



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Hauptausschuss
Sitzungstag	14.02.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:35 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Hauptausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Bauregger Matthias
Gerer Christian (ab 16:05 Uhr)
Gineiger Margarete
Gorzelt Roger (Vertr. f. Danner Johannes)
Hübner Rosemarie (f. verstorbenen Dr. Elsen)
Kneffel Hans
Schroll Reinhold
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):

Danner Johannes
Dr. Elsen Michael

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
verstorben

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Hauptausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.



III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Bestätigung des neugewählten stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pierling
- 1.2 Genehmigung des Vertrages mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB); Sanierungsuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Weisbrunner Feld III
- 1.3 Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler; Erstellung eines Gesamtverkehrskonzepts und Bewilligung der entsprechenden Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Vergabeverfahren MunaPark Traunreut; Ergebnisse und Abschluss der Interessenbekundung sowie Start des Bieterverfahrens



IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Bestätigung des neugewählten stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pierling

Am 22.01.2019 fanden im Gerätehaus der FF Pierling die Neuwahl des stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Pierling statt. Mit Schreiben vom 29.11.18 trat der bisherige stellv. Kommandant von seinem Amt zurück.

Zum stellvertretenden Kommandanten der FF Pierling wurde Herr **Andreas Scheibleger, Carl-Orff-Str. 30, 83374 Traunwalchen** gewählt.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes bedürfen die gewählten Personen der Bestätigung durch die Stadt Traunreut, in Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Dieser teile mit Schreiben vom 30.01.19 sein Einverständnis mit.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Einwände.

für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der am 22.01.2019 zum stellv. Kommandanten gewählte Herr Andreas Scheibleger, wird i. S. des Art. 8 BayFwG bestätigt.

1.2 Genehmigung des Vertrages mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB); Sanierungsuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Weisbrunner Feld III

Die Sanierungsuntersuchung (Teil A) für die ehemalige Hausmülldeponie „Weisbrunner Feld III“ wurde im Juli 2018 abgeschlossen. Der Vertrag mit der GAB wurde vom Hauptausschuss in seiner Sitzung vom 10.03.2016 genehmigt. Auf dieses Beschlussprotokoll wird hingewiesen.

Die anfallenden Kosten für Untersuchungs- und evtl. Sanierungskosten werden zwischen der Gemeinde Altenmarkt (20 %) und der Stadt Traunreut (80 %) aufgeteilt, wobei auch noch Ausgleichsansprüche gegenüber zwei „privaten Nutzern“ der Deponie bestehen.

Die Ergebnisse der Sanierungsuntersuchung (Teil A) wurden von den Fachbehörden Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt bewertet. Das Wasserwirt-



schaftsamt weist jedoch auch darauf hin, dass aufgrund der neu hinzugekommenen Erkenntnisse über eine deutliche PFC-Belastung (Überschreitung des Stufe 2-Werts) vor der eigentlichen Sanierungsplanung noch weitere Untersuchungen u. a. zur Begrenzung der Oberflächenabdichtung erforderlich sind. Dies wäre noch der Sanierungsuntersuchung zuzuordnen (Sanierungsuntersuchung Teil B). Daher wird die Stadt Traunreut sowie die Gemeinde Altenmarkt aufgefordert, wie vom Gutachter vorgeschlagen und vom Wasserwirtschaftsamt empfohlen, ein konkretes Untersuchungskonzept entwickeln zu lassen und hierfür einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Gutachter zu beauftragen.

Die Stadt Traunreut hat dann am 25.07.2018 die Bezuschussung dieser Arbeiten bei der GAB beantragt. Diesem Antrag wurde nunmehr nach Beratung in den Gremien der GAB zugestimmt und ein entsprechender Zuschussvertrag übersandt. Der Vertragsentwurf entspricht dem Standardvertrag für Kommunen in Bayern und stimmt im wesentlichen mit dem bereits geschlossenen Vertrag zur Sanierungsuntersuchung (Teil A) überein.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Zuschussvertrag für die Sanierungsuntersuchung (Teil B) zwischen der Stadt Traunreut und der Gesellschaft für Altlastensanierung im Bayern mbH (GAB) wird genehmigt. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Verträge mit der GAB zu schließen.

