



# Stadt Neuenburg am Rhein

---

## Niederschrift Nr. 1/2021

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 18. Januar 2021 (Beginn 19:34 Uhr; Ende 22:18 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 22 ohne Vorsitzenden  
(Normalzahl 24 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

#### Vorsitz

Schuster, Joachim

#### Mitglieder

Benz, Thomas  
Berger, Dirk  
Buck, Iris  
Burgert, Siegmart  
Grunau, Rudi, Prof. Dr.  
Hanisch, Christoph  
Haug, Tobias  
Knauf, Christian  
Kraus, Tobias  
Löhmer, Birgit  
Mertes, Michaela  
Rudolph, Bettina  
Schwanzer, Volker  
Senf, Thomas  
Spinner-Burger, Barbara  
Strub, Markus  
Studer, Egbert  
Tobian, Eckart  
Ufheil, Petra  
Waiz, Rosemarie  
Winkler, Hans  
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL  
Lais, Magdalena SB  
Müller, Peter FBL  
Richter, Torsten TL

**Es fehlten entschuldigt:**

Mitglieder

Brändle, Ralf  
Erhardt, Kurt

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 08. Januar 2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14. Januar 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:  
Tobias Kraus und Birgit Löhmer

## Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rebstraße, Flst. Nr. 4279/1, Gemarkung Neuenburg
5. Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/ Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ um 9 Monate
6. Neugestaltung Schlüsselstraße; Auftragsvergabe Projektkoordination und Gesamtkostenverfolgung
7. Vergabe der Abbruch- und Rückbauarbeiten Kita und Vereinshaus Schulgasse 1

## 1. **Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert**

### **Bürgerfragen:**

Es sind 4 Besucher anwesend. Wortmeldungen erfolgen keine.

### **Die Verwaltung informiert:**

#### **a) Neues Dienstfahrzeug für den GVD**

Bürgermeister Schuster informiert über die Neuanschaffung eines Dienstfahrzeuges für den Gemeindevollzugsdienst („Polizeibehörde“) und zeigt ein Foto des Fahrzeuges (VW Passat). Das Fahrzeug wird von den insgesamt 3 Beschäftigten des Gemeindevollzugsdienstes genutzt.

#### **b) Abbruch ALDI**

Bürgermeister Schuster informiert über den Beginn der Abbrucharbeiten am ALDI Gebäude und zeigt ein Foto der Abbrucharbeiten.

#### **c) Brücken über den Rhein und den Rheinseitenkanal**

Um den Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf den zwei Brücken über den Rhein bzw. den Rheinseitenkanal zu sichern, wurde einem Ingenieurbüro eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Kosten der Vorstudie sind günstiger ausgefallen wie ursprünglich angeboten. Der Kostenanteil der Stadt beläuft sich auf rund 6.000,00 EUR. Federführend auf deutscher Seite ist das RP Freiburg. Für die Maßnahme wurde ein INTEREG-Antrag gestellt. Von französischer Seite aus wird alles unternommen, dass die Maßnahme bis zum Beginn der Landesgartenschau fertiggestellt wird. Im Weiteren erfolgt die Sanierung der Rheinbrücke.

#### **d) Baumfällungen**

FBL Dieter Branghofer berichtet über notwendige Fällmaßnahmen. In der Ausgabe des Mitteilungsblattes –HALLO- vom 14.01.2021 wird der Hinweis auf die bis Ende Februar durchzuführenden Vegetationsarbeiten und einzelne Baumfällungen gegeben. Folgende Fällmaßnahmen an prominenten Standorten stehen nach Untersuchungen aus Gründen der Verkehrssicherheit an:

- 1 Robinie, Ecke Friedhofstraße (Ausführung Pfefferer BK GmbH)
- 2 Birken Friedhof Neuenburg am Rhein (Ausführung Pfefferer BK GmbH)
- 1 Kiefer, Wasserturm (Ausführung Betriebshof)

Auf die Frage aus dem Gremium ob dies zu Ersatzpflanzungen kommt antwortet Herr Branghofer, dass grundsätzlich versucht werden Ersatzpflanzungen vorzunehmen,

dies hängt jedoch vom jeweiligen Standort ab. Informationen hierzu werden nachgereicht.

### **e) Ortsumfahrung Zienken**

FBL Dieter Branghofer informiert über den Sachstand bei den Planungen zur Ortsumfahrung Zienken:

Die westlichen und östlichen Varianten der Vorstudie aus dem Jahr 2002 wurden in der aktuellen Planung aufgegriffen.

Für die RE-Voruntersuchung wurden umfangreiche Erhebungen durchgeführt und folgende Fachgutachten erstellt:

- Umweltverträglichkeitsprüfung

- Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit
- Erholung
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Geologie und Boden
- Wasser (Grundwasser und Oberflächenwasser)
- Klima und Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

- Verkehrsuntersuchung - Verkehrszählungen

- Immissionstechnische Untersuchung

- Wassertechnische Untersuchung – Hochwasserausgleich

- Sicherheitsaudit

- Aussagen zur Raumordnung, Landesplanung und Bauleitplanung

### **Bewertung – Kriterien**

- Raumstrukturelle Wirkungen
- Verkehrliche Kriterien
- Verkehrssicherheit
- Umweltverträglichkeit
- Wirtschaftlichkeit

In Anbetracht der vorliegenden Bewertungen, insbesondere unter Beachtung der

- positiveren raumstrukturellen Bewertung
- Der positiveren Einstufung im Bereich Umweltverträglichkeit
- Der wirtschaftlicheren Bewertung

stellt die Variante 1a (früher 1 an) die Vorzugsvariante dar.

Die vorliegende RE-Voruntersuchung wurde vom RP Freiburg geprüft und genehmigt.

Derzeit werden die Unterlagen vom Verkehrsministerium des Landes BW geprüft.  
Nach entsprechender Freigabe können die nächsten Schritte erfolgen.

## **2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Keine

### **3. Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift 15/2020 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 wurde per E-Mail am 07.01.2021 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

<b>4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rebstraße, Flst. Nr. 4279/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 014/2021</b>
---

Vor Behandlung des Tagesordnungspunktes zeigt Stadträtin Iris Buck Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt sie nicht mit.

### **I. Sachvortrag**

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für die Grundschuldbestellung über 210.000 € für das Grundstück Flst. Nr. 4279/1, Rebstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist zur Eintragung der Grundschuld die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Die Stadtverwaltung hat die Verlängerung der einmonatigen Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 17.12.2020 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um einen Monat bis zum 09.02.2021 verlängert.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass dies nicht der Fall ist.

### **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

### **III. Beschluss**

Der Gemeinderat erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>5. Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/ Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ um 9 Monate Vorlage: 016/2021</b></p>
--

Folgende Stadträte zeigen vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirken sie nicht mit:

- Stadträtin Bettina Rudolph
- Stadträtin Barbara Spinner-Burger
- Stadträtin Petra Ufheil
- Stadtrat Christian Knauf
- Stadträtin Iris Buck

### **I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2018 die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ beschlossen. Die Satzung wurde am 07.02.2018 rechtsverbindlich. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre hat zwei Jahre betragen. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.12.2019 hat der Gemeinderat die Satzung über die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

Das Bebauungsplanverfahren ist bislang noch nicht abgeschlossen. Nach § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Coronabedingt ist es im Jahr 2020 zu erheblichen Verzögerungen gekommen. Die mit der Pandemie einhergehenden Verzögerungen sind ursächlich dafür, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mehr als die übliche Zeit erfordert. Hier wäre der Abschluss des Verfahrens innerhalb der Geltungsdauer der (erstmal verlängerten) Veränderungssperre ohne die Pandemie zeitlich ohne weiteres möglich gewesen. Diese Verzögerung erstreckt sich über einen Zeitraum von etwas mehr als 9 Monaten. Zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ ist es deshalb erforderlich, die Veränderungssperre nochmals zu verlängern. Dabei soll die maximale Verlängerungsfrist von einem Jahr nicht ausgeschöpft werden, sondern auf 9 Monate begrenzt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die zweite Verlängerung nur den Zeitraum der coronabedingten Verzögerung umfasst. Die bisherigen Planungsziele bestehen nach wie vor fort.

Bereits bei der ersten Verlängerung wurde die Abgrenzung der Satzung über die Veränderungssperre in der Weise geändert, dass die Grundstücke Flst.Nrn. 4393, 4393/2, 4393/5, 4393/6, 4393/7, 4393/38 bis 4393/65, 4393/68, die im räumlichen Geltungsbereich des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplans Cusenier-Areal liegen, aus dem Gebiet der Veränderungssperre herausgenommen wurden. Denn die städtebauliche Situation im Plangebiet hat sich gegenüber der ursprünglichen Situation inzwischen geändert. Innerhalb des bisherigen Plangebiets ist der Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ als selbständiger Teilbebauungsplan in Kraft

getreten. Dadurch hat sich das Plangebiet um dieses Gebiet entsprechend verkleinert.

Der Geltungsbereich der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre, der mit dem Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre identisch ist, ist dem beigefügten Plan zu entnehmen (siehe Anlage 1 zur Niederschrift).

Die der Niederschrift beigefügte Satzung (siehe Anlage 2 zur Niederschrift) ist zu beschließen. SBin Magdalena Lais erläutert den Sachverhalt.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den beigefügten Entwurf der Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ als Satzung zu beschließen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt den der Niederschrift beigefügten Entwurf der Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>6. Neugestaltung Schlüsselstraße; Auftragsvergabe Projektkoordination und Gesamtkostenverfolgung</b> <b>Vorlage: 015/2021</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Neben den Baumaßnahmen für die Landesgartenschau sind bis zur Eröffnung im Jahr 2022 eine Vielzahl von flankierenden Maßnahmen geplant und in der Umsetzung.

Dabei handelt es sich um städtische Bauprojekte (z.B. Parkhaus am Rheintor, Zähringer Brücke, Berthold Turm, Münsterplatz, Neugestaltung Schlüsselstraße, Kindertagesstätte im Wuhrlochpark), Maßnahmen des Bundes/Landes (Bau der Kreisverkehrsanlagen) und zahlreiche Bauvorhaben Dritter (z.B. Wohn- und Geschäftshaus Schlüsselstraße, Rheinarche, Neubau Aldi-Markt, Neubau Caritas Seniorenwohnheim).

Anfangs hat unsere Verwaltung die Bauherren- und Koordinationsaufgaben mit begrenzter Unterstützung durch externe Büros geleistet. Im Laufe der Zeit hat sich jedoch gezeigt, dass diese umfangreichen und zeitgleich anfallenden Aufgaben wie erwartet von den städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowohl quantitativ als auch qualitativ in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht zusätzlich neben dem Tagesgeschäft bewältigt werden können.

Für die Projektbetreuung im Bereich „Areal Kronenrain“ und die Betreuung der Einzelprojekte im Sinne eines Termin- und Schnittstellencontrollings hat der Gemeinderat bereits einer Unterstützung durch das Unternehmen Drees & Sommer, Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Stuttgart bzw. Freiburg, zugestimmt.

In der aktuellen Umbauphase der Schlüsselstraße zeigte sich nun, dass auch in diesem Bereich die Gesamtbetreuung nicht mehr mit den eigenen Ressourcen reibungslos geleistet werden kann.

Da die Schlüsselstraße die Hauptgeschäftsstraße im innerstädtischen Bereich verkörpert und sich entlang der Straße eine Reihe von Geschäften und Restaurants befinden, ist ein möglichst schneller Abschluss der Baumaßnahme gewünscht. Um die Sperrung des innerstädtischen Bereichs so kurz wie möglich zu halten und die finanziellen Einbußen zu minimieren, soll auch hier weitere externe Unterstützung angefordert werden.

Aufgrund der ausgezeichneten Erfahrung mit dem Büro Drees & Sommer soll deren Büro mit einer koordinierenden und kommunikativen Unterstützung beauftragt werden, um Bauverzögerungen und Stillstand auf der Baustelle zu vermeiden.

Folgendes Leistungsbild soll im Hauptauftrag erbracht werden:

- Wahrnehmen der zentralen Projektkoordinationsstelle
- Gesamtkoordination durch u. a. regelmäßige Koordinationsgespräche Bauherren Jour-Fixe als Lean-Format (Vorbereitung, Gesprächsleitung und Protokoll) mit den relevanten Beteiligten und durch Sicherstellen der Information (Besprechungsprotokolle und regelmäßige Projektberichte)

- Überwachung und Sorge tragen der Abarbeitung des Entscheidungs-/Maßnahmenkatalogs
  - Rechtzeitiges Herbeiführen der erforderlichen Entscheidungen
  - Erarbeiten oder Beschaffen entscheidungsreifer Vorlagen
  - Dokumentation der wesentlichen Planungsentscheidungen
- Konfliktmanagement zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele
- Koordination Kommunikationsplattform Poolarserver
- Unterstützung der Kommunikation mit den Anliegern: Koordinierung regelmäßiger Informations-veranstaltungen, keine Durchführung und Organisation
- Analyse und Durcharbeit der vorliegenden Terminpläne für Planung und Ausführung
- Organisation von Workshops (Annahme 2-3) mit den Projektbeteiligten zur kollaborativen Erstellung eines Prozessplans für das Gesamtprojekt inkl. Vorbereitung und Nachbereitung
- Erarbeitung und Definition der wesentlichen Projektmeilensteine
- Regelmäßige Soll-Ist-Vergleiche und Einsteuerung von Maßnahmen zur Einhaltung der gemeinsam vereinbarten Meilensteine
- Regelmäßige Teilnahme an Baustellen-Jour-Fixen

