

10. Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau

Das Referat Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau ist mit seinem umfangreichen Aufgabenbereich und seinen 23 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eines der größten Referate der Stadt Wertheim. Seine Aufgaben gliedern sich wie folgt:

- Die Abteilung **Stadtplanung** nimmt die Aufgaben der Bauleitplanung, Stadtsanierung, Dorfentwicklung, Denkmal- und Stadtbildpflege wahr.
- Die Abteilung **Hochbau** betreut alle Hochbaumaßnahmen (Neu- und Umbauten sowie Instandhaltungsmaßnahmen) der Stadt einschließlich Bauleitung und ist für die technische Gebäudeunterhaltung und -bewirtschaftung zuständig.
- Die Abteilung **Tiefbau** betreut alle Tiefbaumaßnahmen der Stadt. Dies beinhaltet die Planung, den Neubau, die Unterhaltung und Überwachung der Straßen, Brücken, Stützmauern, Straßenbeleuchtung, Feld- und Wirtschaftswege und der Spielplätze. Die Bereitstellung und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen ist ebenfalls hier angesiedelt.
- Auch Bauvorhaben des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung (Kanäle, Regenüberlaufbecken etc.) werden von dem Referat Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau begleitet.

10.1. Stadtplanung

10.1.1. Stadtentwicklung

10.1.1.1. Sanierungsgebiete

Der sich seit dem letzten Jahrzehnt immer deutlicher abzeichnende soziale, gesellschaftliche und wirtschaftliche Wandel sowie die demographischen Veränderungstendenzen waren Anlass für die Ortschaften **Kembach und Dertingen** die städtebaulichen Missstände aufzuzeigen und die Zielausrichtung für die künftigen Dorfentwicklungen neu zu definieren. Dies ist durch die Festsetzung von Sanierungsgebieten vorgesehen. Mit dem Satzungsbeschluss am 1. Dezember 2008 und durch Bekanntmachung am 31. Januar 2009 wurde das Sanierungsgebiet rechtsverbindlich.

Für die Ortschaften **Lindelbach und Dietenhan** ist ein weiteres Sanierungsgebiet vorgesehen. Hierzu wurde im Mai 2010 durch das Büro Wegner-Stadtplanung eine Grobanalyse erstellt. Im September 2010 wurde, aufbauend auf diese Grobanalyse, ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gestellt, der am 29. November 2010 bewilligt wurde. Die abschließende Umsetzung des Projektes ist bis Ende Oktober 2011 vorgesehen.

10.1.2. Bauleitplanung

10.1.2.1. Im Jahr 2010 abgeschlossene Verfahren zum Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

OZ	Bezeichnung	Fläche / ca.	Bemerkungen
1	Erweiterung des Holzlagerplatzes „Ober dem Gereut“ in Wertheim-Reicholzheim	0,3 ha	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

10.1.2.2. Derzeitige Verfahren zum Flächennutzungsplan

OZ	Bezeichnung	Fläche / ca.	Bemerkungen
1	Wohngebiet „Salon-de-Provence-Ring“ in Wertheim-Wartberg	1,6 ha	zurückgestellt
2	Wohngebiet „Müllerswiesen“ in Wertheim-Nassig	1,2 ha	Bebauungsplan
3	Flächennutzungsplan 2025 Aktualisierung	13.863 ha	(im Verfahren) mit integriertem Landschaftsplan und Umweltbericht
4	Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Wertheim Village“ und einer Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Almosenberg“ in Wertheim-Bettingen	26 ha	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

10.1.2.3. Derzeitige Bebauungsplanverfahren

OZ	Bezeichnung	Neu- aufst.	Änder. Erweit.	Fläche ca.	Bau- grundst.	Bemerkungen
1	Wertheim-Sonderriet Gewann „Steinwiesen“ 1.Änderung		X	1,1 ha	2	zurückgestellt
2	Wertheim-Bestenheid Bepl. Mühlenweg / Bestenheider Landstraße		X	1,37 ha	-	zurückgestellt

OZ	Bezeichnung	Neu- aufst.	Änder. Erweit.	Fläche ha/ca.	Bau- grundst.	Bemerkungen
3	Wertheim-Wartberg Salon-de-Provence-Ring		X	1,63 ha	4	mit Änderung FNP zurückgestellt
4	Bebauungsplan Sondergebiet SO Gartenhausgebiet „Hinter der Mühle“ in Wertheim	X		2,90 ha	-	zurückgestellt
5	Wertheim-Reinhardshof Gewerbe- und Industriegebiet 3. Abschn.	X		20,2 ha	-	Satzungsbeschluss noch erforderlich
6	Wertheim-Nassig Wohngebiet „Müllerswiesen“	X		1,18 ha	13	mit Änderung FNP Satzungsbeschluss noch erforderlich
7	Wertheim-Kernstadt Gehweg entlang der rechten Tauberstraße von Neugasse bis Brückengasse	X		0,02 ha	-	im Verfahren
8	Wertheim-Reinhardshof Festlegung zulässiger Einzelhandelssortimente		X	-	-	im Verfahren
9	Bebauungsplan „Sondergebiet Fabrikverkauf und Gewerbegebiet 2010“ in Wertheim-Bettingen		X	26 ha	-	Änderungsflächen
10	Bebauungsplan „Obere Staffelwehrklinge“ in Wertheim	X		0,7 ha	-	im Verfahren

10.2. Altstadtsanierung, Denkmal- und Stadtbildpflege

10.2.1. Altstadt / Stadtsanierung

Aufwendungen im Bereich der Denkmalpflege 7.371 Euro

Aufwendungen sonstige Öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen 4.360 Euro

10.2.2. Wertheimer Burg

Investitionen Burg 2010 gesamt

127.486 Euro

10.2.2.1. Bauunterhalt

• Gastronomie Gebäude	963 Euro
• Gastronomie Außenanlagen	2.432 Euro
• Gastronomie Geräte/Ausstattung	254 Euro
	3.649 Euro
• Burggraben Außenanlagen	4.716 Euro
• Burggraben Ausstattung	172 Euro
• Burggraben Verbrauchsmittel / Strom	636 Euro
	5.524 Euro
• Besichtigungsanlage Gebäude	3.748 Euro
• Besichtigungsanlage Außenanlagen (incl. jährliche Überprüfung der Burganlage durch Ingenieurbüros)	25.579 Euro
• Besichtigungsanlage Schlossbeleuchtung	1.224 Euro
• Besichtigungsanlage / Ausstattung	1.107 Euro
	31.568 Euro

Gesamt

40.741 Euro

10.2.2.2. Investitionsmaßnahmen 2010

• Geländerarbeiten	51.318 Euro
• Sanierung Zugangsbrücke	35.427 Euro

Gesamt

86.745 Euro

10.3. Dorfentwicklung

10.3.1. ELR-Bewilligungen für Maßnahmen 2010

Für das Programmjahr 2010 wurden Bewilligungen für folgende Maßnahmen erteilt:

- Wohnumfeldmaßnahme: Neugestaltung der Richolfstraße (OD Reicholzheim) und Alte Heerstraße
- Höhefeld, Hauptring 12, Abriss einer alten Hofreite und Neubau eines Einfamilienhauses

Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt 586.781 Euro. Es erfolgte eine Bewilligung in Höhe von insgesamt 118.700 Euro.

10.4. Hochbau

10.4.1. Aufgabenbereich

Der Aufgabenbereich Hochbau umfasst die Zuständigkeit für alle Neu- und Umbauten sowie für die Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten aller städtischen Gebäude und deren Außenanlagen. Dazu zählen auch Einrichtung und Geräteausstattung, Heizung, Sanitär, Beleuchtung, Möblierung, Ausstattung mit Turn- und Sportgeräten, Reinigung und Wertermittlung für bebaute Grundstücke.

Zu betreuen sind:

- 16 Rathäuser
- 14 Turnhallen
- 16 Feuerwehrgebäude
- Kulturhaus mit Bücherei, Jugendmusikschule, VHS, Begegnungsstätte
- Haus der Jugend und Vereine
- Jugendtreff 114
- Haus der Begegnung
- 11 Kindergärten
- 10 Mehrzweckhallen
- Grundschule Wertheim-Nassig
- Grundschule Wertheim-Dertingen
- Grundschule Wertheim-Reicholzheim
- Otfried-Preußler-Grundschule Wertheim-Wartberg
- Grundschule Wertheim-Reinhardshof
- Grund- und Werkrealschule Wertheim-Stadt, Aula und Turnhalle
- Grund- und Werkrealschule in Wertheim-Bestenheid
- Werkrealschule Urphar-Lindelbach
- Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium mit Doppelturnhalle und Aula
- Comenius Realschule Wertheim mit 3-fach Turnhalle
- Edward-Uihlein-Schule (Förderschule), Wertheim
- Schule im Taubertal (Schule für Geistigbehinderte), Wertheim-Waldenhausen
- Infokanal, Ortsrufanlagen und Turmuhren
- öffentliche Toilettenanlagen

Außerdem ist die Hochbauabteilung für folgende Aufgabenbereiche zuständig:

- Neubau Schulsportplätze
- Neubau Spielplätze im Schul- und Kindergartenbereich

10.4.2. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

10.4.2.1. Investitionen 2010

Schulen

Bestenheid	• Comenius Realschule Wertheim	14.700.000	Euro
	• Grund- und Werkrealschule		
	- Prallwand	8.000	Euro
	- Malerarbeiten	4.000	Euro
Dertingen	• Grundschule		
	- Malerarbeiten	5.000	Euro
Reicholzheim	• Grundschule		
	- Zaun	5.000	Euro
	- Malerarbeiten	2.500	Euro
	- Akustik	6.000	Euro
Nassig	• Grundschule		
	- Lüftung WC-Anlage	2.500	Euro
Wartberg	• Otfried-Preußler-Schule		
	- Zaun	2.000	Euro
	- Verbesserung der Dämmung an Wärmebrücken der Sporthalle	3.500	Euro
Wertheim	• Grund- und Werkrealschule Alte Steige		
	Dämmung Dach Bau 1	46.000	Euro
	Sanierung Treppe Bau 2	5.000	Euro
	Erneuerung der Fluchttreppe Bau 1	20.000	Euro
	Parkettarbeiten	14.000	Euro
	Malerarbeiten Klassenzimmer	3.000	Euro

Kindergärten

Reinhardshof	• Kinderhaus		
	Bodenbelag Spielebenen	3.000	Euro
	Malerarbeiten im Flur	4.000	Euro
Mondfeld	• Renovierung Gruppenraum	8.000	Euro
Sachsenhausen	• Brandschutzmaßnahmen	15.000	Euro

Sport- und Mehrzweckhallen

Bestenheid	• Bürger- und Vereinstreff		
	Brandschutzmaßnahmen	11.000	Euro
	• Sporthalle SH 1		
	Energetische Sanierung, Beginn: April 2010	2.250.000	Euro

Bettingen	• Planungskosten Mehrzweckhalle	13.500	Euro
Dörlesberg	• Waldsporthalle Dachaufstieg	6.000	Euro
Urphar	• Mehrzweckgebäude Fenster und Malerarbeiten, 1. BA	15.000	Euro
<u>Rathäuser</u>			
Mondfeld	• Neues Scheunentor	2.500	Euro
Wertheim	• Bürger-Service-Zentrum Akustikverbesserung, Teppichboden	5.000	Euro
<u>Sonstiges</u>			
Reinhardshof	• Turmgebäude Dachsanierung	120.000	Euro
	• Gebäude 10+11 Umbau nach Interimslösung	20.000	Euro
Wertheim	• Kulturhaus Fenster streichen	2.000	Euro
	• Jugendhaus Brandschutzmaßnahmen	40.000	Euro
	• Feuerwache Hangsicherung: Roden des Steilhangs hinter der Feuerwache, Abbruch der Lagerhallen Kappes, Teilabbruch 2. Garage der Feuerwache, Felsräumung am Steilhang	110.000	Euro
	weitere Sicherungsmaßnahmen am Hang folgen im Jahr 2011		

10.4.2.2. Planungen und Berechnungen

- Generalsanierung Comenius Realschule Wertheim
- Haus Linsenrainer Mondfeld
- SH 1 in Bestenheid
- Mehrzweckhalle Bettingen
- Feuerwache Wertheim, Hangsicherung
- Feuerwache Wertheim, Gebäudekonzeption
- Erweiterung Bürgerhaus Dietenhan

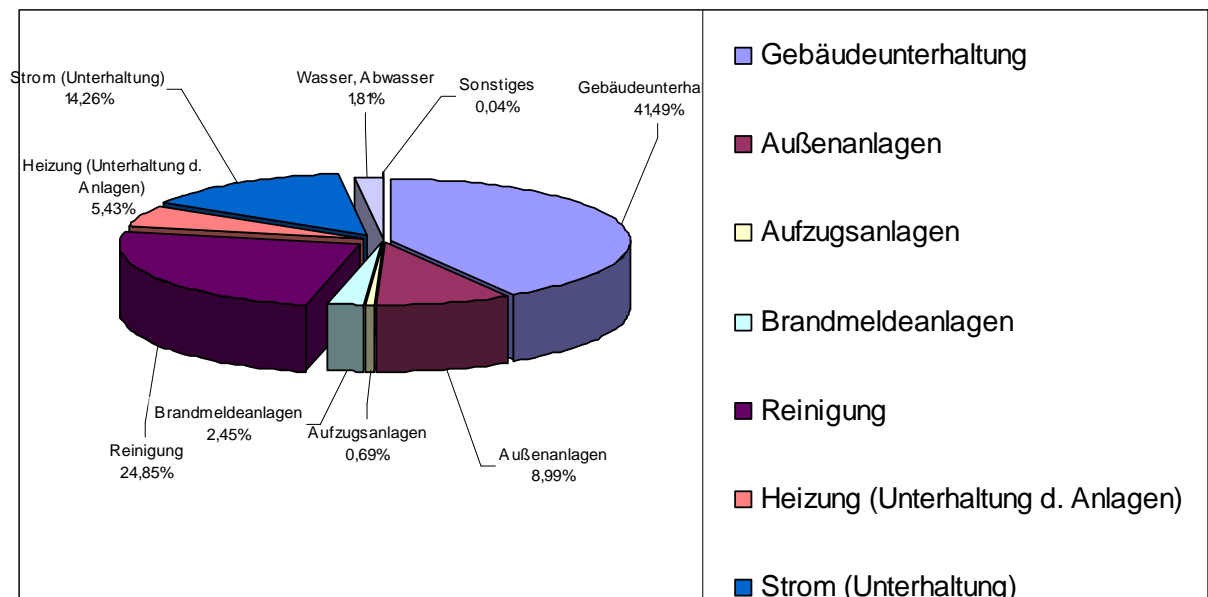
10.4.2.3. Abschluss wichtiger Projekte 2010

- Comenius Realschule Wertheim
- Nutzungsneutrale Instandsetzung Turmgebäude 11
- Büro- und Dienstleistungszentrum Reinhardshof Gebäude 10-11

10.4.3. Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten

Fremdleistung Gebäude	350.012,95 €
Material Gebäude	26.449,21 €
Fremdleistung Außenanlagen	77.574,63 €
Material Außenanlagen	3.979,85 €
Fremdleistung Aufzugsanlagen	6.060,23 €
Material Aufzugsanlagen	182,56 €
Fremdleistung Brandmeldeanlagen	21.607,86 €
Material Brandmeldeanlagen	634,50 €
Fremdleistung Reinigung	133.638,76 €
Material Reinigung	91.790,06 €
Fremdleistung Heizung	48.168,07 €
Material Heizung	1.059,83 €
Fremdleistung Strom (incl. E-Check)	119.100,37 €
Material Strom	10.233,27 €
Fremdleistung Wasser, Abwasser	14.010,31 €
Material Wasser, Abwasser	2.397,16 €
Material Kleinigkeiten	365,31 €
Summe	907.264,93 €

Kostenaufteilung



10.4.3.1. Einzelmaßnahmen

Rathaus Wertheim	Blumen	2.230,66 €
Rathaus Nassig	Austausch Fenster	3.010,58 €
GHS Bestenheid	Malerarbeiten	5.665,78 €
GHS Bestenheid	Betonsanierung Treppe	2.092,91 €
Friedhofshalle Vockenrot	Anstrich	2.477,29 €
Straßenbeleuchtung	Austausch Leuchtmittel	33.231,24 €
Main-Tauber-Halle	Außendämmung	2.084,38 €
GHS Alte Steige, Wertheim	Erneuerung Heizkreis	16.014,37 €
Mehrzweckhallen	Wartung Bühnentechnik	1.011,50 €
Waldsporthalle Dörlesberg	Gitterrost Dachaufgang und Dachdeckung	5.698,42 €
Mehrzweckgebäude Urphar	Sanierung Fenster	14.099,23 €
Bürger- und Vereinstreff Bestenheid	Sanierung Terrasse	13.240,59 €
Kulturhaus	Fenster streichen	1.274,13 €
Rathaus Wertheim	Teppich Bürger-Service-Zentrum	4.171,58 €
Rathaus Mondfeld	Tor Rathausscheune	1.137,10 €
Otfried-Preußler-Schule	Austausch Fensterscheiben	2.349,79 €
Grundschule Dertingen	Malerarbeiten	2.737,00 €
Grundschule Reicholzheim	Schallschutzdecken	5.880,14 €
Grundschule Reicholzheim	Erneuerung Zaun	4.926,47 €
GHS Alte Steige, Wertheim	Malerarbeiten	2.993,86 €
GHS Alte Steige, Wertheim	Renovierung von Böden	13.176,80 €
Kinderhaus Reinhardshof	Streichen der Innenräume (Hälfte)	3.248,71 €
GHS Bestenheid	Beseitigung Öltank	8.189,69 €
Turnhalle Edward-Uihlein-Schule	Beleuchtung	9.575,69 €
Verschiedene Gebäude	Blitzschutzanlage prüfen	9.144,59 €
Verschiedene Gebäude	Feuerlöscherprüfung	4.669,88 €
Verschiedene Gebäude	Wartung Rauchwärmeabzugsanlage	3.655,21 €
Summe 2010		177.987,59 €

10.5. Tiefbau

Die Abteilung Tiefbau des Referats Stadtplanung, Hochbau, Tiefbau ist für folgende Aufgaben zuständig:

- Planung, Bau und Unterhaltung von gemeindlichen
 - Straßen, Wegen, Plätzen,
 - Brücken, Stützmauern
 - Grünanlagen
 - Spielplätzen
 - Friedhöfen

- Sportplätzen
- Straßenbeleuchtungseinrichtungen
- Neubaugebieten (Straße, Kanal, Beleuchtung, usw.)
- Gewässern
- Technische Überwachung und Prüfung der Straßen, Wege und Plätze, Brücken, Stützmauern, Spielplätze und Bäume.
- Führung des Baum- und Grünflächenkatasters
- Organisation der Straßen- und Stadtreinigung und des Winterdienstes
- Begleitung und Koordinierung von Baumaßnahmen der Versorgungsträger (Stadtwerke, Telekom, EnBW, Breitbandkabelbauträger)
- Straßenbautechnische Beurteilung von Baugesuchen
- Vermessungsarbeiten für den Tiefbau
- Koordinierung der Hochwassereinsätze
- Förderung des privaten Hochwasserschutzes (Hochwasserobjektschutz-Programm Wertheim)

Im Wesentlichen sind folgende Einrichtungen zu unterhalten:

- Straßennetz
 - Gemeindestraßen ca. 206 km
 - Gemeindeverbindungsstraßen ca. 41 km
 - Feld- und Wirtschaftswege ca. 485 km
 - Radwege ca. 115 km
- 2.100 Straßenlampen
- 85 Brücken, Gewölbe, Durchlässe, Stützmauern
- 20 Friedhöfe
- 64 Spielplätze
- 64 ha Grünflächen

10.5.1. Investitionen im Tiefbau 2010

10.5.1.1. Baumaßnahmen im Kernhaushalt

Bettingen

- Instandsetzung des Maintalradweges 84.000 Euro

Dertingen

- Erneuerung Tartanbahn Sportplatz 9.100 Euro

Dietenhan

- DSL-Versorgung, Planung 65.000 Euro

Dörlesberg	
• Erneuerung der Wasserentnahmestelle im Friedhof	12.000 Euro
• Sonnensegel Spielplatz Mainhoststraße	10.000 Euro
Bestenheid	
• Waldfriedhof, 50 Tiefgräber mit Abdeckplatten	15.000 Euro
• Waldfriedhof, Errichtung anonymes Grabfeld	1.000 Euro
• Geländer an den Treppen zwischen Reichenberger- und Marienbader Straße	10.000 Euro
Eichel / Hofgarten	
• Friedhof, Herstellung 20 Urnengräber	2.000 Euro
• Sanierung der Straßen Venantius-Arnold-Straße / Am Bildacker	695.000 Euro
• Bau eines Fischbiotops an der „Alten Sandgrube“	168.000 Euro
Grünenwört	
• Brückensanierungen (im Bau)	114.000 Euro
Höhefeld	
• Friedhof, Einebnungen im Bereich Reihengräber	3.500 Euro
• Spielplatz, Wiederinbetriebnahme der abgebauten Schaukel	4.000 Euro
Kembach	
• Anlegen eines Grabfeldes im Friedhof / Hangabsicherung Friedhof	12.500 Euro
Lindelbach	
• Einzäunung des Rohrlaufs am Lindelbächlein am Alten Sportplatz	1.500 Euro
Mondfeld	
• Streifenfundamente Friedhof, Planung	5.000 Euro
Nassig	
• Erdaushubbucht außerhalb der Friedhofsmauer anlegen	6.500 Euro
• Urnengrabfelderweiterung	2.000 Euro
Reicholzheim	
• Ausbau der Richolfstraße, Planung	50.000 Euro
Sachsenhausen	
• DSL-Leitung, Planung	13.000 Euro
• Neuanlage der Plattenwege Friedhof	20.000 Euro
Urphar	
• Frischwasserschacht und Einbau Mutterboden am Freizeitplatz	7.000 Euro
• Grabfelderweiterung, Fundamentstreifen Friedhof	2.500 Euro
Vockenrot	
• Pflasterung am oberen Friedhofseingang	3.000 Euro
• Friedhof, Ersatz beschädigte Asphaltfläche	5.500 Euro
• Friedhof, Neupflasterung Weg zur Leichenhalle (Restarbeiten)	2.000 Euro
Wartberg	
• Lampenaustauschprogramm, Fortsetzung	10.000 Euro
• Drainage Spielplatz am Frankenplatz	6.000 Euro

