

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)**

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 23.02.2017**

„Aktueller Sachstand zur Planung des neuen Busterminals“

Sachdarstellung:

Der Abgeordnete Heiko Strohmann hat am 15.09.2016 um einen Bericht zum Umsetzungsstand des neuen ZOB gebeten.

Am 04.12.2014 hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschlossen, dass auf Basis der im Jahr 2014 abgeschlossenen Standortuntersuchung geprüft werden soll, inwieweit am Standort ehemaliger Güterbahnhof ein Busterminal unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realisiert werden kann.

Das betrachtete Areal im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes, begrenzt durch den Breitenweg und die Gleistrasse der Oldenburger Kurve sowie durch die Bürgermeister-Smidt-Str. und die Friedrich-Rauers-Straße, ist derzeit ein untergenutzter, zentraler Bereich, welcher enormes städtebauliches Entwicklungspotenzial besitzt. Mit der Realisierung eines leistungsgerechten Busterminals kann für das gesamte Areal ein städtebaulicher Impuls gesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde Ende 2015 – wie in der Deputation am 05.11.2015 angekündigt – eine verkehrliche, städtebauliche und immobilienwirtschaftliche Variantenuntersuchung mit der Zielsetzung in Auftrag gegeben, für das ausgewählte Plangebiet ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, das in Varianten die Integration eines modernen, attraktiven Busterminals untersucht und diese sowohl verkehrlich als auch immobilienwirtschaftlich bewertet.

In die Untersuchung wurden die nachfolgenden vier Standortvarianten auf drei Grundstücksflächen betrachtet:

- Variante A: Lage des Busterminals auf dem Betriebsgelände eines Regionalbusunternehmens an der Friedrich-Rauers-Straße.
- Variante B: Lage des Busterminals auf einer privaten Grundstücksfläche nordwestlich des Überseemuseums zwischen Fruchthof und Bahngleise.
- Variante AB: Lage des Busterminals unabhängig von den o.g. bestehenden Grundstücksverhältnissen unter Nutzung von Flächen aus A und aus B.

- Variante C: Lage des Busterminals auf einer derzeit bebauten Grundstücksfläche zwischen der Straße „Beim Handelsmuseum“ und den Bahngleisen.

Die Planung wurde im Rahmen der Studie verfeinert. Nach Auswertung aller Daten und Plausibilisierung sind nicht mehr 19, sondern nur 11 Bushaltepositionen als Kapazität ausreichend. Die detaillierte Bemessung dieser Kapazität basiert auf Erhebungen der ZOB GmbH am bestehenden Busbahnhof in den Jahren 2013, 2014 und 2015. Ebenso berücksichtigt sie Zuwächse im Fernbusverkehr. Es wird eine Bewirtschaftung des Busterminals vorausgesetzt, so dass durch kurze Aufenthaltszeiten der Busse eine Reduzierung der erforderlichen Haltepositionen gegenüber dem Standortgutachten möglich ist. Die Haltepositionen werden in sogenannten Bustaschen angeordnet, damit eine gefahrlose Gepäckverladung auf beiden Seiten der Busse möglich ist. Mindestens zwei Haltepositionen sind für Busse mit Anhänger vorgesehen. Der Busterminal erhält eine großflächige Überdachung sowie einen attraktiven Servicebereich (Warteraum, Ticketverkauf, Kiosk, Toiletten, elektronische Fahrgastinformation). Die Zu- und Abfahrten zum Busterminal werden für eine Zu- und Abfahrtskontrolle mit Schranken versehen. Des Weiteren ist eine ausreichende Anzahl von sogenannten Kiss+Ride-Stellplätzen sowie von Taxistellplätzen in der Nähe des Terminals für das Hinbringen und Abholen von Fernbusfahrern vorgesehen.

Zwischenergebnis der Untersuchung

An allen Standortvarianten ist die Schaffung eines leistungsfähigen Busterminals unter Berücksichtigung verkehrlicher Aspekte (Anbindung an das Straßen- und Wegenetz, Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte) möglich und es konnten – mit Ausnahme für die Variante C – zukunftsweisende städtebauliche Entwicklungskonzepte entworfen werden.

Nach Gesprächen mit den Grundstückseigentümern ergibt sich folgender Sachverhalt:

- Variante A: Bei dem ansässigen Regionalbusunternehmen bestehen grundsätzliche Überlegungen, das Betriebsgelände an der Friedrich-Rauers-Straße aufzugeben. Das Grundstück könnte bei Verlagerung der Buswartung für den geplanten Busterminal genutzt werden.
- Variante B: Das private Grundstück steht zeitnah für die Realisierung des Busterminals zur Verfügung. Neben der Realisierung des Fernbusterminals ist hier eine Entwicklung und Vermarktung der für das Terminal nicht erforderlichen Grundstücksflächen durch den jeweiligen Eigentümer in Abstimmung mit der Stadtgemeinde möglich.
- Variante AB: Bei der grundstücksübergreifenden Variante wurde eine längliche Ausgestaltung des Busterminals parallel zum Fruchthof entworfen. Bei dieser Variante ist nur eine Inanspruchnahme eines Teils des privaten Grundstückes erforderlich. Der Eingriff auf das benachbarte Grundstück der Busgesellschaft kann auf eine Teilfläche für die Herstellung der Terminalzufahrt reduziert werden. Die Funktionsfähigkeit des Betriebsgeländes kann mit einem Flächentausch gewährleistet werden.

- Variante C: Der Eigentümer prüft derzeit, ob das betreffende Grundstück veräußert werden soll. Die Entscheidung ist wesentlich von der weiteren Entwicklung der bestehenden Mietverhältnisse in dem Gebäude abhängig. Eine Antwort des Eigentümers steht noch aus. Das Grundstück ist generell ebenfalls geeignet für das Fernbusterminal.

In weiteren Planungsschritten konnten in der Variante AB Synergien bezüglich der Realisierung des Busterminals und den Vorstellungen des Investors für die Entwicklung der weiteren Grundstücksfläche entwickelt werden. Damit besteht zurzeit die Möglichkeit, das moderne Busterminal mit einem attraktiven privatwirtschaftlich finanziertem Hotelstandort und einer Parkgarage zu kombinieren und eine dem Standort angemessene städtebauliche Entwicklung des Areals anzustoßen. Als nächste Schritte stehen die Grundstücksverhandlungen mit der Eigentümerin sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf Basis eines Qualifizierungsverfahrens an.

Eine Aufwertung des bisherigen Standortes bis zur Inbetriebnahme des neuen Busterminals wurde geprüft. Es konnten geringe Verbesserungen erzielt werden, wie z.B. die Errichtung von Wetterschutzeinrichtungen im zentralen Bereich am Breitenweg unter Entfall einer Bushaltestation oder der Installation einer behindertengerechten Toilette am Hugo-Schauinsland-Platz. Weitreichende Verbesserungen sind auf Grund der Gesamtsituation am Breitenweg/Hugo-Schauinsland-Platz und unter wirtschaftlichen Aspekten am bestehenden Standort jedoch nicht umsetzbar.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.