

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Josef Flatscher

**Teilnehmer:**

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	ab 15:02 Uhr
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	als Vertreter für Dr. Wolfgang Krämer

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer

**Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:**

Dr. Ulrich Zeeb, Jan-Michael Schmiz, Roland Pfannerstill, Andrea Schenk,  
Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

**Beginn: 15:00 Uhr**

**Ende: 15:56 Uhr**

**Aktenzeichen: 0242.1**

**Protokollführer/in: Vanessa Prechtl**

Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

**T a g e s o r d n u n g**

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 01.10.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus - Rupertusstraße**
3. **Wünsche und Anfragen**
  - 3.1 **Vereinsheim der Trachtler in der Watzmannstraße**
  - 3.2 **Baumaßnahme in der Reichenhaller Straße**
  - 3.3 **Parkplatz an der ehemaligen Rauchegger-Tankstelle**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Wünsche und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Flatscher** eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses mit 7 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |  |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 01.10.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses vom 01.10.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- |  |
|--|
| 2. Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus - Rupertusstraße |
|--|

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** kommt um 15:02 Uhr zur Sitzung. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördert Projekte des Städtebaus mit nationaler Bedeutung im Jahr 2019 in Höhe von insgesamt 140 Mio. Euro.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Städte und Gemeinden sind aufgefordert geeignete Projekte bis zum  
30. November 2018

anzumelden. Mit dem Bundesprogramm sollen investive, sowie konzeptionelle  
Projekte mit:

- nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit,
- sehr hoher fachlicher Qualität
- überdurchschnittlichem Investitionsvolumen
- hohem Innovationspotenzial

gefördert werden.

Die Maßnahmen müssen deutliche Impulse in der jeweiligen Gemeinde oder Stadt  
setzen und einen hohen Qualitätsanspruch hinsichtlich des städtebaulichen  
Ansatzes mit sich bringen.

Zur Anmeldung geeigneter Projekte (Stichtag 30.11.2018) ist ein Beschluss des  
Stadtrates zur Beteiligung der Kommune am Projektauftrag 2018/2019 notwendig.

Die Voraussetzungen werden von den zwei Maßnahmen „Lindenplatz“ und  
Rupertusstraße West“ erfüllt, die auch im Jahresprogramm „Stadtumbau WEST“  
(siehe Punkt 6 – nicht öffentlicher Teil) für das Kalenderjahr 2019 vorgesehen sind.

Zur Vereinfachung werden diese Maßnahmen als ein Projekt beschrieben.

Projektbeschreibung + Kosten:

**Projekttitle**

Arbeitstitel: „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“ .

**Projektthema**

Stärkung der Innenstadt durch Konversion innenstadtnaher und untergenutzter  
Bahn- sowie Brachflächen in ein neues Stadtquartier und Verbesserung der  
Anbindung des Bahnhofes an die Innenstadt.

**Kurzbeschreibung**

***Der Planungsanlass***

Freilassings städtebauliche Entwicklung ist historisch und aktuell durch ihren Status  
als Grenzstadt zwischen Österreich und Bayern, ihrer erheblichen Bedeutung im  
schienengebundenen Personennahverkehr für die Kernregion Salzburg als  
Knotenbahnhof und ihrer Bedeutung im schienengebundenen Personenfern- und  
Güterverkehr als Grenzbahnhof auf der Magistrale Paris-Budapest geprägt. Sie ist  
darüber hinaus Teil der Modellregion Berchtesgadener Land im Projekt „Bayern

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Mobilität 2030“ mit dem Ziel der Etablierung des ersten grenzüberschreitenden Verkehrsverbunds in Deutschland.

Entsprechend der Bedeutung der Eisenbahn bestimmen noch heute die Anlagen des Bahnbetriebs die Struktur und das Bild der Stadt nachhaltig. Hiermit verbinden sich auch städtebauliche Probleme.