Herr Stadtrat Gerer erscheint um 16:05 Uhr zur Sitzung.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Zuschussvertrag für die Sanierungsuntersuchung zwischen der Stadt Traunreut und der Gesellschaft für Altlastensanierung im Bayern mbH (GAB) wird genehmigt. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Verträge mit der GAB zu schließen.

1.3 Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler; Erstellung eines Gesamtverkehrskonzepts und Bewilligung der entsprechenden Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt

Mit Schreiben vom 01.01.2019 wurde durch die Stadtratsfraktion der Freien Wähler folgender Antrag gestellt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der FW-Fraktion beantrage ich, in den kommenden Nachtragshaushalt Mittel zur Erstellung eines Gesamtverkehrskonzepts für das komplette Stadtge-



biet Traunreut einzustellen. Primär sollte das Verkehrskonzept auf den Fußgänger-, Rad- und Autoverkehr eingehen, jedoch die in der Begründung aufgezählten Punkte berücksichtigen. Zur Konzepterstellung sind neben eines geeigneten Ingenieurbüros auch die zuständigen Stellen, örtliche Verkehrsbehörde, Polizei, untere Verkehrsbehörde LRA sowie das Straßenbauamt mit einzubeziehen. Ebenfalls sind die bereits vorhandenen Konzepte der letzten 3 Jahre mit zu berücksichtigen.

Wir bitten darum, diesen Antrag in der Hauptausschusssitzung am 17.01.18 zu behandeln.

Begründung:

Nachdem wir in der jüngsten Vergangenheit immer wieder über verkehrspolitische Themen wie z.B. die Planungen über verschiedene Straßenbaumaßnahmen, Ostumfahrung, Radwegekonzept, Ampelschaltung, LKW-Anlieferung, ÖPNV, Schulwege, Straßenbeleuchtung sowie Zebrastreifen bzw. Fußgängerverkehr diskutiert haben, und immer nach einem Konzept verlangt wird, sehen wir es als sinnvoll an, ein Gesamtverkehrskonzept für das gesamte Stadtgebiet Traunreut erstellen zu lassen. Hier können alle Punkte betrachtet und im Einklang miteinander optimiert bzw. geändert werden. Uns ist bewusst, dass es zu diesem Thema in der Vergangenheit bereits mehrere Konzepte gab, allerdings sind diese z.T. mehrere Jahre alt und somit nicht mehr aktuell. Um dieses Gesamtverkehrskonzept erstellen lassen zu können, sollte die Mittel hierfür in dem Nachtragshaushalt 2019 bereitgestellt werden.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Konrad Unterstein

Anmerkung der Verwaltung:

Im Jahr 1991 wurde durch das Planungsbüro Billinger, Stuttgart, ein Verkehrskonzept erstellt, welches das gesamte Gemeindegebiet umfasste und neben dem Fahrverkehr einschließlich Parkierungsmöglichkeiten auch das Radwegesetz und die Bahnanbindung Traunreuts abdeckte.

Im Jahr 1998 erhielt das Planungsbüro Billinger einen weiteren Auftrag zur Erstellung eines Verkehrskonzepts zu den vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Städtebauförderung. Die konkrete Aufgabenstellung war die Entwicklung eines Konzepts für die verkehrliche Erschließung und dessen Präzisierung zur Ergänzung des vom Stadtplaner Fritz Hubert zu erstellenden „Entwicklungskonzept Traunreut-West“. Das Ergebnis sollte bei der Erstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Das Konzept umfasste allerdings nur den Stadtkern einschließlich Sankt-Georgs-Platz.

Für das Verkehrskonzept wurde ein Honorar von 24.000,-- DM vereinbart.

