

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 22.06.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:28 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Kentischer, Joachim

Maier, Bernhard

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Strobel, Tim

Protokollführer

Greco, Svenja

Kirchner, Iris

Protokollführung Ö TOP 02 - NÖ TOP 05

Protokollführung Ö TOP 01

Verwaltung

Distler, Matthias

Hock, Jochen

Abwesend:

Mitglieder

Scheller, Urs

fehlt entschuldigt - Vertreter Ingo Sterk

Zuhörer: 5

Pressevertreter: 3

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden die Stadträte Bernd Keller und Bernhard Maier unterzeichnen.

2 Besichtigung der Grundschule Welschingen - Baustellenbesichtigung und Bericht zur bereits erfolgten Sanierung und den noch anstehenden Arbeiten Vorlage: 100-23

Der Technische Ausschuss besichtigte bei einem Ortstermin die Grundschule in Welschingen. Projektleiter Tobias Schwarz (Stadtbauamt Engen) erklärte vor Ort die bisher ausgeführten Sanierungsarbeiten. Der neu erstellte Anbau im EG, welcher in Zukunft für den regelmäßigen Luft- und Wärmeaustausch sorgen wird, fand großes Interesse genauso wie das gesamt neu eingebaute Lüftungssystem im gesamten Schulgebäude. Die Gestaltung und Sanierung des Schulgebäudes findet große Zustimmung bei den Mitgliedern des Ausschusses und wird gelobt.

3 Beratung über einen Teilausbau und Sanierung des Kornhauses im Zuge des Sanierungsgebietes Vorlage: 099-23

Stadtbaumeister Distler stellt das Konzept für eine öffentliche Nutzung der unteren Ebenen im Kornhaus vor. Die voraussichtlichen Kosten für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes liegen nach einer ersten Kostenschätzung bei ca. 1.7 Millionen Euro. Das Kornhaus ist ein Teil des Sanierungsgebietes der Innenstadt, mit dem bei einer öffentlichen Nutzung, eine Förderung von ca. 50% in Aussicht steht.

Bürgermeister Moser weist darauf hin, dass die Zuschüsse wegfallen werden, wenn nicht vor 2028 mit der Sanierung begonnen wird.

Stadtrat Maier befürwortet den Teilausbau und die Sanierung, da in Folge für die Zukunft eine gute Substanz für mögliche spätere Nutzungen für Investoren vorgewiesen werden kann.

Stadtrat Schoch fragte, ob die weitere Etage barrierefrei erreicht werden könne. SBM Distler verneinte dies, da derzeit nur ein Treppenhaus geplant sei, bei einer öffentlichen Nutzung ist jedoch ein barrierefreier Zugang erforderlich (Aufzug).

Stadtrat Kamenzin begrüßt die geplante Nutzung und Sanierung des Kornhauses, verweist jedoch darauf, dass das Amtsdiennerhaus veräußert werden könne, da es für die geplante Nutzung nicht erforderlich sei und dadurch ebenfalls eine Sanierung zugeführt werden könne.

Bürgermeister Moser greift diesen Gedanken auf, verweist aber darauf, dass dies vertraglich festgehalten werden müsse, wenn das Kornhaus öffentlich genutzt wird um im Nachgang keine Schwierigkeiten mit Ruhestörungen oder sonstigen Störungen mit einem künftigen Eigentümer zu bekommen.

Stadtrat Kentischer empfindet es als gutes Konzept. Er fragte nach der Heizung und ob es Auflagen bei einem Denkmal diesbezüglich gebe. SBM Distler antwortete das eine Gasheizung angedacht sei und diese bei der geringen Nutzungszeit des Gebäudes zulässig sei. Ob eine Fassadendämmung möglich sei, ist im Einzelfall bei einem hochrangigen Denkmal wie dem Kornhaus mit dem Denkmalamt abzustimmen, jedoch recht unwahrscheinlich.

Stadtrat Strobel spricht sich für die Sanierung des Kornhauses und die geplante Nutzung aus. Nutzungsperspektiven werden offengelassen. Strobel möchte die Altstadt aktivieren und beleben, und die Infrastruktur der Altstadt stärken.

Stadtrat Schoch fragte nochmals wegen den Zuschüssen. BM Moser teilte mit, dass das Kornhaus im Sanierungsgebiet Innenstadt liege und die Sanierung vor 2028 begonnen sein muss, da für die Planung und Umsetzung Zeit benötigt würde sei ein zeitnaher Grundsatzbeschluss für dieses Projekt von großer Bedeutung zudem warf Moser ein, das ebenfalls noch Zeit für die Umsetzung benötigt werde.