So begrenzt ein breites Band von Gleisanlagen die Innenstadt nach Süden und bewirkt räumlich und funktional eine sehr starke städtebauliche Zäsur zu den südlich gelegenen Wohnquartieren. De facto besteht die Stadt aus einem nördlichen und einem südlichen Teil. Der Bahnhof im Süden ist von der Innenstadt und großen Teilen der Stadt abgegrenzt. Hierdurch wird sowohl die Entwicklung der Innenstadt als auch die positive Auswirkung des Mobilitätszentrums Bahnhof, dem in Zukunft neue Aufgaben auch im Bereich des modal-splits zukommen werden, erheblich behindert.

Aufgrund des Einflusses sozioökonomischer Entwicklungen und dem damit verbundenen Status einer „wachsenden Stadt“ sowie mit der Entscheidung des bayerischen Landtags 2017 die Städte Bad Reichenhall und Freilassing als gemeinsames Oberzentrum mit zentralen Funktionen für die Region einzustufen erfährt Freilassing einen erheblichen Bedeutungszuwachs, dem auch auf der Ebene der räumlichen Stadtentwicklung entsprechend Rechnung getragen werden muss.

Angesichts der genannten Umstände verfolgt die Stadt Freilassing seit geraumer Zeit das Ziel, den Bahnhof stärker mit den zentralen Bereichen der Stadt zu verknüpfen und nicht- bzw. untergenutzte und innerstädtische Flächen zu entwickeln (nähere Ausführungen folgen). Nun soll mit dem ersten Baustein der Bahnhofsbereich funktional wie räumlich mit der Nordseite durch Neubildung eines Platzes verbunden und das Gesamtprojekt „Brückenschlag“ als ein nationales Projekt des Städtebaus initiiert werden. Der erste Schritt der gesamten Quartiersentwicklung und -gestaltung sieht eine Umwandlung untergenutzter Bahn- bzw. Brachflächen vor. Es soll an zentraler Stelle der Stadt ein Areal mit Eingangs- und Verbindungsfunktion zur nördlich angrenzenden Innenstadt sowie dem südlich gelegenen Bahnhof mit hoher städtebaulicher Qualität geschaffen werden, um somit in weiteren Planungs- und Entwicklungsstufen einen „Brückenschlag“ zu ermöglichen.

***Bausteine des Projekts - Eine Gesamtbetrachtung***

Das neue Bahnhofsviertel wird beidseits der Bahn in folgenden Bausteinen, wie in **Anlage 1 zu TOP 2** dargestellt, entwickelt:

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

1) Der neue „Lindenplatz“ als Trittstein zwischen Stadt und Bahnhof

Der Projektbaustein „Lindenplatz“ umfasst den Bereich nördlich der Bahngleise und direkt anschließend an die Innenstadt, der zeitnah in einer ersten Baustufe entwickelt werden kann.

Im Zuge der Verlegung der innerstädtischen Straßenverbindung Rupertusstraße an die Bahn eröffnet sich die Chance, eine vom Verkehr ungestörte Verbindung zwischen Bahnhof und dem Versorgungsschwerpunkt Hauptstraße in der Innenstadt zu realisieren. Eine neugestaltete Unterführung, eine barrierefreie Anbindung und eine fahrradfreundliche Rampe sollen die Attraktivität der neuen Verbindung gewährleisten.

Der Nutzungsmix der neuen platzbegrenzenden Bebauung von Wohnen, Versorgung und Dienstleistung orientiert sich am Ziel der funktionalen Stärkung der Innenstadt. Durch die Einbindung eines Lebensmittelversorgers wird die Versorgungssituation der innerstädtischen Wohnlagen nachhaltig verbessert. Ein Ärztehaus nutzt die Zentralität der Lage durch die gute ÖPNV-Anbindung und leistet zusätzlich einen Beitrag zur Verstärkung der innerstädtischen Kundenfrequenz. Die Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von der attraktiven Aussicht auf die Berge und leisten einen Beitrag zur sozialen Kontrolle des Stadtraums im Zentrum.