Schließlich wurde im Rahmen der Städtebauförderung (Stadtsanierung) anlässlich des ISEK - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – im Jahr 2012 mit dem Büro TRANSVER GmbH, München, ein Vertrag über die Erstellung ei-



nes verkehrsplanerischen Konzepts für einen Teil der Innenstadt geschlossen.
Der Gesamtpreis hierfür wurde mit 10.000,- EUR angegeben.
Der Schlussbericht ISEK wurde am 20.02.2014 erstellt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst zusammen mit einem Fachplaner den Umfang und die Tiefe des gewünschten Verkehrskonzepts festzulegen. Gleichzeitig soll die ungefähre Höhe der möglichen Kosten dieser Untersuchungen abgefragt werden.

Der Planer soll zu einer der nächsten Ausschusssitzungen geladen werden. Eine Entscheidung des Ausschusses/Stadtrats über den Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler sollte solange zurückgestellt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, für eine der nächsten Ausschusssitzungen einen Fachplaner einzuladen der Auskunft über den Umfang, die Tiefe und die möglichen Kosten eines Verkehrskonzepts geben kann.

für 10	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, für eine der nächsten Ausschusssitzungen einen Fachplaner einzuladen der Auskunft über den Umfang, die Tiefe und die möglichen Kosten eines Verkehrskonzepts geben kann.

Sollte dem Beschluss nicht zugestimmt werden, ist über den Antrag der FW zu entscheiden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler vom 01.01.2019 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung eines Gesamtverkehrskonzepts in dem im Antrag genannten Umfang und der angegebenen Tiefe zu beauftragen und die hierfür anfallenden Kosten im Nachtragshaushalt 2019 zu berücksichtigen.

Die jetzt bereits anfallenden Kosten werden überplanmäßig bewilligt.

für	gegen	Beschluss:
-----	-------	-------------------

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Vergabeverfahren MunaPark Traunreut; Ergebnisse und Abschluss der Interessensbekundung sowie Start des Bieterverfahrens

1. Interessensbekundung

Ausgangssituation

Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat in den Sitzungen vom 27.09.2018 und 13.12.2018 die Grundlagen für das Projekt MunaPark sowie den Grundlagenvertrag zwischen den drei Eigentümern beschlossen. Damit wurden die Grundvoraussetzungen für das dreistufige Bieterverfahren festgelegt. Dieses besteht aus der Interessensbekundung, der eigenetlichen Konzepterarbeitung der Bieter sowie der abschließenden Preisgestaltung.

Dem Stadtrat sind laut Beschluss vom 27.09.2018 jeweils die Ergebnisse der einzelnen Verfahrensschritte zur Entscheidung vorzulegen. Diese Vorgabe wird hiermit umgesetzt.

Interessensbekundung

Auf Basis des Beschlusses vom 12.12.2018 sowie der von den Eigentümern unterzeichneten Grundlagenvereinbarung konnte die Interessensbekundung am 20.12.2018 starten. Insgesamt wurden 17 regionale und überregionale Unternehmen bis zum Ende der Abgabefrist (25.01.2019) angeschrieben. Die Stadt erhielt elf konkrete Zusagen sowie vier Absagen. Zwei Unternehmen haben keine Rückmeldung abgegeben.

Die eingereichten Unterlagen wurden gesichtet und aufgrund folgender Bewertungskriterien durch die Eigentümer sowie die beiden Beratungsunternehmen Beer/Bembe/Dellinger und CIMA am 31.01.2019 bewertet:

1. Darstellung der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit des Unternehmens → Bewertung insgesamt 10 Punkte
2. Darstellung der Umsetzung multifunktionaler Projekte (Inhalte u.a. Größe, Masse, Nutzung) anhand von drei konkreten Referenzbeispielen → Bewertung insgesamt 10 Punkte
3. Darstellung der städtebaulichen Grundideen und Qualitäten anhand von drei konkreten Referenzbeispielen → Bewertung insgesamt 10 Punkte

Die Bewertungskriterien 1 und 2 wurden von allen Eigentümern zugleich bewertet, wohingegen das dritte Kriterium nur durch Frau Prof. Beer und Herrn Gätzschmann bewertet wurde.



