

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 21.01.2014
Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:40 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 23 anwesend, 2 entschuldigt, 0 nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war. Namentliches Verzeichnis nachfolgend.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. "In der Heimat wohnen"; Vorstellung der Projektskizze durch den Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V.
2. "In der Heimat wohnen"; Bedarfsanerkennung für Wohnraum
3. Antrag des Zweckverbandes Thermalsolbad auf Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich"
4. Sonstiges öffentlich

Nicht öffentlicher Teil

Begrüßung

Erster Bürgermeister Kohmann eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1	"In der Heimat wohnen"; Vorstellung der Projektskizze durch den Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V.
-------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Erster Bürgermeister Kohmann Herrn Helmar Fexer, den stellv. Diözesan-Caritasdirektor, und Herrn Matthias Jakob, Bereichsleiter Projektmanagement der Joseph-Stiftung. Herr Fexer stellte anschließend das Wohnmodell "In der Heimat wohnen" ausführlich vor.

Die Stadt Bad Staffelstein, der Diözesan-Caritasverband, die Joseph-Stiftung und die Baufirma Raab als Investor wollen dieses Wohnmodell verwirklichen. Herr Fexer informierte über die Finanzierung, dem Quartiersmanagement, die Einbeziehung der Obdachlosen, sowie über die Wohngruppe für Demenzkranke. Auch wurde bereits ein Gespräch mit dem BRK-Kreisverband über eine mögliche Zusammenarbeit mit dem Quellenhof geführt. Hier sollen Synergieeffekte genutzt werden.

Anschließend erläuterte er anhand eines Organigramms die beabsichtigte Organisationsstruktur der noch zu gründenden GmbH & Co KG. In dieser Rechtsform wollen die Stadt, der Diözesan-Caritasverband, die Joseph-Stiftung und die Firma Raab langfristig zusammenarbeiten. Entsprechende Verträge müssten entworfen und aufeinander abgestimmt werden.

Es bedarf die Grundsatzentscheidung eine KG zu gründen und einer Bedarfsanerkennung der Stadt für Wohnraum von Demenzkranken. Wenn die Förderanträge gestellt wurden, kann der Bauantrag eingereicht werden, meinte Herr Fexer.

Auf Nachfrage von StR Ernst erklärte Herr Fexer, dass der neue Gebäudekomplex einen Anteil an Eigentumswohnungen, Sozialwohnungen, Mietwohnungen, eine Obdachlosenunterkunft und eine Wohnung für die Demenzgruppe enthalten wird. Alle Wohnungen sind barrierefrei. Die Stadt bringt den eingenommenen Erbpachtzins zur Finanzierung des Quartiersmanagements ein. Weiterhin ist beabsichtigt, dass die Stadt die Wohnung für die Obdachlosen erwirbt.

Anschließend informierte Herr Jakob den Stadtrat über die beabsichtigte Planung der Gebäude und nannte Zahlen und Fakten. Geplant ist ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss. Insgesamt umfasst das Objekt 26 Wohnungen zuzüglich der Wohngruppe für Demenzkranke und eine Wohnung zur Unterbringung von Obdachlosen. Diese verfügt über einen eigenen Zugang. Stellplätze sind ausreichend im Hof vorhanden.

Eine Ansicht des Baukörpers wurde gezeigt. Auf Nachfrage von StR Leicht zur Zufahrtssituation erklärte Erster Bürgermeister Kohmann, dass eine eigene Zufahrt auf dem Grundstück möglich ist, es aber durchaus Sinn macht mit dem Nachbarn über eine gemeinsame Zufahrt zu verhandeln.

Weiterhin erklärte Herr Jakob auf Nachfrage von StR Ernst, dass 12 Wohnungen für den Verkauf am freien Markt vorgesehen sind. Außerdem verfügt der Komplex über 2 Aufzüge.

StR Bramann wollte wissen, ob bereits Gespräche mit Kostenträgern geführt wurden. Herr Fexer erklärte, dass speziell mit der Regierung erst mit Vorliegen des Entwurfs gesprochen wird.

Allerdings besteht durch die Umsetzung von Projekten an anderen Standorten laufender Kontakt zu den Kostenträgern. Ebenso fragte StR Bramann ob für die Stadt auch ein Risiko bestehe. Herr Fexer meinte, dass die Stadt selbst nur begrenzt haften würde.

