

N i e d e r s c h r i f t

**über die 5. öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
am Donnerstag, den 04. November 2021, um 20:00 Uhr,
in der Heinrich-Heldmann-Halle, Wächtersbach**

Beginn: 20.20 Uhr

Ende: 23:10 Uhr

Anwesend:

a) Vom Haupt- und Finanzausschuss:

Stadtverordneter Gerhard Kuschnik (Vorsitzender)	SPD
Stadtverordnete Svetlana Krätschmer	SPD
Stadtverordneter Norbert Döppenschmitt	SPD
Stadtverordneter Frank Hilliger	Freie Wächter
Stadtverordnete Monika Heil	Freie Wächter
Stadtverordneter Michael Pierz	CDU
Stadtverordnete Eva Bonin	Grüne

b) Vom Magistrat:

Bürgermeister Andreas Weiher	SPD
Stadtrat Oliver Peetz	SPD
Stadtrat Werner Jung	SPD
Stadtrat Günter Höhn	Freie Wächter
Stadtrat Günter Gärtner	CDU

c) Ferner:

Stadtverordnetenvorsteher Jan Volkmann	Freie Wächter
--	---------------

d) Hinzugezogen:

Amtmann Nico Agostini

e) Schriftführer:

Verwaltungsangestellter Jürgen Hillig

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses waren durch Einladung vom 26.10.2021 auf Donnerstag, den 04.11.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung zu dieser öffentlichen Sitzung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Haupt- und Finanzausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Vorsitzender Kuschnik stellt bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen Form und Inhalt der Einladung sowie der Tagesordnung keine Einwendungen erhoben werden.

Tagesordnung:

1. Rahmenplanung Schlossquartier (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juni 2020)
2. Bericht „Ärzte- und Gesundheitszentrum“ (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 20.10.2021)
3. Besonderes Vorkaufsrecht in der Altstadt (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 06. Oktober 2021)
4. Trägerwechsel für Zwergenstube in Aufenau (Vorlage des Bürgermeisters an die Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2021)
5. Verkauf Baugrundstück Gemarkung Waldensberg (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 14.10.2021)

1. Rahmenplanung Schlossquartier (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juni 2020)

Top 1 und 2 wird gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss beraten. Federführend ist der BPA.

Folgender Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2020 liegt dem HFA zur Diskussion vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach stimmt der Rahmenplanung „Schlossquartier Wächtersbach“ hinsichtlich Bebauung, Nebenanlagen und Parken, Freiräume sowie Infrastruktur zu.

Der Magistrat wird beauftragt die Wahl und den Ablauf des geeigneten Vergabeverfahrens zur Veräußerung der Flächen für das Wohnquartier im Sinne der Rahmenplanung vorzubereiten. Neben dem klassischen Verkauf von Grundstücken durch die Stadt sollen das Bieterverfahren und die Konzeptvergabe als alternative Vergabeverfahren berücksichtigt werden. Die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Vergabeverfahren sind u.a. an den Aspekten der Qualitätssicherung und der Umsetzungsstrategie darzustellen und dem Haupt- und Finanzausschuss, als auch dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung und der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Ferner wird der Magistrat beauftragt, dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Bau- und Planungsausschuss ein Nutzungskonzept (einschließlich Planung) für die Rentkammer und den „Querriegel entlang der Straße Obertor“, in dem auch die Kosten hinterlegt sind, zur Beratung und der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen. Hierbei soll die Nutzung der Rentkammer für ein medizinisches Zentrum und der Querriegel für eine Hotelnutzung vertiefend unter Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalschutz geprüft werden. Haushaltsmittel für diese Vorplanung stehen im Rahmen des Stadtumbaus zur Verfügung.“

Architekturbüro Pankratz und Partner, Herr Pankratz, beigezogen vom Magistrat, stellt anschließend die Ergebnisse seines Kurzgutachten zur Rentkammer von 2018 vor. Das Kurzgutachten beinhaltet eine Inaugenscheinnahme, ein Aufmaß, ein Holzgutachten sowie die Abschätzung notwendiger Brandschutzmaßnahmen und der Statik.

Im Ergebnis ist die Rentkammer das einzige Gebäude mit innenliegender, erhaltenswerter Gebäudesubstanz. Der Erhalt der Funktion und der Raumaufteilung inkl. Holzbalkendecken wird entsprechend empfohlen. Als Nutzung wird eine Büronutzung mit wenigen baulichen Eingriffen, die „dem Gebäude entgegenkommen“ vorgeschlagen.

Herr Pankratz weist insbesondere auf die eingeschränkte Geometrie der Innenräume (Breite innen max. 9m) hin. Insbesondere der Brandschutz und das Thema Lüftungstechnik sei bei öffentlicher Nutzung eine Herausforderung.

Zusammen mit dem Bau- und Planungsausschuss stellt Frau Stadtverordnete Bonin den Antrag, den Tagesordnungspunkt 1 zu vertragen.

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt 1 zu vertragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. Bericht „Ärzte- und Gesundheitszentrum“ (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 20.10.2021)

Top 2 wird gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss beraten.

Als Überleitung zu TOP 2 erläutert Herr BGM Weiher anhand einer Präsentation die derzeitige Situation und Historie zum Thema ärztliche Versorgung in den Kommunen. Er weist insbesondere auf die geplante Interkommunale Zusammenarbeit hin.

Anschließend stellt Firma IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH, Frau Kreilig den Ergebnisbericht zur **Erarbeitung der Grundlagen zur Realisierung eines Ärzte- und Gesundheitszentrums in Wächtersbach** vor.

Seitens des Magistrats wurde folgende Beschlussvorlage vorgelegt:

„Der Magistrat empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss folgende Beschlussfassung:

„Das Ärzte- und Gesundheitszentrum in einer Größe von ca. 2.400 m² Brutto-Nutzfläche sollte aus ästhetischen und funktionalen Gründen nicht an der Stelle der Rahmenplanung errichtet werden.

Die Firma IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH wird auf der Grundlage der bestehenden Beschlussfassung (Beschluss StaVo vom 11.02.2021) gebeten, in Kommunikation mit dem Stadtplanungsbüro Rittmannsperger eine konkrete Planung zu erarbeiten und vorzulegen. Der Magistrat wird beauftragt, die bestehende Rahmenplanung „Schlossquartier Wächtersbach“ dahingehend überarbeiten zu lassen, dass die geplante Wohnbebauung und das neu zu planende Ärzte- und Gesundheitszentrum städtebaulich homogen eingebunden und die jetzige Schlossparkpraxis weitergeführt werden kann.

Der Magistrat erhält den Prüfauftrag, inwiefern die Möglichkeit besteht die Stellplätze für die Wohnbebauung, das Schloss, Das Rentamt, den Marstall, den „Querriegel und das Ärzte- und Gesundheitszentrum zu realisieren.

Für die Vergabe der vorstehend neu zu planenden Wohnbebauung und der insgesamt erforderlichen Stellplätze wird der Magistrat beauftragt, die Konzeptvergabe vorzubereiten, damit die Umsetzung nach Beschlussfassung zur Planung schnellstmöglich zugunsten des Ärzte- und Gesundheitszentrum erfolgen kann. Ferner wird der Magistrat beauftragt, ein für die Schaffung und Bewirtschaftung der Stellplätze erforderliches Betreibermodell zu entwickeln.

Der Magistrat erhält den Prüfauftrag, inwieweit die Stellplatzsatzung in Bezug auf die Stärkung einer zukunftsfähigen Nahmobilität anzupassen ist.“

Nach dem Vortrag von IWG, Frau Kreiling diskutiert der HFA die Thematik.

BPA-Mitglied Krügel bittet um eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung zur Beratung, der einvernehmlich zugestimmt wird.

Frau Bonin, Fraktion *Die Grünen* stellt den Antrag auf Vertagung des TOP 2. Der Tagesordnungspunkt soll auf die nächste Sitzung, und zwar am 18.11.2021, nochmal gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss, behandelt werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

Damit ist dem Antrag stattgegeben.

3. Besonderes Vorkaufsrecht in der Altstadt (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 06. Oktober 2021)

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, auf die Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes aus dem Kaufvertrag vom 08.09.2021, UR-Nr. 456/2021, für das Grundstück Flur 5, Flurstück 102, Gebäude- und Freifläche, Gemarkung Wächtersbach, Obertor 15, in einer Größe von 167 qm zu verzichten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4. Trägerwechsel für Zwergenstube in Aufenau (Vorlage des Bürgermeisters an die Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2021)

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, dass der Magistrat beauftragt wird, mit dem Elternverein „Zwergenstube“ Aufenau e.V. einen Übergabevertrag zum Wechsel der Kindertagesstätte in Trägerschaft der Stadt Wächtersbach zu beschließen. Arbeitsverträge, Betreuungsverträge und die im Eigentum der Zwergenstube befindliche Ausstattung werden dabei durch die Stadt Wächtersbach übernommen.

Die mit dem Trägerwechsel entstehenden Mehraufwände werden in den Haushaltsplanungen sowie im Stellenplan 2022 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Verkauf Baugrundstück Gemarkung Waldensberg (Vorlage des Magistrats an den Haupt- und Finanzausschuss vom 14.10.2021)

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, das Grundstück Flur 7, Flurstück 6/6, in einer Größe von 585 qm, an Tamika Eckert und Christopher Schneider, Untertor 18, 63607 Wächtersbach, zum Preis von 160,00 Euro/qm inkl. Erschließungskosten (Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge und Baukostenzuschuss Wasser) zu veräußern.

Es gelten die städtischen Bau- und Wohnverpflichtungen sowie der Kindernachlass.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

.....
(Vorsitzender)

.....
(Schriftführer/in)