2) Der Bahnhof als Entree zur Stadt

Parallel zum geplanten barrierefreien Ausbau des Bahnhofs wird der gesamte Bahnhofsbereich umstrukturiert. Ziel ist der Ausbau zu einem attraktiven Mobilitätszentrum, das zukünftig die unterschiedlichsten Mobilitätsdienstleistungen bündelt. Hierzu sollen insbesondere umfangreiche Stellplatzangebote für das Fahrrad sowie für Park + Ride realisiert werden. Gegenstand der Entwicklungsmaßnahme ist auch die Neuorganisation des ÖPNVs mit einem Busbahnhof in zentraler Lage.

Nutzungsschwerpunkt ist ein neues Hotel, das aufgrund der guten Anbindung auch auf die Besucherklientel der Stadt Salzburg ausgerichtet ist. Damit ist dieser Nutzungsbaustein ein strategisches Element der lokalen Wirtschaftsförderung.

3) Stärkung der Innenstadt durch Arrondierung

Abhängig von bahnbetrieblichen Restnutzungen kann der letzte Baustein des neuen Quartiers erst in einem späteren Abschnitt auf der Zeitschiene entwickelt werden. Dann aber eröffnen sich im Zuge der Realisierung des zweiten Abschnitts der innerstädtischen Straßenverlegung große Chancen für die städtebauliche Abrundung der südlichen Innenstadt und zur Stärkung der innerstädtischen Funktionsstruktur. Durch einen neuen Platzbereich kann

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

die Hauptstraße, die heute unvermittelt an den Bahnanlagen endet, einen stadträumlich attraktiven Abschluss finden.

Die durch die Straßenverlegung freigewordenen Bauflächen stehen unterschiedlichen Nutzungen zur Verfügung:

Sie können einerseits mit neuen Ladenflächen solche Nutzungen aufnehmen, für die sich im innerstädtischen Ladenportfolio, z.B. im Drogeriebereich, kein Angebot findet. Durch die Kombination mit Stellplätzen kann die Erreichbarkeit der Innenstadt für den MIV an attraktiver Stelle erheblich verbessert werden. Zentraler Baustein aber wird ein neues Kulturhaus sein, das, verbunden mit einem Kino, durch neue kulturelle Nutzungen den auch in Freilassing wahrnehmbaren Funktionsverlust innerstädtischer Lagen kompensieren soll.

#### **Besondere Qualitätsansprüche**

Aufgrund seiner Lage, der historischen und aktuellen Bedeutung für das öffentliche Leben und der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing kommt dem Bahnhof und seiner Entwicklung im öffentlichen Interesse der Bewohner, Pendler und Nutzer ein großer Stellenwert zu. Dies erfordert die Wahrung besonderer Qualitätsansprüche und begründet auch, dass die Stadt Freilassing seit geraumer Zeit das Ziel verfolgt, den Bahnhof stärker mit den zentralen Bereichen der Stadt zu verknüpfen.

#### ***ISEK und Masterplan Innenstadt - Partizipation als strategischer Baustein***

Bereits auf der Ebene des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, ISEK, das in den Jahren 2011 bis 2012 erarbeitet wurde, kommt der Bahnhofsentwicklung deshalb eine entsprechend große Bedeutung zu.

Auf der Ebene der daran anschließenden planerischen Konzeption, wurde mit dem Masterplan Innenstadt (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**) das Projekt weiter konkretisiert und vom Stadtrat 2017 für den Bereich des Bahnhofumfeldes als Handlungsgrundlage (**siehe Anlage 3 zu TOP 2**) beschlossen.

Sowohl die Erarbeitung des ISEKs als auch der Masterplan Innenstadt wurden durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet, wo mittels unterschiedlicher Formate der Moderation in zahlreichen Veranstaltungen der bürgerschaftliche Diskurs als strategischer Baustein in die Formulierung der Entwicklungskonzeption eingebunden wurde. Daneben wird das Projekt nach wie vor durch eine Steuerungsgruppe begleitet, in der Vertreter der Bürgerschaft und des örtlichen Einzelhandels vertreten sind. Diese Steuerungsgruppe tagt aktuell quartalsweise.

#### ***Machbarkeitsstudie als operative Basis***

Der Stadtrat hat darüber hinaus 2017 beschlossen, die einzelnen Projektbausteine des Bahnhofsquartiers durch eine Machbarkeitsstudie vertieft klären zu lassen (**siehe Anlage 4 zu TOP 2**). Die Ergebnisse der Studie liegen seit Anfang 2018 vor

(siehe Anlage 5 zu TOP 2). Neben den planerischen Implikationen wurde im Rahmen der Erarbeitung auch frühzeitig die Abstimmung mit den wesentlichen Akteuren gesucht. Zahlreiche Gespräche fanden mit Vertretern der Bahn, Nutzern sowie mit betroffenen Anwohnern statt. Insbesondere die Synchronisierung der baulichen Maßnahmen mit den geplanten Maßnahmen der Bahn im Zuge des barrierefreien Bahnhofumbaus stellte ein zentrales Thema der Abstimmung dar. Als Ergebnis zeigt die Machbarkeitsstudie ein abgestimmtes Konzept mit Aussagen zur Art der baulichen Nutzung sowie zur städtebaulichen Dichte, zur zukünftigen Verkehrsführung sowie zu den einzelnen Bauabschnitten.

### ***Instrumente der Qualitätssicherung***

Angesichts der Dimension weist das Projekt eine für die Stadt Freilassing sowohl räumlich als auch in Bezug auf das erforderliche Investment außergewöhnliche Größenordnung auf. Deshalb war von Anfang an die Einbindung externer Investoren fester Bestandteil der Projektentwicklung.

Zur Sicherung der erforderlichen Qualität wurde ein Verfahren gewählt, das über die Verankerung wettbewerblicher Qualifizierungsverfahren die Grundlage für Gestaltungsqualität schafft. Dies gilt sowohl für die Akquise geeigneter Investoren als auch für die weitere Projektentwicklung.

Mittels Investorenauswahlverfahren in der Konkurrenz untereinander, soll gewährleistet werden, dass nur hinreichend erfahrene und ausgewiesene qualitätsorientierte Bewerber zum Zuge kommen. In einem zweiten Schritt erfolgt durch privatrechtliche Vereinbarungen im Rahmen der Grundstücksveräußerung die Verpflichtung zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Damit werden seitens der Stadt Freilassing die vorhandenen Instrumente der Qualitätssicherung konsequent eingesetzt.

### **Ziele und Zweck**

#### ***„Brückenschlag“ als Leitbild***

Mit dem Masterplan Innenstadt wurde die Weichenstellung des ISEKs hin zu einer forcierten Entwicklung des Bahnhofsbereichs bestätigt. Unter dem Thema „Brückenschlag“ wurden die Leitziele des Projekts konkretisiert und räumlich über den engeren Bahnhofsbereich auch auf die Nordseite der Bahnanlagen ausgedehnt. Damit soll die jahrzehntelang wirksame Zäsur zwischen Innenstadt und Bahnhof aufgelöst und eine attraktive räumliche wie auch funktionale Verbindung geschaffen werden. Zukünftig, so das Planungsziel, soll die Innenstadt nicht an den Bahnbetriebsflächen ihr Ende finden, sondern städtebaulich wirksam mit der Südseite am Bahnhof verbunden werden.

#### ***„Brückenschlag“ als Länderverbindung***

Das Thema „Brückenschlag“ beinhaltet allerdings nicht nur eine lokale Dimension, sondern steht durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Republik Österreich und



den gemeinsamen grenzübergreifenden Agglomerationsraum auch in einem nationalen Rahmen. Der Bahnhof als transhistorischer Ort steht hier für die Anbindung an die benachbarte österreichische Landeshauptstadt Salzburg. Durch die Entwicklung des Bahnhofsquartiers soll auch der Brückenschlag über die nationale Grenze dokumentiert und damit die Stadt Freilassing in ihrer Funktion als Doppelzentrum mit Salzburg innerhalb der Kernregion Salzburg nachhaltig gestärkt werden (**siehe Anlage 6 zu TOP 2**).