Für diese Leistungen liegt ein Angebot über ein monatliches Pauschalhonorar von 11.500 € netto zuzüglich Nebenkosten und Umsatzsteuer (19%) vor. Der monatliche Bruttobetrag beläuft sich demnach auf 14.369,25 €.

In einem Zusatzangebot „Gesamtkostenverfolgung“ werden folgende Leistungen abgebildet:

#### Aufsetzen eines Kostenmanagements

- Dokumentation des Gesamtkostenrahmens
- Einarbeitung bisheriger Rechnungen/Zahlungen
- Einarbeitung von Verträgen/Nachträgen/Zusatzleistungen

#### Kostenverfolgung

- Dokumentation von Rechnungen
- Dokumentation von Nachträgen/Zusatzleistungen
- Zahlungsfreigaben der Honorarrechnungen und der plausibilisierten Firmenrechnungen
- Monatliches Reporting/Kostenfeststellung

Für diese Leistungen liegt ein Angebot über ein monatliches Pauschalhonorar von 2.200 € netto zuzüglich Nebenkosten und Umsatzsteuer (19%) vor. Der monatliche Bruttobetrag beläuft sich demnach auf 2.748,90 €. Zuzüglich einer einmaligen Pauschale von 3.570 €.

Es wird davon ausgegangen, dass die Leistungen aus beiden vorgeschlagenen Beauftragungen überwiegend in 2021 erforderlich sind. Die entsprechenden Mittel sollen im Haushalt für das Jahr 2021 eingestellt werden.

Folgende Beträge ergeben sich hieraus:

## 1. Hauptangebot

Haushaltsjahr 2020 = 42.021 € (3 Monate)  
Haushaltsjahr 2021 = 172.431 € (12 Monate)

## 2. Zusatzangebot

Haushaltsjahr 2021 = 31.059 € (10 Monate)

Nach heutigem Stand erfolgt eine prozentuale Aufteilung im Kernhaushalt auf den Straßenbau (87%), im Eigenbetrieb „Versorgungs- und Verkehrsbetriebe“ auf die Wasserversorgung (6%) und auf den Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung“ (7%).

FBL Peter Müller erläutert den Sachverhalt.

Aussprache: Drees & Sommer wurde bereits zu einem frühen Zeitpunkt mit Leistungen beauftragt. Es wird hinterfragt, ob die dargestellten Leistungen hinzukommen. Ferner sei doch die AG Freiraum mit Planungsleistungen für die Schlüsselstraße beauftragt. Unverständnis über weitere Planungsleistungen wird zum Ausdruck gebracht.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass es sich um verschiedene Aufgabenstellungen handelt. Drees & Sommer wurde mit Koordinationsaufgaben (Schnittstellenthemen) sämtliche Maßnahmen östlich und westlich der Autobahn beauftragt. Hier gehört auch die Schlüsselstraße dazu. Hierzu finden regelmäßige Jour-Fix-Termine statt.

Bei der heutigen Beauftragung handle es sich um die Übernahme von Bauherrenaufgaben für die Stadt Neuenburg am Rhein. Es geht um die Unterstützung der Verwaltung, aufgrund der vielen gleichzeitig zu bearbeitenden Projekte. Alternativ hätte man statt der Beauftragung von Drees & Sommer zusätzliches Fachpersonal einstellen müssen. Dies stellt sich aktuell sehr schwierig dar. Die Beauftragung von Drees & Sommer bietet viele Vorteile: Vielzahl von Fachleuten, Abruf von Leistungen die gebraucht werden, zeitliche Begrenzung.

AG Freiraum wurde mit der Objektplanung/ Bauleitung für die Schlüsselstraße beauftragt. Frau Schrader, Bauleitung, ist und bleibt die Ansprechperson vor Ort.

