



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 19.07.2018, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Neukonzeption Bürgerdienste, Wilhelmstraße 1 - 5
- Vergabe von Planungsleistungen

Vorl.Nr. 246/18

Beschluss:

Die Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphase 3 und 4) an das Architekturbüro Vautz Mang, Alexanderstraße 136, 70180 Stuttgart wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat Th. Lutz
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Ausschusses. Er stellt fest, dass seitens des Gremiums keine Einwände gegen die Tagesordnung bestehen. Er ruft Tagesordnungspunkt 1 auf.

Auf ausführlichen Sachvortrag wird seitens des Gremiums verzichtet. BM **Ilk** verweist auf die vorangegangenen Vorstellungen des Vorhabens im Ausschuss und auf die nun anstehende Vergabe von Planungsleistungen.

Die Planungen seien im Ausschuss bereits vorgestellt worden, so Stadtrat **Braumann**. Die Notwendigkeit werde anerkannt. Für die Fraktion sei dies ein Projekt, bei dem der externe Controller von Anfang an eingebunden sein sollte. Das alte Gebäude enthalte wahrscheinlich Unwägbarkeiten im weiteren Bauverlauf. Dass nur zwei Angebote und diese auch nicht aus dem Landkreis abgegeben wurden, sei bedauerlich. Die 16 Mio. Euro Gesamtkosten seien ein stolzer Preis, dies resultiere aber auch aus der aktuellen Hochkonjunkturphase. In den kommenden Haushaltsplanberatungen werde man das Thema Priorisierungen wieder behandeln müssen.

Stadträtin **Dr. Knoß** hat Vertrauen in das Tun der Stadtverwaltung, was die Auswahl der Büros betrifft. Es sei viel Geld, das in den Gesamt-Umbau fließe. Der Umbau müsse aber gemacht werden. Eventuell gebe es bei dem alten Gebäude noch Überraschungen.

Die Maßnahmen seien dringend erforderlich, aber auch teuer, meint Stadträtin **Orzechowski**. Die Anzahl der Büros, die ein Angebot abgegeben haben, sei überschaubar. Sie plädiert dafür, ein

weiteres Büro für die Arbeiten zu beauftragen.

Aus Sicht von Stadtrat **Remmele** sei der Umbau angebracht, um für die nächsten Jahre eine zeitgemäße Stadtverwaltung zu haben. Über die baulichen Standards müsse man reden.

Die Planungen haben sich seit 2016 konkretisiert, führt Stadträtin **Burkhardt** aus. Bei einem der ältesten Gebäude in der Stadt stellen sich im Laufe der Baumaßnahmen eventuell Unwägbarkeiten heraus. Sie stellt die Frage, ob für den Umzug des Fachbereichs Finanzen und der Abteilung IT der richtige Zeitpunkt sei, wenn gleichzeitig die Stadtverwaltung umstrukturiert wird, und ob es ein dafür ein Gesamtkonzept gibt. Sie erkundigt sich, ob der Fachbereich Finanzen dauerhaft in die Obere Marktstraße ausgelagert werden soll.

Stadtrat **Lettrari** billigt die auf lange Frist ausgelegten Umbaupläne. Die genauen Umzugspläne der Fachbereiche und Abteilungen seien im Ausschuss vorgestellt worden.

Für das externe Controlling sei dies angesichts der Kosten und der Komplexität ein gutes Projekt, führt BM **Ilk** aus. Die Umzüge der Abteilung IT in die Uhlandstraße und des Fachbereichs Finanzen in die Obere Marktstraße seien vom Ausschuss beschlossen worden. Die Umstrukturierung der Stadtverwaltung werde bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert, dass tatsächlich wenig Büros ein Angebot abgegeben hätten, dies liege an deren hoher Auslastung. Die Einbindung des Controllings finde bei großen Maßnahmen ab 5 Mio. Euro statt. Im Bereich, wo die Abteilung IT untergebracht war, werden zurzeit Bau-Voruntersuchungen in Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt. Ziel sei die Schaffung moderner Büros in denkmalgeschützten Gebäuden. Frau Barnert stellt den weiteren Zeitplan vor (vgl. Anlage zur Niederschrift).

Anschließend lässt BM **Ilk** über die Vorlage 246/18 abstimmen.

Abweichender Beschluss:

1. Dem vorgestellten Konzept zur Einrichtung einer Regionalen Mobilitätsplattform des Verbandes Region Stuttgart wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Kooperationsvereinbarungen mit den beteiligten Projektpartnern auszuarbeiten und sich an der Ausführung zu beteiligen und für den Fall eines mangelnden Erfolges die Fragen eines Ausstieges zu klären.
3. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag im RegioWIN-Programm zu stellen.

Im Falle einer Förderung im RegioWIN-Programm (114.000 Euro) wird die Verwaltung die erforderlichen Mittel von 194.000 € in den Haushalten 2019/2020 einplanen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss (siehe Beschlussvorschlag unter Ziffer 2) wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 2 auf und verweist auf den kurzen Input zur Regionalen Mobilitätsplattform, der kürzlich im Ausschuss gegeben worden sei. Herr Schmid, Verkehrsreferent beim Verband Region Stuttgart, werde das Projekt vorstellen.

Herr **Schmid** (Verband Region Stuttgart) erläutert die Regionale Mobilitätsplattform des Verbandes Region Stuttgart anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift). Beteiligt seien die Landkreise und Kommunen im Ring um Stuttgart. Ziel sei die koordinierte Lenkung und Steuerung des Verkehrs in Stoßzeiten und bei nicht planbaren Ereignissen. Insbesondere geht er auf Beispiele, die Finanzierung und den weiteren Zeitplan ein.

Die Steuerung und Lenkung des Verkehrs in der Stadt und den Nachbarkommunen sei ein intensives bearbeitetes Thema, ergänzt BM **Ilk**. Er erinnert an die Förderung des ÖPNV und die Doppelstrategie. Genauso wichtig sei der Blick auf die gesamte Region; in diese Entwicklung wolle man sich nun einklinken.

Stadtrat **Noz** zweifelt, dass angesichts der in den Spitzenzeiten vollen Straßen die freien Kapazitäten zur Verkehrslenkung gefunden werden. Intelligente Navigationsgeräte in den Autos würden heute schon Tipps für Stauumfahrungen auf Nebenstrecken geben. Das vorgestellte System lenke hingegen weitgehend auf große Straßen. Da in der wachsenden Region die Anzahl der Autos nicht zurückgehen werde, sei der Ausbau des Straßennetzes mit dem 8-spurigen Ausbau der A81 und dem Nordoststring nötig. Der wirtschaftliche Schaden durch die ständigen Staus sei enorm, daher solle man die Mobilitätsplattform als „Strohalm für den Ertrinkenden“ annehmen. Stadtrat Noz fragt nach den Bedingungen für einen etwaigen Ausstieg aus dem Programm und wie der Erfolg gemessen werde; dies solle in den Beschlussvorschlag

aufgenommen werden. Die Kosten seien zwar gewaltig, die Auswirkungen allerdings mitunter schneller zu erreichen als durch Straßenausbau.

Richtig glücklich sei sie nicht, führt Stadträtin **Dr. Knoß** aus. In Bezug auf den öffentlichen Verkehr laute die Beschlussvorlage anders als der Sachvortrag. Die Maßnahmen würden – wie beschrieben – die Autos in die Stadt lotsen. Dadurch könne die gewünschte Qualität nicht erreicht werden. Was in der Vorlage als „unkoordinierte Verkehrsverlagerung“ bezeichnet wird, würden die Bewohner der Weststadt als „Hölle“ bezeichnen. Ziel der Verkehrsplanung müsse sein, vernünftige Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu geben, z. B. Park&Ride-Parkplätze oder den Ausbau des ÖPNV. Es müsse vermieden werden, die Autos lediglich geschickt auf die freien Strecken zu verteilen. Sie plädiert für die Aufnahme einer Ausstiegsklausel und einer Erfolgskontrolle in den Beschlussvorschlag.

Aus Sicht von Stadtrat **Dr. O'Sullivan** seien sich alle bei der Analyse einig, die jeweiligen Lösungen seien unterschiedlich. Es solle nicht so sein, dass die B27 wiederum verstopft, wenn auf ihr freie Kapazitäten erkannt werden. Gefördert werden solle vor allem der ÖPNV. Er fragt, wie die Maßnahmen des Systems zum Autofahrer kommuniziert werden und wie die anderen Verkehrsträger integriert werden. Außerdem sei interessant, wie sich die Verkehrssteuerung mit den kommunalen Maßnahmen wie Bus-Bevorrechtigung verträgt. Positiv sei, dass Ludwigsburg im Fokus der Betrachtung steht. Frage sei auch die künftige Organisationsform des Programms.

Laut Stadträtin **Moersch** funktioniere die Umerziehung des Bürgers nur selten. Was funktioniere, sei die Steuerung der Verkehrsströme; daher sei es gut, jetzt in die Umsetzungsphase einzusteigen. Es handle sich um einen Baustein von vielen und der Aufwand dafür werde sich lohnen. Sie gibt zu bedenken, dass in immer mehr Autos intelligente Navigationsgeräte eingebaut seien. Dies könnte mit der zentralen Verkehrssteuerung zu Konflikten führen.

Eine Vernetzung der Verkehrsplanungen in der Region sei dringend erforderlich, so Stadträtin **Burkhardt**. Der potentielle Raum für Kfz-Verkehr werde immer weniger; der ÖPNV habe generell ein viel höheres Kosten-Nutzen-Verhältnis. Eine Mobilitätsplanung müsse alle Verkehrsträger, auch Fußgänger, einbeziehen. Der Individualverkehr und der Ausbau der Infrastruktur hätten ihren Zenit erreicht, daher müsse vor allem der öffentliche Verkehr in diesem Programm gefördert werden. Sie hofft, dass das Programm die gewünschten Ergebnisse befördere.

Stadtrat **Lettrari** führt aus, dass die Busse in den Stoßzeiten oft überfüllt seien und im Stau stünden. Ziel müsse sein, Menschen auf den ÖPNV zu bringen und das ÖPNV-Angebot auszubauen.

Die Regionale Mobilitätsplattform sei einer von vielen Mosaiksteinen zur Mobilitätsverbesserung, erläutert BM **Iik**. Die Verkehrslenkung meine nicht eine reine Verlagerung auf freie Strecken. Ziel der Plattform sei die kontrollierte Verkehrsregelung anstatt unkoordinierter Verteilung des Verkehrs.

Herr **Schmid** geht auf die Fragen aus dem Gremium ein. So werde eine Ausstiegsklausel in die Kooperationsvereinbarung aufgenommen. Die Mobilitätsplattform verwende die gleichen Daten wie intelligente Navigationsgeräte, somit sei hier eine wechselseitige Abstimmung möglich. Grundsätzlich seien die Ampeln in Haupt- und Nebenzeiten unterschiedlich geschaltet, hier sei man in Sonderereignissen flexibel. Informationen werden auf Handys überspielt.

Stadtrat **Link** fragt nach dem Zusammenwirken mit den neuen Ludwigsburger intelligenten Ampeln und fordert, dass die Autos nicht in Eglosheim im Stau stehen sollen.

Das Prinzip, Autos nicht in Wohngebiete fließen zu lassen, solle nicht unterwandert werden, so Stadträtin **Burkhardt**. Der Verband Region solle sich zur Förderung des öffentlichen Verkehrs bekennen.

Die Rückfrage von Stadtrat **Bauer**, ob die Bemühungen für nächtliches Tempo 30 in Eglosheim dann verhindert seien, verneint BM **Ilk**. Dies sei ein Teil des Lärmaktionsplans.

Herr **Schmid** betont die Priorisierung der Mobilitätsplattform, die das Freihalten von 1. Straßen, in denen Menschen leben, 2. ÖPNV-Strecken und 3. übrigen Straßen vorsieht. Der Verkehr wird vorwiegend in die übrigen Straßen (Hauptstraßen) geleitet.

Um eine Ausstiegsklausel in den Beschlussvorschlag zu integrieren, schlägt BM **Ilk** vor, die Ziffer 2 um den Satzbestandteil „und für den Fall eines mangelnden Erfolges die Fragen eines Ausstieges zu klären.“ zu ergänzen. Er stellt den abweichenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Aufgrund von § 172 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Pflugfelden“ beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung (Sachlicher Geltungsbereich)

Die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Pflugfelden“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Ziel ist die Erhaltung des historischen Stadtbildes im Bereich des „Historischen Ortskerns Pflugfelden“, dort zeigen die in 17-20. Jahrhundert erbauten Gebäude den ursprünglichen Dorfcharakter der damals eigenständigen Gemeinde Pflugfelden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle Grundstücke im Geltungsbereich der „Historischen Ortskerns Pflugfelden“. Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 29.06.2018 (Anlage 1), der Bestandteil der Satzung ist. Der Geltungsbereich erstreckt sich im Wesentlichen von Westen nach Osten von der Stammheimer Straße 8 bis zur Dorfstraße 23 und von Norden nach Süden von der Dorfstraße 15 bis In den Baumwiesen 10 und von der Benzengasse 3 bis zur Stammheimer Straße 8.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen

- a) der Rückbau,
 - b) die Änderungen
 - c) sowie die Errichtung baulicher Anlagen
- der Genehmigung.