### ***Konversion und Brachflächenrecycling als Strategie***

Neben den übergeordneten städtebaulichen Zielen beinhaltet das Projekt „Brückenschlag“ auch ganz konkrete Maßnahmen des Stadtumbaus. Die für den Stadtumbau erforderlichen Flächen werden im Wesentlichen durch die Konversion von innenstadtnahen Bahnflächen, sowie die Einbindung daran angrenzender, untergenutzter Stadtbrachen bereitgestellt. Durch die Verlegung einer innerstädtischen Sammelstraße direkt an die Bahntrasse können aus bisher untergenutzten Flächen hochwertige Innenstadtfächen entwickelt werden. Damit ist das Projekt, auch durch die Strategie des Brachflächenrecyclings, eine zentrale Maßnahme im Rahmen der nachhaltigen Innenentwicklung.

### ***Öffentlicher Raum als Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsplattform***

Mit dem sogenannten „Lindenplatz“ wird eine räumliche Verbindung von Innenstadt zum Bahnhof an der Südseite der Innenstadt vorgesehen, der aufgrund seiner Lage und städtebaulich hochwertigen Gestaltung für das neue innerstädtische Quartier, für die Innenstadt und für die gesamte Stadt wichtige Funktionen übernimmt. Durch die Verknüpfung zentraler Bereiche der Stadt und die Erhöhung der städtebaulichen Qualität erfolgt eine Stärkung der Innenstadt als originäres Herz der Stadt Freilassing. Dies ermöglicht dem öffentlichen Raum die Wahrnehmung der Funktion als Handels-, Begegnungs- und Kommunikationsplattform.

### **Fördermaßnahmen**

Angesichts der planerischen Komplexität wird das Projekt nicht in einem Zuge zu realisieren sein. Zur Realisierung des neuen Bahnhofsquartiers in Freilassing mit dem Projekt „Brückenschlag“ wird in einem ersten Baustein der Bereich um den geplanten „Lindenplatz“ und die Rupertusstraße (West) entwickelt und realisiert. Folgende Fördermaßnahmen sind in diesem ersten Baustein vorgesehen:

- 1) Schaffung eines zentralen Platzes am Übergang von Innenstadt zur Bahnunterführung.
- 2) Neuerrichtung eines Gebäudes mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Versorgung und Dienstleistung zur funktionalen Stärkung der Innenstadt ggf. durch Einrichtung eines Lebensmittelversorgers, von Arztpraxen sowie Wohnungen (in den Obergeschossen).

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Erläuterung: Durch die Einbindung eines Lebensmittelversorgers wird die Versorgungssituation der innerstädtischen Wohnlagen nachhaltig verbessert. Ein Ärztehaus nutzt die Zentralität der Lage durch die gute ÖPNV-Anbindung und leistet zusätzlich einen Beitrag zur Stärkung der innerstädtischen Kundenfrequenz. Die Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von der attraktiven Aussicht auf die Berge und leisten einen Beitrag zur sozialen Kontrolle des Stadtraums im Zentrum.

- 3) Verlegung der innerstädtischen Straßenverbindung Rupertusstraße an die Bahn. Dies eröffnet die Chance, eine vom Verkehr ungestörte Verbindung zwischen Bahnhof und dem Versorgungsschwerpunkt Hauptstraße in der Innenstadt zu realisieren.
- 4) Zur Gewährleistung einer barriere- und kreuzungsfreien Anbindung an den Bahnhof soll am „Lindenplatz“ eine neue Rad- und Fußwegeunterführung unter der zu verlegenden Rupertusstraße mit fahrradfreundlicher Rampe im Bereich des Lindenplatzes erbaut werden, um die Attraktivität der neuen Verbindung zu gewährleisten.

#### **Projektbeteiligte und Organisationsstruktur**

Das Gesamtprojekt „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“ wird durch die Eigentümer, Berührten, Betroffenen, Interessierten und Träger öffentlicher Belange getragen. Hierbei wird das Projekt partnerschaftlich durch sämtliche Eigentümer der Flächen des Gesamtprojektes (Stadt Freilassing, DB Netz, DB Station und Service sowie Finanzdienstleister) geplant und umgesetzt. Auch im Baustein 1, der zunächst zeitlich unabhängig von den weiteren Bausteinen entwickelt wird, sind die genannten Eigentümer beteiligt. Hierbei übernimmt die Stadt Freilassing die Vermittlerrolle zwischen den weiteren Eigentümern und koordiniert im Rahmen ihrer Planungshoheit die weiteren Schritte unter gemeinsamer Rücksprache mit der DB und dem Finanzdienstleister. Die weiteren Berührten, Betroffenen, Interessierten und Träger öffentlicher Belange wurden bereits frühzeitig durch Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelgespräche in den Entwicklungsprozess durch die Stadt Freilassing integriert. Die Umsetzung des Projektes erfolgt durch einen Projektentwickler. Die besonderen, im ISEK, im Masterplan Innenstadt und in der Machbarkeitsstudie ermittelten und formulierten Qualitätsansprüche der Stadt Freilassing werden dabei im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtlich gesichert und Bestandteil der Umsetzung.

#### **Ablauf- und Zeitplan**

Siehe **Anlage 7 zu TOP 2**.

#### **Grobe Kostenschätzung**

*„Lindenplatz“ und Rupertusstraße West (1. Baustein)*

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Der erste Baustein „Lindenplatz“ und Rupertusstraße West kann mit der folgenden groben Kostenschätzung beziffert werden:

**Projektgesamtkosten**

Gesamtprojektkosten	19.983.250,00€
Gesamterschließungskosten	2.133.250,00€

**Kosten der Stadt Freilassing als Grundlage für die Teilnahme am Förderprogramm**

Kostenanteile originär durch Stadt	2.040.450,00€
Städtebaulicher Mehraufwand	650.000,00€

Zuwendung des Bundes:

Der Bund beteiligt sich zu 2/3 an den förderfähigen Kosten.

Zuwendung des Landes:

Der städtebauliche Mehraufwand ist im Jahresprogramm „Stadtumbau WEST“ angemeldet. Die Förderung beträgt 60% der förderfähigen Kosten. Gem. Ziffer 5.1. des Projektauftrags ist die finanzielle Beteiligung des Landes gewünscht bzw. vorgesehen. Auf den Eigenanteil der Kommune (1/3) kann die Landesförderung nicht angerechnet werden.

Weitere Vorgehensweise / Ablauf:

- Am 30. November 2018 endet die Frist zur Einreichung der Projektskizzen (Online).
- Die Städtebauförderung des Landes übermittelt die Stellungnahme zum Projekt bis 14. Januar 2019 an das Bundesministerium.
- Bis Ende Januar Sichtung und Vorauswahl der geeigneten Projekte durch das Bundesministerium
- Februar 2019 – Tagung einer unabhängigen Expertenjury zur Erstellung von Förderempfehlungen
- März 2019 Veröffentlichung der Auswahl und Information an die Kommunen

Bei Projektaufnahme:

Erstellung der Zuwendungsanträge bis Mai 2019

**Im Gremium werden folgende Fragen zum Baustein 1 gestellt:**

- **Gehören die angesprochenen untergenutzten Flächen der Bahn oder kann die Stadt bereits über diese verfügen?**
- **Was ist unter der Neugestaltung der Unterführung zu verstehen? Diese soll doch lediglich verlängert werden.**
- **Warum wird eine Neuorganisation des ÖPNV notwendig, wenn der Busbahnhof nur verlegt werden soll?**
- **Warum entstehen für die Gebäudeerrichtung im Bereich des Lindenplatzes Kosten in Höhe von 17 Mio. €? Diese erscheinen sehr hoch.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Herr Schmiz erklärt, dass sich die minder- bzw. untergenutzten Flächen nicht nur auf den Baustein 1, sondern auf die gesamte Maßnahme beziehen. Im Bereich des Bausteins 1 sind die minder- bzw. untergenutzten Flächen im Eigentum der Stadt. Diese Flächen befinden sich im Bereich des bisherigen Parkplatzes, da dieser aus städtebaulicher Sicht minder- bzw. untergenutzt ist. Im Süden beim Baustein 2 gibt es untergenutzte Flächen, die der Bahn gehören. Bezüglich der Unterführung ist zu sagen, dass nicht die komplette Unterführung neugestaltet werden wird, sondern die bestehende Unterführung verlängert werden soll, bis unter die dann neue Rupertusstraße hindurch. Eine Neuorganisation des ÖPNV aufgrund der Verlegung des Busbahnhofs wird nötig sein, da sich die Ein- und Ausfahrtsituation usw. verändern wird und geprüft werden müsse, ob dann Fahrplananpassungen etc. notwendig werden. Die Kosten in Höhe von 17 Mio. € wurden von Herrn Prof. Schirmer ermittelt und werden als plausibel angesehen, da es sich um ein großes Gebäude handelt und auch Parkplätze und evtl. sogar eine zweigeschossige Tiefgarage etc. vorgesehen werden soll.