Ergebnisse

Auf Basis der Bewertung wurden folgende sechs Unternehmen ausgewählt an der zweiten Phase des Vergabeverfahrens teilzunehmen.

- S&P Commercial Development GmbH, Erlangen
- Quest AG, Kolbermoor
- HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft, Hamburg
- TBB Ten Brinke Projektentwicklungs GmbH, Regensburg
- BayernWohnen Verwaltungs GmbH, Stephanskirchen
- Haumann + Fuchs Ingenieure, Traunstein

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auswahl der sechs vorgestellten Projektentwicklungsunternehmen für die zweite Phase des Bieterverfahrens zum MunaPark wird zugestimmt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Auswahl der sechs vorgestellten Projektentwicklungsunternehmen für die zweite Phase des Bieterverfahrens zum MunaPark wird zugestimmt.

2. Bieterverfahren

Das Bieterverfahren ist der zentrale Baustein des gesamten Vergabeprozesses. Die sechs Teilnehmer erarbeiten anhand konkreter städtebaulicher, funktionaler und wirtschaftlicher Vorgaben ein architektonisches und immobilienwirtschaftliches Bebauungskonzept für das Areal. Dies beinhaltet u.a. Grundrisse, Erschließungskonzepte, Fassadenkonzept, stadträumliche Wirkungen, Art der Nutzung usw. Ziel ist es bis zum vierten Quartal 2019 eine sowohl wirtschaftliche als auch städtebaulich nachhaltige Immobilienidee zu erhalten und diese dem Stadtrat zum Beschluss vorzustellen.

Die Planungsleistungen der Projektentwickler sollen aufgrund der Eigentums-konstellation sowie der Entwicklungsoptionen für die Unternehmen mit einem Preisgeld versehen werden. Es wird vorgeschlagen dieses folgendermaßen aufzuschlüsseln:

- 1. Preis: 12.500,-- €
- 2. Preis: 10.000,-- €
- 3. Preis: 7.500,-- €

Die Finanzierung des Preisgeldes wird durch die drei Eigentümer mit einem Beitrag von je 10.000,-- € sichergestellt.



Die Bewertung soll anhand folgender Hauptgliederungspunkte innerhalb der Bewertungskriterien erfolgen:

Kriterien hinsichtlich des Städtebaus:

- Städtebauliche Struktur und Freiraumkonzept
- Architektur
- Funktionalität und ihre Raumstrukturen

Kriterien hinsichtlich der immobilienwirtschaftlichen Eignung:

- Flächenkonzept und Flächenlayout
- Immobilienstruktur und Funktionen
- Erschließung und Logistik

Der Bewertungsschlüssel wurde bereits mit Beschluss vom 27.09.2018 folgendermaßen festgelegt: Insgesamt je neun Punkte für die städtebaulichen sowie die immobilienwirtschaftlichen Kriterien.

Auswahlgremium:

Bewertungsschlüssel „Städtebauliche Kriterien“: je 1 Stimme je Fraktion, je 1 Stimme Bürgermeister, Stadtbaumeister, Frau Prof. Beer, Lenkungsgruppe Städtebauförderung.

Bewertungsschlüssel „Wirtschaftliche Kriterien“: je 3 Stimmen je Eigentümer, davon auf Seiten der Stadt: je eine Stimme Bürgermeister, Abteilungsleiter Finanzen & Betriebe, Stadtmanager.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den vorgestellten Bewertungskriterien sowie der Aufteilung der Preisgelder wird zugestimmt. Die zweite Phase des Vergabeverfahrens (Bieterverfahren) kann somit mit der Ausschreibung gestartet werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Den vorgestellten Bewertungskriterien sowie der Aufteilung der Preisgelder wird zugestimmt. Die zweite Phase des Vergabeverfahrens (Bieterverfahren) kann somit mit der Ausschreibung gestartet werden.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf