



STADT
WÜRZBURG

*Fachbereich Tiefbau
und Verkehrswesen*

WEGweiser 24.1

**Managementbericht
aus dem Tiefbau und Verkehrswesen**

VORWORT DER REFERATSLEITUNG UND DER FACHBEREICHSLEITUNG

Ich freue mich sehr, Ihnen wieder eine Übersicht der aktuellen Tätigkeiten aus dem Fachbereich Tiefbau und Verkehrswesen präsentieren zu können.

Gleich zwei Projekte gehen rechtzeitig zum Start der Radfahrersaison in Betrieb. Zum einen konnte durch die Baumaßnahme in der Schweinfurter Straße – Raiffeisenstraße ein wichtiger Abschnitt der Radachse 3/4 ausgebaut werden, der zudem finanziell durch die Regierung von Unterfranken gefördert wurde. Zum anderen

wurde mit der Herstellung eines Geh- und Radweges in der Johann-Sperl-Straße die Radinfrastruktur optimiert.

Das Team rund um die Abteilung Verkehrsmangement ist um die Besetzung des Fußverkehrsbeauftragten komplettiert worden. Die Belange des Fußverkehrs werden somit weiter gestärkt.

Drei attraktive Platzgestaltungen können noch in diesem Jahr der Öffentlichkeit „übergeben“ werden. Diese werden aktuell intensiv baulich ausgeführt und schaffen nach der Fertigstellung eine Urbanität, die zum Verweilen einlädt.

Eine spannende Lektüre wünscht Ihnen

Ihr **Benjamin Schneider**
Berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat

Unser Fachbereich trägt mit fachlicher Qualifikation in Planung und Ausführung maßgeblich zum Erhalt der Straßen und Wege und damit zur Mobilität in der Stadt Würzburg bei. Aktuell beschäftigt uns aber auch der **Ruhende Verkehr am Heuchelhof**. Neben den interessanten Projektinformationen in dieser Broschüre möchte ich Sie deshalb aufgrund der sich rasch verändernden Aktualität zusätzlich auf unsere Internetseite <https://www.wuerzburg.de/themen/verkehr--mobilitaet/heuchelhof> verweisen.



Bitte nutzen Sie die Parkmöglichkeiten auch im weiteren Umfeld.

Bitte beachten Sie, dass die **Feuerwehrezufahrten** stets freizuhalten sind. Die Beschilderung dient auch Ihrem Schutz und dem Schutz Ihrer Wohnung im Brandfall. Es wird kostenpflichtig abgeschleppt.





Ihre **Annette Messerer**
Fachbereichsleiterin Tiefbau und Verkehrswesen

VORAB

INHALT

Fußverkehr	2
Fahrradentfernung	4
Feuerwehrbeschleunigung und Buspriorisierung	5
Platzgestaltung Grafeneckart	7
Weitere Platzgestaltungen	9
Ersatzneubau Brücke Rottendorfer Straße	12
Radweg entlang Johann-Sperl-Straße	13
Die Weiterentwicklung des Digitalen Zwillings	15
Qualifizierter Mietspiegel	17
Straßenunterhalt durch den Bauhof	19

FUSSVERKEHR

2	Der Fachbereich Tiefbau und Verkehrswesen ist im vergangenen Jahr um die neue Stelle des Fußverkehrsbeauftragten der Stadt Würzburg ergänzt worden, welcher sich als zentraler städtischer Ansprechpartner für die Belange von Fußgängerinnen und Fußgängern ein- und Maßnahmen zur Förderung umsetzt. Hiermit soll der interdisziplinäre Ansatz für eine gleichberechtigte Verknüpfung aller Verkehrsrten weiter verfolgt und der Fußverkehr als bedeutender Bestandteil der urbanen Mobilität gestärkt werden. Das Zufußgehen ist die sozialste Form der Mobilität, welche kostenlos und ressourcenschonend ist. Fußgängerinnen und Fußgänger beleben öffentliche Räume und beeinflussen somit die Lebendigkeit einer Stadt. Im Fokus der Arbeit des Fußverkehrsbeauftragten stehen sowohl die Planung komfortabler Wegebeziehungen im Stadtgebiet für alle Bevölkerungsgruppen, als auch insbesondere der barrierefreie Ausbau von Gehwegen, Querungsstellen und sonstigen Fußverkehrsanlagen. Herr Suhr, welcher die Stelle seit dem Herbst 2023 besetzt, setzt sich dafür ein, dass die Bedürfnisse von Fußgängerinnen und Fußgängern bei Planung und Bau von Verkehrsflächen umfassend miteinbezogen
---	--



Marc Suhr
Fußverkehrsbeauftragter



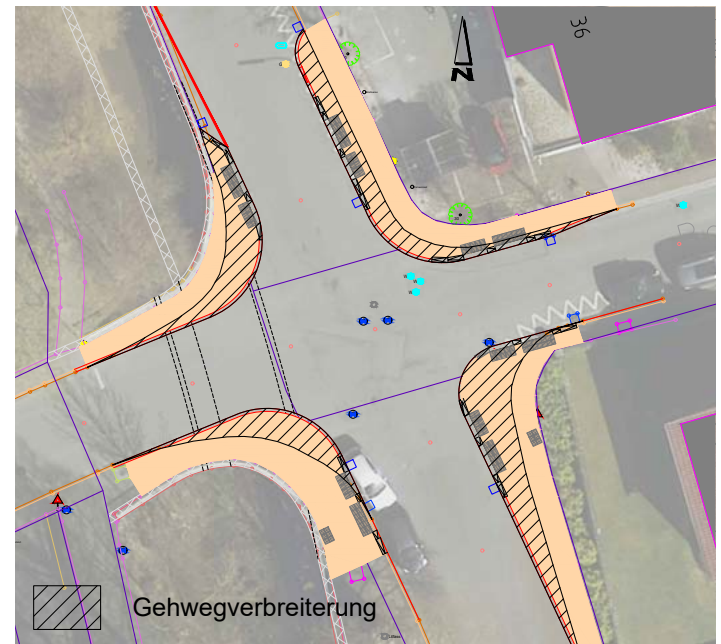


Baumaßnahme Kreuzung Bonhoefferstraße / St.-Rochus-Straße

Ziel der Maßnahme war die Verbesserung der Querungsmöglichkeit für Fußgänger. Regelmäßig können hier ältere Menschen mit Rollator beobachtet werden, welche die Straße queren und die bisher teilweise hohe Borde und breite Fahrbahnen überwinden mussten. Neben der ohnehin erforderlichen Instandsetzung der Bordsteine und der Fahrbahn werden barrierefreie Querungshilfen angelegt. Die sogenannten differenzierten Bordhöhen werden berücksichtigt. Das Verbreitern der Gehwege und Reduzieren der Straßenbreite verbessert zudem die Sicht der Verkehrsteilnehmer untereinander und verkürzt den Weg beim Überqueren der Fahrbahn.

werden. Hierbei sind die Aufwertung des Fußwegenetzes, eine umfassende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und die Reduzierung von Konfliktstellen zentrale Aufgabenschwerpunkte.

Zusätzlich steht er bereits im bundesweiten Austausch mit Verantwortlichen in anderen Kommunen, um lokalen Herausforderungen mit neuen Lösungsansätzen zu begegnen und diese weiterzuentwickeln. Die dort gewonnenen Erkenntnisse fließen außerdem in die Erstellung des Fußverkehrskonzepts der Stadt Würzburg ein, welches derzeit in der Koordinierungsstelle Nachhaltige Mobilität des Umwelt- und Klimareferates vorbereitet wird und das Herr Suhr begleitend erarbeitet. Somit wirkt der Fußverkehrsbeauftragte auch bei der strategischen Fußverkehrsplanung mit. Das Fußverkehrskonzept soll diesen Themenkomplex in seiner Bedeutung weiter hervorheben und bei der Priorisierung von Maßnahmen unterstützen.



Querungshilfe Bonhoefferstraße



FAHRRADENTFERNUNG

Dem Radverkehrskonzept folgend werden seit Jahren Zug um Zug Fahrradabstellanlagen geplant und installiert, um die Innenstadt als Ziel für den Radverkehr attraktiver zu gestalten. Allerdings werden aktuell viele Fahrradständer durch sogenannte Schrotträder und scheinbar nicht mehr genutzte Fahrräder blockiert.

