



Protokollauszug  
zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND  
UMWELT

am Donnerstag, 27.10.2016, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

**ÖFFENTLICH**

TOP 1 TOP Stadtentwässerung Ludwigsburg

---

Beratungsverlauf:

Zum Beschluss und Beratungsverlauf siehe Niederschrift des Betriebsausschusses  
Stadtentwässerung Ludwigsburg vom 27.10.2016.

TOP 2 TOP Stadtentwässerung Ludwigsburg Vorl.Nr.

---

Beratungsverlauf:

Zum Beschluss und Beratungsverlauf siehe Niederschrift des Betriebsausschusses  
Stadtentwässerung Ludwigsburg vom 27.10.2016.

TOP 3 Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen, Vorl.Nr. 340/16  
Neue Straße 62  
Vergabe  
- Außenanlagen/landschaftsgärtnerische Arbeiten  
- Dachabdichtung/Flaschnerarbeiten

---

**Vergabebeschluss:**

Der Vergabe der nachfolgenden Gewerke für den Neubau des Kinder- und Familienzentrums  
Neckarweihingen, Neue Straße 62, wird zugestimmt.

Folgende Vergaben liegen innerhalb der Zuständigkeit des Ausschuss Bauen Technik Umwelt:

	Gewerk	Firma	Verfügte Summe inkl. 19 % MwSt. (Auftragssumme + ca. 15 %)
1.	Außenanlagen/ landschaftsgärtnerische Arbeiten	LINK GmbH Garten- und Landschaftsbau Senefelderstraße 3 70736 Fellbach	583.000,00 EUR

---

2.	Dachabdichtung/ Flaschnerarbeiten	Werner Scholz GmbH & Co. KG Im Loh 30/1 73434 Aalen	177.000,00 EUR
----	--------------------------------------	--	----------------

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat T. Lutz  
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM Ilk lässt über die Vorlage 340/16 abstimmen.

TOP 4	Generalsanierung Goethe-Gymnasium, Seestraße 37 Vergaben - Malerarbeiten - Fliesenarbeiten - Schreinerarbeiten - Innentüren	Vorl.Nr. 355/16
-------	---	-----------------

### Vergabebeschluss:

1. Folgenden Vergaben von Bauleistungen für die Generalsanierung der Schulgebäude Seestraße 37 und Alleenstraße 30 wird zugestimmt.

Folgende Vergabe liegt innerhalb der Zuständigkeit des Ausschuss Bauen Technik Umwelt:

	Gewerk	Firma	Verfügte Summe Inklusive 19% MwSt. Auftragssumme + ca. 15'
1.1	Malerarbeiten	Sico Ausbau + Fassade GmbH Welfenstraße 6 70736 Fellbach	304.000,00 EL
1.2	Fliesenarbeiten	von Au-Gehring Fliesen GmbH Metzinger Straße 47 72622 Nürtingen	116.000,00 EL
1.3	Schreinerarbeiten	Eschgfäller GmbH Teinacher Straße 62 71634 Ludwigsburg	430.000,00 EL
1.4	Innentüren	Peters GmbH & Co.KG Industriestraße 20 55487 Söhren	394.000,00 EL

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Stadtrat Rothacker führt aus, er habe die vorgesehene Vergabe zum Anlass genommen, eine Anfrage hinsichtlich des Vergaberechts per Mail an die Stadtverwaltung zu senden. Z.B. sei für ihn die vorgesehene Vergabe der Innentüren ein Beispiel dafür, dass „billiger nicht günstiger“ sein muss.

Herr Pflumm (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert die vorgesehene Vergabe. BM Ilk ergänzt, das Thema Vergaberecht könne ggf. bei weiteren Vergabeentscheidungen nochmals aufgegriffen bzw. erläutert werden. Die Verwaltung sei auf Wunsch auch bereit, über einzelne rechtliche Aspekte des Vergaberechts schriftlich Auskunft zu erteilen.

