STADT BAD KISSINGEN

BERICHT

über die

43. Sitzung des Ausschusses für Baurecht, Städtebau und Umwelt am 11.07.2018

1. Tiefbau

1.1. B 287 Staatliches Bauamt Schweinfurt, Neubau Südbrücke - Information

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt als Vertreter des Baulastträgers (Bundesrepublik Deutschland) hat die Stadtverwaltung unterrichtet, dass die Südbrücke aufgrund der vorhandenen Bausubstanz in den kommenden Jahren erneuert werden muss.
Die Rahmenbedingungen aus städtischer Sicht stellen sich wie folgt dar:

- Lage im Straßennetz

Die Südbrücke ist die zentrale überörtliche Verkehrsverbindung über die Fränkische Saale im Stadtgebiet. Über die Südbrücke führen die Bundesstraßen B286 bzw. B287. Der Streckenabschnitt befindet sich innerhalb der Straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.

- Rechtsgrundlagen

  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
  - Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge der Bundesstraßen – Ortsdurchfahrtenrichtlinie – (ODR)

- Grundsätzliche Kostenregelung(en) im Falle einer Erneuerung / eines Neubaus

Aufgrund der Lage innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt sind hier die Vorgaben der ODR maßgebend. Hierin ist festgelegt, dass der Bund bei neu zu errichtenden oder umzubauenden Brücken innerhalb der Ortsdurchfahrt lediglich die Kosten übernimmt, zu denen er aus seiner Straßenbaulast verpflichtet ist (Brückenbauwerk, Unterbau, Überbau, Fahrbahn, etc.). Soweit die Anlage eines Radweges erforderlich ist, trägt der Bund die Kosten. Weiterhin trägt der Bund die Kosten nur für die Herstellung von beidseitigen Gehwegen bis zu einer Breite von 1,50m. Werden die Gehwege auf Wunsch der Gemeinde breiter angelegt, so hat die Gemeinde die Herstellungsmehrkosten zu tragen.

- Aktueller Brückenquerschnitt

Die derzeitige Südbrücke hat im Bestand eine Breite zwischen den Geländern von 13,20 m. Diese setzt sich zusammen aus jeweils 3,75 m Fahrbahn und einem beiderseitigem Geh/Radweg von jeweils 2,85 m.

Das Staatl. Bauamt Schweinfurt stellt den aktuellen Planungsstand zu TOP 1.1. und TOP 1.2. anhand einer Präsentation vor.
Aus dem Gremium wird mehrfach nach einer möglichen Kreisverkehrslösung gefragt. Insgesamt sei die Untersuchung einer Kreisverkehrslösung zu kurz gekommen.
Das Staatl. Bauamt stellt hierzu fest:
Kreisverkehrslösungen wurden ebenfalls geprüft, sind an dieser Stelle jedoch nicht möglich. Dieses Ergebnis wurde durch zwei gutachterliche Untersuchungen bestätigt (Verkehrsplanerische Beratung Stadt Bad Kissingen aus dem Jahr 2009, Untersuchung des Staatl. Bauamtes Schweinfurt aus 2016). Kreisverkehre müssen u.a. aus Sicht der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer beurteilt werden. Ein leistungsfähiger Kreisverkehr (weder konventionell noch unkonventionell) ist auf den zur Verfügung stehenden Flächen (inkl. der Stadtwerke-Flächen) nicht möglich.
Das Staatl. Bauamt Schweinfurt weist abschließend nochmals auf die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs an der Südbrücke hin. Sollte bei Brückenprüfungen eine weitere Verschlechterung des Brückenzustands festgestellt werden, müsse man weitere (verkehrliche) Einschränkungen vornehmen.
Seitens des Staatl. Bauamts Schweinfurt wird abschließend das weitere Vorgehen (im Herbst 2018 Vorlage entsprechender Planungsvereinbarungen an die Stadt) erläutert.