Drees & Sommer war bereits seit Anfang der Baumaßnahme mit dabei, daher die Darstellung der Summen in 2020 und 2021. Grund war der nicht optimale Verlauf der Baustelle und die personelle Situation nach dem Weggang von Mitarbeitern. Die Beauftragung in 2020 lag im Auftragsbudget des Bürgermeisters. Zu den Bauherrenaufgaben gehören neben einem Kostenmanagement auch eine umfangreiche Dokumentation, u.a. für die GPA. Auch bei der Öffentlichkeitsarbeit wirkt Drees & Sommer mit. Aus Rechtssicherheit und Haftungsgründen wird die dargestellte zusätzliche Unterstützung gebraucht.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, den beschriebenen Beauftragungen des Unternehmens Drees & Sommer, Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Stuttgart bzw. Freiburg, zur Unterstützung der Verwaltung zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt den beschriebenen Beauftragungen des Unternehmens Drees & Sommer, Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH, Stuttgart bzw. Freiburg, zur Unterstützung der Verwaltung zu.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Gegenstimme

<b>7. Vergabe der Abbruch- und Rückbauarbeiten Kita und Vereinshaus Schulgasse 1 Vorlage: 017/2021</b>
--

### **I. Sachvortrag**

Das Gebäude in der Schulgasse 1, soll Anfang März 2021 abgerissen werden. Es wird zunächst eine Baustelleneinrichtungsfläche im Zusammenhang mit dem Bau des Parkhauses mit Turm und Brücke hergestellt.

Die Fläche wird vollständig geräumt, verfüllt und eingeebnet.

Bürgermeister Schuster erläutert die Entwicklung und verweist auf den seit 2018 im Gemeinderat und im Ausschuss für Umwelt und Technik behandelten Sachverhalt zur Bebauung des Kronenrains. Grundlage war das Wettbewerbsergebnis. Anhand einer Visualisierung geht er auf die wichtigsten Themen des Entwurfs ein. Die skizzierten Häuser stehen in Ost – West Richtung, mit der Traufe zur Straße. Dies begründet sich im alten historischen Stadtgrundriss. Der Wettbewerbsentwurf wurde so beschlossen.

Mit einer Luftaufnahme von der Baustelle Parkhaus verdeutlicht der Vorsitzende die Lage des Gebäudes am Zipperplatz, das Nord – Süd ausgerichtet ist. Anhand eines Fotos vom Wettbewerbsmodell werden die Frisrichtungen nochmals anschaulich dargestellt. Die traufständige Bauweise soll laut Vorsitzendem so beibehalten werden. Das Lage des Hauses am Zipperplatz widerspricht diesem Vorhaben.

Sehr anschaulich erläutert Bürgermeister Schuster anhand eines Grundrissplanes die Gebäudeumrisse des Parkhauses und die angedachten Baufenster einer möglichen künftigen Bebauung. Ziel ist es, bis zum Stadtjubiläum im Jahr 2025 eine Bebauung umzusetzen. Gespräche mit möglichen Partnern, u.a. mit der STEG, wurden bereits geführt.

Zur Denkmalwürdigkeit des betroffenen Gebäudes teilt Herr Schuster mit, dass die Denkmalbehörde das Anwesen aus der Liste herausgenommen hat.

Ein weiterer wichtiger Punkt der vor dem Abbruch zu klären war, ist die Unterbringung bisherigen Nutzer wie die Narrenzunft, der Männergesangverein, die Zigeunerclique und die Kinderkrippe. Mit den Vertretern der Vereine wurden in den letzten Monaten Gespräche geführt, wobei das Thema schon seit Jahren mit den jeweiligen Vereinsvorständen diskutiert wurde. Angedacht war, eine Lösung im Dachgeschoss des Kindergartens Bierlehof aufzuzeigen, wobei eigene Bedarfe (Kita) zu berücksichtigen sind. Hinzu kommen gesetzliche Vorgaben wie der barrierefreie Zugang, zweiter Rettungsweg u.a.

Das Gebäude befindet sich in einem schlechten energetischen Zustand. Auch die Bausubstanz ist relativ schlecht. Daher sind die die Nebenkosten für die Vereine recht hoch. Eine Sanierung wäre notwendig.

Mit dem Abbruch des Gebäudes bietet sich wie erläutert die Chance, neuen Wohnraum zu schaffen.

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat in Vorjahren bei ähnlich gelagerten Fällen immer Wort gehalten und betroffenen Vereinen neue Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt, z.B. Umzug Stadtmusik (ehemalige Kaplanei/ Haus der Musik).

