

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 21.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/399
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 07.12.2017

Betreff

**Bebauungsplan zwischen Salinenstraße und Schloßstraße;**

- a. Aufstellungsbeschluss**
- b. Beschleunigtes Verfahren**
- c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
- d. Städtebaulicher Vertrag**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich zwischen Salinenstraße und Schloßstraße zu fassen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ (Nr.1a/19). Die Grenzbeschreibung ist als Anlage beigefügt.
- b. dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zuzustimmen. Somit wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.
- c. die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.
- d. die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zu beauftragen, der die Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan sowie die Regelungen zum Anteil des sozialen Wohnungsbau umfasst.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 07.12.2017	TOP 1
Beratung		

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

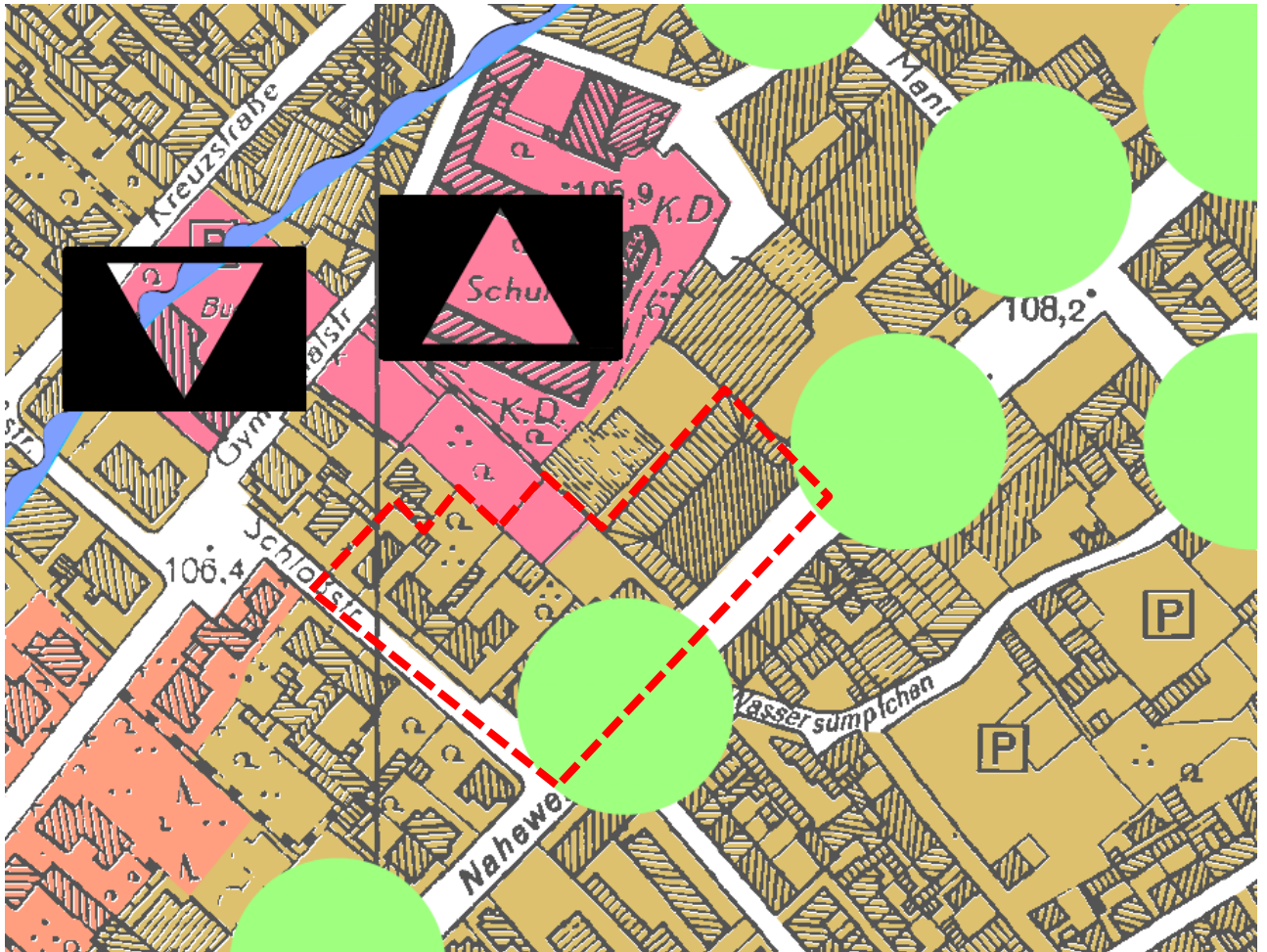
Beschlussausfertigungen an:

--

### Bisherige Rechtssituation

Der in Rede stehende Bereich ist als Innenbereichsfläche nach §34 BauGB zu bewerten.

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich gemischte Bauflächen sowie Gemeinbedarfsfläche vor.