TOP 5

Stadtbad (Alleenstraße 20) - Provisorische  
Umnutzung für Mensa und Besprechungsräume  
- Grundsatzbeschluss

Vorl.Nr. 285/16

---

### **Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des beiliegenden Flächenlayouts eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Einbau einer temporären Mensa sowie Besprechungsräume für die Gemeinschaftsschule Innenstadt im ehemaligen Stadtbad zu erarbeiten.

2. Der Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 1-3) an das Büro Appel, Maybachstraße 13, 71640 Ludwigsburg wird zugestimmt.

2.2 Der Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphase 1-3) an das Büro ibb, Karl-Heinrich-Käferle-Straße 6, 71640 Ludwigsburg wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Beratungsverlauf:

Stadtrat Braumann hält den Entwurf des Provisoriums für gelungen. Das Thema Barrierefreiheit wäre seiner Fraktion noch ein Anliegen. Im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales sei auch das Thema energetische Sanierung angesprochen worden. Im Hinblick auf die Kosten werde dies von seiner Fraktion für das Provisorium derzeit als nicht notwendig angesehen.

Stadtrat Kasdorf erkundigt sich, wann mit Zahlen zu den Kosten zu rechnen sei und ob bereits

eine Aussage getroffen werden kann, wie lange das Provisorium bleiben soll. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass die kurz- bzw. mittelfristige Lösung die Prioritätenliste nicht verschieben darf. Weiterhin habe das Bildungszentrum West Vorrang. Eine Sperrung der Alleenstraße sei im Zusammenhang mit der Mensa weiterhin Thema.

Stadträtin Liepins hält den Vorschlag für gut und hofft, dass die Kosten im Rahmen bleiben.

Stadtrat Rothacker gibt zu bedenken, dass der Umbau evtl. zu akustischen Schwierigkeiten führen könnte.

Stadträtin Burkhardt führt aus, das Stadtbad sei immer ein ungeliebtes Kind der Stadtwerke gewesen. Außerdem weist sie darauf hin, dass Provisorien teils sehr lange Bestand haben. In Ludwigsburg gebe es hierfür viele Beispiele.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung verliert Stadträtin Burkhardt ihre Anfrage 423/16.

Stadtrat Lettrari hält die Planung für gelungen. Die vorgesehene Mensa sehe fast nicht mehr wie ein Provisorium aus. Aus seiner Sicht könnte es sich um eine längerfristige Lösung handeln. Auch wenn derzeit noch keine Kosten genannt werden gehe er von 1 bis 1,5 Mio. Euro aus.

Stadtrat Link hält den vorgestellten Umbau für eine gute Lösung. Es werde ein lang anhaltendes Provisorium werden.

Stadträtin Dr. Knoß sieht den Bedarf an einer Mensa und regt an, evtl. im Winterhalbjahr die Decke abzuhängen. Dies könne den Energiebedarf evtl. senken und sich auch akustisch positiv auswirken.

Stadtrat Remmele rät davon ab, beim denkmalgeschützten Gebäude energetische Verbesserungen anzugehen. Auch sieht er Probleme mit dem künftigen Schallpegel. Evtl. müsse man dies nochmals prüfen.

Stadtrat Juranek erinnert daran, dass in heutiger Sitzung zunächst der Planungsauftrag erteilt werden soll. Kosten könnten daher noch nicht genannt werden. Er gehe jedoch davon aus, dass die Kosten über 1,5 Mio. Euro betragen werden. Man werde häufiger vor der Frage stehen „machen wir dies oder jenes, oder nicht?“ Es wäre gut, wenn der Ausschuss in diesen Fragen miteinbezogen würde.

BM Ilk bedankt sich für die Anregungen der Stadträte und teilt mit, diese würden in den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Auf das Thema Alleenstraße werde man ein besonders Augenmerk legen.

Herr Pflumm ergänzt, die Themen Akustik und Barrierefreiheit sollen vertieft untersucht werden. Ziel sei es, im Frühjahr 2018 in Betrieb zu gehen.

Anschließend erläutert Frau Schmetz, Fachbereich Bildung und Familie, den vorgesehenen Nutzerkreis und das angedachte Schichtenmodell (zeitgleich ca. 200 Schüler).

Auf Frage von Stadträtin Dr. Knoß nach den ehem. Wohnungen teilt Frau Pfletschinger (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) mit, dass aufgrund von Brandschutzproblemen (z.B. fehlender 2. Rettungsweg, Holztreppe ins OG) kein Wohnen möglich ist und vorgesehenen sei, dass die Wohnungen daher ungenutzt bleiben.

Ohne weitere Aussprache stellt BM Ilk den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

---

**Beratungsverlauf:**

Der Bericht erfolgt durch Herrn Pflumm, Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und Frau Schmidtgen, Fachbereich Tiefbau und Grünflächen.  
Frau Schmidtgen beantwortet dabei Detail- und Rückfragen der Stadträte zum Bericht. Dabei stellt sie klar, dass nur Projekte in die Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) aufgenommen werden, wenn der entsprechende Baubeschluss gefasst ist.

Das Gremium nimmt vom Bericht Kenntnis.

---

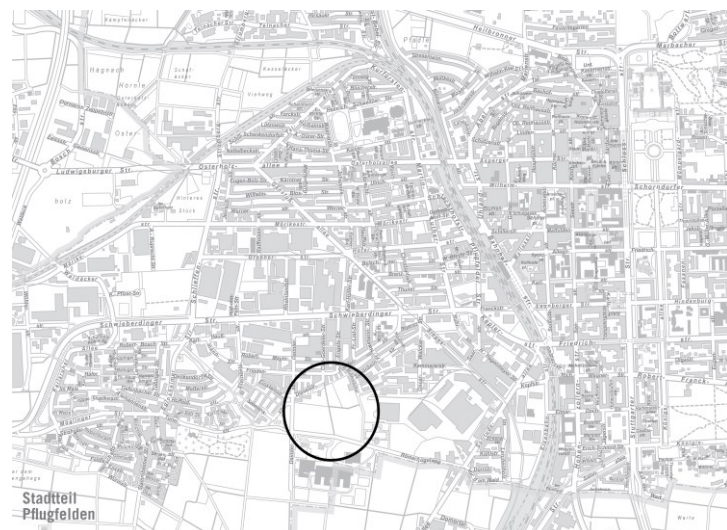
**Beratungsverlauf:**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt. Der Tagesordnungspunkt soll zu einem anderen Zeitpunkt beraten werden.

---

**Empfehlungsbeschluss:**

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 „Kleingärten Römerhügel“ vom 06.10.2016 wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 06.10.2016.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 27.10.2016
-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr Linder (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) und Frau Hörter (Fachbereich Tiefbau und Grünflächen) erläutern die Vorlage 358/16. Insbesondere gehen sie dabei auf die Ausgangssituation, das Ziel der Planung und den bisherigen Verfahrensverlauf ein. Sie stellen den Bebauungsplanentwurf vor. Ergänzend erläutert BM Ilk die „hochemotionalen“ Gespräche mit den Kleingärtnern.

Stadtrat Braumann sieht in der Umnutzung der Kleingartenanlage Fromannkaserne eine Chance für die Entwicklung in der Weststadt. Er begrüße die nun vorliegende Planung, auch dass die Planung ein Vereinsheim vorsehe. Die Wegführung innerhalb der neu geplanten Kleingartenanlage solle im Vergleich zur bisherigen Wegführung zu keiner Verschlechterung für die Anwohner führen. Er erkundigt sich, ob die geplante Anzahl an Parzellen ausreiche, damit jeder wieder einen Platz bekommen kann. Weiter möchte er wissen, ob die geplante Anlage ggf. auch erweitert werden kann.

Stadträtin Dr. Knoß führt aus, sie sei stets gegen eine Bebauung der Kleingartenanlage Fromannkaserne gewesen. Nun müsse man schauen, dass man das Beste daraus macht. Sie hoffe darauf, dass ein potenziell guter Gewerbesteuerzahler für dieses Gelände gefunden werden kann. Bei einer Bebauung dieses Geländes dürfe das Grün nicht vergessen werden. Bezüglich des neuen Bebauungsplanentwurfs erkundigt sie sich nach der künftigen Verschattung der Wohnhäuser, nach dem Umzugstermin für die Kleingärtner und ob für diese ein nahtloser Übergang gewährleistet werden kann. Evtl. könne bei weiteren Gespräche mit den Kleingärtnern ein guter und für alle passenderer Umzugstermin gefunden werden.

Stadträtin Liepins hält den Bebauungsplanentwurf für eine gute Lösung. Es handle sich um eine relativ hohe Wohnbebauung. Dies könne von der SPD-Fraktion aber mitgetragen werden. Der Bebauungsplan biete auch Naherholungsmöglichkeiten für die Anwohner/Öffentlichkeit. Sie erkundigt sich nach der Größe der Gerätehütten der Kleingartenanlage.

Stadtrat Remmele hält den Bebauungsplanentwurf für positiv für die Kleingärtner. Für ihn sei auch wichtig, was kommt für eine Gewerbe auf die Fläche der ehem. Kleingärten der Fromannkaserne. Auf ein hochwertiges Gewerbegebiet müsse Wert gelegt werden. Die Frage der Entschädigung der Kleingärtner müsse geklärt sein.

Stadträtin Burkhardt führt aus, ihre Begeisterung sei nicht groß. Es gebe künftig weniger Kleingartenparzellen als bisher. Die klimatische Bedeutung beider Kleingartenflächen sei hoch. Genauere klimatische Untersuchungen wären aus ihrer Sicht notwendig gewesen. Der künftige „Grünpark“ sei nicht für alle Personen zugänglich. Sie werde beiden Vorlagen nicht zustimmen.

Stadtrat Lettrari hat nichts gegen Abstandszahlungen an die bisherigen Kleingartenpächter in Höhe von ca. 1.000 €. Aber 5.000 – 6.000 € seien nicht gerechtfertigt.

Stadtrat Link kann sich keine Flachdächer in einer Kleingartenanlage vorstellen. Es fehle dann

auch an Abstellraum. Er könne bei Flachdachbauweise nicht zustimmen.

BM Ilk führt aus, beim gemeinsamen Termin mit den Kleingärtnern habe man die Gründe des Umzugs nochmals erläutert. Auch habe man signalisiert, dass ein Zuschuss in Höhe von 1.000 € pro Gartenhütte beim Umzug denkbar wäre. Die Kleingartenanlage Römerhügel könnte pflanzfertig übergeben werden und die Fromannkaserne werde von der Stadt frei geräumt. Sollte der Umzug von den Kleingärtnern finanziell nicht stemmbar sein, habe die Stadt angeboten, einen zinslosen Kredit über 10 Jahre einzuräumen. Außerdem könnten die Kleingärtner ihre Gerätschaften übergangsweise bei der Stadt unterstellen. Es handle sich um rein freiwillige Leistungen der Stadt. Die Kleingärtner haben von sich aus gekündigt. Es könne daher nicht von Entschädigungszahlungen gesprochen werden.

Frau Hörter und Herr Linder beantworten anschließend die von den Stadträten aufgeworfenen Fragen. Anand eines Luftbilds wird die künftige Wegeführung aufgezeigt. Nach dem derzeitigen Stand könnte jedem Umzugswilligen ein Platz angeboten werden, Auch bei der bisherigen Kleingartenanlage gebe es, außer zu den öffentlichen Flächen, keine Einfriedungen. Die künftigen Lauben sehen eine Größe von max. 15 m<sup>2</sup> vor.

Herr Kurt (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert auf Rückfrage von Stadtrat Link, dass die Dachform der Hütten frei wählbar sei, allerdings seien Flachdächer, wenn sie gebaut werden, zu begrünen.

Stadträtin Liepins ergänzt, der Bebauungsplanentwurf sehe für das Vereinsheim Flachdachbauweise vor.

Herr Kurt erläutert, dass bezüglich der Wohnbebauung eine Schattenanalyse durchgeführt wurde.

Auf Rückfrage von Stadtrat Link teilt BM Ilk mit, Wasser und Stromanschlüsse seien für die einzelnen Kleingartenparzellen nicht vorgesehen.

Abschließend teilt BM Ilk mit, den Wunsch eines „nahtlosen Übergangs“, den auch Stadträtin Dr. Knoß äußerte, habe er vernommen und werde dies prüfen, versprechen könne er dies allerdings nicht.

Sodann lässt BM Ilk über die Vorlage Beschluss fassen.

TOP 8.2

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr.  
026/05  
- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
(Vorberatung)

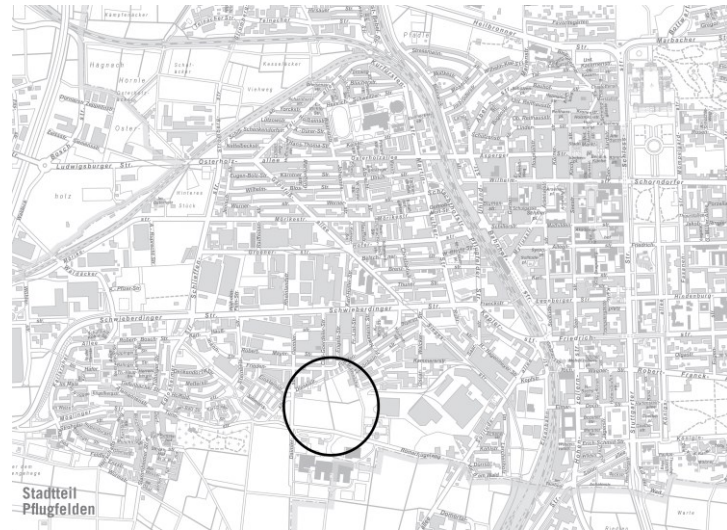
Vorl.Nr. 358/16

---

### **Empfehlungsbeschluss:**

IV. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.

V. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 06.10.2016 beschlossen.



III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Aussprache und Beratungsverlauf vgl. 8.1.

Ohne weitere Aussprache lässt BM Ilk über die Vorlage Beschluss fassen.

TOP 9                      Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Bauhofstraße" Nr. 010/06  
- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 326/16

---

### Empfehlungsbeschluss:

I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.

II. Der Bebauungsplanentwurf „Bauhofstraße“ Nr. 010/06 vom 06.10.2016 wird zusammen mit den textlichen





Festsetzungen und den örtlichen vom  
06.10.2016 beschlossen. Es gilt die  
Begründung vom 06.10.2016.

III. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften  
gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht Anwesend: Stadtrat Köhle  
Stadtrat Kasdorf

Beratungsverlauf:

In ausführlicher Form erläutert Herr Kurt, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, die  
Vorlage 326/16.

Die Stadträte Braumann, Steinwand-Hebenstreit, Juranek und Rothacker halten die vorgesehene  
Umsetzung für eine gute Aufwertung des Gebiets. Die ausführliche Beratung im  
Gestaltungsbeirat habe sich gelohnt.

Auch Stadträtin Burkhardt hält es für gut, dass es einen Investor gibt und sich die „Hinterhof-  
Atmosphäre“ verbessert. Es gebe allerdings noch Flächen mit viel Asphalt.

Herr Kurt führt aus, hier gebe es wenig Möglichkeiten, da man auch die Zulieferer  
Berücksichtigen müsse.

Abschließend ruft BM Ilk den Beschluss zur Abstimmung auf.

TOP 10	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Höfe am Kaffeeberg" Nr. 010/08 - Entwurfsbeschluss, förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belage; Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Sanierungsverfahren „Untere Stadt“ (Vorberatung)	Vorl.Nr. 273/16
--------	---	-----------------

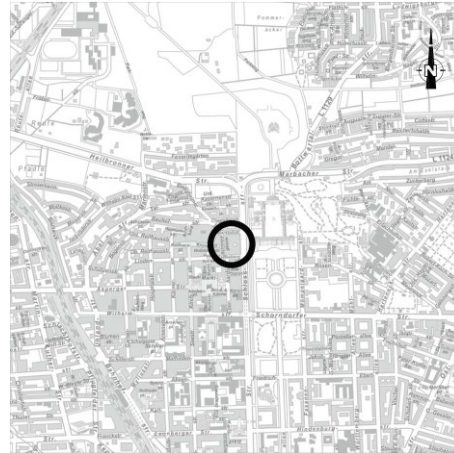
---

**Abweichender Empfehlungsbeschluss:**

- I. Der Entwurfsbeschluss zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Höfe am Kaffeeberg“ Nr. 010/08** wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 07.10.2016, beschlossen.

Der Entwurfsbeschluss wird nur wirksam, wenn der Durchführungsvertrag geschlossen ist.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 07.10.2016.



- II. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- III. Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan vom 22.07.2016/22.09.2016
- IV. Den wesentlichen Inhalten des Durchführungsvertrages (Anlage 6), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5.1 – 5.15) und der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben-/ Erschließungs- und Freiflächenplan gem. § 3 (2) BauGB und Begründung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- VI. Die **Verwaltung wird ermächtigt**, aus dem Bund-Länder-Programm „ASP Untere Stadt“ bis zu 800.000 € **Städtebaufördermittel für die Generalsanierung der beiden Kulturdenkmale** Grafen- und Gesandtenbau (Schlossstraße 29 und 31) und für den **Umbau des städtebaulich besonders erhaltenswerten ehemaligen Kaffeehauses** (Schlossstraße 27) **zur Verfügung zu stellen** und einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht Anwesend: Stadtrat Köhle  
Stadtrat Kasdorf

Beratungsverlauf:

Anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zum Protokoll) erläutert Herr Kurt und Frau Dr. Mayer-

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 27.10.2016

Dukart (Stadtplanung und Vermessung) die Vorlage 273/16.

Im Sachvortrag teilt Herr Kurt mit, der Beschlussvorschlag der Vorlage Nr. 273/16 solle in der Sitzung unter Ziff. 1 folgendermaßen ergänzt werden: „Der Entwurfsbeschluss wird nur wirksam, wenn der Durchführungsvertrag geschlossen ist“.

Im Anschluss erläutert Herr Lehmpfuhl, Referat Nachhaltige Stadtentwicklung, die Möglichkeiten der Städtebauförderung.

Stadtrat Braumann bedankt sich für den Hinweis, dass der Durchführungsvertrag noch nicht unterzeichnet sei. Die vorliegende Planung mache deutlich, dass es gut war, dass der Gestaltungsbeirat mehrfach getagt habe. Er erkundigt sich, wie das Kaffeehaus genutzt werde soll und ob der Saal wieder hergestellt werden soll.

Stadträtin Steinwand-Hebenstreit bedauert, dass der Umbau nicht durch eine städtische Tochtergesellschaft getätigt werde. Sie hoffe auf gutes Gelingen.

Stadtrat Juranek hält das Ergebnis des Gestaltungsbeirats für gut. Eine funktionierende Nutzungskonzeption werde nicht einfach werden.

Stadtrat Remmele bedauert, dass der Grafenbau nicht mehr in städtischer Hand sei. Der Gestaltungsbeirat habe sich viele Gedanken gemacht. Die Unterschrift bleibe abzuwarten.

Stadträtin Burkhardt hofft darauf, dass die Sanierung des denkmalgeschützten Bereichs und die Neubaumaßnahmen gleichzeitig von statten gehen. Investoren seien häufig die Neubaumaßnahmen wichtiger. Sie hoffe, dass bald ein entsprechendes Nutzungskonzept vorliegt. Sie erkundigt sich, ob es möglich sei, den Durchführungsvertrag zu erhalten.

Frau Dr. Mayer-Dukart erläutert, dass es den Saal im Grafenbau wieder geben soll. Über die Nutzung des Kaffeehauses könne man noch nichts sagen. In der derzeitigen Planung seien Büros vorgesehen.

Im Durchführungsvertrag sei die Untrennbarkeit zwischen Sanierung und Neubau vereinbart. Mit Vertragsstrafen und dem Mittel der Städtebauförderung habe man entsprechende Druckmittel. Die Mittel der Städtebauförderung stehen nur bis zum 31.12.2018 zur Verfügung. Die Denkmalabschreibungen seien für Investoren sehr wichtig.

Abschließend teilt Herr Kurt mit, der Durchführungsvertrag werde zur Verfügung gestellt.

Anschließend lässt BM Ilk über den in Ziff.1 ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.