

Parkhaus in anderen Dimensionen

- Planungsstopp im Juli, nun legt OB neue Pläne vor
- Kosten halbiert, Firsthöhe aber steigt auf 12,6 Meter
- „Bürgersinn“ erwartet zeitraubenden Protest

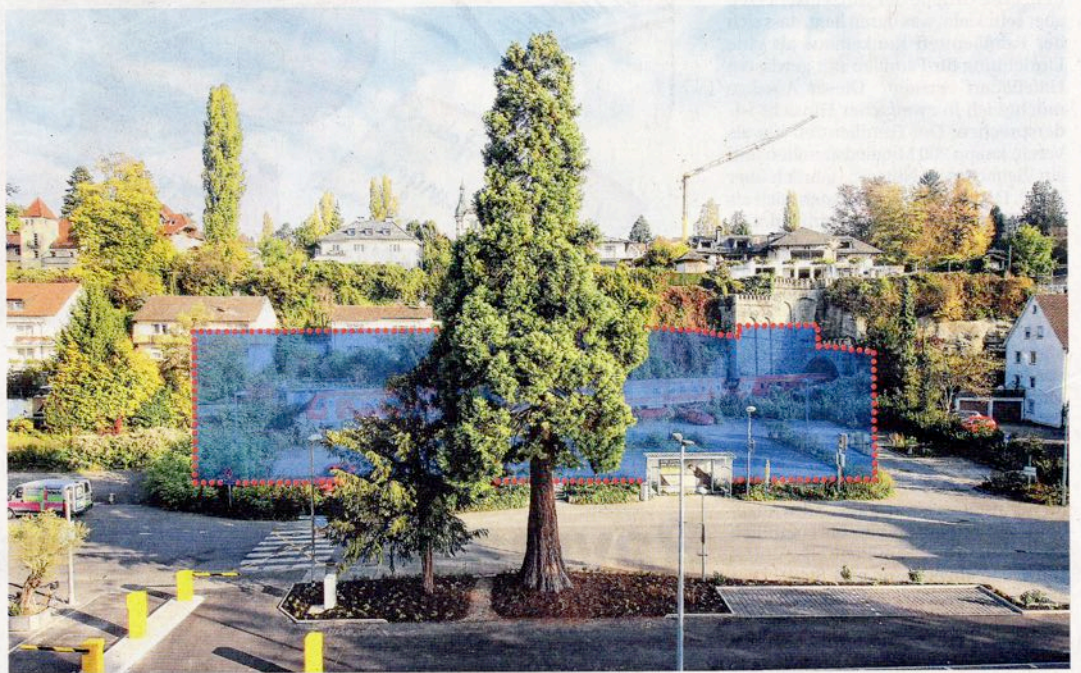
VON STEFAN HILSER

Überlingen – Fast 15 Millionen Euro hätte das Parkhaus Therme gekostet, wenn Oberbürgermeister Jan Zeitler Anfang Juli nicht die Notbremse gezogen hätte. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Überlingen stoppte die Pläne, woraufhin die Planer im Eiltempo neue Pläne produzierten. Wesentliche Anhaltspunkte liegen nun auf dem Tisch, sodass Zeitler in dieser Woche Angaben machte zur geplanten Bauwerkshöhe, den Kosten und der Zahl der Stellplätze: Demnach liegt die Kostenschätzung nach Einplanung einer Sicherheitsreserve bei 7,5 Millionen Euro netto. Das Gebäude enthält nach aktuellem Plan vier Geschosse, gründet auf einer ebenerdigen Bodenplatte und erreicht eine Höhe von 12,6 Metern. In diesem Parkhaus gäbe es Platz für 189 Pkw-Stellplätze. Zeitler gegenüber dem SÜDKURIER: „Die städtebauliche Ausprägung entspricht fast exakt dem Ergebnis des Architekten-wettbewerbs aus dem Jahr 2014.“

Zwischen dem ersten Überlegungen zum Bau eines Parkhauses an dieser Stelle (sie entstammen dem Siegerentwurf von Marianne Mommsen für die Landesgartenschau) und den im Juli dieses Jahres gestoppten Plänen nahm das Projekt immer größere Dimensionen an. Zuletzt war geplant, drei Geschosse überirdisch und drei Geschosse unterirdisch zu bauen, in Summe für etwa 300 Parkplätze. Bei Kosten von 15 Millionen Euro entspräche dies einer Summe von 50 000 Euro pro Stellplatz. Bei der jetzigen Variante mit ausschließlich überirdischen Parkdecks wären es knapp 40 000 Euro pro Stellplatz.

