



Protokollauszug  
zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 18.04.2013, 17:04 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

**TOP 1**

**Städtebaulicher Ideenwettbewerb  
„Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“  
– Auswahl der Planerteams und Beschluss der  
Auslobungsunterlagen**

**Vorl.Nr. 133/13**

---

**Abweichender Beschluss:**

Auf der Grundlage der beiliegenden Auslobungsunterlagen (Anlage 1 zur Vorl. Nr. 133/13) werden 5 interdisziplinäre Planerteams beauftragt, über einen Ideenwettbewerb Vorschläge für einen Rahmenplan für den „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ zu erstellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

**Beratungsverlauf:**

BM Schmid ruft einleitend die Vorl. Nr. 133/13 zur Beratung auf. Außerdem weist er darauf hin, dass der Beschlussvorschlag der Vorlage einen Fehler enthalte, da kein Realisierungswettbewerb durchgeführt werde. Somit müsste der Beschlussvorschlag dahingehend geändert werden, dass lediglich ein Ideenwettbewerb erfolge.

Herr Großmann (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) schildert anhand einer Präsentation den Verwaltungsvorschlag zum „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“. Dabei geht er insbesondere auf die folgenden Punkte ein:

- Chronologie
- Bewertung der Bewerbungen
- Gründe für kooperatives Planungsverfahren
- Weiterentwicklung der städtebaulichen Rahmenkonzeption
- Auslobungsunterlagen
- Zeitplan
- Kosten und Finanzierung

Stadtrat Noz ist der Meinung, dass die Kriterien in der Kommission noch konkretisiert werden müssten. Aufgrund der attraktiven Wohnlage könnte in diesem Gebiet eine höherwertige

Bebauung entstehen. Bei der vorgegebenen Anzahl von Einwohner je Hektar Bruttobauland sollte eine Orientierung am Gebiet „Am Wasserfall“ erfolgen. Er plädiert dafür, die Waiblinger Straße zumindest planerisch zu berücksichtigen. Er stellt im Sachzusammenhang den Antrag, lediglich 5 interdisziplinäre Planerteams zu beauftragen um eine Kostenreduzierung erreichen zu können.

Stadtrat **Juranek** spricht sich für das gewählte kooperative Verfahren aus. Er ist der Ansicht, dass die Aufgabenstellung wegen der weichen und offenen Formulierung für die Planer nicht sehr attraktiv sei. Außerdem sei das Honorar von 10.000 Euro nicht auskömmlich. Innerhalb seiner Fraktion würden unterschiedliche Meinungen bezüglich der Anzahl von Entwürfen bestehen. Er bittet darum, auf Seite 20 des Teils B der Auslobungsunterlagen, 3.3 Vertiefungsbereich 1, folgende Ergänzung vorzunehmen:

Gemäß dem politischen Beschluss soll das bestehende Ensemble aus Stadionbad, der gut frequentierten Eissporthalle und der Oststadtschule um den Neubau der dreizügigen Oststadthalle, Räumen für die Schulsozialarbeit *und Räume für die offene Jugendarbeit* ergänzt werden.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) versichert, dass dieser Vorschlag von Stadtrat Juranek umgesetzt werde.

Stadtrat **Glasbrenner** erinnert daran, dass in der Vergangenheit diskutiert worden sei, den Neubau der Sporthalle für die Oststadtschule aus dem Wettbewerb heraus zu lösen. Die Verwaltung habe im Dezember 2012 zugesagt, dass die Kosten in einem angemessenen Rahmen bleiben würden und der Wettbewerb bis zum Juni 2013 abgeschlossen sei. Nur aus diesen Gründen habe seine Fraktion zugestimmt, dass der Wettbewerb auch den Sporthallenneubau umfassen solle. Die Kostensteigerung sei nicht nachvollziehbar und die Vorl. Nr. 133/13 weiche zu stark von der Vorl. Nr. 613/12 ab. Er meint, dass 5 Entwürfe ausreichend seien, sodass auch die Kosten reduziert werden könnten. Die sehr flexiblen Rahmenbedingungen würden zu einem hohen Risiko für die Planer führen.

Stadtrat **Gericke** befürwortet, dass die Planerteams den zweiten Vertiefungsbereich frei wählen könnten und die vorgesehene Beauftragung von 8 Teams. Er stellt im Namen seiner Fraktion den Antrag zur Berücksichtigung des Grünleitplans und der Anträge der Fraktionen, Vorl. Nr. 154/13, siehe Tagesordnungspunkt 1.1. Durch die Aufnahme des Grünleitplans könne der sehr wichtige Dreiklang Sport, Grün, Wohnen ausgewogener dargestellt werden. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass in dem Entwicklungsbereich eine wichtige Radwegeachse verlaufe, die weiterhin ohne Querungen sein sollte.

Stadtrat **Dr. Jordan** bewertet die Auslobung positiv, da diese interdisziplinär erfolge und Raum für innovative Lösungen biete. Für ihn ist fraglich, ob tatsächlich 8 Planerteams beauftragt werden müssten. Bezüglich des Dreiklangs Sport, Grün, Wohnen erklärt er im Namen seiner Fraktion, dass Grün und Sport wichtiger als Wohnen sei. Eine Beschränkung des Sportbetriebs sei nicht gewünscht. Er spricht sich dafür aus, einige kleinere Projekte, wie z. B. die Dirtbahn, schneller als geplant umzusetzen. Er weist darauf hin, dass die Eigentumsverhältnisse, insbesondere an der Fuchshofstraße, noch nicht geklärt seien.

BM **Schmid** erwidert, dass ein Aufkaufbeschluss für die Grundstücke vorliege.

Stadträtin **Burkhardt** begrüßt, dass die Vorgaben des Wettbewerbsverfahrens nicht allzu streng seien. In dem Entwicklungsbereich Ost/Oßweil sei vor allem der Grünbereich sehr wichtig. Die vorgeschlagene Beauftragung von 8 Planerteams könne sie befürworten. Sie spricht sich dafür aus, dass die Wettbewerbsergebnisse den Bürgerinnen und Bürgern, z. B. im Rahmen einer Ausstellung, vorgelegt werden. Allerdings bemängelt sie, dass die fraktionslosen Mitglieder des Gemeinderates nicht an den Sitzungen des Preisgerichtes teilnehmen dürften.

Herr **Kurt** sagt zu, dass die Waiblinger Straße berücksichtigt werde und die Verwaltung den Wettbewerbsteilnehmern die vorliegenden Unterlagen zu Verfügung stellen werde. Die mögliche

Trasse für die Waiblinger Straße solle frei gehalten werden bis eine politische Entscheidung getroffen werde. Der in der Vorl. Nr. 133/13 Rahmen von 100 bis 120 Einwohner je Hektar Bruttobauland diene lediglich der Orientierung. Die Entscheidung über die Dichte in dem Gebiet und die Art der Bebauung treffe der Gemeinderat. Die Wettbewerbsaufgabe sei sehr attraktiv und das Teilnehmerfeld hochkarätig. Bei dem auf Seite 11 des Teils B der Auslobungsunterlagen genannten Kleinspielfeld handele es sich um die Ersatzfläche für den Bolzplatz, der durch das HCL-Projekt wegfallen werde.

Stadtrat **Lutz** betont, dass der vorhandene Platz ausschließlich als Bolzplatz genutzt werde. Für das geplante Kleinspielfeld sei ein Tartanplatz oder ähnliches nicht geeignet.

Herr **Großmann** weist darauf hin, dass die Arbeitsgemeinschaften aus 1 bis 3 Büros bestehen würden. Die Höhe der Preissummen würden sich an der HOAI orientieren, sodass eine Reduzierung der Planerteams nicht unbedingt zu einer Kostenreduzierung führen werde. Die genaue Höhe des Honorars sei erst nach der Preisgerichtssitzung und nach Abstimmung mit der Kammer bekannt. Außerdem habe sich die Preissumme erhöht, da ein Lärmgutachter beauftragt werde. Um die Ergebnisse der Öffentlichkeit zu präsentieren sei eine Ausstellung mit Plänen und Modellen sowie eine Präsentation aller Entwürfe geplant.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Burkhardt** sagt BM **Schmid** zu, dass allen Mitgliedern des Gemeinderats ein Gastrecht bei den Sitzungen des Preisgerichts eingeräumt werde.

Bezug nehmend auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sagt Herr **Großmann** zu, dass der Grünleitplan als Anlage den Auslobungsunterlagen beigelegt (siehe Tagesordnungspunkt 1.1) werde. Die Ziffer 2 des Antrags, Vorl. Nr. 154/13 sieht er kritisch, da die Teilnehmer schon sehr viele Unterlagen erhalten würden.

Stadtrat **Glasbrenner** erinnert daran, dass der Umfang der Auslobungsunterlagen bereits im Dezember 2012 beschlossen worden sei. Er spricht sich gegen die vorgeschlagene Aufnahme der Anträge in die Auslobungsunterlagen aus.

Stadtrat **Noz** sowie Stadträtin **Liepins** schließt sich seinem Vorredner an.

Zunächst stellt BM **Schmid** die Ziff. 2 des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Vorl. Nr. 154/13, siehe Tagesordnungspunkt 1.1, zur Abstimmung.

BM **Schmid** stellt den oben genannten Antrag der CDU-Fraktion, lediglich 5 interdisziplinäre Planerteams zu beauftragen um eine Kostenreduzierung erreichen zu können, zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Abschließend ruft BM **Schmid** unter Berücksichtigung der oben genannten und beschlossenen Änderungen zur Abstimmung über die Vorl. Nr. 133/13 auf.

---

**Antragstext:**

1. In den Unterlagen zum Städtebaulichen Ideenwettbewerb für den „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ wird auch der Grünleitplan (Vorlage 374/11) als Anlage den planenden Arbeitsgemeinschaften zur Verfügung gestellt (Aufnahme im Verzeichnis auf Seite 8/9 von 18 der Auslobungsbedingungen – Teil A).
  - angenommen
2. Den Auslobungsunterlagen werden außerdem die Anträge der Fraktionen beigefügt, die in Bezug zur Vorlage stehen (Entwicklungsbereich/Berliner Platz). Dabei ist auch der Antrag (Vorlage 255/11 inklusive Anlage) unserer Fraktion mit dem Titel „Stadtpark Ost – erweiterte Mehrfachbeauftragung“ aufzunehmen.
  - *abgelehnt*

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Die Ziff. 2 des Antrags wird mit 2 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

**Beratungsverlauf:**

Bezüglich der Ziff. 1 des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Vorl. Nr. 154/13, sagt Herr **Großmann** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) zu, dass der Grünleitplan den Auslobungsunterlagen beigefügt werde.

Das Gremium erklärt sich damit einverstanden.

BM **Schmid** lässt über die Ziff. 2 des Antrags abstimmen. Aufgrund der Zusage der Verwaltung erfolgt keine Abstimmung über die Ziff. 1 des Antrags.

Zum weiteren Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 1.

**Beschluss:****Baubeschluss**

Die Straßenschäden in der Otto-Hahn-Straße in Neckarweihingen werden durch eine flächenhafte Belagserneuerung saniert. Gleichzeitig werden die Gas- und Wasserleitungen durch die Stadtwerke erneuert.

**Die Gesamtkosten für die Straßensanierung betragen 120.000,-- € (brutto).**

**Vergabebeschluss**

Die Firma Gustav Epple aus Remseck erhält den Auftrag zur Durchführung der Sanierungsarbeiten in der Otto-Hahn-Straße.

Die Vergabesumme beträgt:

Auftragssumme	110.852,12 €
+ Unvorhergesehenes ca. 8,3 %	<u>9.147,88 €</u>

**Vergabesumme** **120.000,00 € (brutto)**

Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 2

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) erinnert unter Verweis auf die Vorl. Nr. 128/13 daran, dass bereits 2012 angekündigt worden sei, dass die Otto-Hahn-Straße saniert werden müsse. Mit der vorgesehenen Sanierung solle Ende Mai/Anfang Juni 2013 begonnen werden. Es sei mit einer Bauzeit von circa zwei bis drei Monaten zu rechnen.

Stadträtin **Liepins** gibt zu bedenken, dass die Otto-Hahn-Straße derzeit die einzige ordentliche Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Neckarweihingen sei.

Herr **Kohler** stellt klar, dass die Otto-Hahn-Straße immer befahrbar bleiben werde und keine Vollsperrung erfolge.

Stadtrat **Juranek** schlägt vor, dass geprüft werden solle, ob die Sanierung der Otto-Hahn-Straße eventuell bis zur Fertigstellung der Neugestaltung Hauptstraße verschoben werden könne.

Herr **Kohler** sagt zu, dass die Anregung aufgenommen worden sei und der genaue Zeitpunkt noch abgeklärt werden müsse. Die betroffenen Gewerbebetriebe würden frühzeitig über die Baumaßnahme informiert werden.

Sodann ruft BM **Schmid** zur Abstimmung über die Vorl. Nr. 128/13 auf.