immobilien) als Grundstückseigentümerin und Betreiberin der Bahninfrastruktur ansteht.

Aus diesem Grund wurde die Überlegung entwickelt, alle Vorhaben sowie die Gestaltung des Geländes in einem Gesamtplan darzustellen, die entstehenden Kosten zu schätzen und die Planung mit der Deutschen Bahn einheitlich abzustimmen.

Hierzu sollte ein geeignetes Büro beauftragt werden, welches zum einen die Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn vorweisen kann, andererseits aber auch die erforderliche Expertise im Bereich Städtebau, Hochbau und Tiefbau mitbringt bzw. über Subauftragnehmer einbringen kann. Hierzu ist ein Interessensbekundungsverfahren durchzuführen.

Es sollte eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Für die Konzeption und Moderation sollte ein spezialisiertes Büro gesondert beauftragt werden.

Das geschätzte Honorar für die Planung beträgt 60.000 Euro.

## **Aufgabenstellung:**

Die Verkehrsstation Niedernhausen wird täglich von einer großen Zahl an Fahrgästen genutzt und hat als Halt von Regionalzügen von zwei Linien (Frankfurt – Limburg und Wiesbaden – Niedernhausen) sowie als Endhalt der S-Bahn-Linie 2 Dietzenbach – Frankfurt – Niedernhausen einen hohen Stellenwert.

Die Verkehrsanlagen (Bahnsteige, Bahnhofszugänge, Aufzüge) werden bis Ende 2020 durch

die Deutsche Bahn umfassend saniert und barrierefrei gestaltet.

Die Bushaltestelle (ZOB) am Bahnhof wurde 2002 in der jetzigen Form angelegt und wird von den Linien 22 Wiesbaden – Niedernhausen – Oberjosbach und 240 Niedernhausen – Taunusstein bedient.

Die auf zwei Parkplätze aufgeteilte Park-and-Ride-Anlage verfügt über eine Kapazität von 220 Stellplätzen und ist wochentags stark belastet. Die Zahl der Bahnnutzer ist in den letzten Jahren gestiegen. In diesem Zusammenhang hat auch der Bedarf an Pkw- und Radstellplätzen in der Umgebung des Bahnhofs zugenommen. An weiteren Einrichtungen befinden sich im Bahnhofsumfeld ein Imbiss im ehemaligen Güterschuppen (Privatgelände) sowie eine Fahrradbox zum gesicherten Abstellen von Fahrrädern.

Das Bahnhofsumfeld wird heutigen funktionalen wie gestalterischen Anforderungen nicht mehr gerecht. Es soll daher untersucht werden, wie und mit welchem Aufwand eine städtebauliche und funktionale Aufwertung erfolgen kann.

Es ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erstellen, welches sich auf den in der Anlage dargestellten räumlichen Bereich bezieht. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,2 ha. Das frühere Empfangsgebäude wird von der DB Netz AG für betriebliche Zwecke (Stellwerk und Archiv) genutzt und steht einer öffentlichen Nutzung/Umgestaltung nicht zur Verfügung.

Es soll insbesondere ein Vorschlag für die Anordnung und städtebauliche Integration folgender Einrichtungen erstellt werden:

- Öffentliche Toilette
- Ladestation für E-Fahrzeuge
- „Packstation“ der Deutschen Post (Abholterminal für Pakete)
- Aufstellung weiterer Fahrradboxen
- Anlage von Motorrad- und Moped-Abstellflächen
- 

Zudem soll untersucht werden, wie die zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkplätze erweitert werden können

Es ist zu untersuchen, wie die o.g. Nutzungen sinnvoll miteinander kombiniert werden können, z.B. durch Integration der öffentlichen Toilette in bestehende oder zu errichtende Anlagen oder Einrichtung eines gesicherten Fahrradabstellraumes in Gebäuden (Sammelschließanlage) mit ca. 50 Plätzen anstelle von Fahrradboxen.

Die Freiflächen erfüllen in gestalterischer Hinsicht nicht mehr heutige Anforderungen. Es sollen daher Vorschläge zur Aufwertung und zur Umgestaltung erfolgen, um das städtebauliche Erscheinungsbild zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Relevant sind hier insbesondere:

- Anordnung und Gestaltung von Grünflächen und Bepflanzungen
- Anordnung und Gestaltung/Belagsmaterial von befestigten Flächen

Die öffentlichen Flächen sind barrierefrei zu gestalten. Die Beleuchtungssituation ist zu überprüfen - auch im Hinblick auf die Vermeidung von „Angsträumen“- und es sind ggf. Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

Die Planung ist mit der Deutschen Bahn AG bzw. den zuständigen Tochtergesellschaften wie DB Netz AG abzustimmen und eine Zustimmung einzuholen. Die Abstimmung ist schriftlich zu dokumentieren.

Es ist eine Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen zu erstellen.

Die verkehrlichen Belange haben einen besonderen Stellenwert (Busverkehr – erforderliche

Durchfahrtshöhen, Schleppkurven, PKW-Verkehr, u.a. Umleitungsstrecke bei Sperrung der Fritz-Gontermann-Straße) und sind entsprechend in der Planung zu berücksichtigen. Die bestehende Bushaltestelle (ZOB) ist als solche grundsätzlich zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

Auch eine ggf. erforderliche Anpassung der technischen öffentlichen (Kanal, Wasser...) und der bahnspezifischen (Oberleitung, Signalleitungen...) Infrastruktur ist zu untersuchen und darzustellen.

Die Teilnahme an insgesamt 6 Gremiensitzungen sowie an 3 Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung ist einzukalkulieren.

Die Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Bürgerbeteiligung erfolgt durch ein externes, gesondert zu beauftragendes Büro.

**Anlagen:**

Lageplan