Im gesamten Stadtgebiet erfolgt die Entfernung dieser ungenutzten Fahrräder über den Kommunalen Ordnungsdienst sowie den Bauhof und die Stadtreiniger. Für die wettergeschützten Fahrradgaragen musste ein neuer Arbeitsprozess entwickelt werden. Die in den Fahrradgaragen geltenden Nutzungsregeln, die an jeder Fahrradgarage deutlich sichtbar angebracht sind, beinhalten auch die Basis zur Entfernung von Fahrrädern. Die Arbeiten bis zur Einlagerung der Räder und Rückführung zur Besitzerin oder zum Besitzer stellen einen umfangreichen Arbeitsaufwand dar, den die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs nun im Sinne der Radverkehrsförderung übernommen haben. Zunächst werden alle Fahrräder, die länger als sieben Tage stehen dokumentiert, bzw. mit Banderole der Besitzer aufgefordert das Rad zu entfernen. Nach Ablauf

der Frist wird es als Fundsache gewertet, drei Monate gelagert und anschließend verwertet. Trotz der Nutzungsregeln und des Hinweises auf die maximale Abstelldauer belegen viele Fahrräder die Schienen für einen längeren Zeitraum, ohne dass die Eigentümerinnen oder Eigentümer den Besitz an ihrem Fahrrad aufgeben. Um die Rückführung zu erleichtern, wurde im Internet (s. QR-Code) ein Kontaktformular eingerichtet. So werden die Fahrradgaragen dauerhaft aktiv genutzten Rädern zur Verfügung gestellt.

weitere Informationen
einschließlich des
Kontaktformulars über
den QR-Code



Tobias Mattheis
Radverkehrsbeauftragter



Ralf Hilbert



Elke Schwarze

Projektteam Fahrradgaragen Projektteam Fahrradgaragen



WIR BESCHLEUNIGEN

Feuerwehrbeschleunigung

Im Notfall möglichst schnell am Einsatzort sein: Das ist die Grundlage für erfolgreiche Einsätze der Feuerwehr. In der Vergangenheit war die Brücke Rottendorfer Straße die Haupteinsatzroute für die Berufsfeuerwehr Würzburg mit Sitz in der Hofstallstraße zum Erreichen des Frauenlands und Hublands sowie der südlichen Stadtteile. Aufgrund der dortigen Sperrung entfällt diese Route seit Anfang 2024. Die Alternativroute läuft entlang der Siligmüllerstraße und über die neu errichtete Siligmüllerbrücke. Da diese Route allerdings länger ist und nicht nur von der Feuerwehr genutzt wird, sondern auch von vielen anderen Fahrzeugen, bestand

die Sorge, dass diese mitunter nicht rechtzeitig zu ihren Zielen kommt. Denn: Im Notfall zählt jede Sekunde! Um dieses Problem zu lösen, wurden sowohl die Einsatzfahrzeuge als auch die Ampeln entlang der Trasse mit modernster Technik ausgestattet, die in der Lage ist die Einsatzfahrten zu erkennen und die Ampeln für die Feuerwehr frühzeitig auf Dauergrün zu stellen. Das ermöglicht, dass der Rückstau schon geräumt werden kann bevor die Einsatzfahrzeuge dort eintreffen. Wenn die Feuerwehr dann selbst an der Ampel ankommt, gibt es keinen Rückstau mehr und die Einsatzfahrzeuge können zügig die Kreuzung überqueren. Sobald alle Einsatzfahrzeuge über die Kreuzung gefahren sind, schaltet die Ampel wieder zurück in das normale Signalprogramm.

Das System ist an 5 Ampeln bereits seit Anfang des Jahres in Betrieb und beschleunigt die Feuerwehr im Notfall. Eine Ausweitung auch auf andere Einsatztrassen ist bereits in Umsetzung. Dies wird in Zukunft dafür sorgen, dass die Feuerwehr in Würzburg noch schneller und sicherer zu ihren Einsätzen kommt.



Zusammenarbeit Feuerwehr, FB Tiefbau und Verkehrswesen, WVV, Firma Yunex

Buspriorisierung

Im Bus an einer Ampel warten? Das wird in der Linie 12 entlang der Versbacher Straße bald der Vergangenheit angehören. Aktuell läuft auf dieser Trasse die Umsetzung einer Buspriorisierung. Das heißt für die Zukunft: Sobald sich ein Bus einer Ampel nähert, bekommt dieser automatisch Grün. Dazu werden die Busse mit kleinen Computern (Onboard-Units) ausgestattet, die während der gesamten Fahrt mit dem städtischen Verkehrsrechner sowie der Ampel (Roadside-Units) kommunizieren. Man spricht hier von einer Car2X-Technologie (Fahrzeug-zu-Umgebung-Kommunikation). Insgesamt werden anfangs 10 Ampeln mit der neuartigen Technik ausgestattet. Bisher werden in Würzburg ausschließlich die Straßenbahnen an Ampeln priorisiert. Mit der Umsetzung entlang der Versbacher Straße wird der Grundstein gelegt, um auch den Busverkehr weiter zu stärken. Nach aktuellem Zeitplan kann das System noch im Sommer in Betrieb gehen. Eine künftige Ausweitung auch auf andere Ampeln und Trassen ist denkbar. Dieses Projekt kann nur umgesetzt werden, da die Verkehrstechnik dort sowie der städtische Verkehrsrechner im Rahmen des Umweltorientierten Verkehrs- und Mobilitätsmanagements (UVM) modernisiert wurden.

