



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Mittwoch, 12.12.2012, 17:05 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Rahmenplanung und Verfahren Entwicklungsbereich
und Berliner Platz**

Vorl.Nr. 613/12

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen beschränkt offenen Ideenwettbewerb im kooperativen Planungsverfahren zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenkonzeption „**Entwicklungsbereich Ost/Oßweil**“ im Maßstab 1:2000 durchzuführen. Gegenstand des Verfahrens sind zudem die beiden in der Anlage zur Vorl. Nr. 613/12 dargestellten Vertiefungsbereiche im Maßstab 1:500.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Ja 12 Nein 2 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Herr **Großmann** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) und Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) schildern anhand einer Präsentation den Vorschlag der Verwaltung zum „**Entwicklungsbereich Ost/Oßweil**“. Dabei gehen sie insbesondere auf die folgenden Punkte ein:

- bisheriges Verfahren
- Anregungen für Planungsprozesse
- Stellplatzbedarf
- Parkierungsdruck
- Untersuchung Standortvarianten für Hallenneubau

Die Verwaltung empfehle, den Untersuchungsbereich für die Rahmenplanung zu erweitern und ein kooperatives Planungsverfahren durchzuführen.

Stadtrat **Lutz** begrüßt, dass das Verfahren jetzt beginne und die Planung das gesamte Gebiet umfassen solle. Er spricht sich dafür aus, dass die Halle an dem Standort erhalten bleibe und nicht aufgeständert werde. Er weist darauf hin, dass Parkplätze hinter dem Stadion für Besucher des Parks nicht ersichtlich seien.

Stadträtin **Liepins** erklärt, dass sie dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen könne. Das Verfahren mit Ideenwettbewerb halte sie für ausgesprochen sinnvoll. Dabei sei es richtig, so wenige Vorgaben wie möglich zu machen. Sie spricht sich dafür aus, die weitere Entwicklung der Waiblinger Straße zu beschließen, damit dies im Wettbewerb berücksichtigt werden könne. Ihrer Meinung nach besitze die Sportnutzung in diesem Gebiet die oberste Priorität. Die Wohnnutzung könne hier nur zweite Priorität sein. Da die Gärtnereiflächen noch genutzt werden, sollten frühzeitig Gespräche mit den Nutzern geführt werden. Sie möchte wissen, die die Bewohner der Oststadt eingebunden werden sollen.

Stadtrat **Glasbrenner** und seine Fraktion können der Vorl. Nr. 613/12 zustimmen. Er befürwortet, dass nicht nur ein Teilbereich überplant werde. Eine Aufständigung der Halle ist seiner Meinung nach aufgrund der damit verbundenen Kosten nicht vorstellbar. Darüber hinaus bewertet er es positiv, wenn nicht nur die baurechtlich erforderliche Anzahl von Stellplätzen, sondern die tatsächlich benötigten Stellplätze hergestellt werden würden. Er spricht sich dafür aus, Parkplätze nördlich der Fuchshofstraße herzustellen und die Sporthalle möglichst in kurzer Entfernung zur Schule zu bauen. Weiter interessiert er sich für die Kosten und den weiteren Zeitplan.

Stadtrat **Gericke** ist der Ansicht, dass eigentlich ein dritter Vertiefungsbereich im Osten mit aufgenommen werden sollte um die Grün- und Freiflächenplanung weiter zu verfolgen. Er vertritt den Standpunkt, dass ein Dreiklang zwischen Sport, Wohnen und Grün erreicht werden müsse. Er betont, dass die Naherholung erhalten bleiben müsse und dies auch als ein Ziel in die Rahmenplanung aufgenommen werden sollte. Weiter bittet er darum, dass die bestehende Grünqualität im gesamten Untersuchungsbereich erhalten bleibe. Bei den vorgeschlagenen 25 Stellplätzen direkt vor dem Stadionbad hält er den Standort für nicht sinnvoll. Seine Fraktion befürworte die Variante 3, da diese einen stärkeren Grünbereich enthalte. Es sei erfreulich, dass die Stadtbahntrasse in der Planung berücksichtigt werde. Außerdem lobt er die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern als wichtigen Bereich des Verfahrens.

Stadtrat **Haag** hält das Verfahren, insbesondere aufgrund der Größe des Gebiets, für hoch ambitioniert. Er erkundigt sich nach dem Zeitplan des Verfahrens und wie der Beginn im Februar eingehalten werden könne. Die Parkierungsfrage müsse gelöst und das Grün vor der Schwimmhalle erhalten bleiben. Er ist der Meinung, dass Lärmschutzmaßnahmen erforderlich seien und bittet darum, in die Auslobung einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen. Er bemängelt, dass die Verwaltung relativ wenige Aussagen zum Thema Wohnen mache. Statt der vorgeschlagenen 5

Seiner Meinung nach sollten statt der vorgeschlagenen 5 Arbeitsgemeinschaften 6 bis 7 Arbeitsgemeinschaften mit der Ausarbeitung des Gesamtkonzepts beauftragt werden. Abschließend erklärt er, dass seine Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen werde.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt zu Protokoll:

1. Das Gebiet zwischen Berliner Platz und Oßweil umfasst die letzten größeren Freiflächen innerhalb des Stadtgebietes von Ludwigsburg. Die Nutzungsfestlegung der einzelnen Bereiche muss deshalb mit großer Sorgfalt erfolgen.
2. Wir befürworten die Ausschreibung eines Ideenwettbewerbs, aber schon die Festsetzung der beiden sog. Vertiefungsgebiete stört uns. Genauso wichtig wie eine Planung von Bebauung, sei es durch eine Sporthalle, Parkplätze oder Sportspielfelder, ist die Grünplanung im Gesamtgelände. Sie soll zu den Basisunterlagen des Wettbewerbs gehören.
3. Was die ausführlich dargestellte Parkplatzplanung angeht: wir sind der Meinung, dass sich Ludwigsburg nicht mehr leisten kann, die große Zahl von Parkplätzen, wie sie für Sport- und Erholungseinrichtungen nun einmal nötig sind, ebenerdig anzulegen. Es ist deshalb zu überlegen, wo ein Parkhaus geplant werden kann.
4. Die Schulentwicklungsplanung sollte dringend in Neckarweihingen eine Grund- und Hauptschule vorsehen, damit der Bereich der Oststadtschule und des Berliner Platzes entlastet wird.
5. Ein Grundsatzkonzept muss vor dem Beschluss über die Pläne der Wolfgang-Reisser-

Stiftung erarbeitet werden. Die Pläne der Reisser-Stiftung haben Folgen:

- 5.1 für die Höhe und den Umfang künftiger Baumaßnahmen;
 - 5.2 Ersatz für ein wegfallendes Kleinspielfeld muss geschaffen werden;
 - 5.3 der Bau einer Waiblinger Straße rückt wieder in die Diskussion.
6. Hinweis: Es gibt keinen Beschluss über die Wohnbebauung Fuchshofstraße. Im Bereich „Wohnbebauung“ müssen genauere Aussagen insbesondere zum Lärmschutz erfolgen. Bis hierher könnten wir trotz kritischer Anmerkungen noch zustimmen.
 7. Aber: Der Zusammensetzung des sog. „Expertengremiums“ stimmen wir nicht zu. Das Gebiet der Rahmenplanung ist so umfangreich, die Planung so wichtig für die Zukunft der Stadt, dass die Zuziehung von nur 5 FraktionsVORSITZENDEN und 5 Bürgern für uns nicht nachvollziehbar ist. Die Zahl der Verwaltungsvertreter und der auswärtigen Experten ist offenbar unbegrenzt. Wir betrachten diese Festlegungen als Abwertung der gewählten Gemeinderäte, egal ob sie sich zu Fraktionen zusammengeschlossen haben oder nicht. Die Hinzuziehung von 5 (!) Bürgern ist für uns keine Bürgerbeteiligung. Wir lehnen die Vorlage deshalb ab.

Stadtrat **Lettrari** weist darauf hin, dass die Lärmbelästigung in dem Bereich sehr groß sei. Er bittet darum, die Bürgerinnen und Bürger der Bebenhäuser Straße, Otto-Geßler-Straße, Oststraße sowie Alter Obweiler Weg mit einzubeziehen. Er kritisiert, dass die Sporthalle unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzen solle. Auch die Idee, auf dem Vorplatz des Stadionbades Parkplätze einzurichten, sei unvorstellbar. Seiner Meinung nach sollten die Parkflächen vor der Oststadtschule reduziert und die Grünflächen ausgebaut werden. Er schließt sich seiner Vorrednerin dahingehend an, dass es notwendig sei, über ein Parkhaus in diesem Gebiet nachzudenken. Aufgrund der Besetzung des Expertengremiums mit lediglich 5 Vertretern der Fraktionen und 5 Bürgern werde er der Vorlage nicht zustimmen.

BM **Schmid** hält es für berechtigt, über das Thema Parkhaus nachzudenken.

Herr **Großmann** stellt klar, dass der Verfahrensvorschlag noch verändert werden könne. Die Verwaltung habe einige Anregungen aus den beiden Veranstaltungen in den Auslobungstext übernommen. Es werde eine Auftaktveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger stattfinden. Bezüglich der Waiblinger Straße vertritt er den Standpunkt, dass die beste Erschließung für das Gebiet gefunden werden müsse. Zum jetzigen Zeitpunkt sei noch kein politischer Beschluss zur Zukunft der Waiblinger Straße erforderlich. Da der Lärmschutz elementarer Bestandteil der Planung sei, werde ein Lärmgutachter das Verfahren begleiten.