Kernstadt Wertheim

• Ausbau der Eichelsteige	900.000 Euro
• Bergfriedhof, 18 neue Urnengräber	3.000 Euro
• Bergfriedhof, Wegesanierung	75.000 Euro
• Sitzgruppe im Rosengarten	3.000 Euro
• Erneuerung der Beleuchtung der Odenwaldbrücke	115.000 Euro
• Neugestaltung Tauberufer	600.000 Euro

Gesamtes Stadtgebiet

• Ersatzbeschaffung von Spielplatz-Geräten	50.000 Euro
• Erwerb von beweglichen Sachen, Ruhebänken, etc.	3.000 Euro
• Grunderwerb allgemein / Vermessungskosten	5.000 Euro
• Tiefbau allgemein / Planungskosten für Wohngebieterschließung	40.000 Euro
• Straßenbeleuchtung, Unvorhergesehenes, Bürgerwünsche	15.000 Euro

10.5.2. Unterhaltungs- und Betriebsaufwand

• Öffentliche Grünflächen Ortschaften	103.250 Euro
• Öffentliche Grünflächen Stadtgebiet	250.000 Euro
• Geräte, Ausstattungsgegenstände für Grünflächenpflege	500 Euro
• Grünflächenunterhaltung allgemein	14.000 Euro
• Baumkontrolle	1.000 Euro
• Bekämpfung Eichenprozessionsspinner	3.000 Euro
• Sportanlagen	8.000 Euro
• Abfallbeseitigung, Bauschuttplatz	10.000 Euro
• Fahnen	2.500 Euro
• Waschplätze, Anschlagtafeln	3.000 Euro
• Kinderspielplätze, Außenanlagen	35.000 Euro
• Kinderspielplätze, Geräte	100.000 Euro
• Ruhebänke	10.000 Euro
• Sonstige Erholungseinrichtungen, Außenanlagen	10.000 Euro
• Wanderwege	20.000 Euro
• Gemeindestraßenunterhaltung	300.000 Euro
• Brückenbauwerke	140.000 Euro
• Stützmauern	50.000 Euro
• Altstadtpflasterung	40.000 Euro
• Gemeindeverbindungsstraßen	29.000 Euro
• Betriebsaufwand, Lichtsignalanlage	4.500 Euro
• Verkehrszeichen, Straßenbezeichnungen	25.000 Euro
• Straßenbeleuchtung	86.000 Euro
• Winterdienst, Streugut	32.000 Euro
• Winterdienst, Eigenbetrieb Wald	3.000 Euro

• Winterdienst, Eigenbetrieb Baubetriebshof	150.000 Euro
• Straßenreinigung, Abfallkörbe, allgemeine Straßenreinigung	44.000 Euro
• Straßenreinigung, Laub- Unkrautentfernung	45.000 Euro
• Straßenreinigung, Betriebsmittel / Entsorgung Abfälle	23.000 Euro
• Straßenreinigung, Kehrmaschineneinsätze	80.000 Euro
• Straßenreinigung, Sinkkastenreinigung	30.000 Euro
• Straßenreinigung, Erstattung an private Unternehmen	54.000 Euro
• Parkplätze	4.000 Euro
• Gewässer	55.000 Euro
• Hochwasserschutz, Beseitigung Umweltschäden	20.000 Euro
• Erstattung Eigenbetrieb Abwasser (Klingenunterhaltung)	6.000 Euro
• Erstattung Eigenbetrieb Baubetriebshof (Hochwasser, Unwetter)	20.000 Euro
• Feldwege	150.000 Euro
• Hecken, Gräben	80.000 Euro
• Drainagen	8.000 Euro
• Kriegsgräber	6.000 Euro