

Bauausschusssitzung vom 22.03.2018

Für Normalverdiener kein Platz mehr in Baden-Badener Innenstadt - Stadtrat Bloedt-Werner: Gemeinderat muss "Hintern in der Hose" haben und Entscheidungen treffen

Baden-Baden, 23.03.2018, 00:00 Uhr, Kommentar: Christian Frietsch **Die strukturelle Entwicklung für die in Baden-Baden wohnenden Bürger wurde gestern Abend in der Bauausschusssitzung im Rathaus deutlich. Für die nicht wohlhabenden, älteren Mitbürger, aber auch für Normalverdiener, ist kaum noch Platz in der Innenstadt. Nach der Umquartierung der Bewohner des Vincentius-Areals in der Stephaniensstraße/Scheibenstraße in die Cité, steht nun bald die Umquartierung der Bewohner des DRK-Pflegeheims Ludwig-Wilhelm-Stifts von der Rothenbachtalstraße in die Weststadt unweit des Autobahnzubringers bevor.**

Am bisherigen Standort wird hochwertiger Wohnraum entstehen. Neben dem sogenannten Tausendfüßler, vom Autobahnzubringer gut einsehbar, ist bereits ein Wohngebiet für die weniger zahlungskräftigen Familien entstanden. «Im Zuge der Aufgabe des DRK-Pflegeheimes Ludwig-Wilhelm-Stift in der Rotenbachtalstraße wird umgehend ein Ersatzstandort benötigt», hieß es gestern in der Sitzungsvorlage, über die die Gemeinderäte im Bauausschuss zum aktuellen Umquartierungsprojekt zu befinden hatten. Im Hauptgebäude des geplanten Pflegeheims sollen eine Arztpraxis, eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen und eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 90 Plätzen untergebracht werden. Das viergeschossige Gebäude soll eine maximale Höhe von 14,5 Metern haben. Zu der für die Umgebung des Autobahnzubringers umstrittenen Bewertung der Schadstoffbelastung war gestern während der Bauausschusssitzung zu erfahren, dass ein Gutachten zur Luftqualität ergeben habe, dass die Grenzwerte für Stickstoffoxide und Feinstaub nicht überschritten würden.

Ursula Opitz, Die Grünen, fragte, ob es möglich sei, das Gebäude näher an den Wohnmobilhafen und damit weiter weg von der Wohnbebauung zu platzieren. Erster Bürgermeister Uhlig antwortete, dass es vielfältige Gründe dagegen gebe, unter anderem würde das Verfahren aufgehalten, wodurch Fristen nicht eingehalten werden könnten. Klaus Bloedt-Werner, CDU, betonte, dass der Standort eine

Entscheidung des Trägers sei, ein Vor-Ort-Termin des Bauausschusses habe für ihn keine neuen Erkenntnisse gebracht. Der zu erwartende Ausblick der Anwohner würde sich seiner Meinung nach verbessern, da das bestehende Gelände verwahrlost sei und auch bei alternativen Planungen der freie Blick nicht erhalten geblieben wäre. Es gebe überall die gleiche Diskussion, dass niemand eine solche Einrichtung in seiner Nähe haben wolle. Der Gemeinderat müsse «Hintern in der Hose» haben und Entscheidungen treffen, die notwendig seien, und dazu stehen. Martin Ernst, FBB, erinnerte an alternative Planungen des DRK, das neue Pflegeheim auf dem Gelände der Gärtnerei Eberts zu bauen. Diesen Standort hätte er ideal gefunden, der Standort Hubertusstraße sei eher für Büro- und Dienstleistungsgebäude geeignet. Bürgermeister Uhlig entgegnete, dass es nicht zutreffe, dass es eine solche alternative Planung gegeben hätte. Günter Seifermann, Die Grünen, sprang Martin Ernst zur Seite und sagte, dass es sehr wohl detaillierte Planungen für ein Pflegeheim auf dem Eberts-Gelände gegeben habe.

Für eine gründliche Diskussion war es zu spät. Die Weichen für die Umquartierung der älteren Mitbürger sind längst gestellt und nicht mehr umzustellen. Die Chance einer sich anbahnenden Ghettoisierung entgegenzuwirken hat die Kommunalpolitik verpasst. Die Projekte Vincentius und SWR-Tannenhof sind dafür ein Beispiel.

Das Projekt Verkehrs- und Parkleitsystem, das den Steuerzahler über zwei Millionen Euro kosten wird, stand gestern auch auf der Tagesordnung. Das Projekt wird möglicherweise technologisch längst veraltet sein, wenn es nach jahrelanger Planung realisiert sein wird. Zu dem leidigen Thema Leopoldsplatz gab es gestern einen Sachstandsbericht. Während Staatsanwaltschaft und Kriminalpolizei wegen illegaler Preisabsprache und Korruption weiterhin ermitteln, sieht die Stadtverwaltung das Projekt inzwischen auf gutem Wege. Projektleiter Markus Selig erklärte, dass eine zufriedene Stimmung in der Bevölkerung und unter den Einzelhändlern herrsche, weil Mitarbeiter der Firma Grötz von morgens bis abends auf der Leo-Baustelle arbeiten würden.

goodnews4-Protokoll mit allen Themen der öffentlichen Bauausschusssitzung von gestern Abend:

41. Sitzung des Bau und Umlegungsausschusses

TOP 1 Informationen der Verwaltung

Keine Informationen

TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VbB) «Pflegeheim DRK Hubertusstr.»

a) Teilbebauungsplan (VbB) und neue Bezeichnung

b) Anpassung des Geltungsbereichs

c) Durchführung des Verfahrens gem. § 13a BauGB

d) Billigung der Entwürfe und Öffentliche Auslegung

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Im November 2015 wurde im Gemeinderat die Intention der Stadt Baden-Baden, den Bereich des ehemaligen Fuhrparks an der Hubertusstraße als Wohnpark zu entwickeln, grundsätzlich bekräftigt. Dazu fand im Februar 2016 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung statt. Der DRK-Kreisverband Baden-Baden e.V. hat mit Schreiben vom 30.05.2017 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Gebietes beantragt mit dem Ziel, dort eine zeitgemäße Pflegeeinrichtung zu bauen. Im Zuge der Aufgabe des DRK-Pflegeheimes Ludwig-Wilhelm-Stift in der Rotenbachtalstraße wird umgehend ein Ersatzstandort benötigt, der den neuen Anforderungen der Landesheimbauverordnung entspricht. Das Areal an der Hubertusstraße bietet neben einer sehr guten Erreichbarkeit die erforderliche Größe mit einer nach Süden hin orientierten, ruhigen Wohnlage in einem quasi barrierefreien Umfeld. Das Projekt wurde dem Gestaltungsbeirat im November 2016 vorgestellt. Dieser bat damals um Prüfung, ob das neue Pflegeheim im Bereich des derzeitigen Wohnmobilhafens untergebracht werden könne. Die Prüfung ergab jedoch keine geeigneten Verlagerungsmöglichkeiten. Dem Bau- und Umlegungsausschuss wurde das Vorhaben in ersten Entwürfen am 22.06.2017 präsentiert und von diesem grundsätzlich befürwortet. Die südlich des Wohnmobilhafens positionierte bauliche Großfigur der Pflegeeinrichtung schirmt die sich anschließende, eher kleinteilige Einfamilienhausbebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zukünftig zur Europastraße / B 500 hin ab. Das Bauwerk umfasst ein Sockelgeschoss mit Verwaltung, Arztpraxis und Tagespflegeeinrichtung sowie drei Wohngeschosse für die Wohngruppen. Das Flachdach wird extensiv begrünt und ist ggf. für Solarnutzung in einzelnen Teilbereichen vorgesehen.*

Der Bauausschuss war am 14. März zu einem Vor-Ort-Termin an dem Grundstück in der Hubertusstraße.

Im Hauptgebäude des Pflegeheims sollen eine Arztpraxis, eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen und eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 90 Plätzen untergebracht werden. Das viergeschossige Gebäude wird eine maximale Höhe von 14,5 Metern haben. Die Stellplätze werden oberirdisch eingerichtet, sowie eine Freifläche als Bewegungs- und Begegnungsraum mit Duftgarten und Gemüsegarten. Ein Gutachten zur Luftqualität ergab, dass die Grenzwerte für Stickstoffoxide und Feinstaub nicht überschritten werden.