**Ausschnitt FNP 2005**  
**mit vorgesehenem ungefährem Planungsbereich ( - - - )**

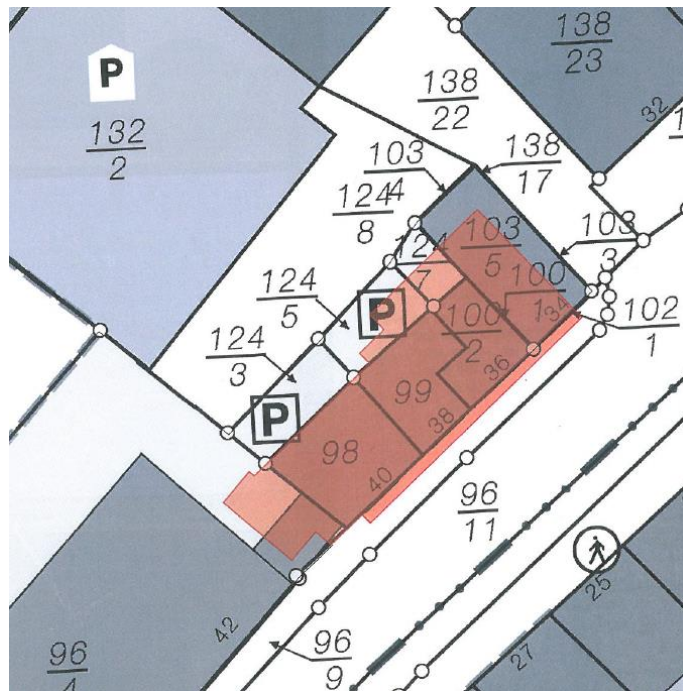
Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

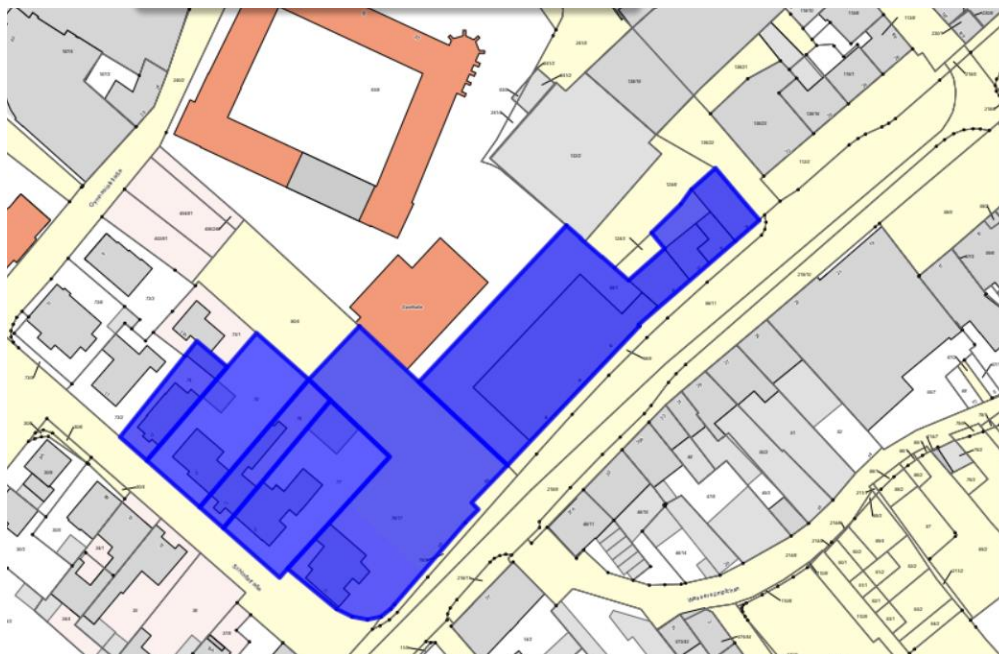
Kämmereiamt

Die Volksbank hat bereits über eine Baugenehmigung mit einem ersten Bauabschnitt zur Neugestaltung des Areals an der Salinenstraße begonnen.



**Katasterplan mit Umriss des 1. BA der Volksbank**

Im weiteren Verlauf der Salinenstraße bis zur Einmündung Schloßstraße, und hier bis etwa in die Hälfte der Schloßstraße, hat die Volksbank ebenfalls Grundstücke erworben. Das Areal soll komplett freigelegt und durch eine abgestimmte Bebauung völlig neu gestaltet werden.

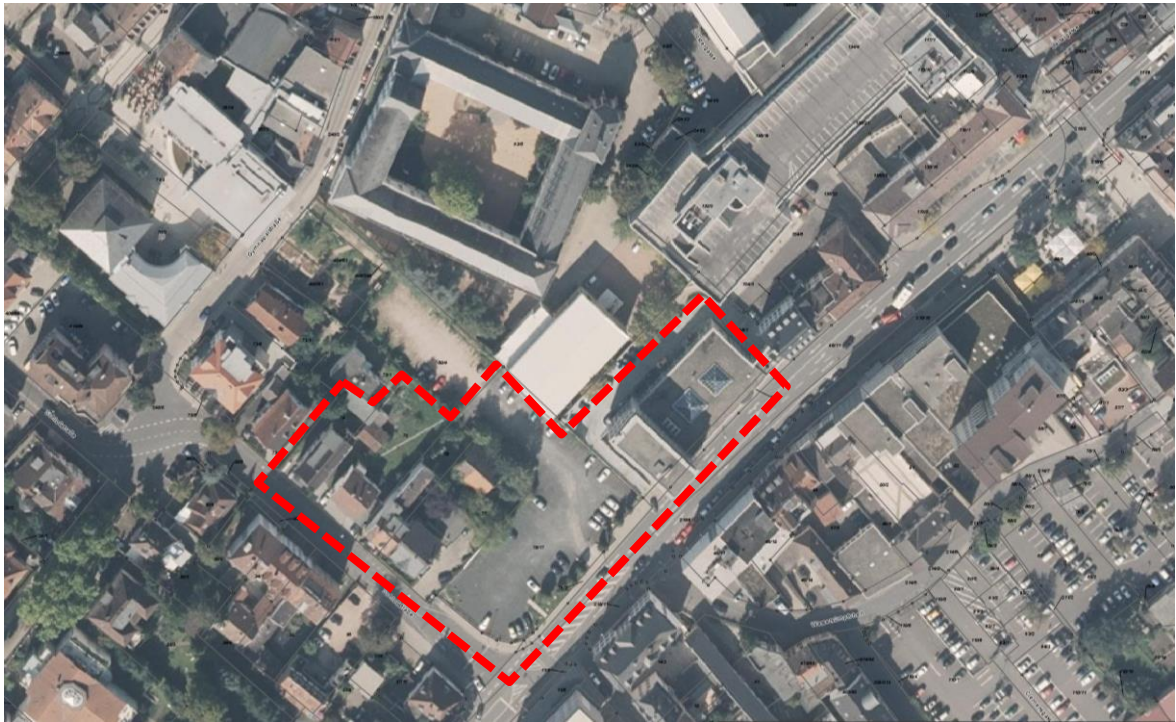


**Katasterplan mit Grundstücken der Volksbank**



Dabei soll teilweise eine Erweiterung der Volksbank (2. Bauabschnitt) erfolgen. Im Anschluss an den 2. Bauabschnitt der Volksbank sollen im Erdgeschoss eine Einzelhandelszone sowie im hinteren Bereich ebenerdige Stellplätze entstehen. Über dieser erdgeschossigen Zone sollen sich mehrgeschossige Wohngebäude anordnen. Durch eine Tiefgarage sollen die erforderlichen Stellplätze abgedeckt werden.

**Die geplante Bebauung wird im Rahmen der Sitzung durch Vertreter der Volksbank und den beauftragten Architekten vorgestellt.**



*Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich ( - - - )*

#### **Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss**

Der Bereich stellt sich zurzeit als unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB dar. Zur Vorbereitung und Leitung der geplanten Bebauung ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich einen Bebauungsplan zu erstellen (§ 1 BauGB).

Im Rahmen der Planung werden voraussichtlich Gutachten zu den Themen Boden, Altlasten, Kampfmittel, Artenschutz, Verkehr und Einzelhandel erstellt.

Die exakte Grenzbeschreibung wird im Rahmen der Sitzung nachgereicht.

#### **Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren**

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit eine „Maßnahme der Innenentwicklung“ zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Lan-

desrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach §2a und 3 Abs.2 Satz2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

### **Flächennutzungsplan 2005**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gemischte Bauflächen sowie einen kleinen Bereich Gemeinbedarfsfläche Schule dar. FNP ist im Rahmen des Verfahrens zu berichtigen.

### **Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Der Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung wird erarbeitet. Die Verwaltung führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgererörterung und Auslegung) und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Aufforderung zur Äußerung -Scoping) durch.

### **Zu Beschlussvorschlag d: Städtebaulicher Vertrag**

Die Planungskosten werden gemäß abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation liegt die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach.

Im Rahmen des Vertrages wird auch die Quote für den sozialen Wohnraum nach Vorgaben des Ausschusses und Stadtrates geregelt. Die Projektüberlegungen bestanden bereits, bevor der Ausschuss und der Stadtrat beschlossen haben, Quoten für den sozialen Wohnraum festzulegen. Die Quote ist im Ausschuss zu diskutieren und festzulegen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Fachamt 30 - Rechtsamt und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt und dann zeitnah dem Ausschuss und dem Stadtrat vorgelegt.

### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung wird zur Sitzung nachgereicht.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/610	Datum 23.11.2017	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 17/242
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.09.2017
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		07.12.2017

**Betreff**

**Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick" (Nr.9/7)**

**Vorstellung des Bebauungskonzept**

Inhalt der Mitteilung:

**Der Investor wird das überarbeitete Konzept in der Sitzung vorstellen.**

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt:  Kämmereiamt:
-----------------------------------	--	--

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen GuT	Datum 28.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/400
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		07.12.2017

Betreff

**Sanierung Gradierwerke**

Beschlussvorschlag

Auf der Grundlage der Beschlusslage des Stadtrates zur Erhaltung der Salinen empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Salinenanlage im bisherigen Zustand zu erhalten und die mit Betonwannen versehenen Gradierwerke auf der Grundlage des von der GuT vorgelegten Konzeptes und Zeitplans zu sanieren.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	07.12.2017	3

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	---

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Im Salinental hat die Stadt in den 70er Jahren drei Gradierwerke mit Stahlbetonfundament und Betonwannen errichtet. Es handelt sich um die Gradierwerke 2 (unmittelbar nach der Schwimmbadbrücke), 3 (angrenzend an das Schwimmbad) und 5 (das letzte Gradierwerk in Richtung Bad Münster, angrenzend an die Sportanlage). Schon bald nach der Bauphase zeigte sich, dass die Betonabdichtung in der ausgeführten Form nicht für die Dauerbelastung durch konzentrierte Sole geeignet ist. Korrosionsprozesse vollzogen sich offensichtlich, verschiedene Sanierungsversuche blieben in den vergangenen 40 Jahren erfolglos.

Um zu prüfen, ob die Zersetzungsprozesse die Substanz der Bauwerke gefährden, hat die Geschäftsleitung der GuT im Jahr 2015 und 2016 für alle drei Gradierwerke Betonanalysen und Gutachten bei zwei verschiedenen Fachbüros in Auftrag gegeben. Ergebnis: in allen Fällen ist ein Sanierungsbedarf gegeben, schreitet die Auflösung der Stahlarmierungen fort. Besonders dringlichen Sanierungsbedarf attestierte der Gutachter für das Gradierwerk 2:

„Die sehr hohe Chloridbelastung der Bauteile Wanne, Stützwände, Decke und Wände am Durchgang sowie der Wandscheiben an den Bauteilenden erfordern eine umgehende Sperrung der Anlage, da das mögliche Versagen der Bewehrung eine Gefahr für Leib und Leben darstellt! Sofern die Anlage weiter benutzt werden soll, ist eine Instandsetzung oder ein Austausch der Stahlbetonbauteile erforderlich oder ein umfassender Umbau der Anlage notwendig.“

Daraufhin haben die Verantwortlichen zunächst Sperrungen durchgeführt und dann umgehend Maßnahmen getroffen, um die erkannten Gefährdungen abzubauen, die von eventuellen Abbrüchen ausgehen könnten. Alle Betonseitenwände wurden entfernt. Holz-Unterbauten sichern seitdem die Unterführungen des Gradierwerkes 2. Die Bereiche unter den Gradierwerken wurden geräumt und gesperrt. Diese Maßnahmen dienen der Verkehrssicherungspflicht. Der Zersetzungsprozess erfordert aber weiterhin eine Sanierung. Konkret drohen Betonabbrüche an der Wanne, an einzelnen Fundamentsockeln und an den Unterführungen. Es wird sich dabei um punktuelle Abbrüche und kleinere Schadenszonen handeln. Die Standfestigkeit der Gesamtkonstruktion ist nicht gefährdet.

In jedem einzelnen Fall hat die Stadt drei Möglichkeiten mit dem Problem umzugehen.

1. Es wird nichts getan. Dann erfolgt früher oder später der Abbruch eines Teils der Wanne, was die dauerhafte Stilllegung des Gradierwerkes erforderlich machen wird. Stilllegung bedeutet beschleunigten Verfall, Kosten durch Verkehrssicherung, massiven Imageschaden.
2. Das Gradierwerk wird abgerissen.
3. Das Gradierwerk wird saniert. Hierfür hat die GuT ein Konzept erarbeiten lassen, das den Einbau einer Holzwanne vorsieht, die die Funktion der Betonwanne übernimmt und zugleich diese nach oben abdichtet, um somit den weiteren Soleeintrag in den Stahlbeton zu unterbinden. Gleichzeitig wird ein Teil des schadhaften Materials entfernt.

Sichtvermerke der Dezerntenen	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Abzuwarten ist grundsätzlich die schlechteste Möglichkeit. Die Gradierwerke sind denkmalgeschützte (Denkmalschutzzone mit Ensembleschutz) Schau- und Inhalationsanlagen. Durch den allmählichen Verfall wird zunächst die Sinnggebung, eine touristische Attraktion zu schaffen, durch die zunehmende Verschlechterung der Optik in ihr Gegenteil verkehrt. Das Erscheinungsbild im Landschaftsraum des Salinentals ist hier keine Nebensache, sondern erfüllt den Zweck der Anlage. Die Gradierwerke würden Symbole einer Stadt, die ihre Ansprüche auf die Erhaltung der Heilbad-Infrastruktur nicht mehr finanzieren kann und stellen somit einen negativen Wahrnehmungsfaktor, der gleichwohl noch finanzielle Aufwendungen verursacht. Schließlich droht auch die Einstellung der gesundheitstouristischen Bedeutung als Inhalationsanlagen, auch dies mit der entsprechenden negativen Imagewirkung. Nicht zuletzt wären wohl auch Wegesperrungen im Umfeld erforderlich, was bei den engen Nutzungsverflechtungen im Salinental Probleme mit sich bringen wird. Auch beim evtl. Abriss einzelner Gradierwerke ist eine schnelle Lösung einem allmählichen, imageschädlichen und kostspieligen Verfall vorzuziehen.

Angesichts der touristischen und für Bad Kreuznach prägenden Bedeutung der Saline und angesichts der Tatsache, dass der Denkmalschutzverpflichtung selbstverständlich gerecht zu werden ist, hat die GuT ein differenziertes Konzept vorgeschlagen, das auch die Unterhaltung in der Langzeitphase günstiger gestalten soll. Dies beinhaltet zum einen die Verkürzung des Gradierwerkes 2, um Sanierungs- und Unterhaltungsaufwand zu sparen und die bautechnisch problematischen und für das Landschaftsbild abträglichen Unterführungen zu entfernen. Zum anderen kann man langfristig das Gradierwerk 5 aufgeben, ohne das Denkmalschutzensemble zu beeinträchtigen oder die Bedeutung des Salinentales zu schmälern.

Nach mehrmaliger ausführlicher Erörterung hat der Aufsichtsrat dem Konzept der Geschäftsführung am 26.6.2017 zugestimmt und einen Empfehlungsbeschluss für folgende Vorgehensweise gefasst:

- a) 2018: Verkürzung des Gradierwerkes Nr. 2 von 211 auf 87 Meter Länge. Für das verbleibende Gradierwerk: Einbau einer Holzwanne und Betonsanierung. Kostenschätzung bei Durchführung 2018: 735.000 € netto.
- b) 2020: Sanierung des Gradierwerkes Nr. 3 in voller Länge. Kostenschätzung: 1.049.000 €.
- c) 2021 oder je nach Zustand später: Abriss des Gradierwerkes 5, sobald substanzieller Sanierungsbedarf besteht. Kostenschätzung: 270.000 € (Unsicherheitsfaktor: Bodenverunreinigung).

Der Aufsichtsrat stellte zudem fest:

„Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung der Gradierwerkanlagen und die Bereitstellung von Finanzmitteln durch die Stadt kann die Umsetzung dieses Konzeptes nur auf der Grundlage von Beschlüssen des Stadtrates und des Gesellschafters erfolgen.“

Die GuT hat die Maßnahme im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2018, der dem Aufsichtsrat zur Beratung und Beschlussfassung am 19.10. vorgelegt wird, in ihrem Vermögensplan dargestellt, da es sich wegen der zu erzielenden Verlängerung der Standzeit des Gradierwerkes um etwa 30 Jahre um eine wertsteigernde Maßnahme handelt. In jedem Fall lässt sich die Maßnahme nur durch Darlehensaufnahme mit Bürgschaft der Stadt oder durch Bereitstellung eines städtischen Zuschusses finanzieren. Die Stadt hat im Entwurf des Haushaltsplanes 2018 im Vermögenshaushalt einen Zuschuss in Höhe von 200.000 € und für das Jahr 2019 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600.000 € eingestellt. Allerdings ist zunächst eine Klärung darüber erforderlich, ob und in welcher Weise die Sanierung der drei Gradierwerke erfolgen soll. Ein Beschluss des Stadtrates im Jahr 2010 verpflichtete die GuT die Salinenanlage mit allen Bestandteilen im bisherigen Umfang zu erhalten.

Mit der Unteren Denkmalpflegebehörde und der GDKE haben die Vertreter der GuT bereits im August 2016 durchgeführt. Dabei begrüßten die Vertreter der Denkmalpflege grundsätzlich das Sanierungskonzept, ließen indessen erkennen, dass eine Verringerung der Gesamtanlage oder die Aufgabe einzelner Anlagenteile nicht im Sinne der Denkmalpflege wäre. Eine erste schriftliche Anfrage bezüglich des oben geschilderten Konzeptes im Juli dieses Jahres hat die Untere Denkmalpflegebehörde zunächst abschlägig beschieden. In einem weiteren Ortstermin im Oktober wurde das oben dargestellte Konzept vor Ort erläutert. Dabei wurde die Position der Denkmalpflege bestätigt: Zustimmung zum Sanierungskonzept unter vollständiger Erhaltung des Bestandes, keine Wegnahme oder Verkürzung von Anlagenteilen. Der Stadt wird abgeraten auch im Hinblick auf die Außenwirkung Anträge mit dem Ziel der Reduzierung des Bestandes zu stellen. Sollten Sie dennoch gestellt werden, würde sie nur prüffähig angesehen, wenn ein ganzheitliches Gestaltungskonzept für das Salinental Teil des Antrages sei, so dass die Veränderung des Umfeldes durch die Maßnahme erkennbar wäre.

Die Sachlage und Gesamtproblematik wurde in der Sitzung des Finanzausschusses am 17.10. d.J. als Mitteilungsvorlage dargestellt und erörtert.

Die im Vermögensplan dargestellten Investitionskosten für das Gradierwerk 2 folgen der Kostenermittlung für eine Komplettsanierung. Die Schätzung der Kosten für Teilabriss und Einbau der Holzwanne beläuft sich auf 675.000 €. Zusätzlich sind Planungskosten und Kostensteigerungen zu berücksichtigen. Die Ausschreibungsergebnisse bleiben abzuwarten.

Eine Ausschreibung kann erst erfolgen, wenn der Stadtrat sich im Hinblick auf die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Sanierung im Hinblick auf die oben dargestellten Entscheidungsoptionen positioniert hat.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/660	Datum 21.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/396
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		07.12.2017

Betreff

**Außengebietsentwässerung Winzenheim, Auftragsvergabe 2. Bauabschnitt**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt, den Auftrag für den Bau des zweiten Abschnittes der Außengebietsentwässerung des Stadtteiles Winzenheim zum Angebotspreis von brutto 402.819,66 € an die Firma Wust & Sohn aus Simmern zu vergeben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 07.12.2017	TOP 4
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	---

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Die Ausführung der Bauarbeiten für die Außengebietsentwässerung des Stadtteils Winzenheim wurde in 2 Bauabschnitte aufgeteilt.

Der erste Abschnitt wurde im Frühjahr 2017 fertig gestellt.

Die Arbeiten für den 2. BA wurden öffentlich ausgeschrieben, zur Submission am 16.11.2017 lagen 9 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist die Fa. Wust & Sohn aus Simmern mit einem Angebotspreis in Höhe von 402.819,66 € brutto preisgünstigster und wirtschaftlichster Bieter. Die Firma ist für ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit bekannt.

Mit den Arbeiten soll witterungsbedingt zwischen Januar und März 2018 begonnen werden, es ist eine Bauzeit von 3 Monaten veranschlagt.

Im Haushaltsplan der Stadt stehen auf der Haushaltsstelle INV-55200-502 ausreichende Mittel für das Jahr 2018 als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung.

Wir schlagen daher vor, den Auftrag zum Angebotspreis von 402.819,66 € brutto an die Fa. Wust & Sohn zu vergeben.

Das Submissionsergebnis wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt gegeben.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 29.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/397
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		13.11.2014
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		07.12.2017

Betreff

**Städtebauliche Erneuerung, Teilprogramm Soziale Stadt Gebiet „Pariser Viertel“;  
Beauftragung des Büros Stadtberatung Dr. Sven Fries mit dem Quartiersmanagement  
für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2020**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung für das Programmgebiet Soziale Stadt, Gebiet „Pariser Viertel“ die Beauftragung des Büros Dr. Sven Fries mit der Durchführung des externen Quartiersmanagements für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2020

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 07.12.2017	TOP <b>5</b>
Beratung		

**Beratungsergebnis**

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen-der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Fördervoraussetzung für das Städtebau-Förderprogramm Soziale Stadt Pariser Viertel ist grundsätzlich ein gut funktionierendes Quartiersmanagement.

Nach dem Wechsel des seinerzeitigen Quartiersmanagers Dirk Basmer im Mai 2014 zum Sozialamt hat die Quartiersmanagerin Ibteessam Beidoun für das Pariser Viertel die Arbeit mit einer 0,5-Stelle fortgeführt. Dem Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries, Speyer und Ostfildern wurde für einen Leistungszeitraum von 3-1/2 Jahren (07/2014 bis 2017) die Wahrnehmung des externen Quartiersmanagements übertragen. Das Büro Dr. Fries hatte bereits begleitend das IEK erarbeitet und die Stadt im Fördergebiet Tilgesbrunnen betreut. Der Leistungsumfang des Büros entspricht ebenfalls dem einer 0,5 Stelle.

Die Durchführung des Quartiersmanagements in einer Kombination von internen und externen Leistungen hat im Leistungszeitraum insgesamt sehr gut funktioniert. Diese Handlungsweise war mit der ADD abgeklärt und wurde von dort positiv bewertet und genehmigt. Die seitens der Universität in Wuppertal im Auftrag des Bundesbauministeriums durchgeführte Evaluation hat bestätigt, dass die Arbeitsweise und inhaltliche Ausgestaltung des Quartiersmanagements in Bad Kreuznach sehr gut ist.

Das Büro ist in 2017 ergänzend auch mit der Erstellung der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragt worden. Die Ergebnisse werden bis Ende d.J. vorliegen.

Die positiv erkennbaren Fortschritte beruhen auf der guten Zusammenarbeit des Büros mit der Verwaltung und den Bewohner/innen vor Ort. Aufgrund der vielfältigen Erfahrung aus anderen Fördergebieten kann das Büro dabei helfen, das Projekt auch in den kommenden Jahren zielgerichtet zu bearbeiten.

Internes Quartiersmanagement:

Für die Teilzeit-Quartiersmanagerin (50%) Frau Ibteessam Beidoun wurde die Beschäftigung bereits für den Förderzeitraum 2018 bis 2020 verlängert. Das interne Quartiersmanagement wird über die Städtebauförderung finanziert. Frau Beidoun ist personell dem Jugendamt zugeordnet.

Externes Quartiersmanagement:

Für die anderen 50% des Quartiersmanagements Pariser Viertel, sollen erneut die erforderlichen Leistungen extern vom Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries erbracht werden. Der bisherige Vertrag mit dem Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries soll inhaltlich und personell bis Ende 2020 verlängert werden. Dabei soll sowohl der Geschäftsführer die strategische Arbeit, als auch seine Mitarbeiterinnen die operative Arbeit des Quartiersmanagements weiter stützen. Das Büro soll dafür sorgen, dass die zu realisierenden baulichen Maßnahmen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern im Quartier entwickelt werden. Es hat weiterhin die Aufgabe, das Gesamtprojekt weiter in den Stadtteil zu kommunizieren und als eine Art „Transmissionsriemen“ zwischen der Bevölkerung, der Politik und der Verwaltung zu fungieren. Dabei sollen die Potenziale des Stadtteils und die Selbsthilfekräfte der Menschen mit Hilfe professioneller Unterstützung weiter nutzbar gemacht werden.

Ferner soll integriertes Handeln der Verwaltung im Sinne des Programms fortgesetzt und verschiedene Sichtweisen in die Planungsvorbereitung und in die Ausgestaltung der Projekte einbringen. Weiterhin gilt es, bereits realisierte (bauliche) Maßnahmen nachhaltig auszugestalten (Pocket-Park, Stadteiffest, Stadtteilzeitung, Stadtteilverein). Weitere Bausteine sind die Beteiligung bei den Steuerungsrounds, Sprechstunden im Stadtteilbüro und die Beteiligung an verschiedenen sozialen Angeboten im Quartier durchzuführen.

Für den Leistungszeitraum 2018 bis 2020 hat das Büro Dr. Fries erneut ein Angebot für die Ausübung des Quartiersmanagements vorgelegt. Dabei spielen folgende Grundsätze eine Rolle:

- Die horizontale Vernetzung der Akteure auf den Ebenen des Quartiers, der gebietsorientierten Akteure sowie der Ebene der Verwaltung und Politik
- Die vertikale Vernetzung zwischen den drei genannten Akteurebenen.



Problembeschreibung/Begründung (Fortsetzung):

- Das integrierte Handeln aller Beteiligten im Sinne des Programms zu fördern
- Verschiedene Sichtweisen einbringen
- Präsenz durch Verortung im Quartier
- Förderung sozialer Entwicklung durch Mikroprojekte
- Lösungen im interdisziplinären Team

### **Leistungsbausteine:**

#### **Baustein 1: Steuerungsunterstützung**

- Bei Bedarf Termine mit der ADD und dem Landesministerium
- Teilnahme an rund 6 Sitzungen der Kernarbeitsgruppe Soziale Stadt Pariser Viertel pro Jahr
- Bei Bedarf Information der städtischen Gremien und politischen Entscheidungsträger
- Unterstützung bei Jahresberichten für den Fördermittelgeber
- Teilnahme bei Veranstaltungen des Fördermittelgebers
- Abstimmungsgespräche mit Projektsteuerung und Projektleitung

#### **Baustein 2: Konzeptionelle Arbeit**

- Erarbeitung von Konzepten zur inhaltlichen Ausgestaltung baulicher Maßnahmen (z.B. Quartierszentrum mit Stadtteilbüro)
- Gesamtkoordination des Stadtteilbüros im neuen Quartierszentrum
- Organisation/Begleitung von Aktivitäten im Stadtteilbüro
- Konzeption und Organisation von Großveranstaltungen (Stadtteilstadtfest, Zwischenbilanzkonferenzen etc.)
- Teilnahme an Sitzungen des Stadtteilvereins Pariser Viertel
- Teilnahme an weiteren relevanten Veranstaltungen im Stadtteil
- Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Projekte
- Teilnahme an Landesnetzwerktreffen der Quartiersmanager
- Teilnahme Bündnis Soziale Stadt in Rheinland-Pfalz
- Teilnahme an Quartiersmanager-Treffen

#### **Baustein 3: Präsenz und Arbeit vor Ort**

- Kontaktzeit: wöchentliche feste Sprechzeiten im Stadtteilbüro (ca. 90 Sprechzeiten pro Jahr)
- Organisation und Durchführung von Bürgerbeteiligungsprozessen bei allen baulichen Maßnahmen (Arbeitsgruppen, Vorbereitung/Moderation)

#### **Baustein 4: Öffentlichkeitsarbeit**

- Herausgabe von zwei Ausgaben der Stadtteilzeitung pro Jahr und Begleitung des Redaktionsteams
- Texte und Bilder für den Internetauftritt
- Bewerbungen für Preise
- Aktionen zum Tag der Städtebauförderung
- Bewerbung für Preise und Wettbewerbe (Umweltpreis, Ehrenamtspreis, Präventionspreis usw.)

Mit dem Büro Stadtberatung Dr. Fries soll unter den o.g. Bedingungen ein Dienstleistungsvertrag geschlossen werden:

Der Umsetzungszeitraum erstreckt sich auf 36 Monate. Für einen reibungslosen Übergang wird der Beginn auf Januar 2018 datiert (Laufzeit 01.01.2018 bis 31.12.2020).

Problembeschreibung/Begründung (Fortsetzung):

Stunden- und Kostenaufteilung:

Jahr	Projekttag	Honorar [netto]
2018	96	40.320,00 €
2019	96	40.320,00 €
2020	96	40.320,00 €
<b>Summe</b>	<b>288</b>	<b>120.960,00 €</b>

Leistungshonorar/a (brutto)	ca. 48.000,00 €
Honorar (brutto) 3 Jahre	ca. 144.000,00 €
<u>3 % Nebenkosten</u>	<u>4.320,00 €</u>
Gesamtkosten:	ca. 148.320,00 €

Die Auftragsvergabe erfolgt vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt.

Weiterhin soll der Auftrag vorbehaltlich der Zustimmung der ADD erteilt werden.

Haushaltsmittel stehen in den einzelnen Haushaltsjahren zur Verfügung. Es handelt sich hier um eine Dienstleistung. Für die Beauftragung von Dienstleistungen nach der VOL über 50.000 € und auch für Leistungen nach Anhang I A und I B der VOF über 50.000 € ist der jeweils fachlich zuständige Ausschuss zuständig.

Sichtvermerke der Dezernentin:

Sichtvermerk der  
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/600 Bauverwaltung und Bauaufsicht	Datum 16.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/398
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 07.12.2017

Betreff

**Abschluss eines Erschließungsvertrages mit Herrn Frank Bachmann über die Herstellung von Erschließungsanlagen im Bereich des Bebauungsplanes „Rheingrafenstraße – südlich der Einmündung Koernickestraße/Marienburger Straße“ (Nr. 10/1a Änderung)**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Abschluss des als Anlage im Entwurf beigefügten Erschließungsvertrages über die Herstellung von Erschließungsanlagen im Bereich des Bebauungsplanes „Rheingrafenstraße – südlich der Einmündung Koernickestraße/Marienburger Straße“ (Nr. 10/1a Änderung) mit Herrn Frank Bachmann, Kaiser-Wilhelm-Straße 18, 55543 Bad Kreuznach, zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 07.12.2017	TOP 6
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Be- schluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	---

Beschlussausfertigungen an:

Der Bebauungsplan „Rheingrafenstraße – südlich der Einmündung Koernickestraße/Marienburger Straße“ (Nr. 10/1a Änderung) ist am 14.03.1991 in Kraft getreten.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße Oberer Monauweg wurde noch nicht erstmalig hergestellt.

Die erstmalige Herstellung ist jedoch erforderlich, damit die westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücke nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Zwischen Oberer Monauweg und Küppersstraße“ (Nr. 10/9.1) bebaut werden können.

Herr Frank Bachmann, Kaiser-Wilhelm-Straße 18, 55543 Bad Kreuznach ist daher an die Stadt herangetreten, um die zeitnahe erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße als Erschließungsträger durchzuführen. Dazu soll gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches ein Erschließungsvertrag mit ihm abgeschlossen werden.

Der Erschließungsvertrag beinhaltet die Herstellung der Erschließungsstraße Oberer Monauweg von der Rheingrafenstraße bis zur westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung auf einer Länge von ca. 74 m. Der im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz soll geschottert werden und eine ca. 5 m<sup>2</sup> Teilfläche soll als Mülltonnenstellplatz gepflastert werden.

Die Herstellung der Privatstraße im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1 soll ebenfalls durch Herrn Bachmann auf Grundlage eines gesonderten Vertrages erfolgen.

Die Kosten für den Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 10/9.1 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden von Herrn Bachmann erstattet.

Der Erschließungsträger möchte die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung nach der Bebauung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 10/9.1 herstellen.

Um eine zeitlich absehbare Umsetzung des Erschließungsvertrages sicherzustellen, soll im Erschließungsvertrag geregelt werden, dass die Erschließungsstraße spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1 herzustellen ist. Um die Belastung für die Anlieger möglichst gering zu halten, soll außerdem vereinbart werden, dass die Erschließungsanlagen innerhalb von sechs Monaten nach dem Beginn der Straßenbauarbeiten fertigzustellen sind.

Die Kosten der Erschließung trägt der Erschließungsträger. Die Stadt muss sich an den Kosten nicht beteiligen und wird, da ihr bei vertragsgemäßer Umsetzung des Erschließungsvertrages keine Kosten entstehen, von den Anliegern keine Erschließungsbeiträge erheben.

Anlagen

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page below the header. It is intended for the user to provide a detailed description of the problem or justification, continuing from the previous page.