



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2015/225
Datum:	27.11.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.11.2015	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	12.11.2015	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 27.11.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 27.11.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000
Maßnahme:		

Entwicklungskonzeption für die Breslauer Straße 2 - 32 / Galgenwasen 12 - 45

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt für die weitere Entwicklung des Bereiches Galgenwasen 12 - 45 die Weiterentwicklung auf der Grundlage der Variante 6 der Machbarkeitsstudie vom 30.07.2015.
3. Für die Architektenleistung wird ein EU-weites VOF-Verfahren durchgeführt. Die Durchführung des VOF-Verfahrens wird gemeinsam mit der Entwicklung Breslauer Straße 2 – 32 durch das Büro Guntau : Kunz Projektmanagement, Kitzingen erfolgen.

Sachvortrag:

1. Vorbemerkung

Der Aufsichtsrat der Kitzinger Baugesellschaft mbH hat in seinen nichtöffentlichen Sitzungen am 13.11.2014 bzw. 26.02.2015 die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Bereich Breslauer Straße 2 - 32 beschlossen (Anlage 1a und 1b). In der Diskussion zur Beauftragung wurde angeregt, dass auch der (weitgehend) städtische Bereich „Galgenwasen“ mit in den Planungsumgriff aufzunehmen ist. Zu beachten ist, dass nicht alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Kitzingen sind.

Mit der Planung (Erstellung der Machbarkeitsstudie) wurden die Büros Kaiser und Juritza (Landschaftsarchitekten) aus Würzburg und Hetterich Architekten aus Würzburg beauftragt. Das Projektmanagement übernimmt das Büro Guntau : Kunz aus Kitzingen. Zusätzlich wurde das Sachverständigenbüro Tasch (Würzburg) wegen der zu berücksichtigenden Lärmimmissionen (B8) hinzugezogen.

Der Auftraggeber ist die Kitzinger Baugesellschaft mbH. Ziel war es, verschiedene Lösungsansätze (Varianten) für eine Entwicklung herauszuarbeiten.

Am 20.05.2015 wurden die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie im Stadtentwicklungsbeirat diskutiert. Die Anregungen und Hinweise aus dieser Sitzung wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

Die Machbarkeitsstudie (Anlage 2) wurde am 06.10.2015 dem Aufsichtsrat vorgestellt. Im Ergebnis der Diskussion wurde die Variante 6 (Anlage 4) als Grundlage für die weitere Entwicklung beschlossen. Der Beschluss (Anlage 1c) bezieht sich ausschließlich auf den Bereich Breslauer Straße 2 - 32. Darüber hinaus wurde in gleicher Sitzung beschlossen, dass das notwendige EU-weite VOF-Verfahren mit dem Büro Guntau : Kunz aus Kitzingen durchzuführen ist.

Die Entscheidung ist dem Kitzinger Stadtrat mitzuteilen und eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen mit dem Bereich „Galgenwasen“ herbeizuführen.

2. Bereich „Galgenwasen“

Die oben genannte Variante 6 der Machbarkeitsstudie (Anlage 4) sieht für den Bereich „Galgenwasen“ einen vollständigen Abbruch aller Gebäude vor. Dazu gehören die städtischen Gebäude mit 45 Wohnungen, die privaten Gebäude und die zwei Gebäude der Kitzinger Baugesellschaft mbH mit 7 Wohnungen.

Anschließend erfolgt eine Neubebauung unter Berücksichtigung des Lärmschutzes mit einer Raumkante an der Breslauer Straße. Es sollen 43 neue Wohnungen in Gebäuden mit 3 - 4 Geschossen entstehen. An der Einmündung Mainbernheimer Straße/Galgenwasen ist ein Gebäude mit 5 Geschossen und zur Mainbernheimer Straße (B8) sind Stellplätze/Garagen vorgesehen.

Es soll eine offene Bebauung (Mietwohnungsbau), dreigeschossig zusätzlich mit Staffelgeschoss und unterbrochen durch öffentliche Grünflächen realisiert werden. Eine Information/Abstimmung mit den betroffenen Eigentümern ist bisher nicht erfolgt.

Siehe hierzu auch die Beschreibung in der Machbarkeitsstudie (Anlage 2, Seite 14/15).

Für die Vorbereitung der Weiterplanung/Konkretisierung ist ein VOF-Verfahren erforderlich. Die Stadt Kitzingen wird sich dem Vorgehen der Kitzinger Baugesellschaft mbG anschließen.

Anlagen:

Anlage 1a - Beschluss des Aufsichtsrates der Bau GmbH vom 13.11.2014 (nö)

Anlage 1b - Beschluss des Aufsichtsrates der Bau GmbH vom 26.02.2015 (nö)

Anlage 1c - Beschluss des Aufsichtsrates der Bau GmbH vom 06.10.2015 (nö)

Anlage 2 - Machbarkeitsstudie Wohnungen Breslauer Straße/Galgenwasen Kitzingen

Anlage 3 - Bestandssituation mit Eigentumssituation

Anlage 4 - Lageplan Planungsvariante 6