Beschluss: Der TUA stimmt dem Grobkonzept zu und beauftragt das Bauamt damit das Konzept mit dem LDA abzustimmen und einen Grundsatzbeschluss für den GR vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Information über die Wege - und Straßenerneuerung/ -instandsetzung Vorlage: 097-23

Tiefbauleiter Thorsten Frank berichtete in seinem Vortrag über die im vergangenen Jahr erfolgten Projekte bei Straßen und Wegen, sowie die geplanten Baumaßnahmen der Stadtstraßen in der Zukunft. In der Anlage "geplante Sanierungsmaßnahmen Stadtstraßen" erläuterte Frank, welche Straßen mit welcher Begründung priorisiert werden.

Stadtrat Maier merkte an, es gäbe etliche Stellen, bei denen man nicht warten könne. Am dringlichsten empfindet Stadtrat Maier die Breitestraße, bei der er eine Gefahr durch Schlaglöcher für Radfahrer sieht, zudem die Seestraße, hier sollte der Asphalt geflickt werden. Zusätzlich fragte er Tiefbauer Frank, wie viele eigene Kilometer Stadtstraßen wir haben und wie viele Kilometer Stadtstraßen im Jahr ca. gerichtet werden.

Herr Frank sagte eine Weiterleitung bezüglich der beiden genannten Straßen an den Bauhof zur Prüfung zu. Bezüglich der Frage wie viele eigene Kilometer Stadtstraßen wir haben antwortete Frank, dass, hier das Stadtbauamt an der Nachzeichnung aller Stadtstraßen arbeitet und eine Auswertung folgt.

Stadtrat Kamenzin regt an, dass die Sportplatzstraße mit in die engere Planung aufgenommen werden solle, hier müssen noch Randsteine gesetzt werden, denn die Bürgerinnen und Bürger müssen derzeit auf der Straße laufen.

Stadtbaumeister Distler merkte an, dass diese Straße im Zuge des zukünftigen Baugebietes am Hugenberg ausgebaut werden sollte, sonst entstehen hier zusätzliche Kosten.

Bürgermeister Moser fragte, ob die gesamte Strecke nicht auf das Tempolimit 30 begrenzt sei, seiner Meinung nach steht aus der Hugenbergstraße raus, kein Schild mit Tempolimit 30. Bürgermeister Moser beauftragt das zuständige Ordnungsamt mit der Prüfung.

Stadtbaumeister Distler sprach von mehr als 100.000 Euro.

Stadtrat Kentischer fragte ob die Wirtschaftswege priorisiert werden. Tiefbauer Frank stimmte dieser Frage zu, es gibt eine Auswertung der Wirtschaftswege in Absprache mit den Landwirten (kann, sollte, muss saniert werden).

Stadtrat Kentischer fragte wann mit Grob-/Feinschotter gearbeitet wird. Stadtbaumeister Distler antwortete, dass der Forst mit Grobschotter arbeitet und der Bauhof je nach Bedarf, aber eher mit Feinschotter arbeitet.

Beschluss: Der TUA nimmt die aktualisierte Prioritätenliste zur Kenntnis.

5 Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet Innenstadt - Bahnhofsbereich Vorlage: 102-23

Stadtbaumeister Distler berichtete den Planungsstand am Bahnhof und erläuterte die Pläne der Bahn hinsichtlich der Querungshilfe zum Gleis 2 und 3.

Im Zuge des geplanten Stegs nördlich des Bahnhofsgebäudes ist außerdem der Bau einer Überdachung und die Modernisierung des Mittelbahnsteigs vorgesehen.

Die von der Bahn, in der Machbarkeitsstudie untersuchten Alternativen haben diese Variante favorisiert. Die Umsetzung ist nach bisherigen Angaben für die Jahre 2026/2027 vorgesehen.

Aus der Planung der Bahn ergeben sich für die Modernisierung des Bahnhofsbereichs Konsequenzen, da sowohl das Zeitfenster mit den Vorgaben des Sanierungsgebietes schwer vereinbar ist und derzeit wenig Möglichkeiten für den Bau eines Busbahnhofs verbleiben. Anhand von 4 Varianten, wird der Bau eines Busbahnhofs und in Folge die Gestaltung des Bahnhofsbereiches aufgezeigt.

Je nachdem, in welcher Ausführung der Busbahnhof realisiert wird, variiert die Anzahl der verbleibenden PKW-Stellplätze.