In Gesprächen mit den Vereinen wurde über mögliche Räumlichkeiten diskutiert. Mit der Zigeunerclique war man sich schnell einig. Der Verein ist derzeit bereits dabei das Dachgeschoss im Gebäude Rathausplatz 6 herzurichten.

Mit der Narrenzunft, vertreten durch Herrn Tobias Anlicker, wurden ebenso Gespräche geführt. Nachdem der Mieter im Obergeschoss des Gebäudes Rathausplatz 6 gekündigt hat, wurde über diese Räumlichkeiten diskutiert. Das Gebäude liegt zentral und wäre für die Narrenzunft ein interessanter Ort. Da große Räume gebraucht werden, wurden die Räumlichkeiten begutachtet um zu prüfen ob Zwischenwände entfernt werden können. Als Ergebnis bestätigte der Statiker, dass dies möglich sei, so dass zusammenhängende Räume entstehen. Eventuell können auch die Wände zum Flur entfernt werden, dies wird noch geprüft. Ähnlich wie in Villingen-Schwenningen könnte ein „Haus der Fasnacht“ entstehen (Mehrfachnutzung für Traditionsgruppen, auch als Geschäftsstelle). Aufgrund der Einschränkungen durch Corona wird der städtische Betriebshof bei der Auflösung der jetzigen Räumlichkeiten unterstützend tätig sein. Neben einer Bezuschussung bei den Abbruchkosten werden auch die Umbauarbeiten im Gebäude Rathausplatz 6 im Rahmen der Stadtsanierung gefördert. Trainingseinheiten können in diesem Gebäude nicht stattfinden, hier besteht jedoch die Möglichkeit andere städtische Räumlichkeiten zu nutzen.

Mit dem Männergesangverein verhält es sich ähnlich. Auch hier haben Gespräche zwischen Verwaltung und Verein bereits stattgefunden. Für ein Notenarchiv steht ein städtischer Raum im Fridolinhaus zur Verfügung. Lagermaterial kann im Obergeschoss des Gebäudes Friedhofstraße 4 untergebracht werden. Möbel können im Gebäude Zähringerstraße 15 eingelagert werden. Als Probelokal steht der städtische Gemeinschaftsraum im Fridolinhaus zur Verfügung. Die Proben werden zur Belebung des Hauses beitragen. Auch ein Getränkelager wurde im städtischen Keller eingerichtet. Ein abschließendes Gespräch mit dem Vorstand ist in Terminierung.

Hinsichtlich der Umnutzung des Gebäudes fanden bereits Gespräche mit der Baurechtsbehörde statt.

Hinsichtlich den Nutzungen und Sanierungen der Gebäude in der Parkanlage am Wuhrloch ist die Verwaltung in Gesprächen mit den Vereinen. Herr Schuster betont, wie super die Vereine mitziehen.

Nach Abbruch des Gebäudes wird der Keller verfüllt. Die Fläche wird durch die LGS GmbH mit Wechselflor gestaltet. Die freie Fläche ist dann für Investoren vorzeigbar.

Das Gremium zeigt sich dankbar für die ausführliche Darstellung und bittet die Verwaltung im Sinne der betroffenen Vereine am Thema dranzubleiben.

## **1. Abbruch und Rückbauarbeiten**

Die im Rahmen der oben genannten Maßnahmen erforderlichen Abbruchleistungen und Rückbauarbeiten, werden in einem Freihändigen Vergabeverfahren nach § 3a Absatz 3 VOB/ A, vergeben.

Dazu wurden zwei Bieter angeschrieben und aufgefordert ein Angebot zu unterbreiten.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote, ergibt sich folgendes Ergebnis:

1. Firma Joos Umwelttechnik GmbH	€ 115.209,85 brutto
2. Bieter	€ 156.187,50 brutto

Der Kostenansatz soll im Haushaltsplan 2021 im Rahmen der Sanierung Ortsmitte III berücksichtigt und eingeplant werden.

Die Maßnahme wird mit 69.125,91 € (60%) bezuschusst.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Auftragsvergabe an die Firma Joos Umwelttechnik GmbH zum Angebotspreis in Höhe von € 115.209,85 (brutto) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen: 115.209,85 brutto

Investitionsnummer: 7511 0000 0002  
Haushaltsmittel vorhanden: im Haushalt 2021  
Zuschussmittel: ja  
überplanmäßige Ausgabe: Nein  
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

## **III. Beschluss**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an die Firma Joos Umwelttechnik GmbH zum Angebotspreis in Höhe von € 115.209,85 (brutto) zu.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 2 Enthaltungen

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: