



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 20.03.2014, 17:00 Uhr, Treffpunkt: Scala, Stuttgarter Straße 2

ÖFFENTLICH

TOP 1 Baustellenbesichtigung Scala
Treffpunkt: Scala, Stuttgarter Straße 2

Beratungsverlauf:

Die Besichtigung ist erfolgt.

TOP 2 Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen Vorl.Nr. 084/14
- Standort
- Raumprogramm
- Grundsatzbeschluss
- Art der Vergabe der Planungsleistung
(Vorberatung)

Beschlussempfehlung:

- 1) *Vorberatung im BSS*
- 2) *Vorberatung im BSS*
- 3) *Vorberatung im BSS*
- 4) *Vorberatung im BSS*
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis des oben genannten Raumprogramms (Anlage 4) eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten.
- 6) Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren für die Vergabe der Planungsleistungen wird zugestimmt.
- 7) Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein Modulbau mit zwei Kindergartengruppen (3-6,5 Jahre) am Standort Schwarzwaldstraße 47 realisiert werden kann und welche Kosten dafür entstehen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat

Beratungsverlauf:

Den ergänzenden Sachvortrag zur Vorl. Nr. 084/14 erfolgt durch Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft). Dabei informiert sie über die vorangegangenen Beratungen im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales und die dabei gefassten Beschlüsse um dann auf die den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt betreffenden Themen einzugehen. Die Programmfläche des Kinder- und Familienzentrums betrage 1.084 qm und finde sich wieder im ehemaligen Schulareal an der Neuen Straße, das aus zwei Gebäuden bestehe. Zur Veranschaulichung zeigt Frau Barnert Bilder des denkmalgeschützten Vorderhauses und dem in den 60er Jahren ergänzten dreigeschossigen Baukörper im hinteren Bereich. Sie verweist auf die in der Vorlage zitierte Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2009, die sich bereits mit dem unterschiedlichen Höhenniveau der beiden Gebäudeteile beschäftigt habe. Unter Einhaltung der Abstandsflächen sei deshalb die Herstellung der Barrierefreiheit wie auch der ausreichenden Belichtung des Gebäudes, äußerst problematisch. Diese Schwierigkeiten machten die Aufgabe zusammen mit anderen Überlegungen, die anzustellen seien, sehr komplex. Für die Planung werde deshalb eine Mehrfachbeauftragung vorgeschlagen, die einen Ersatzbau für das Hinterhaus sowie eine denkmalgerechte Anbindung zum Inhalt habe. Entsprechend der Vorlage schildert Frau Barnert das weitere Vorgehen einschließlich des Zeitplans. Abschließend geht sie anhand von Luftbildern und eines Lageplans auf die notwendigen baulichen Maßnahmen am Kinderhaus Violetta in der Schwarzwaldstraße ein, das als Interimsstandort vorgesehen sei. Eine erste Idee sei es, das neue Interimsgebäude auf den rückwärtigen Ackerflächen anzuordnen, wobei zunächst weitere Planungen in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport und unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben zu erstellen seien.

In der von BM **Ilk** eröffneten Aussprache erklärt Stadtrat **Juraneck** das Einverständnis seiner Fraktion zum geplanten Vorgehen. Irritiert habe ihn jedoch das im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung vorgesehene VOF-Verfahren, dessen Ablauf in der Praxis schwer vorstellbar sei. Außerdem hinterfragt er die Auswahl des Standortes für die Interimslösung.

Stadträtin **Steinwand** erinnert sich, dass bei der letzten Besichtigung des Standortes an der Neuen Straße davon ausgegangen worden sei, dass die vorhandenen Freiflächen für ein Kinder- und Familienzentrum in der vorgesehenen Größe nicht ausreichten und deshalb Flächen dazu gepachtet werden müssten.

In ihrer Fraktion habe sich die Frage aufgeworfen, so Stadträtin **Schneller**, ob als Interimslösung nicht eventuell die ohnehin angedachte Erweiterung der Einrichtung in der Landäcker Straße vorgezogen werden könne.

Auf diese Frage eingehend, berichtet Stadtrat **Meyer** von den im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales vorgenommenen Abwägungen, die ganz klar immer auch vom Faktor Zeit beeinflusst gewesen seien. Um Zeit zu sparen, sei deshalb die Interimslösung als Anbindung an das Kinderhaus Violetta der Erweiterung in der Landäcker Straße vorzuziehen, die sicherlich länger dauern würde. Ihn interessiere hingegen, wie die Auswahl der für die Mehrfachbeauftragung vorgeschlagenen Planungsbüros erfolgt sei.

Stadträtin **Liepins** wirft ein, dass ein direktes Andocken an das Kinderhaus Violetta nicht möglich sei, was auch aus dem Bericht von Frau Barnert hervorgehe. Darüber hinaus sei die jetzt für die Erweiterung vorgesehene Fläche ihrer Meinung nach landwirtschaftlich genutzt und nicht im Eigentum der Stadt.

Aus Sicht von Stadträtin **Burkhardt** müssten die Gebäude am Standort Neue Straße auf jeden Fall so konzipiert werden, dass sie sich in die Umgebung einfügten und genügend Freiflächen für die Kinder vorhanden seien. Darüber hinaus sei es wichtig, dass die Verkehrsplanung von Anfang an in die Um- und Neubauplanung des Kinder- und Familienzentrums einbezogen werde. Zu kritisieren sei die Aussage, dass es mit der Maßnahme eile. Schließlich hätte doch von Anfang an klar sein müssen, dass in dem Neubaubereich auch Erziehungseinrichtungen gebraucht werden

würden.

Im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales sei man sich dieses Problems durchaus bewusst gewesen, so Stadtrat **Meyer**. Jedoch hätten die Kinderbetreuungsplätze auch an anderen Stellen gefehlt, was auf die schnelle Entwicklung der Neubaugebiete und den allgemeinen Zuzug nach Ludwigsburg zurück zu führen sei. Auf den Einwurf von Stadträtin **Liepins** macht er deutlich, dass im Sinne des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales mit Andocken nicht der räumlich und bauliche Anschluss, sondern vielmehr ein der Anschluss hinsichtlich des Betreuungsangebotes gemeint gewesen sei.

Nachfolgend beantwortet die Verwaltung die noch offenen Fragen aus der Mitte des Gremiums. So räumt BM **Iik** ein, dass ein von Stadträtin **Burkhardt** geforderter Appell an die Erziehungsberechtigten, die Kinder nicht mit dem Auto zu bringen, zwar möglich, aber eben nicht verbindlich sei. Stattdessen erinnere er zur Frage der verkehrlichen Anbindung an die vorangegangenen, ausführlichen Diskussionen zur Standortfrage.

Das VOF-Verfahren ergebe sich aus der Überschreitung des EU-Schwellenwertes, erläutert Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft), die ein qualifiziertes Auswahlverfahren zur Folge habe. Durch das Instrument der vorgeschalteten Mehrfachbeauftragung werde keine Zeit verloren. Da ohnehin Präqualifikation, Bewertungskriterien und Verhandlungsgespräche notwendig seien, ziehe man stattdessen den Vorteil, für die schwierige und komplexe Aufgabe vielfältige Lösungsansätze zu erhalten. Die Auswahl der Planungsbüros beruhe auf die vorgelegten Referenzen aus dem Bereich Kinderbetreuungseinrichtungen und Denkmalschutz. Bei den von Stadträtin **Steinwand** angesprochenen Schäden am Boden des Gebäudes handle es sich um Folgen des aufgetretenen Wasserschadens, die noch nicht behoben worden seien. Allerdings bestehe hier auch keine Gefahr einer Verschlechterung. Zu den angesprochenen Freiflächen führt Herr **Weißer** mit Blick auf den Lageplan aus, dass es sich dabei um Flächen handle, die an eine Kleingartenanlage verpachtet seien und für die gegebenenfalls die Pachtverträge gekündigt würden. Was die Flächen für die Erweiterung als Interimslösung angehe, so seien diese bereits im Eigentum der Stadt. Was die Möglichkeit betreffe, die Erweiterung der Einrichtung in der Landäcker Straße als Interimslösung zu nutzen, so fürchte auch er, dass dies zu lange dauere. Hinsichtlich der Verträglichkeit der verkehrlich Anbindung des in der Neuen Straße entstehenden Kinder- und Familienzentrums betont Herr **Weißer**, dass die Standortfrage entgegen dem ursprünglichen Vorschlag der Verwaltung entschieden worden sei. Im Falle der zunächst angedachten dezentralen Lösung wäre die Situation sicher besser gewesen.

BM **Iik** schließt die Aussprache mit dem Hinweis, dass der Beschluss des Gemeinderates für das weitere Vorgehen bindend sei. Schließlich führe die Standortwahl zu einer Belebung des Ortskerns aber eben auch zu mehr Verkehr. Nachdem die Ziffern 1 bis 4 der Vorl. Nr. 084/14 bereits vom Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales verabschiedet worden seien, ruft er nun die Ziffern 5 bis 7 zur Beschlussfassung auf.

TOP 3

Gemeinschaftsschule Innenstadt (Gebäude
Alleestraße 17 - 21) Außenanlagen
- Entwurfs- und Baubeschluss

Vorl.Nr. 029/14

Beschluss:

Die Neugestaltung der Außenanlagen zur Sanierung der Schulgebäude Alleestraße 17 – 21 (ehemals Pestalozzischule) wird entsprechend den Plänen des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen durchgeführt.

Die Gesamtprojektkosten werden in Höhe von gerundet 370.000,-- € (brutto) genehmigt.

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) schildert entsprechend der Vorl. Nr. 029/14 die derzeitige Situation am Gebäude in der Alleestraße, das entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates zur künftigen Gemeinschaftsschule umgebaut werde. Die umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten am Gebäude hätten aber auch Sanierungsarbeiten im Außenbereich zur Folge, der ohnehin in keinem besonders guten Zustand wäre. Ziel sei es daher, in Abstimmung mit dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft die Außenflächen termingerecht fertig zu stellen. Entsprechend des aktuellen Planungsstandes des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen müssten rund 2000 qm Fläche mit Kosten in Höhe von ca. 370.000 Euro saniert werden. Die Ausführungsplanung, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie die Durchführung der Ausschreibung sollten jedoch an ein externes Büro vergeben werden.

Herr **Habermann** (FB Tiefbau und Grünplanung) stellt den aktuellen Planungsstand anhand eines Lageplans und Bildern des Bestandes vor. Dabei nennt er die wesentlichen Gestaltungskriterien, nimmt Bezug auf das Materialkonzept Innenstadtcampus sowie die Grünflächen und den Baumbestand und informiert über das künftige Inventar der beiden Schulhöfe.

Stadtrat **Lutz** lobt die schöne Planung, die er als schön bezeichnet. Wegen seiner essbaren Früchte freue er sich über den darin enthaltenen Kirschbaum. Allerdings bemängelt er, dass mit der Erarbeitung der Ausführungsplanung sowie der Leistungsbeschreibung kein Ludwigsburger Büro beauftragt werden solle. Zumal er sich sicher sei, dass bei dieser Vorarbeit ein geeignetes zu finden sei.

Die Planung gefalle auch ihrer Fraktion, so Stadträtin **Liepins**. Sorge bereiteten ihr die hohen Kosten, die im Gegensatz dazu stünden, dass relativ viel erhalten werde.

Stadträtin **Steinwand** spricht von einer sehr anregenden Schulhofgestaltung. Sie erkundigt sich, wie viele Fahrradständer geplant seien und hinterfragt die Auswahl des Tulpenbaums, da dieser ihre Wissens nach zur Drogengewinnung verwendet werden könne. Um eine bessere Verbindung in andere Bereiche schaffen zu können, regt sie an, die Alleestraße vom Verkehr zu beruhigen.

Nach Aussage von Stadtrat **Dr. Jordan** sei auch seine Fraktion mit der Planung einverstanden. Dabei gefalle besonders, dass nur wenig geändert werde.

Stadtrat **Griesmaier** bittet darum, bei der Gestaltung und der Auswahl des Inventars zu beachten, dass der Pausenhof künftig von Schüler im Alter von 11 bis 20 Jahren und nicht wie bisher von Grundschulkindern genutzt werde.

Auf die Wortmeldungen aus der Mitte des Gremiums eingehend, stellt Herr **Kohler** richtig, dass es sich bei dem Kirschbaum um eine Zier- und nicht um eine Esskirsche handle. Die weitere

Beauftragung des Büros Stefan Link aus Leinfelden-Echterdingen sei deshalb geplant, weil man mit diesem Büro bereits gute Erfahrungen gemacht habe. Die hohen Kosten rührten daher, dass bedingt durch die Gebäudesanierung und die geänderten Ansprüche viel zu sanieren und zu erneuern sei. Unter Umständen könne zu einem späteren Zeitpunkt über eine reine „Fahrradstraße“ in der Alleenstraße nachgedacht werden. Zunächst werde sie durch die Bepflanzung mit einer Art grünem Rahmen versehen.

Nach Aussage von Herrn **Habermann** seien sieben Fahrradständer vorgesehen. Für mehr sei leider kein Platz.

Frau **Preußner** (FB Tiefbau und Grünflächen) sagt zu, die Eignung des Tulpenbaums noch einmal zu überprüfen, obwohl es sich um eine empfohlene Baumart handle.

Abschließend lässt BM **Ilk** über die Vorl. Nr. 029/14 abstimmen.

TOP 4	Rundsporthalle Kurfürstenstraße 23, Sanierung Umkleide- und Sanitärtrakt - Entwurfs- und Baubeschluss	Vorl.Nr. 071/14
-------	---	-----------------

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und den Bau der „Sanierung Umkleide- und Sanitärtrakt der Rundsporthalle“ beim Bildungszentrum West auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und der Kostenberechnung mit Stand vom 05.03.2014 mit Baukosten von rund 675.000 EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400 + 700)

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Lutz

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** verweist auf die Vorl. Nr. 071/14, die Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) näher erläutert. Hierzu zeigt er anhand des Lageplans und des Grundrisses, in welchen Bereichen Handlungsbedarf bestünde. Die aktuellen Bilder aus dem Bereich der Umkleiden, der Wasch und Duschräume sowie der technischen Ausrüstung im Bestand ließen die vorhandenen Schäden und Mängel erkennen und machten den Handlungsbedarf deutlich. Im Anschluss informiert Herr Weißer über die geplanten Sanierungsmaßnahmen, die im Wesentlichen die Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, den Einbau eines Flurs im Bereich vor den Lehrerumkleiden, die Erneuerung der Heizungs- und Sanitärverteilung, den Einbau einer neuen Lüftungszentrale mit Wärmerückgewinnung, die Erneuerung und Ergänzung der Elektroausstattung sowie die Ausführung verschiedener Brandschutzmaßnahmen beinhalteten. Zur Finanzierung seien im Haushaltsplan 700.000 Euro im Bereich der Gebäudeunterhaltung eingestellt. Wegen der Überzeichnung des Förderprogramms zur Sportstättenförderung sei eine Antragstellung

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Juranek (befangen)

Beratungsverlauf:

In seinem Sachvortrag verweist Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) auf die Vorl. Nr. 070/14 und erläutert, welche Gewerke zur Vergabe anstünden. Er berichtet kurz über die vorgenommenen Ausschreibungen sowie deren Ergebnisse, um dann auf die Schwierigkeiten bei der Herstellung einer barrierefreien Erschließung der zukünftigen Eingangsebene der Bibliothek einzugehen. Um trotzdem die neu hinzukommenden Flächen des Wissenszentrums Energie unabhängig von den Öffnungszeiten der Bibliothek nutzen zu können, werde ein zweiter behindertengerechter Zugang über den ehemaligen Eingang des Stadtmuseums geschaffen. Abschließend erläutert er die in der Vorlage gemachten Aussagen zur Finanzierung einschließlich entsprechender Fördermittel und den zeitlichen Ablauf der Maßnahme.

In der sich anschließenden Aussprache erkundigt sich Stadträtin **Steinwand** nach dem Verbleib des zweiten Angebots beim Gewerk Elektroinstallationen sowie nach der Verbindlichkeit der Zuschüsse aus dem Programm „livinggreen“.

In seiner Antwort gibt Herr **Weißer** bekannt, dass das zweite Angebot für die Elektroinstallationen unvollständig gewesen sei und deshalb nicht hätte gewertet werden können. Die Fördermittel aus dem EU-Projekt „livinggreen“ hätten sich bereits auf den ersten Bauabschnitt bezogen. Ihre Auszahlung sei gewährleistet und werde derzeit vorbereitet.

Nachdem alle Fragen beantwortet seien, stellt BM **Ilk** den Beschlussantrag zur Vorl. Nr. 070/14.

TOP 6 Grundschule Hoheneck, Ostertagstraße 5 -
Sanierung Turnhalle
- Mündlicher Bericht

Beratungsverlauf:

Der Bericht zur Sanierung der Turnhalle der Grundschule Hoheneck erfolgt durch Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft). Sie erinnert zunächst an den Beschluss des Gremiums, in die Entwurfsplanung einzusteigen. Nachdem für den Bereich des Hochbaus die Vorentwurfsplanung jetzt fertig sei, stünde laut des Projektfahrplans der heutige mündliche Bericht an. Zur Veranschaulichung der Maßnahme und der Situation vor Ort zeigt Frau Barnert Bilder und führt aus, welche baulichen Maßnahmen unter Berücksichtigung der technischen Details und der bereits gemachten Anregungen, geplant seien. Insbesondere beschäftige sich die Vorplanung mit der Schaffung eines barrierefreien Zugangs, einer Rampe im Außenbereich, dem Austausch der Fenster, dem Einbau einer Lüftungsanlage, dem Einbau eines neuen Heizungssystems sowie einer veränderten Fluchtwegesituation. Insgesamt werde für die Kostengruppen 200 bis 700 einschließlich Zuschläge mit rund 1,8 Mio. Euro gerechnet, was bei einer Geschossfläche von 940 qm angemessen sei. Der Vorplanung und dem mündlichen Bericht würde sich nun die

Entwurfsplanung anschließen. Dem folge der Entwurfs- und Baubeschluss, der Bauantrag, die Ausführungsplanung und dann die Vergabebeschlüsse, so dass mit einem Beginn der Bauarbeiten ab November 2014 gerechnet werden könne.

Stadträtin **Liepins** erkundigt sich, ob irgendwelche Vorarbeiten erforderlich wären, zumal ihr zugetragen worden sei, dass es dort bereits eine gewisse Bautätigkeit gebe. Konkret wolle sie wissen, bis wann demzufolge die Halle von der Schule genutzt werden könne. Grundsätzlich gehe sie aber ganz selbstverständlich davon aus, dass die Arbeiten mit der Schulleitung abgestimmt seien.

Genau wie Stadträtin **Burkhardt** wünscht sich auch Stadträtin **Steinwand** weitere Informationen zum geplanten Blockheizkraftwerk und zu dessen Leistungsfähigkeit. Außerdem sei es unbedingt notwendig, die Sporthalle im Gesamtzusammenhang mit der Schulentwicklung zu sehen. Sie wolle deshalb wissen, ob es hier bereits neu Erkenntnisse gebe.

Stadtrat **Griesmaier** weist darauf hin, dass die für den Austausch von Sportgeräten anfallenden Kosten seiner Ansicht nach nicht den Baukosten zugeschlagen werden dürften und deshalb auch nicht in der Kostenaufstellung enthalten sein sollten.

Die Fragen werden von Frau **Barnert** und Herrn **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) dahingegen beantwortet, dass die Termine zwar noch nicht endgültig feststünden, die Halle aber auf jeden Fall bis November genutzt werden könne. Die jetzt an der Grundschule stattfindende Bautätigkeit habe vermutlich mit der Aufstellung der Container für den Ganztagesbetrieb zu tun. Detaillierte Ausführungen zum Blockheizkraftwerk erfolgten im Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Baubeschluss. Die Frage, welche Kosten den Baukosten zugerechnet würden und welche separat zu sehen seien, hänge davon ab, ob die Geräte fest mit dem Gebäude verbunden seien. Insgesamt erfolge die Planung in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport, so dass gewährleistet sei, dass das Raumprogramm für die Schulerweiterung in die Gesamtplanung einfließen könne und bei den Umsetzungsschritten entsprechende Berücksichtigung fände.