Stadtrat Strobel ist es wichtig, dass durch die steigende Nutzung des ÖPNV, Stellplätze für Fahrräder und E-Bikes berücksichtigt werden. BM Moser sagt zu, dass der Bedarf an Parkplätzen dann konkret ermittelt werden müsse, außerdem sieht er es als sehr ärgerlich an, dass die Parkplätze und die Planung der Stadt durch das Projekt der Bahn blockiert werden und verweist auf die zeitliche Begrenzung des Sanierungsgebietes im Jahr 2028.

SMB Distler verwies auf die Varianten eines Busbahnhofs am bisherigen Standort, da dort eine Umsetzung ohne das Grundstück der Bahn, zu einem früheren Zeitpunkt möglich wäre.

Stadtrat Schoch sieht eine Realisierung des Busbahnhofs im Bereich des geplanten Stegs der Bahn aus zeitlichen Gründen für unrealistisch an und fragt in wie weit eine alternative Variante mit einer Parkierungsanlage vorstellbar wäre.

SBM Distler bejaht diesen Vorschlag, BM Moser wirft ein, dass zuvor der Bedarf an Parkplätzen geprüft werden müsse.

Stadtrat Sterk fragt, ob die Verkehrsplanung in der Zukunft auch die Veränderung des Verkehrs in der Breitestraße miteinschließe. SBM Distler antwortete, dass hier so lang noch kein Buskonzept für den Bahnhofsbereich ausgearbeitet ist, auch keine Verkehrsplanung in der Breitestraße möglich sei. BM Moser warf ein, dass auch dieses Gebiet, Sanierungsgebiet sei. SBM Distler wies darauf hin, dass wir nur eine Förderung bei Umgestaltung und nicht für die reine Sanierung erhalten werden.

Stadtrat Maier äußerte sich verärgert über die Deutsche Bahn, nichts wird vor 2030 möglich sein, die DB blockiert uns dermaßen.

Stadtrat Kentischer zeigt sich überrascht, dass die Deutsche Bahn am Bahnhof Thayngen (CH) in etwa das vom Stadtbauamt angedachte Konzept für einen Zugang des Mittelbahnsteigs mit Aufzug vom Fuchsloch in ähnlicher Weise realisiert hat. Er spricht sich daher für eine Variante aus, die unabhängig von der Bahn umsetzbar ist. Stadtrat Schmidbauer (Busunternehmer) unterstützt die fachliche Einschätzung der Varianten.

Beschluss: Der TUA nimmt die Varianten zur Kenntnis und beauftragt diese mit den Fachstellen und Planern abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

6 Information zum Solarkataster für den Bereich Altstadt Vorstellung des Ergebnisses aus dem Scoping mit dem Landesdenkmalamt Vorlage: 094-23

Stadtbaumeister Distler erläuterte in seiner Präsentation ausführlich alle Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege (LDA) zum Thema Solaranlagen in denkmalgeschützten Altstädten und stellt einen ersten Entwurf für ein Solarkataster für die Altstadt in Engen vor (siehe Anlage). Die weiteren genauen Abstimmungen müssen mit dem Denkmalamt besprochen werden, betonte Herr Distler, letztendlich müsse jeder selbst entscheiden, ob er einen Beitrag zum Klimaschutz leisten möchte und ob sich die Kosten und die Wirtschaftlichkeit auszahlen.

Stadtrat Maier merkte an, dass sehr wenig Dachflächen in unserer Altstadt in Frage kommen werden. Zudem griff er den ungeklärten Antrag der CDU auf, einen Passus aus der Altstadtsatzung zu streichen, der PV und Solaranlagen auf den Altstadtdächern verbietet, denn dieser sei nicht mehr zeitgemäß. Stadtrat Maier fragt, ob in den Flächen der Zone B der Altstadtsatzung, Solaranlagen ebenfalls eingeschränkt werden. SBM Distler sagte eine Prüfung zu.

Stadtrat Maier ist nach wie vor der Auffassung, dass ein Solarkataster nicht erforderlich sei und eine Einzelfallprüfung bei jedem Gebäude erfolgen solle. Stadtbaumeister Distler warf ein, dass es beim Landesdenkmalamt komplizierter sei ohne Kataster.

Stadtrat Kamenzin stellte ein, wir sollten nicht zu viel aus der Hand geben und zu freizügig sein, man könne das Altstadtbild von Engen nicht mit Stockach vergleichen, Engen muss erhalten bleiben. Trotzdem solle für die meisten Gebäude die Möglichkeit geschaffen werden Solaranlagen umsetzen zu können.