Herr **Kurt** weist darauf hin, dass der Auslobungstext in der heutigen Sitzung noch nicht beschlossen werde, sondern im Februar 2013 gemeinsam erarbeitet werden solle. Vor der Sommerpause 2013 solle mit einer Vorberatung begonnen werden. Im Haushaltsplan seien die 100.000 Euro enthalten.

Stadtrat **Gericke** betont, dass der Kreisverkehr und dessen Anschluss an die Waiblinger Straße noch nicht beschlossen seien. Der Ausschreibungstext müsste auf Seite 17 entsprechend geändert werden.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Vorl. Nr. 613/12 abstimmen.

Abweichender Beschluss:

1. Die Planung der Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel, Bötzingen Straße 29A, 79111 Freiburg und Rauschmaier Ingenieure GmbH, Sucystraße 9, 74321 Bietigheim-Bissingen vom 28.11.2012 zur Neugestaltung der Eberhardstraße (2. BA) wird als **Entwurf beschlossen** (Anlagen 1 und 5 zur Vorl. Nr. 605/12). *Abweichend hiervon erfolgt die Ausschreibung zur Gestaltung des Fahrbahnbereichs alternativ in Beton, Granit und Muschelkalk.*
2. Die **Ausführungsplanung** und Fertigung der Ausschreibungsunterlagen für den zweiten Bauabschnitt erfolgt für die Parkierung im Bereich der katholischen Kirche **gemäß Variante II** (Anlage 3 zur Vorl. Nr. 605/12).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 2

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) stellt unter Verweis auf die Vorl. Nr. 605/12 die Entwurfsplanung für den zweiten Bauabschnitt der Neugestaltung der Eberhardstraße vor. Für diese Baumaßnahme gebe es, insbesondere bezüglich der Parkierung, verschiedene Möglichkeiten. Anschließend schildert er drei Varianten für die Parkplätze sowie den Gestaltungsplan für den 2. Bauabschnitt. Die Verwaltung schlage vor, in der heutigen Sitzung die zukünftige Parkierung noch nicht festzulegen, da die Gestaltung unabhängig davon sei. Für die Baumaßnahme könnten Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden.

Herr **Rosenstiel** (Architektur und Stadtplanung Rosenstiel) geht darauf hin anhand von Skizzen auf die Platzgestaltung ein.

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) erklärt bezüglich des 1. Bauabschnittes, dass die Bauarbeiten zurzeit witterungsbedingt ruhen würden. Während des ersten Bauabschnittes seien große Probleme entstanden, da die Eberhardstraße nicht gesperrt worden sei. Die Verwaltung schlage deshalb vor, während der Bauarbeiten im südlichen Teil eine Vollsperrung durchzuführen. Die Ausschreibung für den 2. Bauabschnitt erfolge im Frühjahr 2013.

Stadtrat **Noz** erinnert an den Runden Tisch Eberhardstraße, dessen Teilnehmer sich mehrheitlich für den Erhalt der Parkplätze ausgesprochen hätten. Die Einzelhändler hätten bereits jetzt aufgrund der Baumaßnahme erhebliche Umsatzeinbußen. Er hoffe, dass der 1. Bauabschnitt bis zur Eröffnung des Museums abgeschlossen ist. Die vorgesehene Vollsperrung sei in Ordnung. Da der Bereich um die Katholische Kirche das einzige Gebiet in der Stadt mit Kopfsteinpflaster sei,

beantrage seine Fraktion, dessen Erhalt zu prüfen. Seine Fraktion schwanke zwischen dem Erhalt von 18 Stellplätzen, Variante II, und 26 Stellplätzen, Variante III. Die Stellungnahmen der Marktbeschricker sollten den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden. Weiter spricht er sich für die schnellstmögliche Umsetzung des 2. Bauabschnittes aus.

Stadtrat **Griesmaier** befürworte ebenfalls eine schnelle Umsetzung des 2. Bauabschnittes. Seine Fraktion könne dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen. Die Anbindung des Platzes um die Katholische Kirche an den Marktplatz müsse barrierefrei sein und städtebaulich gleich gestaltet werden. Außerdem müsse die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht werden. Seiner Meinung nach sei es nicht notwendig, alle drei Parkierungsvarianten weiter zu untersuchen. Auch einen Test der unterschiedlichen Varianten halte er für nicht sinnvoll. Seine Fraktion beantrage deshalb, dass die Ausführungsplanung und Fertigung der Ausschreibungsunterlagen entgegen der Ziff. 2 des Beschlussvorschlages der Vorl. Nr. 605/12 nicht variantenneutral erfolgen solle. Stattdessen solle lediglich die Variante II mit 18 Stellplätzen weiterverfolgt werden.

Stadtrat **Glasbrenner** erinnert daran, dass die Baumaßnahme aufgrund des Stadtmuseums vorgezogen worden sei. Seine Fraktion hätte den 2. Bauabschnitt schon früher umsetzen wollten. Seiner Ansicht nach müsste im Zuge der Umgestaltung auch die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Die Variante II mit 18 Stellplätzen sei ein Kompromiss, da damit die Kurzparkmöglichkeiten erhalten bleiben könnten. Außerdem könne bei einem Erhalt aller Parkplätze die Aufenthaltsqualität nicht erhöht werden. Die von der CDU-Fraktion vorgeschlagene Untersuchung eines Erhalts des Kopfsteinpflasters halte er für nachvollziehbar.

Stadtrat **Gericke** erklärt für seine Fraktion, dass diese die Baumaßnahme begrüße, da dadurch der Marktplatz erweitert werden könne. Er spricht sich sowohl gegen die Variante II als auch gegen die Variante III aus. Bei einer Umsetzung der Variante I werde auch der negative Parksuchverkehr wegfallen. Er erinnert daran, dass sich seine Fraktion für eine einheitliche Gestaltung der gesamten Eberhardstraße ausgesprochen habe. Er begrüße es sehr, dass die behinderten gerechten Parkplätze erhalten bleiben. Er vertritt den Standpunkt, dass eine neue Aufenthaltsqualität des Bereiches erreicht werden müsse.

Stadtrat **Haag** plädiert dafür, dass die Gestaltung des 2. Bauabschnittes gleich sein solle wie der 1. Bauabschnitt. Weiter bittet er darum, drei Behinderten gerechte Parkplätze einzurichten. Die Gestaltung des Gebiets um die Katholische Kirche müsse sich an dem Flair des Bereiches um die Evangelische Stadtkirche orientieren. Allerdings müsse auch berücksichtigt werden, dass an die Stadtkirche eine Fußgängerzone. Die vorgeschlagene Gestaltung halte er aufgrund der vier verschiedenen Materialien für nicht unproblematisch. Da seine Fraktion zwischen der Variante I und der Variante II schwanke, befürworte er es, wenn in der heutigen Sitzung noch keine Entscheidung bezüglich der Parkplätze getroffen werde. Einen Erhalt des historischen Kopfsteinpflasters sei sinnvoll, sofern die Unebenheiten beseitigt werden würden. Seine Fraktion könne der Vorl. Nr. 605/12 zustimmen.

Stadträtin **Burkhardt** führt, auch im Namen von Stadtrat Hillenbrand, aus, dass sie der vorgeschlagenen Planung für den 2. Bauabschnitt der Eberhardstraße zustimmen werde. Sie hoffe allerdings, dass die Lindenstraße in die Planung der Umgebung des Marstall-Centers einbezogen werde. Sie ist der Meinung, dass die Variante I ohne Parkplätze probeweise für ein Jahr eingeführt werden solle. Während dieser Probephase würden die Einzelhändler merken, dass ihre Umsätze nicht zurückgehen würden. Sie spricht sich dafür aus, die Nutzung der Anlieferparkplätze zu kontrollieren, damit nicht die gleiche Situation wie in der Schillerstraße entstehe. Bezüglich des Kopfsteinpflasters müssten auch die Interessen der Behinderten berücksichtigt werden. Eine Gehwegbreite von 2,50 bis 3,50 Metern sei erfreulich. Abschließend stellt sie fest, dass mit der Planung die Attraktivität der historischen Innenstadt erhöht werde.

Stadtrat **Lettrari** stellt klar, dass sich in unmittelbarer Nähe zur Eberhardstraße das Parkhaus Lotter und die Rathausgarage befinde. Er schlägt vor, zu untersuchen, wie lange auf den derzeitigen Stellplätzen geparkt werde und wohin die Fahrer gehen würden. Weiter spricht er sich

dafür aus, die Nutzung der Stellplätze in der Schillerstraße stärker zu kontrollieren.

Herr **Kohler** erläutert bezüglich des Antrags der CDU-Fraktion, dass der vorhandene Muschelkalk ein historisches Pflaster sei. Allerdings sei Muschelkalk nicht komplett frostbeständig und erfülle die Anforderungen des heutigen Verkehrs nicht, da es ein relativ weiches Material sei. Mit Muschelkalk würden auch Probleme entstehen, wenn nur PKWs das Pflaster passieren. Deshalb werde Muschelkalk meist durch Granitpflaster ersetzt.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Juranek** schildert Herr **Rosenstiel**, dass auf den Parkflächen Muschelkalk und daneben Granitpflaster geplant sei. Die Einteilung der Parkierung erfolge mit Nägeln.

Herr **Kurt** fügt hinzu, dass ein mögliches Falschparken durch den Einbau von Pollern vermieden werde.

Stadtrat **Gericke** bringt vor, dass der Marktplatz auch der anderen Seite auch offen zugänglich sei und nicht durch Poller abgegrenzt werde. Außerdem ist er davon überzeugt, dass die Kundinnen und Kunden nicht überall mit dem Auto vorfahren müssten. Er interessiert sich für eine mögliche Planung des Bereiches falls dieser in eine Fußgängerzone umgewandelt werde.

Herr **Kurt** weist darauf hin, dass der Bereich um die Katholische Kirche nicht mit dem Gebiet um die Evangelische Stadtkirche verglichen werden könne. Die geplante Gestaltung stelle, insbesondere aufgrund der Materialien, eine Verlängerung des Marktplatzes dar. Auch mit der vorgeschlagenen Gestaltung könne die Fußgängerzone um diesen Bereich erweitert werden.

Stadtrat **Noz** macht deutlich, dass seine Fraktion lediglich die Fahrbahn um die Katholische Kirche und den Parkplatzbereich, nicht die Eberhardstraße, mit Muschelkalk ausstatten möchte.

Abschließend lässt BM **Schmid** zunächst über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.04.2012, Vorl. Nr. 162/12, abstimmen (siehe Tagesordnungspunkt 2.1).

Sodann erfolgt die Abstimmung über den Antrag der SPD-Fraktion, lediglich die Variante II mit 18 Stellplätzen weiterzuverfolgen.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag der SPD-Fraktion wird mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Anschließend ruft BM **Schmid** über die Abstimmung des Antrags der CDU-Fraktion auf, nachdem die Ausschreibung zur Gestaltung des Fahrbahnbereichs alternativ in Beton, Granit und Muschelkalk erfolgen solle.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag der CDU-Fraktion wird mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

BM Schmid ruft unter Berücksichtigung der beiden beschlossenen Änderungen zur Abstimmung über die Vorl. Nr. 605/12 auf.

TOP 2.1

**- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
16.04.2012**

Vorl.Nr. 162/12

Antragstext:

Bei der Neuplanung des Platzes rund um die katholische Kirche im Anschluss an den Marktplatz und bis zur Eberhardstraße wird eine Erweiterung der Fußgängerzone vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 4 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Ja 4 Nein 9 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 2.2

- Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2012

Vorl.Nr. 517/12

Beratungsverlauf:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2012, Vorl. Nr. 517/12, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 05.12.2012 erledigt.

TOP 2.3

- Antrag der FW-Fraktion

Vorl.Nr. 531/12

Beratungsverlauf:

Der Antrag der FW-Fraktion vom 21.11.2012, Vorl. Nr. 531/12, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 05.12.2012 erledigt.

Beratungsverlauf:

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) stellt unter Verweis auf die Vorl. Nr. 490/12 sowie 624/12 den Vorschlag der Verwaltung bezüglich der Baumaßnahmen Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler vor. Die Verwaltung sei zu dem Ergebnis gekommen, dass das „Schill-Gebäude“ erhaltenswert und das Risiko überschaubar sei.

Stadtrat **Glasbrenner** begründet den Antrag seiner Fraktion, Vorl. Nr. 632/12, der aufgrund verschiedener Kritikpunkte gestellt worden sei. Die Kostenschätzung habe sich bisher erheblich erhöht und die Planung enthalte Bestandteile, die nicht notwendig seien. Zum Beispiel sei bei einem Kinder- und Familienzentrum eine halbgeschossig versetzte Bauweise nicht erforderlich. Durch die falsche Ausrichtung des Gebäudes nach Norden seien die Schlafräume gefangen. Außerdem seien die Verkehrsflächen so angelegt, dass sie nicht multifunktional genutzt werden könnten. Deswegen schlage er eine andere Organisation der Räume vor. Aufgrund der verschiedenen Kritikpunkte habe man einen Controller beauftragt. Aus den Unterlagen gehe hervor, dass der Auftrag zum Controlling so formuliert worden sei, dass keine Bewertung der Architektur, Haustechnik und Wirtschaftlichkeit erfolgen solle. Er bemängelt, dass die Vorl. Nr. 624/12 nicht auf eine mögliche Einsparung bei der Kubatur sowie auf die Organisations- und Funktionsmängeln eingehe. Bei dem Vergleich mit den Baukonzepten in Pattonville und Kornwestheim werde in der Vorl. Nr. 624/12 angeführt, dass diese beiden Bauvorhaben auf der „grünen Wiese“ entstehen würden. Diesbezüglich wendet er ein, dass bei einem Abbruch des „Wohnhauses Schill“ auch bei dem Kinder- und Familienzentrum ein Bau auf der „grünen Wiese“ möglich sei. Bezüglich des Vergleichsobjektes Kindertagesstätte Pattonville betont er, dass dieses Bauvorhaben Passivhaus-Standard erreichen werde und die Kosten bei 2,2 Mio. Euro liegen würden. Dagegen könne das Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler nicht einmal KfW 70 erreichen. Bei einer Hochrechnung der Kosten der beiden Vergleichsobjekte in Kornwestheim und Pattonville, würden sich für das Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler Kosten in Höhe von 3,115 Mio. Euro ergeben. Seine Fraktion habe bei dieser Aufgabenstellung erwartet, dass die Verwaltung mehrere Varianten für dieses Bauvorhaben vorlege. Er fügt hinzu, dass die Überhangkosten des Bestandsbaus im Altbau nicht berücksichtigt worden seien. Die Honorare sind seiner Meinung nach ebenfalls hinterfragungsbedürftig. Auch die geplanten 270.000 bis 280.000 Euro für Elektroarbeiten hält er für zu hoch.

Herr **Weißer** berichtet, dass die Nord-Ausrichtung des Gebäudes auch bei einem Abbruch des „Wohnhauses Schill“ und anschließendem Neubau nicht geändert werden könne. Der Fachbereich Bildung, Familie, Sport habe keine Kritik an den Plänen zum Kinder- und Familienzentrum geäußert.

BM **Schmid** erinnert daran, dass ein neuer Bebauungsplan erforderlich sei, falls das Bauvorhaben nicht im Einvernehmen mit der Nachbarschaft umgesetzt werden könne.

Zu der Ausrichtung des Gebäudes erläutert Herr **Weißer**, dass immer klar gewesen sei, dass sich die Freifläche nicht zu der Straße und zur Wohnbebauung hin orientieren dürfe. Weiter legt er dar, dass das Controlling zu dem Ergebnis gekommen sei, dass mit den Einsparpotenzialen die Risiken aufgefangen werden könnten. Bei dem Vergleich mit den Baumaßnahmen in Pattonville und Kornwestheim müsse berücksichtigt werden, dass das Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler ein multifunktionales Gebäude sei. Bei einer Hochrechnung der Kosten der Vergleichsobjekte würden für das Kinder- und Familienzentrum Kosten in Höhe von 3,3 bis 3,4 Mio. Euro entstehen. Er weist darauf hin, dass der KfW-Standard hier nicht angewendet werden könne, da es sich nicht um ein Wohnhaus handle. Allerdings könne das Bauvorhaben den EnEV-Nachweis deutlich

unterschreiten. Bei einem Abbruch des „Schill-Gebäudes“ und anschließendem Neubau müsse das Honorar für die Leistungsphase 3 nochmals komplett bezahlt werden.

Stadträtin **Liepins** bemängelt, dass die Verwaltung nun schon seit einem Jahr an der Entwurfsplanung arbeite. Auch die Fertigstellung des Kinder- und Familienzentrums im Jahr 2015 sei für sie enttäuschend. Eine zusätzliche zeitliche Verzögerung würde eventuell entstehen, falls ein Wettbewerb zum Abbruch und Neubau durchgeführt werde.

Ihre Fraktion ist der Meinung, dass der Vorschlag der Verwaltung nicht die beste Lösung sei und werde deshalb dem Antrag der FW-Fraktion, Vorl. Nr. 632/12, mehrheitlich zustimmen.

Stadträtin **Kopf** betont, dass aufgrund des Rechtsanspruches ein hoher Handlungsdruck bestehe und eine große Zeitverzögerung deshalb nicht mehr möglich sei.

Stadtrat **Gericke** schließt sich seiner Vorrednerin an. Die Rahmenbedingungen könnten auch durch die Durchführung eines Wettbewerbs nicht geändert werden. Seiner Meinung nach sei es nicht nachvollziehbar, warum ein 18 Jahre altes Gebäude abgerissen werden solle. Der Entwurfsbeschluss könne in der heutigen Sitzung getroffen werden.

Stadtrat **Haag** unterstreicht, dass bereits zu Beginn klar gewesen sei, dass die Kosten des Umbaus fast so hoch sein würden wie die Kosten bei einem Abbruch und Neubau. Er bittet darum, dass eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werde, da damit eine bessere Lösung gefunden werden könne.

Stadtrat **Juranek** bewertet die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung in dieser Projektphase negativ. Der Entwurf sei zwar gewöhnungsbedürftig, aber der Abbruch eines 18 Jahre alten Gebäudes sei nicht nachhaltig. Außerdem sei ein mehrgeschossiges Gebäude in jedem Fall erforderlich. Seiner Ansicht nach würden viele Argumente für die Umsetzung des Verwaltungsvorschlages sprechen.

Herr **Weißer** führt aus, dass Verzögerungen im Zeitplan entstehen würden, da die baurechtliche Genehmigung noch erforderlich sei und Unsicherheiten aufgrund der Holzbauweise bestehen würden. Die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung innerhalb von drei Monaten sowie die Erstellung einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung innerhalb von drei Monaten seien nicht leistbar.

BM **Schmid** ergänzt, dass auf jeden Fall mit einer Verzögerung von 6 bis 9 Monaten gerechnet werden müsse, falls dem Antrag der FW-Fraktion zugestimmt werde.

Frau **Barnert** erinnert daran, dass einige Vorgaben wie der Eingang an der Nordseite von Anfang an festgestanden hätten. Sie hebt hervor, dass eine schnelle Entscheidung erforderlich sei, damit der Bauantrag fertig gestellt werden könne.

Sodann lässt BM **Schmid** über den Antrag der FW-Fraktion, Vorl. Nr. 632/12 (siehe Tagesordnungspunkt 3.2), abstimmen. Aufgrund der Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt zu diesem Antrag erfolgt keine Abstimmung über die Vorl. Nr. 490/12.

TOP 3.1

Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler - Entwurfsbeschluss (Vorberatung)

Vorl.Nr. 624/12

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 3.

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 12.12.2012

Antragstext:

1. Die Stadtverwaltung beantragt, für das Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler den Bestandsbau zu sanieren und durch einen Neubau zu erweitern. Die Variante Abbruch des Bestandsgebäudes und ein gesamter Neubau mit dem dafür notwendigen Raumprogramm wurde mit Ausnahme einer überschlägigen Untersuchung eines Controlers nicht untersucht.
2. Um zu einer klaren Entscheidungsgrundlage kommen zu können, wird ein beschränkter Wettbewerb durchgeführt. Dazu sind neben dem bisher beauftragten 2 weitere Architekturbüros hinzuzuziehen, die nachweislich über aktuelle Erfahrungen im Kindertagesstättenbau verfügen. Zuzulassen sind jedoch nur die Architekturbüros, die in der Lage sind, eine Baugenehmigungsplanung bis spätestens 3 Monate nach Wettbewerbsentscheid einzureichen.
3. Ziel dieses beschränkten Wettbewerbes ist es, zu einer architektonisch reizvollen, jedoch besonders kostenbewussten und innerhalb eines Zeitraumes von ca. 12 Monaten ab Baugenehmigung zu realisierenden Lösung zu kommen.
4. Der beschränkte Wettbewerb ist bis zum 15.03.2013 abzuschließen.
5. Die energetischen Vorgaben und die haustechnische Ausstattung wird auf Vorschlag des Fachbereiches Hochbau vom Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Ja 7 Nein 6 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 3.

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.1.

Abweichender Empfehlungsbeschluss:

1a. Die Verwaltung wird beauftragt, die Projektabläufe für Hochbaumaßnahmen entsprechend des Projektfahrplans (siehe Anlage 1 zur Vorl. Nr. 601/12) neu zu strukturieren. *Die Anlage 1 zur Vorl. Nr. 601/12 wird insoweit ergänzt, dass nach der LPH 2 ein mündlicher Bericht der Verwaltung mit Vorstellung der Kostenschätzung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt erfolgt (ohne Beschluss des Gremiums). Außerdem wird der Entwurfs- und Baubeschluss mit Kostenberechnung bereits nach der LPH 3 gefasst.*

Es werden feste Kontrollinstanzen (internes und externes Controlling) in einen geregelten Planungsverlauf eingebaut.

Der Finanzierungsbedarf von Projekten wird erst nach Abschluss von erbrachten Leistungsphasen gemäß HOAI in die Finanz- und Haushaltsplanung aufgenommen. Unberührt bleibt hiervon die Veranschlagung von Planungsraten.

1. b. Hochbaumaßnahmen in der Größenordnung ab einem Brutto-Gesamtvolumen von 1,5 Mio. Euro werden von unabhängigen Controllern geprüft.

Zur Finanzierung des anfallenden Fremdhonorars werden im Verwaltungshaushalt 2013 ff. jährlich 100.000 EUR veranschlagt.

2. *keine Beratung und Abstimmung*

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und nach Ziffern getrennt.

Der abweichende Beschluss zu Ziff. 1a wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Beschluss zu Ziff. 1b wird mit 11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt

Beratungsverlauf:

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) schildert kurz das bisherige Verfahren und die Beratungen zu diesem Thema. Die Änderungswünsche der Mitglieder der Haushaltsstrukturkommission seien in die Vorl. Nr. 601/12 eingearbeitet worden, welche die Vorl. Nr. 391/12 ersetze. Gemäß dem geänderten Vorschlag der Vorl. Nr. 601/12 könnten jederzeit Planungsraten in den Haushalt eingestellt werden. Außerdem erfolge der Entwurfs- und Baubeschluss zeitgleich und erst nach der Leistungsphase 4 und nach der erteilten Baugenehmigung.

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) ergänzt, dass nach der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung das Gremium entscheiden solle, ob die Baugenehmigung beantragt werden solle.

Stadtrat **Noz** regt an, dass die Verwaltung in der Leistungsphase 2 über die verschiedenen Varianten berichten solle, damit das Gremium entscheiden könne, welche Variante weiter verfolgt werden solle.

Frau **Barnert** weist darauf hin, dass für die Erarbeitung von Varianten auch mehr Zeit erforderlich sei. Darüber hinaus sei versucht worden, die Honorare für die Leistungsphasen 1 und 2 möglichst gering zu halten.

Stadtrat **Haag** erklärt, dass nach der HOAI unterschiedliche Ansätze weiter verfolgt werden sollten. Er halte in der Vorplanungsphase eine breite Betrachtung für wichtig.

Stadtrat **Juranek** stellt fest, dass die Leistungsphase 1 von der Verwaltung erbracht werde. Deshalb könnte der externe Auftrag erst ab Leistungsphase 2 erteilt werden.

Stadtrat **Glasbrenner** plädiert dafür, dass die Verwaltung nach der abgeschlossenen Vorplanung und Kostenschätzung im Gremium berichten solle. Vor allem solle die Verwaltung nicht eine fertige Entwurfsplanung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt vorstellen.

Herr **Weißer** sagt aufgrund der Wortmeldungen zu, dass bei dem Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen (Stufe 9) auch eventuelle Varianten vorgestellt werden könnten. Außerdem könne der Projektfahrplan dahingehend ergänzt werden, dass die Verwaltung nach der Leistungsphase 2 und der Aufstellung einer Kostenschätzung ohne Beschlussvorschlag im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt berichten werde. Weiter wünscht das Gremium, dass der Entwurfs- und Baubeschluss mit Kostenberechnung schon nach der Leistungsphase 3 gefasst werde. In der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2013 werde die Verwaltung den geänderten Projektfahrplan als Tischvorlage verteilen.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl. Nr. 601/12 unter Berücksichtigung der obigen Änderungen im Gremium zur Abstimmung.

TOP 5

Belagssanierungen an Straßen 2013 - Information

Vorl.Nr. 603/12

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) verweist auf die Vorl. Nr. 603/12. Außerdem erinnert er daran, dass die Maßnahme Osterwiese zunächst zurückgestellt worden sei. Nun habe die Firma Hubele einen Nachlass von 6 % bzw. 10.000 Euro angeboten. Die Verwaltung schlage vor, keine neue Ausschreibung vorzunehmen und das Angebot der Firma Hubele anzunehmen. Dann könne die Vergabe vermutlich im März 2013 erfolgen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt erklären einmütig, dass sie mit diesem Vorschlag einverstanden seien.

TOP 6

Umgestaltung der Haupt- und Lechtstraße im Ortskern Neckarweihingen sowie des Platzbereiches zwischen Rathaus und neuem Feuerwehrhaus - Vergabebeschluss

Vorl.Nr. 611/12

Abweichender Beschluss:

Der Auftrag für die Umgestaltung der Haupt-/ und Lechtstraße in Neckarweihingen wird an die Firma Wolff & Müller, Tief- und Straßenbau GmbH & Co. KG, NL Stuttgart, Am Bahnhof 45 – 47, 74638 Waldenburg, auf der Grundlage des Angebotes vom 22.11.2012 vergeben.

Die Auftragssumme beträgt	1.371.384,20 €
+ Unvorhergesehenes ca. 6,4 %	<u>88.615,80 €</u>

Auftragssumme **1.460.000,00 € (brutto)**

Bei Kostenüberschreitungen wird das zuständige Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt
Stadtrat Seybold
Stadtrat Juranek
Stadtrat Gericke
Stadträtin Steinwand
Stadtrat Lettrari

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) führt aus, dass die Vorl. Nr. 611/12 einen Fehler enthalte. Im Beschlussvorschlag müsste richtigerweise eine *Auftragssumme* von 1.460.000,00 € (brutto) stehen. Die Firma Wolff & Müller, die den Auftrag erhalten soll, würde planen, im März

2013 mit den Bauarbeiten zu beginnen und wolle versuchen, die Baumaßnahme bis Ende 2013 abzuschließen.

Darüber hinaus weist BM **Schmid** darauf hin, dass ein Antrag des Stadtteilausschusses Neckarweihingen bezüglich des Brunnens eingegangen sei, Vorl. Nr. 636/12. Gemäß den Regelungen der Geschäftsordnung könne der Antrag nicht behandelt werden, da die letzte Beratung weniger als sechs Monate zurückliege. Er könne sich jedoch eine nochmalige Beratung vorstellen, falls der Bürgerverein genug Spendengelder für einen neuen Brunnen akquirieren könne.

Stadträtin **Kopf** begrüßt, dass jetzt der Vergabebeschluss gefasst werde. Bezüglich des Antrags des Stadtteilausschusses schildert sie, dass Herr Leopold sich dafür ausgesprochen habe, den Kiesranzenbrunnen am jetzigen Standort zu belassen.

Stadträtin **Liepins** erinnert daran, dass der Gemeinderat einstimmig die Umsetzung des Kiesranzenbrunnens beschlossen habe.

Herr **Schmierer** (Stadtteilausschuss Neckarweihingen) begründet kurz den Antrag des Stadtteilausschusses, Vorl. Nr. 636/12.

Daraufhin sagt BM **Schmid** zu, dass dieser Antrag im März/April 2013 in einer Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt oder des Stadtteilausschusses beraten werde.

Abschließend lässt BM **Schmid** unter Berücksichtigung der oben genannten Abweichung über die Vorl. Nr. 611/12 abstimmen.

TOP 7

TOP Betriebsausschuss

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Niederschrift zur Sitzung des Betriebsausschusses Stadtentwässerung vom 12.12.2012.