Alle Fördermöglichkeiten wurden ausgeschöpft und in Betracht gezogen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und ist mit der Planung grundsätzlich einverstanden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Verhandlungen fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	"In der Heimat wohnen"; Bedarfsanerkennung für Wohnraum
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurde das Projekt "In der Heimat wohnen" ausführlich dargestellt und der weitere Projektablauf erläutert. Im Bestand wohnen bereits Familien und Einzelpersonen, die auch weiterhin einen Bedarf haben, die bereits Mieter bei der Stadt sind und für die die neuen 6 Wohneinheiten ein Ersatzneubau sind. Bei rund 10.300 Einwohnern ist auch bei den Senioren von einem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum auszugehen. Weiterhin ist aufgrund der Gespräche mit dem Caritas-Kreisverband Lichtenfels der Bedarf nach einer Demenz WG unbedingt gegeben. Ferner hat das Heilpädagogische Zentrum ebenfalls Bedarf für selbständiges Wohnen von Menschen mit Behinderung.

Aufgrund der dargestellten Sachlage wird durch die Stadt Bad Staffelstein der Bedarf an Wohnraum für mindestens 6 Wohneinheiten mit einer Wohngruppe für Menschen mit Demenzerkrankung festgestellt.

Erster Bürgermeister Kohmann stellte fest, dass die Bedarfsanerkennung der Stadt notwendig ist um Fördermittel für das Projekt zu erhalten.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein stellt den Bedarf an Wohnraum für mindestens 6 Wohneinheiten mit einer Wohngruppe für Menschen mit Demenzerkrankung fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Antrag des Zweckverbandes Thermalsolbad auf Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich"
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Zweckverband Thermalsolbad, Am Kurpark 1, Bad Staffelstein, hat einen Antrag auf Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes „Kurbereich“ eingereicht.

Dabei soll der ursprünglich am 26.10.1987 in Kraft getretene Bebauungsplan den aktuellen Erfordernissen des Zweckverbandes angepasst werden. So ist auf den Fl.Nrn. 531 und 532/4, Gemarkung Bad Staffelstein die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes sowie auf Fl.Nr. 558 die Errichtung eines Hotels beabsichtigt. Das Änderungsverfahren könnte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden, da dabei keine Grundzüge der Planung berührt sind. Der Zweckverband übernimmt die Kosten des Verfahrens. Der Abschluss eines Vorhabens- und Erschließungsplanes mit Durchführungsvertrag ist notwendig.

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2014 dem Stadtrat empfohlen den erforderlichen Änderungsbeschluss zu fassen.

StR Ernst stellte den Bedarf nach Wohnmobilstellplätzen in Frage. Er hält den Bau von normalen PKW-Stellplätzen für sinnvoller. Daraufhin entgegnete Erster Bürgermeister Kohmann, dass dieses Argument bereits in der Zweckverbandssitzung diskutiert wurde. Dabei wurde beschlossen das Parkplatzangebot auch für Wohnmobile auszuweiten. Weiterhin gibt es noch andere Möglichkeiten für die Schaffung neuer Parkplätze, auch nach Durchführung dieser Maßnahme.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Kurbereich“. Der Zweckverband Thermalsolbad beauftragt ein Planungsbüro mit der Entwurfsplanung und übernimmt die im Verfahren entstehenden Kosten. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss kann erst bei Vorlage der entsprechenden Entwurfsplanung gefasst werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	4

TOP 4	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Kohmann informierte, dass der Förderbescheid des Amtes für Ländliche Entwicklung für die Dorferneuerung Wiesen am 20.12.2013 eingegangen ist. Die Förderung beträgt insgesamt 166.181,00 € was einem Fördersatz von 40 % entspricht.

Zum Thema „barrierefreier Bahnhof“ erklärte Erster Bürgermeister Kohmann, dass die Stadt Bad Staffelstein eine Rückmeldung von der DB Service und Station habe. Der Vorschlag von StR Möhrstedt in einer der letzten Stadtratssitzungen einen kostengünstigen Treppenlift zu bauen, sei keine taugliche dauerhafte Lösung und aus bautechnischen Gründen im Bahnhof Bad Staffelstein nicht ausführbar. Die notwendige Durchgangsbreite fehlt.

StR Ernst fragte nach dem Stand der ICE Baustelle. Erster Bürgermeister Kohmann erwiderte, dass der Rückbau bereits begonnen habe und entstandene Schäden fast vollständig beseitigt wurden. Falls Schäden auf Privatgrundstücken entstanden sind, müssten sich diese Personen selbst an die DB AG wenden. Kontaktdaten können beim Bauamt der Stadt Bad Staffelstein erfragt werden.

StR Weiß stellte fest, dass es in der Obermain-Therme insbesondere bei Veranstaltungen immer wieder zu Problemen mit den Schränken kommt. Er hält eine Erweiterung der Schließfächer für sinnvoll.

Nicht öffentlicher Teil

Im Anschluss folgte die nichtöffentliche Sitzung.