Ursula Opitz, Die Grünen, fragte, ob es möglich sei, das Gebäude näher an den Wohnmobilhafen und damit weiter weg von der Wohnbebauung zu platzieren. Erster Bürgermeister Alexander Uhlig antwortete, dass es vielfältige Gründe dagegen gebe, unter anderem würde das Verfahren aufgehalten, wodurch Fristen nicht eingehalten werden könnten.

Klaus Bloedt-Werner, CDU, betonte, dass der Standort eine Entscheidung des Trägers sei, der Vor-Ort-Termin habe für ihn keine neuen Erkenntnisse gebracht. Der Ausblick der Anwohner würde sich seiner Meinung nach verbessern, da das bestehende Gelände verwahrlost sei und auch bei alternativen Planungen der freie Blick nicht erhalten geblieben wäre. Es gebe überall die gleiche Diskussion, zum Beispiel in Steinbach, dass niemand eine solche Einrichtung in seiner Nähe haben wolle. Der Gemeinderat müsse «Hintern in der Hose» haben und Entscheidungen treffen, die notwendig seien, und dazu stehen.

Martin Ernst, Freie Bürger für Baden-Baden, erinnerte an alternative Planungen des DRK, das neue Pflegeheim auf dem Gelände der Gärtnerei Eberts zu bauen. Diesen Standort hätte er ideal gefunden, der Standort Hubertusstraße sei eher für Büro- und Dienstleistungsgebäude geeignet. Bürgermeister Uhlig entgegnete, dass es nicht zutreffe, dass es eine solche alternative Planung gegeben hätte.

Günter Seifermann, Die Grünen, sprang Martin Ernst zur Seite und sagte, dass es sehr wohl detaillierte Planungen für ein Pflegeheim auf dem Eberts-Gelände gegeben habe. Einen besseren Standort hätte es auch seiner Ansicht nach nicht geben können. Der einzige, der dagegen gesprochen habe, sei Alexander Uhlig gewesen. Zudem kritisierte er, dass es keine «offizielle» Bürgerinformation durch die Stadt und kein Klimagutachten geben soll. Kurt Armbruster, Fachgebietsleiter Stadtplanung, verwies auf die Offenlage des Bebauungsplans, wo es Gelegenheit gebe zu Stellungnahmen. Erster Bürgermeister Uhlig betonte, dass die Pläne für das Eberts-Gelände nicht genehmigungsfähig gewesen seien.

Der Bauausschuss stimmte der Beschlussvorlage mit acht Ja-, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen zu.

TOP 3 Verkehrs- und Parkleitsystem;

Sachstandsbericht

Das neue Verkehrs- und Parkleitsystem umfasst Begrüßungsschilder, Schilder zur Wegführung mit Restplatzanzeigen sowie Freitextanzeigen. Nach der aktuellen Planung soll die Ausschreibung Ende August erfolgen und mit dem Bau im September begonnen werden. Die Inbetriebnahme des Verkehrs- und Parkleitsystems ist für Juni 2019 geplant. Die Kosten belaufen sich nach einer aktuellen Berechnung auf 2,2 Millionen Euro und würden damit 180.000 Euro unter

der vom Hauptausschuss beschlossenen Planung liegen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe bezuschusst das Projekt mit 842.500 Euro. Wie belastbar die Kostenberechnung ist, werde sich erst nach der Ausschreibung zeigen, denn es gebe in Deutschland nur zwei Firmen, die diese Leistung erbringen könnten. Für zusätzliche Kosten sorgen der Neubau der vor einem Jahr wegen Sicherheitsmängeln bereits abgebauten Verkehrszeichenbrücken mit 470.000 Euro und sogenannte Tunnelwechselerkehrszeichen, die mit 220.000 Euro zu Buche schlagen.

Werner Schmoll, SPD, hatte bereits am Vortag der Sitzung einen Fragenkatalog an Bürgermeister Uhlig gesendet. Er kritisierte, dass sich «die Leute nicht an die Anzeigentexte» halten würden. Ein Vertreter des von der Stadt beauftragten Planungsbüros erklärte, dass es mit einem Verkehrs- und Parkleitsystem 30 Prozent weniger Parksuchverkehr gebe, die positive Wirkung eines solchen Systems sei unumstritten.

Werner Schmoll fragte auch, ob die privaten Parkhausbetreiber sich an den Kosten des Verkehrs- und Parkleitsystems beteiligen würden, da sie ja in das System mitaufgenommen würden. Bürgermeister Uhlig berichtete, dass es dazu erste Gespräche mit den Betreibern gegeben habe. Die Parkhausbetreiber hätten grundsätzlich ihre Bereitschaft erklärt, würden aber die Höhe der Kosten bei einer Beteiligung wissen wollen. Diese, so Alexander Uhlig, stehen aber noch nicht fest.

TOP 4 Neubau Kindertagesstätte Keltenweg;

Baubeschluss

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Der Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte wurde am 30.01.2017 (DrucksacheNr. 17.043) durch den Gemeinderat beschlossen. Der Siegerentwurf des anschließenden Realisierungswettbewerbs der Arge GassmannArchitekten mit Schweikert – Schilling Part GmbH aus Karlsruhe wurde durch den Gemeinderat am 24.07.2017 (Drucksache-Nr. 17.262) für die weitere Bearbeitung ausgewählt und die Planungsleistungen vergeben. Die vorliegende Entwurfsplanung und Kostenberechnung ergibt Gesamtkosten von 4.135.000 Euro brutto. Im Haushalt stehen Mittel von insgesamt 4.138.000 Euro zur Verfügung. Baubeginn ist genehmigungsabhängig im September 2018, die Baufertigstellung ist witterungsabhängig im August 2019 geplant.

Der Bauausschuss stimmte der Beschlussvorlage einstimmig zu.

TOP 5 Maßnahmenbeschluss zur Erschließung des Neubaugebiets «Sandweier Stöcke-Nord» sowie zur Teilumgestaltung der Hauenebersteiner Straße

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *In seiner Sitzung am 29.05.2017 hat der Gemeinderat den Projektbeschluss zur Realisierung des Wohnbaugebiets «Stöcke-Nord» in Sandweier gefasst (Drucksachen-Nr. 17.188). Die Maßnahme beinhaltet die Teilumgestaltung der Hauenebersteiner Straße zur Verkehrsberuhigung sowie die Herstellung einer Ringerschließungsstraße für das NBG «Stöcke-Nord». Die Leitungsverlegung der Stadtwerke sowie die Leistungen des Eigenbetriebs Umwelttechnik sind ebenfalls Teil der Erschließungsmaßnahme. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich inklusive Planung entsprechend der Kostenberechnung auf eine Summe von rd. 2.345.000 Euro. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.*

Der Bauausschuss stimmte der Beschlussvorlage einstimmig zu.

TOP 6 Felssicherungsmaßnahmen oberhalb des Anwesens

Steinbruchweg 6

– Projektbeschluss

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Oberhalb des Grundstücks Steinbruchweg 6 drohen Felsbrocken auf das unterhalb liegende Gewerbegrundstück herabzustürzen. Es ist daher unumgänglich, den im städtischen Eigentum befindlichen Felshang durch Stahlnetze und Spritzbeton abzusichern. Der Hauptausschuss stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 120.000,- Euro für die Felssicherungsmaßnahme oberhalb des Anwesens Steinbruchweg 6 vorbehaltlich der Zustimmung des Bau- und Umlegungsausschusses zu. Der Bau- und Umlegungsausschuss beschließt, die Fels-Steilböschung in Lichtental am Steinbruchweg angrenzend an das dortige Gewerbegebiet durch bauliche Maßnahmen zu sichern.*

Der Bauausschuss stimmte der Beschlussvorlage einstimmig zu.

TOP 7 Ganztageschule Realschule – Erweiterung und Umbau im 1.

Untergeschoss;

Baubeschluss

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Entsprechend der vom Gemeinderat am 27.11.2017 beschlossenen Schulentwicklungsplanung soll das Untergeschoss der Realschule zur Schaffung eines Ganztagesbereichs umgebaut und erweitert werden. Die vorliegende Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung ergibt Gesamtkosten in Höhe von 1.125.000,- Euro. Im Doppelhaushalt stehen gemäß der damaligen Kostenprognose ohne detaillierte Planung 1.600.000,- Euro (1.000.000,- Euro in 2018 und 600.000,- Euro in 2019) zur Verfügung. Die in 2019 geplante Zusammenlegung des Lehrerzimmers und der Verwaltung soll in einen separaten Baubeschluss zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden, sobald die notwendigen*

Abstimmungen und Planungen abgeschlossen sind. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die budgetierten Gesamtkosten auf Basis heutiger Erkenntnisse eingehalten werden. Die Maßnahme soll in den Sommerferien 2018 beginnen und Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Der Bauausschuss stimmte der Beschlussvorlage einstimmig zu.