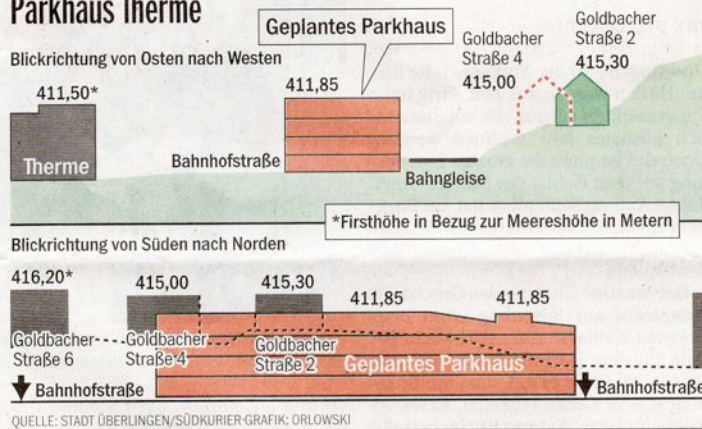
Bürgersinn: Standort überdenken

Der Verein Bürgersinn unter Vorsitz von Joachim Betten wendet sich gegen die neuen Pläne, beziehungsweise gegen den Bau eines viergeschossigen Parkhauses an diesem Standort. Bereits im Juli hatte der Bürgersinn dazu angeregt, den Standort zu überdenken. In einem offenen Brief an OB Zeitler schrieb der Verein am 13. Oktober: „In langwierigen Verwaltungsverfahren und Bürgergesprächen hat man die maximale Gebäudehöhe von 9,75 Metern für drei Parkdecks über der Erde verbindlich festgelegt. Warum soll dieser Kompromiss nun wieder aufgebrochen werden und mit welcher Begründung gegenüber den Bürgern will man zu der allgemein unerwünschten Höhe zurückkehren, zumal die Anzahl der Parkstände (geplant waren zu diesem Zeitpunkt etwa 300) erheblich re-



Nicht maßstabsgetreu, aber gut für einen ersten Eindruck – so ungefähr muss man sich die Dimensionen des viergeschossigen Parkhauses vorstellen. Die Gebäudehöhe verläuft knapp unterhalb der Traufhöhe der dahinterliegenden Gebäude an der Goldbacher Straße 2+4 und entspricht ungefähr der Höhe des Therme-Baus. BILD: STEFAN HILSER/ GRAFIK: FLORIAN BÖHLER

Parkhaus Therme



Die Vorgeschichte

Mit dem Vorschlag, gegenüber der Bodenseetherme ein Parkhaus zu erstellen, war Landschaftsarchitektin Mommsen bei ihrem Siegerentwurf für die Landesgartenschau im Oktober 2012 bewusst von den Vorgaben der Auslobung abgewichen, die unterirdische Parkmöglichkeiten unter dem Uferpark vorgesehen hatten.

Zum einen aufgrund der befürchteten technischen Probleme beim Tiefbau, zum anderen in der Erwartung einer höheren Funktionalität und Akzeptanz für die künftige Nutzung bei Therme- und Stadtbesuchern. Die Jury fand dies überzeugend, obwohl die Denkmalpflege wegen des Ensembleschutzes für die Tunnelleingänge der Bahn ihre Bedenken formuliert hatte. Die Vorteile des Parkhauses an diesem Standort wogen schwerer. (hpw)

duziert wird?“ Vielmehr empfiehlt der Bürgersinn, ein Stockwerk in die Tiefe zu bauen, was mit geringen Mehrkosten möglich sei. Andernfalls seien „öffentliche und zeitraubende Auseinandersetzungen“ zu erwarten, die die Eröffnung des Parkhauses, die für das LGS-Jahr 2020 geplant war, gefährde-

ten. Zeitler widerspricht. „Auch bei nur einem Untergeschoss wären völlig unwirtschaftliche Gesamtkosten die Folge.“ Nach umfassenden Untersuchungen des Baugrundstücks sei deutlich geworden, wie „extrem schwierig die geologischen Verhältnisse“ sind. „Es

finden sich, für ein solch relativ kleines Grundstück außergewöhnlich und auf wenigen Metern folgend, inhomogene geologische Verhältnisse mit sogar zwei Grundwasser-Stockwerken.“ Nötig wären bei einem Bau in die Tiefe Tauchereinsätze und ein komplizierter Rückhalt des eindringenden Wassers. In einer Stellungnahme gegenüber dem SÜDKURIER folgert der OB: „Bereits beim Bau eines Untergeschosses ist eine aufwendige Herstellung der Baugrube im Grundwasser mit Spezialtieftbaumaßnahmen notwendig.“ Nötig seien „überschnittene Bohrpfehlwände und eine Unterwasserabsenkung mit einhergehenden Setzungen unbedingt vermieden werden müsste. Zeitler verweist darauf, dass das Parkhaus direkt neben einem Bahngleis stünde. Welche Folgen es haben kann, wenn sich Bahngleise senken, zeigte sich zuletzt an der Rheintalbahn-Strecke. Eine Variante oberhalb des Grundwassers sei für sich genommen schon kompliziert genug, nötig seien etwa 120 Betonpfähle von vier bis zwölf Meter, um die Bauwerkslast zu tragen. Allerdings verkürze sich die Bauzeit gegenüber der bisherigen Variante um fünf bis sechs Monate.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung verträgt sich das Parkhaus städtebaulich mit der Umgebungsbebauung, Therme, Parkhaus und die Traufhöhe der in der Goldbacher Straße 2 und 4 liegenden Wohnhäuser lägen jeweils auf ähnlicher Höhe. Kommenden Mittwoch beschäftigt sich der Gemeinderat mit dem Thema. Denn durch die Änderung der Baupläne wird eine Änderung des Bebauungsplans nötig.