Die Priorisierung von Bussen an Ampeln ist Bestandteil des Integrierten Klimaschutzkonzepts (IKK) der Stadt Würzburg. Denn die Stärkung des ÖPNV ist ein wichtiger Baustein der Verkehrswende hin zu einer nachhaltigen und klimaschonenden Mobilität.



Jörn Egbert
Verkehrssteuerung



GRAFENECKART

Um die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt attraktiver zu gestalten, wird seit September 2023 das Areal rund um den Grafeneckart als Gemeinschaftsprojekt zwischen den Fachbereichen Stadtplanung und Tiefbau und Verkehrswesen neu gestaltet.

Die Aufwertung erfolgt durch die Pflanzung dreier Großbäume, die Neuordnung der Fahrradabstellanlagen und die Verbesserung der Oberflächen mit hoch-

wertigen Materialien, deren einheitliche Neugestaltung die Nutzung multifunktional regelt und keine Nutzergruppe explizit bevor- oder benachteiligt.

Die Ausgestaltung der unter der Pflasterfläche zusammenhängenden streifenförmigen Baumscheiben der drei Bäume erfolgt mittels begehbaren und wasser-durchlässigen Baumrosten.

Der Regenwasserbewirtschaftung wird durch eine na-



PLATZGESTALTUNG

türliche Bewässerung über die Einleitung von Dachflächenwasser des Rathauses in die Baumgrube Rechnung getragen.

Die Fahrradabstellanlagen werden nach Abschluss der Maßnahme im fließenden Übergang zur Glockengasse bestmöglich platziert.

80 %
Städtebau-
förderung

1.700 m²
Pflasterfläche

ca. 10 Monate
Bauzeit

1,95 Mio. €
Baukosten



WEITERE PLATZGESTALTUNGEN

Haugerkirchplatz

Das Warten auf die Neugestaltung des Haugerkirchplatzes hat ein Ende. Das Ergebnis der Untersuchungen am Untergrund und dem Grundwasser aufgrund der vormaligen Nutzung zwei alter Kraftstofftanks liegt nun nach ausreichender Beobachtungszeit vor. Eine potenzielle Grundwasserverunreinigung im Bereich der stillgelegten Erdtanks der ehemaligen Tankstelle wurde nicht nachgewiesen. Demnach ist der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast aus-

geräumt.

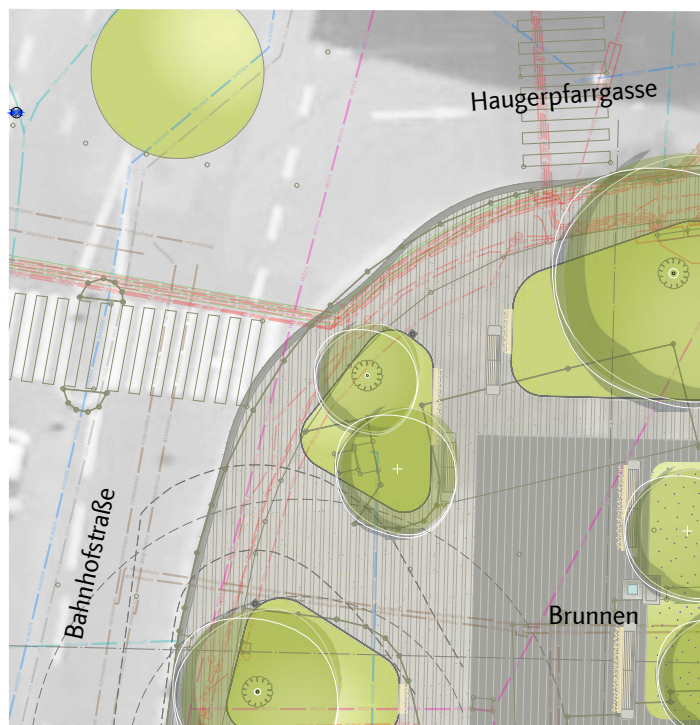
Die Wiederaufnahme der Bauarbeiten wird gerade vorbereitet. Eine Fertigstellung ist bis Ende des Jahres 2024 geplant.

