



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2023/089
Datum:	05.04.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	27.04.2023	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	27.04.2023	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 05.04.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 05.04.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Norbert Schreck	Zimmer: 4.3
E-Mail:	norbert.schreck@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6204

Wohngebäude Tannenbergsstraße 37
hier: Abbrucharbeiten

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Wohngebäude Tannenbergsstraße 37, 97318 Kitzingen, wird abgebrochen. Die notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. 285.000,00 € werden auf der Haushaltsstelle 1.8801.9410 bereitgestellt.
3. Der Auftrag für die Abbrucharbeiten für das Wohngebäude Tannenbergsstraße 37 wird an die Firma Ruppert GmbH & Co. KG, 97252 Frickenhausen vergeben. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 142.174,60 € brutto.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Die Objekte in der Egerländer Straße 22 / 24 / 26 und Tannenbergstraße 37 werden momentan vorrangig für die Unterbringung von Obdachlosen genutzt. Die 4 Gebäude des sogenannten Notwohngebiets sind von der Stadt Kitzingen in den 1960er Jahren als „Schlichtwohnungen“ errichtet worden.

Im Verlauf der Jahre sind im Notwohngebiet zwar einzelne Maßnahmen, wie der Einbau von Isolierglasfenstern usw., durchgeführt worden, die bauliche Substanz der Gebäude ist jedoch lediglich erhalten, die Gebäude sind nie modernisiert oder grundlegend saniert worden. Eine wirtschaftliche Sanierung ist nicht möglich.

Das Gebäude Tannenbergstraße 37 ist inzwischen leergezogen.

Integriertes Handlungskonzept

Die Stadt Kitzingen hat im Jahr 2008 ein Integriertes Handlungskonzept (IHK) für den Stadtteil Siedlung erarbeitet. Dieses gilt als Richtlinie für alle weiteren Entwicklungen in der Siedlung. Mit Beschluss (2018/031) vom 01.02.2018 hat der Stadtrat die Fortschreibung des aktuellen Handlungskonzeptes (IHK) beschlossen.

Konzept zur Neustrukturierung des sogenannten Notwohngebietes

Das Büro Planwerk Stadtentwicklung aus Nürnberg wurde, ergänzend zum IHK mit einem ganzheitlichen Konzept für die Neustrukturierung des Notwohngebietes Kitzingen Siedlung beauftragt. Am 13.02.2020 hat der Stadtrat auf der Grundlage des o. g. Konzeptes das weitere Vorgehen beschlossen (Variante 2a).

Neubau Obdachlosenunterkunft

In den Stadtratssitzungen vom 22.04.2021 und 18.11.2021 wurde ein Planungsauftrag für eine neue Obdachlosenunterkunft gefasst. Der Neubau für ca. 30 Personen ohne Familien mit Kindern ist im nord - östlichen Bereich des Grundstücks 6320/70 zu planen. Die Vorplanung wurde vom Stadtrat mit Beschluss (2022/092) am 19.05.2022 bestätigt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die vorhandenen 4 Gebäude (Tannenberg-/Egerländer Straße) schrittweise leerzuziehen und abzurechen.

Beseitigung Wohngebäude Tannenbergstraße 37

Für die anstehenden Abbrucharbeiten wurde ein Schadstoffgutachten und ein Leistungsverzeichnis erstellt. Auch wurden Abstimmungsgespräche mit allen Beteiligten geführt.

Städtebauliche Gesamtentwicklung Notwohngebiet

Das städtische Gesamtentwicklungsziel ist, die alte Bausubstanz ganzheitlich im Notwohngebiet abzurechen und die frei werdende Gesamtfläche zu einem neuen Wohnstandort zu entwickeln.

2. Finanzierung

Die notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. 285.000,- € werden auf der Haushaltsstelle 1.8801.9410 von der Finanzverwaltung bereitgestellt.

3. Beschreibung der Abbrucharbeiten

Die Abbrucharbeiten des Wohngebäudes umfassen folgende Leistungen:

- Baustelleneinrichtung, Bauzaun ca. 185 m
- Erdarbeiten, Oberboden abtragen ca. 150 m²
- Außenanlagen, Gehwegplatten entsorgen ca. 240 m²
- Abbruch Fußboden mit KMF-Dämmlagen ca. 410 m²
- Entfernen von PAK-haltigen Anstrichen ca. 1.100 m²
- Stahlbeton Boden- und Deckenplatten 18 cm abbrechen ca. 1.130 m²
- Keller-Außenwände Stahlbeton 30 cm abbrechen ca. 274 m²
- Außenwände HLZ-Mauerwerk 30 cm abbrechen ca. 992 m²
- Fläche Dachpfannen abdecken ca. 508 m²

Gebäude (KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG) mit den Maßen ca. 37 m (lang) x 10 m (breit) x 12 m (hoch)

4. Vergabe der Abbrucharbeiten

Vergabevorschlag:	Ruppert GmbH & Co. KG, 97252 Frickenhausen
Gründe:	Wirtschaftlichstes Angebot
Angebotssumme:	142.174,60 €

5. Weiteres Vorgehen

Die Abbrucharbeiten starten Ende Mai 2023 und ein Ausführungszeitraum von 8 Wochen ist geplant.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan Abbruch und Neubau