TOP 8 Baulückenkataster;

Sachstandsbericht

Im Stadtkreis Baden-Baden gibt es 530 Baulücken, davon sind 475 freie Bauplätze und 55 bebaubare Teilflächen. Insgesamt haben die Flächen eine Größe von 41,7 Hektar. Die Flächen sind nach Angaben von Bürgermeister Alexander Uhlig überwiegend in privatem Besitz. In einem nächsten Schritt sollen die Baulücken bis zum Sommer geprüft werden. Die sei, so Uhlig, nur ein erster Schritt, danach müsse diskutiert werden, ob die Flächen öffentlich gemacht werden. Er gab auch zu bedenken, dass ein solches Kataster gepflegt werden müsse, dies erfordere Manpower.

Klaus Bloedt-Werner forderte die Stadtverwaltung auf, gezielt auf die Grundstückseigentümer zuzugehen und nach dem Grund zu fragen, weshalb diese ihre Grundstücksflächen nicht bebauten.

TOP 9 Erstellung eines Straßenzustandskatasters;

Sachstandsbericht

Derzeit werden die Unterlagen für die EU-weite Ausschreibung für die Erstellung des Katasters erstellt. Die Kosten wurden auf 200.000 Euro berechnet. Nach erfolgreicher Ausschreibung soll das Straßenbefahrungsfahrzeug im Juni und Juli in Baden-Baden unterwegs sein, mit ersten Ergebnissen werde zum Jahreswechsel gerechnet. Insgesamt müssen 600 Kilometer Fahrbahn, 6,4 Kilometer Treppen und 320 Kilometer Fuß- und Radwege erfasst werden.

TOP 10 Information zur Baumaßnahme Leopoldsplatz

Alexander Uhlig gab bekannt, dass Mitte April mit der Betonierung der Schachbrett-Flächen begonnen werden soll.

Projektleiter Markus Selig berichtete, dass eine zufriedene Stimmung in der Bevölkerung und unter den Einzelhändlern herrsche, weil Mitarbeiter der Firma Grötz von morgens bis abends auf der Leo-Baustelle arbeiten würden. In der Luisenstraße werden derzeit noch Kabel, Schmutzwasserkanal und Wasserleitungen verlegt. Der Gehweg soll dort Mitte April wieder hergestellt werden. Auf dem Leopoldsplatz werden die Baumquartiere, Entwässerung, Fundamente,

Unterflurmüllbehälter und die Asphalttragschicht eingebaut. Ab dem 9. April werde die Baustelle für die Betonarbeiten eingerichtet und am 12. April sollen die ersten Betonplatten betoniert werden. Wenn die erste Platzhälfte betoniert sei, könne man schaue, ob sich die zum 22. Dezember 2018 geplante Fertigstellung der Leo-Sanierung beschleunigen lasse. Er habe eine kleine Hoffnung, vielleicht ein paar Tage früher fertig sein zu können.

Vor der Bauausschusssitzung hatte es einen Vor-Ort-Termin bei der Firma Grötz in Gaggenau gegeben mit einer Besichtigung einer Test-Betonfläche. Der Termin, bei dem auch Vertreter der Schweizer Partnerfirma Walo anwesend gewesen seien, habe bei Alexander Uhlig und den Ausschusmitgliedern den Eindruck hinterlassen, dass «die Schweizer wissen, was sie tun». Stadtrat Kurt Jülg, Freie Wähler: «Absolut top.»

TOP 11 Information zu laufenden Baumaßnahmen

Keine Besonderheiten.

TOP 12 Anfragen aus dem Gemeinderat

Martin Ernst, FBB, fragte, ob es inzwischen eine Kostenberechnung für die Sanierung und Sicherung der Seelachstraße gebe. Bürgermeister Uhlig antwortete, dass ein Angebot vorliege in Höhe von 570.000 Euro, ein zweites Angebot stehe noch aus. Es gebe auch einen Termin mit dem Investor, um seine Absichten zu erfahren.