Die Planung sieht eine Begrünung des Haugerkirchplatzes vor. Bis zum Jahr 1933 war der Haugerkirchplatz als schlichte „gärtnerische Anlage“ mit Grünbeeten und Bäumen gestaltet, bevor der Platz schrittweise zu einem Parkplatz umgestaltet wurde.

Im Zuge der jetzigen Umgestaltung wurden die Parkplätze für Pkw und Motorräder entfernt. Die vorhandenen und drei neu zu pflanzenden Bäume werden in



Historische Umgestaltung des Haugerkirchplatzes



Planung des Haugerkirchplatzes

9 PLATZGESTALTUNG

Einzelgrünflächen integriert. Der restaurierte und bisher am Straßenrand verortete Brunnen, rückt in die zentrale Grünfläche. Zukünftige Sitzgelegenheiten an den Grünflächen ermöglichen das Verweilen und Kinder werden an einem Denkspiel mit dem Titel „Merk dir was“ spielen.



Neugestaltung Haugerkirchplatz

St. Albert

Ein weiteres Gemeinschaftsprojekt der beiden Fachbereiche Stadtplanung und Tiefbau und Verkehrswesen ist die Umgestaltung des Vorplatzes von St. Albert im Stadtteil Lindleinsmühle. Diese umfasst Aufwertungen der Verkehrs- und Aufenthaltsflächen. Ortsprägend ist dabei die neu entstehende Begrünung, die gleichzeitig als städtisches Pilotprojekt für den Einbau einer kombinierten Ent- und Bewässerungsanlage dient.

Dabei soll das anfallende Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen zeitverzögert abgeleitet und einer temporären Regenwasserspeicherung, einem sogenannten



Speicheraushub mit Abdichtung

Schwamm, zugeführt werden. Das Regenwasser aus diesem „Reservoir“ soll den angrenzenden Grünflächen mit Bäumen zugeleitet werden. Die Bayerische Landesanstalt für Wein- und Gartenbau LWG Veitshöchheim begleitet und dokumentiert über einen Zeitraum von ca. zwei Jahren die Wirkung dieser Maßnahme. Nach dem Verfüllen mit Grobschotter wird das Speicherbecken mit einem Geotextilvlies, das als Trennung zwischen dem grobkörnigen Beckenschotter und der feinkörnigeren Frostschutzschicht des Platzbelages dient, abgedeckt und einer ersten Lage der Frost-

schutzschicht geschützt.

Im Anschluss daran werden die auf dem Speicher befindlichen Pflanzgruben hergestellt.

Bereits im Herbst 2023 konnten die neuen Bäume gepflanzt und die Gestaltung der Grünfläche ausgeführt werden. Im Zuge der einzelnen Baumpflanzungen werden jeweils die vier Dochte (rechteckige Metallgehäuse mit Schlitzung und Füllung, zum Wassertransport zwischen Speicher und Wurzelbereich) und die beiden Beobachtungsrohre aus Plexiglas (zum Beobachten des Wasserstandes und des Wurzelwachstums) eingebaut.



Baubetrieb St. Albert



Pflanzgrube mit Dochte und Beobachtungsrohre



GUT VERSORGT

Ersatzneubau Brücke Rottendorfer Straße

Mit Beginn des neuen Jahres startete die Baustelle in der Rottendorfer Straße. Bereits im Vorfeld wurden die umliegenden Haushalte eingeladen, sich in einer Informationsveranstaltung ein Bild über die Maßnahme zu machen. Die Seite wuerzburg.de/rottendorfer (siehe QR-Code) gewährt zudem einen umfassenden Einblick zum Thema und den entsprechenden Neuig-

keiten. Selbstverständlich ist das Projekt auch im Geostadtplan (siehe Seite <https://geostadtplan.wuerzburg.de/tinyurl/3aG>) dargestellt.

Derzeit wird alles vorbereitet für den Einhub der neuen Versorgungsbrücke im Sommer, über die zukünftig verschiedenste Leitungen verlaufen sollen. Dies ist vor dem Abbruch der Straßenbrücke notwendig und erleichtert auch zukünftig Arbeiten am Bauwerk.