1.2. B 286 / B 287 Staatliches Bauamt Schweinfurt, Umbau Schlachthofkreuzung - Information

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt als Vertreter des Baulastträgers (Bundesrepublik Deutschland) hat die Stadtverwaltung unterrichtet, dass die Südbrücke aufgrund der vorhandenen Bausubstanz in den kommenden Jahren erneuert werden muss. Vor Beginn der eigentlichen Brückenplanung sind verschiedene Rahmenbedingungen zu bestimmen. Hierzu zählt u.a. die Festlegung der Ausgestaltung der Kreuzungen im Anschluss an die Südbrücke.
Die Rahmenbedingungen aus städtischer Sicht stellen sich wie folgt dar:

- Lage im Straßennetz

Die sog. Schlachthofkreuzung ist einer der zentralen Verkehrsknotenpunkte im Stadtgebiet. An ihr kreuzen sich die Bundestraßen B286 und B287. Als vierter Kreuzungsast ist die in städtischer Baulast befindliche Kurhausstraße angebunden.

- Rechtsgrundlagen

  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
  - Richtlinien über die Rechtsverhältnisse an Kreuzungen und Einmündungen von Bundesfernstraßen und anderen öffentlichen Straßen (Straßen-Kreuzungsrichtlinie – StraKR)

- Grundsätzliche Kostenregelung(en) im Falle eines Umbaus

Bei einem Umbau der Schlachthofkreuzung handelt es sich nach §12 Abs. 3a FStrG i.V.m. mit der StraKR um eine sog. Änderung einer höhengleichen Kreuzung. Hierbei sind die anfallenden Umbaukosten im Verhältnis der Fahrbahnbreiten (nach der Änderung der Kreuzung) der an der Kreuzung beteiligten Straßenäste aufzuteilen. Das FStrG sieht in diesen Fällen jedoch eine Bagatellklausel vor. Beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr mit Kraftfahrzeugen auf einem der an der Kreuzung beteiligten Straßenäste nicht mehr als 20 Prozent des Verkehrs auf anderen beteiligten Straßenästen, so braucht sich der Baulastträger dieser Straße nicht an den Änderungskosten zu beteiligen.
Gemäß Auskunft des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt wurde im Jahr 2016 eine Verkehrszählung an der Schlachthofkreuzung durchgeführt. Demnach liegt die Verkehrsbelastung der Kurhausstraße unter 20 Prozent der Verkehrsbelastung auf der Südbrücke.
Das Staatliche Bauamt Schweinfurt informiert über den aktuellen Planungsstand der Maßnahme des Staatlichen Bauamtes.

1.3. B 287 Staatliches Bauamt Schweinfurt, Ausbau Westring, Garitzer Kreuzung bis Seehofstraße - Information

Das Staatliche Bauamt Schweinfurt informiert anhand einer Präsentation über den aktuellen Planungsstand der Maßnahme des Staatlichen Bauamtes.

1.4. Toilettenanlage am Spielplatz Schützenstraße, Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.06.2018 - Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 28.06.2018 beantragt die Stadtratsfraktion der SPD Bad Kissingen Möglichkeiten und Kosten für eine Toilettenanlage am Spielplatz Schützenstraße vorzustellen und dabei auch die Kosten für Betrieb und Reinigung abzuschätzen.

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, wie von der SPD-Fraktion beantragt, die Möglichkeiten und Kosten für eine Toilettenanlage am Spielplatz Schützenstraße vorzustellen und dabei auch die Kosten für Betrieb und Reinigung abzuschätzen.
Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, bis zur nächsten Stadtratssitzung die Möglichkeit der Aufstellung (bis max. 15.10.) einer beweglichen Toilettenanlage zu prüfen und eine kurzfristige Realisierbarkeit auf dem Markt abzufragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Stadt- und Verkehrsplanung

2.1. Dorferneuerung Arnshausen
Antrag auf Aufnahme in die umfassende Dorferneuerung
- Empfehlungsbeschluss

Am 25.04.2018 hat der Bauausschuss das Gemeindeentwicklungskonzept beschlossen. Darin ist die Dorferneuerung in Arnshausen als eines der stadtteilspezifischen zentralen Maßnahmen priorisiert, die vorrangig in Abhängigkeit der finanziellen und personellen Ressourcen bearbeitet werden sollen.