Bürgermeister Moser teilte mit, dass hier eine weitere Herausarbeitung notwendig sei, erst müsse die Abstimmung mit dem Denkmalamt erfolgen und dann könne man die weitere Vorgehensweise besprechen.

Stadtrat Kentischer wünscht ein einheitliches Verfahren. Kentischer möchte wissen, ob in dem blau markierten Bereich der Pläne (Außenansicht) der historischen Altstadt integrierte und farblich angepasste PV-Anlagen möglich sind. Stadtbaumeister Distler antwortete, dass wir beim gezeigten grünen Bereich freier in der Gestaltung sind, er aber noch nichts Genaues sagen könne, bevor die Absprache mit dem Denkmalamt noch nicht stattgefunden hat.

Herr Distler weist darauf hin, dass aus Gründen der Rechtssicherheit geprüft werde, in wie weit die Altstadtsatzung bezüglich der Regelung der Zulässigkeit von Solaranlagen zu ändern sei was ggf. in der Sitzung im September erfolgen werde.

Beschluss: Der TUA stimmt dem Solarkataster und der Konzeption zur Nutzung von Solarenergie innerhalb der geschützten Altstadt zu.

Abstimmungsergebnis: **beschlossen, eine Enthaltung**

**7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unterer Weihergrund-1.Änderung Bergstr. 2" Engen
Information zum weiteren Verfahren
Vorlage: 096-23**

Stadtbaumeister Distler erläuterte alle vorliegenden Pläne. Er ging auf die Parksituation vor Ort ein und merkte an, dass 9 Stellplätze der Tiefgarage nur über einen davorliegenden Parkplatz erreicht werden können. Diese 9 gefangenen Stellplätze sind für die großen Wohnungen geplant. Herr Distler merkte an, dass die Bergstraße aktuell schon vollgeparkt sei.

Zudem erläuterte Herr Distler die Geschossigkeit der vier Gebäude. Die zwei Bauten an der Bergstraße sollen mit 3 Geschossen plus Attikageschoss, die zwei zurückliegenden 3 geschossig gebaut werden. Lediglich Gebäude C tritt an der Ecke durch die Topographie als vier geschossig in Erscheinung. Herr Distler schlägt vor, an dieser Stelle das oberste Geschoss zurückzunehmen und ein Attikageschoss auszubilden. Dann würde das Gebäude in etwa der bisherigen Planung des bestehenden Bebauungsplans im oberen Weihergrund entsprechen.

Stadtrat Maier fragte, wie viele Stellplätze es pro Wohneinheit gibt. Stadtbaumeister Distler antwortete 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit einem Zufahrtsweg in die Tiefgarage.

Stadtrat Ellensohn merkte an, dass wir hier in der Bergstraße das gleiche Problem wie in Neuhausen bekommen werden, die Straßen werden voll geparkt sein.

Bürgermeister Moser ging im Allgemeinen auf das Parken in anderen Städten ein. Das kostenlose Parken wird immer seltener, hier müsse man sich Gedanken machen wie wir das in der Zukunft händeln wollen. Eine Möglichkeit wäre das Einführen von Parkuhren, wobei auch hier wieder eine weitere Kontrolle der gelösten Parktickets nötig sei. Zudem teilte Herr Moser wie bereits bei der letzten TUA-Sitzung mit, dass die Parkplatz-Auswahlmöglichkeiten kommunal geschaffen werden müssen. Das Thema "Parkraumbewirtschaftung" müsse unbedingt bei einer der nächsten Sitzungen in Angriff genommen werden, so Moser.

Stadtbaumeister Distler berichtet, dass bei der Vorlage davon ausgegangen wurde, dass der bestehende Beschluss zur Offenlage aus der Sitzung des TUA vom 08.12.2022 auch die jetzt geplante frühzeitige Beteiligung impliziert und daher kein entsprechender Beschlussvorschlag dem TUA vorgelegt wurde. Damit kein formaler Fehler im Verfahren entstehe, soll der notwendige Beschluss in einer der kommenden Sitzungen nachgeholt werden.

Beschluss: Der TUA nimmt die Informationen zur Planung und die geplante frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

8 Dringende Vergaben

Heute gab es keine dringenden Vergaben.

9 Mitteilungen

9.1 Förderung Sanierung des Hegaustadions & Neubau eines Kleinspielfeldes

9.2 PV-Freiflächenanlage Raststätte Ost

10 Anregungen und Anfragen

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Iris Kirchner / Svenja Greco
Protokollführer

Stadtrat Bernd Keller

Stadtrat Bernhard Maier