Voraussichtliche Bauzeit:
Januar 2024 - Ende 2026

Geplanter Bauablauf

Stand 06 / 2024

- ✓ Umbau der Oberleitungsmasten
- ✓ Verlegung Speiseleitung der Deutschen Bahn
- ✓ Kampfmitteluntersuchung
- ✓ Bau von Bohrpfehlwänden zur Baugrubensicherung
- Neubau der benachbarten Versorgungsbrücke durch die MFN
- Verlegung der Versorgungsleitungen
- Abbruch der bestehenden Straßenbrücke
- Ersatzneubau der Straßenbrücke



Leonhard Gehrig, Melanie Demling, Michael Göcke
Projektteam Brückenbau

JOHANN-SPERL-STRASSE WIRD ZUM JOHANN-SPERL-WEG

Radachse 4 – Radweg entlang Johann-Sperl-Straße

Nach Fertigstellung der Siligmüllerbrücke und Abbruch des nicht mehr benötigten Hohlkastens wurde seit Oktober 2023 die Johann-Sperl-Straße zugunsten einer Rad- und Fußwegeverbindung sowie einer neuen Grünfläche gemäß des Grundsatzbeschlusses vom 26.07.2016 rückgebaut.

Zwischen der historischen Friedhofsmauer und den Schrebergärten an der Bahntrasse wurde von der Siligmüllerstraße bis zur Raiffeisenstraße ein neuer Zweirichtungsradweg mit einer Breite von 2,50 m angeord-

net. Dieser ist eine wichtige Verbindung zwischen den Radachsen 1 und 3 vom unteren Frauenland in der Weiterführung bis zum Hauptbahnhof. Der neue Radweg schließt rechtzeitig zum Start der Radfahrtsaison an den im Mai 2024 fertiggestellten Radweg in der Raiffeisenstraße an.

Parallel zur Radwegeverbindung entstand auf der Friedhofsmauerseite für die Fußgänger ein attraktiv geführter 2,00 m breiter Fußweg entlang einer ansprechenden Grünfläche. Die Erreichbarkeit des Hintereingangs des Friedhofes bleibt für Kraftfahrzeuge von der Siligmüllerstraße weiterhin erhalten.

Nach Rückbau der Johann-Sperl-Straße konnte der größte Teil der früheren Asphaltfläche von rd. 5.100 m² entsiegelt werden. Hierdurch entstand ein grünes Band mit rd. 30 Baumpflanzungen. Die bestehenden Grünflächen und Bäume zwischen der Friedhofsmauer und dem neuen Johann-Sperl-Weg werden erhalten und in die Umsetzung integriert. Die Arbeiten wurden Anfang Mai 2024 fertiggestellt. Dabei belaufen sich die Kosten für die Gesamtmaßnahme auf rd. 760.000 €.



Baumpflanzung mit den Siegern der Radmeilen-Challenge 2023

RADWEGEBAU



Feierliche Übergabe
der neuen Fuß- und
Radachse
Johann-Sperl-Weg



© Petra Steinbach

Herr Oberbürgermeister Schuchardt mit Vertretern aus Stadtrat und Baureferat



NEXT LEVEL – DIE WEITERENTWICKLUNG DES DIGITALEN ZWILLINGS

Sogenannte Schrägbilder sind eine Bereicherung für viele Projekte. Was wir im „kleinen“ durch die Straßenbefahrung mit vialytics begonnen haben, konnten wir nun in einem Pilotprojekt mit der bayerischen Vermessungsverwaltung fortsetzen. Dabei haben wir kostenfrei vom LDBV Befliegungsdaten und die daraus abgeleiteten Produkte für einen Bereich der Innenstadt von 16 km² und eine Pilotphase von einem Jahr zur Verfügung gestellt bekommen. Im Gegenzug durften wir unsere Erkenntnisse dokumentieren. Eine absolute Win Win Situation, denn seitens der Stadt Würzburg konnten wir viele Erkenntnisse gewinnen. Dabei bieten Schräg-

bilder nicht nur Fachleuten, sondern auch Laien eine vertraute Perspektive auf die Umgebung und liefern zusätzlich Informationen über beispielsweise Fassaden von Gebäude, Seitenansichten von Brücken und Durchgängen. Sie tragen unserem Anspruch, einen hochwertigen digitalen Zwilling des Stadtgebietes zu erstellen, Rechnung. Das erfreuliche... durch die gute Arbeit im letzten Jahr und die gewonnenen Erkenntnisse wird das Pilotprojekt um ein Jahr verlängert. Insbesondere die Informationen im dreidimensionalen Raum werden die Qualität unseres Stadtmodells erheblich steigern. Mithilfe des Projektes können wir analysieren, welchen