Folgendes weitere Vorgehen ist für das Projekt erforderlich:

- Antrag beim Amt für ländliche Entwicklung
- Aufnahme in die umfassende Dorferneuerung
- Bildung von Arbeitskreisen
- Erarbeitung eines Leitbildes mit Maßnahmenplan
- Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen mit Förderung durch das Amt für ländliche Entwicklung
- Einleitung des Verfahrens der umfassenden Dorferneuerung
- Gründung einer Teilnehmergemeinschaft
- Durchführung eines VgV Verfahrens
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung und Vergabe
- Umsetzung

Beschluss:
Der Bauausschuss empfohl dem Stadtrat folgenden Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzepts einen Antrag auf Aufnahme in ein umfassendes Dorferneuerungsverfahren für den Altort Arnshausen bei dem Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.2. Förderinitiative "Innen statt Außen" und Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung - Empfehlungsbeschluss

Die Regierung von Unterfranken hat in einem Rundschreiben vom 29.05.2018 die sich in einem Programm der Städtebauförderung befindlichen Kommunen über zwei neue Förderinitiativen "Innen statt Außen" und "Flächenentsiegelung" informiert. Ein Förderantrag für beide Programme ist bis zum 16.07.2018 zu stellen.
Da die Stadt Bad Kissingen derzeit über keine geeigneten Flächen zur dauerhaften Entsiegelung verfügt, kommt ausschließlich die Förderinitiative "Innen statt Außen" in Frage. Mit dieser sollen Gemeinden bei ihrem Engagement zum Flächensparen mit einem erhöhten Fördersatz unterstützt werden, d. h. der Fördersatz wird um 20 Prozentpunkte von 60 auf 80 Prozent erhöht. Es können innerörtliche Maßnahmen bezuschusst werden, die innerhalb und außerhalb von Erneuerungsgebieten liegen.

Dazu zählen vor allem:

- gemeindliche Maßnahmen und kommunale Förderprogramme für Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Abbruch (falls nicht denkmalgeschützt) innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude (auch Maßnahmen Dritter oder Privater)
- die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Baudenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden (auch Maßnahmen Dritter oder Privater), im Zuge der Förderung einer Einzelmaßnahme durch die Stadt
- die Belebung ehemals militärisch oder durch die Bahn genutzter Brachflächen sowie von Industrie- und Gewerbebrachen durch neue Nutzungen.

Es kommen nur solche Maßnahmen in Frage, für die Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2018 eingeplant und beantragt wurden. Weiterhin wird für die Gewährung von Mitteln im Rahmen der beiden Förderinitiativen das Vorliegen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorausgesetzt. Die Stadt Bad Kissingen verfügt diesbezüglich über Konzepte für die beiden Soziale-Stadt-Fördergebiete Nord-Ost und Sondergebiet Kur sowie über den noch fertigzustellenden Bericht der vorbereitenden Untersuchungen für die Ausweisung von zwei Sanierungsgebieten ("Altstadt" und "Erweiterungsgebiet der Altstadt").

Zudem ist auch die Erstellung von Konzepten, Planungen, Gutachten und Beratungsleistungen, die der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung dienen, förderfähig, sofern sie im Zusammenhang mit den Zielen der Förderinitiative stehen. Falls Maßnahmen nicht aus einem städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet werden können, müssen die Zielvorstellungen bzw. Entwicklungen dargestellt werden, die mit der Maßnahme angestrebt werden.

Für Bad Kissingen kommen demnach folgende Maßnahmen in Betracht, die im Jahresantrag 2018 Soziale Stadt angemeldet wurden:

- Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eine Sanierungsgebietes (SO Kur) als Konzept mit dem Ziel der städtebaulichen Erneuerung
- Machbarkeitsstudie Weltkulturerbezentrum und Stadtentwicklung Bad Kissingen: Aufgrund des UNESCO-Antrags zum Weltkulturerbe steht auch die Stadtentwicklung vor neuen Herausforderungen. Im Rahmen der Bewerbung der Stadt Bad Kissingen zur Aufnahme als Weltkulturerbe sind für das Weltkulturerbezentrum, das in der Folge einer Ernennung zeitnah errichtet werden soll, eine Machbarkeitsstudie verbunden mit einer Untersuchung der sich daraus ergebenden Stadtentwicklung durchzuführen. Dabei sollen verschiedene Standorte untersucht werden. Gesucht wird ein leerstehendes, innerstädtisch gelegenes Gebäude oder Areal, das durch die Nachnutzung eine Wiederbelebung erfährt. Neben einer reinen Gebäudeanalyse sind die Themen Erschließung, Parken, Stadteingänge, Leitsysteme, Erschließung der Property, Besucherführung, Mobilität usw. zu bearbeiten. Die Machbarkeitsstudie zum Weltkulturerbezentrum und die Erschließung der Property für die Besucher hat entscheidenden Einfluss auf die Verkehrsströme und damit auf das Verkehrskonzept der Stadt Bad Kissingen.
- Sanierungsbeauftragter als Beratungsleistung, die Eigentümer innerhalb der beiden Sanierungsgebiete in Anspruch nehmen können. Die Beratung soll zum einen im Vorfeld der Baugenehmigung erfolgen, zum anderen soll der Sanierungsbeauftragte aber auch über Abschreibungsmöglichkeiten in den Sanierungsgebieten informieren und das erforderliche Verfahren begleiten. In den vorbereitenden Untersuchungen wird empfohlen, einen Sanierungsbeauftragten einzustellen.

Alle drei Maßnahmen entsprechen somit den Zielen der Städtebauförderung und dementsprechend auch dem Ziel der Förderinitiative „Innen statt Außen“, den Fokus auf die Innenentwicklung der Kommune zu legen. Des Weiteren muss für die Erfüllung der Voraussetzungen für die Gewährung von Mitteln aus der Förderinitiative „Innen statt Außen“ ein Selbstbindungsbeschluss der Stadt zur Innenentwicklung gefasst werden.

Seit Jahren verfolgt die Stadt Bad Kissingen in der Stadtentwicklung den Ansatz zum nachhaltigen Umgang mit Flächen und verfügt über eine Vielzahl von durchgeführten und geplanten Maßnahmen:

- Um weitere Entscheidungsprozesse zum Thema Baulandentwicklung und der damit verbundenen Ausweisung von Bauflächen aufzubereiten, hat die Stadtverwaltung 2016 die Anzahl städtischer und privater Wohnbauplätze, die freien Gewerbeflächen sowie die jeweiligen verkaufsbereiten Eigentümer erfasst und den Bedarf an Bauplätzen in den einzelnen Stadtteilen abgeschätzt. In einem Beschluss, der vom Bauausschuss am 05.10.2016 gefasst wurde, sind die zu entwickelnden Gebiete festgehalten. Auf Grundlage dieser detaillierten Erfassung kann

gezielt und bedarfsgerecht geplant und ein Überschuss an neu auszuweisenden Flächen vermieden werden.

- Bereits vor Jahren wurde ein Baulandkataster eingerichtet, um einen Überblick über freie Grundstücke und deren Verfügbarkeit zu erhalten, das auch der Öffentlichkeit zugänglich ist. Somit können sich interessierte Bürger/innen über die online verfügbare Plattform erkunden. Bereits zweimal wurde die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer abgefragt, um eine fundierte Vermittlung zu gewährleisten.
- Im Gemeindeentwicklungskonzept, das der Stadtrat am 25.04.2018 beschlossen hat, sollen als priorisierte Maßnahmen ein Flächenmanagement umgesetzt und der Schwerpunkt Innenentwicklung mit kommunalem Baulandmodell verfolgt werden. Beide Projekte sind gezielt auf den sparsamen, transparenten Umgang mit Boden und der Wiederverwertbarkeit freier/untergenutzter innerstädtischer Flächen ausgerichtet.
- In den letzten Jahren wurden bewusst keine großen Baugebiete mehr ausgewiesen. Die letzte größere Fläche wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Stögerstraße/Haarder Weg entwickelt, der 2003 rechtskräftig wurde. Mit dem Baugebiet Gründlein in Arnshausen wurde eine brachliegende, ehemals als Tennisplatz genutzte Fläche in Bauland umgewandelt. So konnte die untergenutzte, sich am Rande des Ortsteils befindliche Fläche wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden, die sich am Bedarf orientiert und insgesamt eine Aufwertung darstellt. Weiterhin wurden im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans zu bebauende Flächen herausgenommen.
- Mit der laufenden Wohnungsmarktanalyse sollen die einzelnen Stadtteile in Hinsicht auf Nachfrage und Angebot untersucht sowie Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.
- Das kommunale Förderprogramm für die Altstadt dient als Anreiz für Investitionen von Privateigentümern in bestehende Gebäude. Durch finanzielle Unterstützung sollen der Erhalt und die Gestaltung von stadtbildprägenden Objekten sichergestellt werden. Auch leerstehende Objekte können somit wieder attraktiver für eine Nutzung werden.
- Derzeit weist die Stadt Bad Kissingen zwei Sanierungsgebiete ("Altstadt" und "Erweiterungsgebiet der Altstadt") aus. Die Verfahren befinden sich in der zweiten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung. Mit der Festsetzung der Sanierungsgebiete wird den dortigen Eigentümern die Möglichkeit zur erhöhten steuerlichen Abschreibung für Maßnahmen zur Modernisierung/Instandhaltung von Gebäuden gegeben. Darüber hinaus ist geplant, ein weiteres Sanierungsgebiet ("Sondergebiet Kur") auszuweisen, welches sich an die anderen beiden Sanierungsgebiete anschließt. Mithilfe eines Sanierungsbeauftragten können Eigentümer eine qualifizierte Beratung für Maßnahmen an ihrem Objekt erhalten. Insgesamt soll die Aufenthalts- und Lebensqualität der Altstadt/Innenstadt gehoben werden.

All diese schon teilweise umgesetzten oder noch geplanten Maßnahmen der Stadt Bad Kissingen zeigen eine grundsätzliche Ausrichtung auf Potentiale der innerstädtischen Entwicklung. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu verringern, ist die Stadt Bad Kissingen bestrebt, auch in Zukunft aktiv vorausschauend zu handeln, unter der Prämisse, den Flächenverbrauch einzuschränken und im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen vor der Schaffung von Baurecht auf den tatsächlichen Bedarf hin zu prüfen. Mit dem kommunalen Förderprogramm sowie den Sanierungsgebieten ist das Augenmerk auf die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt gerichtet.

Beschluss:
Um den Fördervoraussetzungen der Förderinitiative „Innen statt Außen“ gerecht zu werden, empfohl der Bauausschuss dem Stadtrat folgenden Beschluss:
Die Stadt Bad Kissingen verpflichtet sich, die Fördervoraussetzungen, insbesondere die Umsetzung einer vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtete Entwicklungskonzeption, im Sinne der Förderinitiative „Innen statt Außen“ zu erfüllen.
Schwerpunkt der städtebaulich-funktionalen Entwicklung wird auf die einzelnen Stadtteile und die Kernstadt gelegt. Der Umgang mit Flächen sollte dem Nachhaltigkeitsprinzip folgen. Untergenutzte oder brachliegende innerörtliche Flächen sowie leerstehende Gebäude sollen wieder einer Nutzung zugeführt werden. Die Ausweisung von Bauland ist nur im nachgewiesenen Bedarfsfall vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Der Bauausschuss empfohl dem Stadtrat weiterhin, im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen" bei der Regierung von Unterfranken die Maßnahmen "Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eine Sanierungsgebietes (Sondergebiet Kur)", "Machbarkeitsstudie Weltkulturerbezentrum und Stadtentwicklung Bad Kissingen" und "Sanierungsbeauftragter" anzumelden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Vergaben

3.1. Fassadensanierung und Erneuerung Dacheindeckung; Neues Schloß Maxstraße 18
- Dachdeckerarbeiten
- Beschlussfassung

Für die Leistungen des Bauabschnittes 1, Erneuerung Dacheindeckung, wurde ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt.
Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung mit Ex-Ante Veröffentlichung wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.
Zum Submissionstermin lagen 4 Angebote vor.

Das wirtschaftlichste Angebot über 139.611,91 € brutto wurde von der Fa. GH Bedachungen aus Nüdlingen vorgelegt.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss, die Verwaltung zu beauftragen, den Zuschlag für die Dachdeckerarbeiten an die Fa. GH Bedachungen, Nüdlingen, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.2. Fassadensanierung und Erneuerung Dacheindeckung; Neues Schloß Maxstraße 18
- Klempnerarbeiten
- Beschlussfassung

Für die Leistungen des Bauabschnittes 1, Erneuerung Dacheindeckung, wurde ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt.
Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung mit Ex-Ante Veröffentlichung wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.
Zum Submissionstermin lagen 2 Angebote vor.

Das wirtschaftlichste Angebot über 88.463,51 € brutto wurde von der Fa. Wiedamann aus Bad Kissingen vorgelegt.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss, die Verwaltung zu beauftragen, den Zuschlag für die Klempnerarbeiten an die Fa. Wiedamann GmbH & Co. KG, Bad Kissingen, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0