Seitens des Gremiums wird betont, dass dieses Projekt zwar sehr gut dargestellt wurde, jedoch so nie entstehen wird bzw. es noch sehr lange dauern wird, bis dies realisiert werden könne. Der Förderantrag sollte aber auf jeden Fall eingereicht werden.

Im Gremium wird nachgefragt, inwieweit neue Aufgaben im Bereich des modal-splits entstehen werden, da ein modal-split ja bereits vorhanden ist.

Herr Schmiz erklärt, dass der modal-split die Aufteilung der einzelnen Verkehrsmittel beschreibt. Ziel sei es, durch den besseren Anschluss des Bahnhofs an die Umgebung, den ÖPNV zu verstärken und somit den Anteil des ÖPNVs am modal-split zu erhöhen.

Im Gremium wird kritisiert, dass der Lindenplatz und die Rupertusstraße jetzt primär realisiert werden sollen, obwohl im ISEK die Entwicklung des Bahnhofs (Baustein 2) als dringlicher gesehen wird.

Herr Schmiz erklärt, dass die Dringlichkeit bezüglich der Entwicklung des Bahnhofareals bekannt sei, jedoch der Baustein 2 noch nicht in Angriff genommen werden könne, da die Verhandlungen mit den einzelnen Beteiligten noch nicht abgeschlossen seien und beispielsweise auch die Abwicklung bezüglich des barrierefreien Ausbaus noch nicht abschließend geklärt sei. Die Realisierung des Bausteins 1 sei notwendig, um den Baustein 2 in Angriff nehmen zu können.

Erster Bürgermeister Flatscher ergänzt, dass der Lindenplatz auch deswegen primär behandelt werden sollte, da hier die Verhandlungen leichter sein werden und

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

somit dieses Vorhaben auch schneller als die anderen Bausteine realisiert werden könne.

Weiterhin wird im Gremium die Frage gestellt, ob für die Entwicklung des Bahnareals schon mit den wesentlichen Akteuren und den Anliegern etc. gesprochen wurde bzw. Vereinbarungen getroffen wurden.

Herr Schmiz erklärt, dass die Stadt mit dem Investor Einigkeit erzielen müsse, um dieses Vorhaben angehen zu können. Mit den Nachbarn bzw. Eigentümern wurde schon im Rahmen der Machbarkeitsstudie Rücksprache gehalten.

Außerdem wird seitens des Gremiums darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung von Arztpraxen im Süden günstiger wäre, auch in Bezug auf die bessere Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Herr Schmiz erklärt, dass ein Ärztehaus im Norden vorgesehen werden soll, da dies erhebliche Vorteile für die Belebung der Innenstadt bringen wird und dieser Bereich auch mit Hilfe von öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass dies auch so in der Machbarkeitsstudie aufgezeigt wurde.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es förderschädlich wäre, wenn sich beispielsweise herausstellen würde, dass der dritte Baustein gar nicht realisierbar ist. Zudem wird betont, dass die Realisierung der Bausteine 1 und 2 zumindest teilweise gleichzeitig erfolgen müsste.