Stadtmodell Würzburg mit LoD2-Daten



Texturiertes Stadtmodell aus Schrägluftbildern

GEODATEN

Mehrwert die Daten tatsächlich in den verschiedenen Disziplinen bieten und wo wir mit unseren momentanen Soft- und Hardwaremöglichkeiten an die Grenzen stoßen. Zudem nehmen wir auch im Bürger-GIS Fahrt in der Veröffentlichung des 3D Stadtmodells auf. Für die Bürger:innen und alle Interessierten wird im ersten Halbjahr 2024 der Blick in die Stadt in 3D umgesetzt. Dies ermöglichen eine „google“ Befahrung sowie der Schritt des LDBV in Richtung Open Data und die damit neuen Nutzungsmöglichkeiten der sogenannten Geobasisdaten. Somit soll z.B. das Solarkataster direkt auf den Hausdächern in 3D abgebildet werden. Es tut sich einiges!

<https://geostadtplan.wuerzburg.de/3D/>



Annett Heusinger
Fachabteilungsleiterin
Geodaten und Vermessung



Bürger-GIS: Digitaler Zwilling mit Baumkataster und Brückenkataster



Bürger-GIS: Stadtansicht in 3D auf amtlicher Grundkarte



QUALIFIZIERTER MIETSPIEGEL –

VIER FRAGEN AN BAUREFERENT SCHNEIDER

Der qualifizierte Mietspiegel ist seit Ende September veröffentlicht. Welches Ziel wird mit diesem verfolgt?

Er soll zur Transparenz und damit zur Übersichtlichkeit am Würzburger Mietmarkt beitragen. Das gelingt, weil durch ihn Mietentgelte für vergleichbaren Wohnraum objektiv ermittelt werden können. Der Mietspiegel ist deshalb eine Orientierungshilfe für alle Teilnehmenden des Wohnungsmarktes und kann im besten Fall Mietstreitigkeiten verhindern.

Wie wird der Mietspiegel bisher angenommen?

Wir haben in den letzten Monaten ca. 2.000 gedruckte Exemplare über verschiedene Stellen wie das Rathaus und die Stadtbüchereien ausgegeben. Hinzu kommt unser sehr gut angenommener Online-Rechner bzw. die PDF-Broschüre im Internet.

Welche Rückmeldungen haben Sie bisher bekommen?

Unsere Nachfrage beim Mieterverein Würzburg und dem Haus- und Grundbesitzerverein Würzburg hat das große Interesse am qualifizierten Mietspiegel bestätigt. Erfreulich ist dabei, dass beim Mieterverein bis Ende Januar keine Kritik wahrgenommen wurde und es auch keine Mieteranfragen wegen Mieterhöhungsverlangen gab.

Der Haus- und Grundbesitzerverein bekommt in der

Beratung teilweise Kritik an der ermittelten Miethöhe, weil die tatsächliche Miete teilweise deutlich über den Durchschnittswerten liegt.



GUTACHTERAUSSCH

Allerdings wird auch hier die Anwenderfreundlichkeit insbesondere des Online-Rechners ge-

lobt. Die meisten Zu- und Abschläge in den Tabellen werden problemlos akzeptiert, allerdings gibt es u.a. kritische Nachfragen insbesondere bei hohen Abzügen z.B. Öl-Heizungen, weil Mieter die Wohnungsentscheidung nicht von der Frage Öl oder Gas abhängig machen.

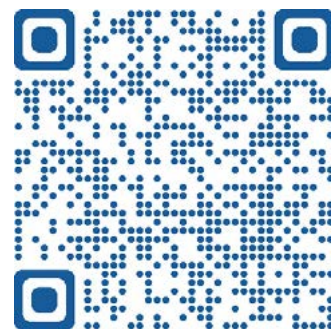
Bei der Stadt konnte in den letzten Monaten nur eine geringe Anzahl an Rückfragen verzeichnet werden. Hier spielten neben Verständnisfragen noch die Lage- und Lärmfaktoren eine Rolle. Insgesamt sind wir mit den bisherigen Rückmeldungen zufrieden und schätzen die Akzeptanz am Markt als entsprechend hoch ein.

Wie geht es zukünftig weiter?
Der Wohnungsmarkt ist vielfälti-

gen Veränderungen unterworfen und in einem stetigen Wandel. Deshalb ist es wichtig, den Mietspiegel regelmäßig zu aktualisieren und damit den Gegebenheiten anzupassen. In ca. 1,5 Jahren wird deshalb der qualifizierte Mietspiegel fortgeschrieben und nach weiteren 2 Jahren komplett neu erstellt.

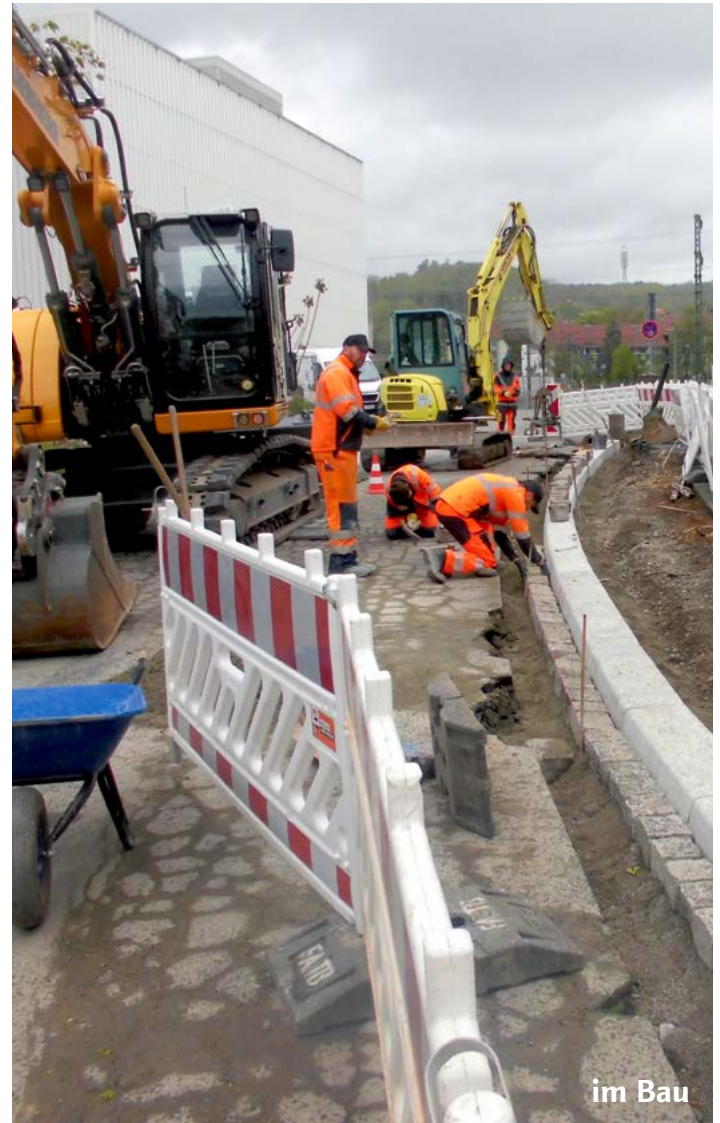
Bis dahin nutzen wir die gewonnene Erfahrung um die nächste Veröffentlichung gemeinsam mit dem dann beauftragten Mietspiegelinstitut und dem Arbeitskreis Mietspiegel bestmöglich vorzubereiten.

Berechnen Sie
Ihre ortsübliche
Vergleichsmiete
online



STRASSENUNTERHALT DURCH DEN BAUHOF

Haugerglasisstraße



Max-Reger-Straße



Stuttgarter Straße



Versbacher Straße





*Fachbereich Tiefbau
und Verkehrswesen*

Impressum

Herausgeber
Stadt Würzburg
Baureferat
Fachbereich Tiefbau und
Verkehrswesen
Veitshöchheimer Straße 1
97080 Würzburg

Druck
Osterchrist, Nürnberg
Juni 2024

Kontakt
tiefbau@stadt.wuerzburg.de
www.wuerzburg.de/tiefbau

Nachdruck und Vervielfältigung von Teilen des Inhalts nur mit Genehmigung des FB Tiefbau und Verkehrswesen. Er haftet nicht für die Richtigkeit der Angaben. Bilder: FB Tiefbau und Verkehrswesen