Herr Schmiz erklärt, dass sich die aufgeführten Fördermaßnahmen nur auf den ersten Baustein beziehen, da bereits klar sei, dass die anderen beiden Bausteine nächstes Jahr mit Sicherheit noch nicht umgesetzt werden können.

Im Gremium wird sich danach erkundigt, ob dann der barrierefreie Ausbau auch hinausgezögert werden wird.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass der barrierefreie Ausbau seitens der Bahn sowieso um ca. 2 Jahre zurückgeschoben wurde und deshalb der zweite Baustein noch nicht realisiert werden könne. Deshalb soll nun als erstes mit dem ersten Baustein (Lindenplatz und Rupertusstraße) begonnen werden.

Seitens des Gremiums wird verdeutlicht, dass es unmöglich sei, die Bausteine 1 und 2 gleichzeitig anzugehen, da dies praktisch nicht abzuwickeln sei. Denn dann würde im Norden und Süden des Bahnhofs zeitgleich gebaut werden und der Bahnhof wäre von keiner Seite aus problemlos zu erreichen. Wenn zuerst die

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Maßnahme im Norden durchgeführt wird, dann ist bei der späteren Realisierung der Südseite der Bahnhof schon über die Unterführung an der Rupertusstraße zu erreichen.

Weiterhin wird im Gremium die Frage gestellt, warum der Investorenwettbewerb für den zweiten Baustein nicht schon jetzt begonnen werden könne.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass sich mit der Investorenwahl erst auseinandergesetzt werden könne, wenn klar sei, in welcher Reihenfolge die einzelnen Maßnahmen durchgeführt werden sollen und mit welcher Maßnahme begonnen werden soll. In der heutigen Sitzung ginge es nur um die Stellung des Förderantrags und nicht um Detailfragen bezüglich der einzelnen Maßnahmen.

Herr Schmiz ergänzt, dass der Investorenwettbewerb im Bereich des zweiten Bausteins aktuell noch nicht gestartet werden könne, da mit den Eigentümern noch keine abschließende Einigung erzielt werden konnte.

**Beschluss:**

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Teilnahme am Förderprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ mit dem Projekt „Brückenschlag – das neue Bahnhofsquartier in Freilassing“.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	1 Stimme

**3. Wünsche und Anfragen**

**3.1 Vereinsheim der Trachtler in der Watzmannstraße**

**Stadratsmitglied Hartmann** erkundigt sich, was beim Vereinsheim der Trachtler in der Watzmannstraße gemacht wird, da viele große Bäume umgeschnitten wurden.

**Erster Bürgermeister Flatscher** erklärt, dass das Grundstück nicht der Stadt gehöre und darüber nichts bekannt sei. Dies müsse geprüft werden.

**Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis.**

### 3.2 Baumaßnahme in der Reichenhaller Straße

**Stadtratsmitglied Oestreich-Grau** weist auf die Baumaßnahme in der Reichenhaller Straße neben der ehemaligen Sparkasse hin und kritisiert, dass hier erhebliche Verkehrsbehinderungen auftreten, da nur einspurig vorbeigefahren werden könne. **Frau Oestreich-Grau** würde außerdem gerne wissen, wie lang diese Einschränkung andauern wird.

**Erster Bürgermeister Flatscher** erklärt, dass hier bis vor kurzem noch zweispuriger Verkehr möglich war und sichert Überprüfung zu.

**Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis.**

### 3.3 Parkplatz an der ehemaligen Rauchegger-Tankstelle

**Stadtratsmitglied Braun** würde gerne wissen, ob es stimmt, dass Herr Aicher den Parkplatz an der ehemaligen Rauchegger-Tankstelle wieder für die Öffentlichkeit zugänglich machen möchte. Denn er habe gehört, dass nur noch die Asphaltierung fehlen würde, bevor dieser wieder öffnet.

**Erster Bürgermeister Flatscher** erklärt, dass er bis dato noch keine Information darüber erhalten habe.

**Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 10  
vom 29. Oktober 2018  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:56 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 19.11.2018 genehmigt.

Freilassing, 16.11.2018  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

**Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.**