Nutzungsänderungen sind von dieser Genehmigungspflicht ausgenommen. Die Genehmigungspflicht gilt ebenfalls nicht für innere Umbauten und bauliche Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

**§ 4 Von der Genehmigungspflicht bei Rückbau und baulichen Änderung
ausgenommene Grundstücke bzw. Gebäude**

Von der Genehmigungspflicht bei Rückbau und baulichen Veränderungen sind die baulichen Anlagen ausgenommen, die in der Anlage 1 der Satzung grau gekennzeichnet sind. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Versagungsgründe

Nach § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Rückbaus und der Änderung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher,

insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nach § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets der gem. § 2 geschützten Stadtbereiche durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 des BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert anhand einer Präsentation die Erhaltungssatzung für Pflugfelden (vgl. Anlage zu dieser Niederschrift). Insbesondere geht er auf die verschiedenen Schutzstatus ein. Durch die Genehmigungspflicht für bspw. Gebäudeabbrüche ermögliche die Satzung einen Dialog mit den Bauherrn und Architekten. Insofern stelle sie eine Chance für Bauherrn dar, und schließe eine kostenlose Beratung ein. Gemeinsames Ziel sei die Verantwortung gegenüber dem baulichen Erbe und die Erhaltung der ortsbildprägenden Erscheinungen der Stadtteile. Herr Kurt erläutert den weiteren Zeitplan. Erhaltungssatzungen in weiteren Stadtteilen würden in Bälde in den Gremien vorgestellt.

Er werde der Vorlage zustimmen, so Stadtrat **Noz**. Für Pflugfelden komme die Satzung 50 Jahre zu spät. Aus ihr sollten aber keine erzwungenen Anordnungen resultieren. Im Zuge der vorhandenen Rahmenpläne für die Stadtteile habe man immer Lösungen gefunden. Die Erhaltungssatzung dürfe kein Hemmschuh für die Ortsentwicklung werden.

Stadtrat **Bauer** sieht es positiv, dass nicht nur Investoreninteressen bedient würden. Die Erhaltungssatzung sei kein Allheilmittel, ermögliche aber Gesprächsbereitschaft und sei damit als Chance zu begreifen. Die Zusammenarbeit mit dem Stadtteilausschuss sei vorbildlich gewesen. Er fragt nach den Verfahren in den anderen Stadtteilen, und wie bis zur Aufstellung der Satzung

weitere Abbrüche vermieden werden können.

Laut Stadträtin **Orzechowski** habe man sich die Erweiterung der Erhaltungssatzung auf die Stadtteile gewünscht. Der Erhalt von manchen Gebäuden in den Stadtteilen und hier in Pflugfelden sei dringend notwendig; beinahe komme die Erhaltungssatzung zu spät. Sie fragt, warum kleine Sanierungen und das Streichen der Fassade von der Erhaltungssatzung ausgenommen seien.

Die Wichtigkeit der Erhaltungssatzung unterstreicht Stadtrat **Remmele**. Trotzdem müssten alte Häuser auch in heutiger Zeit bewohnbar sein. Berücksichtigt werden solle, dass gewisse Änderungen an den Gebäuden vorgenommen werden dürfen, um die Bewohnbarkeit zu erhalten. Als Beispiel verweist er auf die Bauhofstraße.

Wenig sei in Pflugfelden an alter Bausubstanz erhalten, so Stadträtin **Burkhardt**. Dass die Erhaltungssatzung endlich komme, sei positiv. Sie bringt ihre Hoffnung zum Ausdruck, dass die Erhaltungssatzungen für die anderen Stadtteile zügig vorgestellt werden.

Stadtrat **Lettrari** führt aus, dass zur Vorbereitung von Erhaltungssatzungen oft Ortsbegehungen stattfinden, bei denen man allerdings nicht hinter die Fassaden blicken könne. Die Bausubstanz werde somit nicht in Augenschein genommen. Wohnformen müssten den heutigen Anforderungen entsprechen.

Mit der Erhaltungssatzung könne ein öffentlicher Diskurs über erhaltenswerte Architektur geführt werden, so Herr **Kurt**. Es werde nicht nur um des Erhaltens Willen erhalten. Die Prozesse seien definiert und Kompromisse seien möglich. Für die anderen Stadtteile bleibe die Stadtverwaltung dran. Bis zur Aufstellung der Satzung könne baurechtlich nicht gegen Umbauten oder Abbrüche vorgegangen werden. Einfache Renovierungen, wie Fassadenstreichen, seien von der Erhaltungssatzung nicht berührt, da diese den Charakter des Gebäudes nicht verändern.

Stadtrat **Link** bittet darum, die Genehmigungsverfahren so einfach wie möglich für die Bauherren zu gestalten.

Auf die Nachfrage nach Nutzungsänderungen von Stadtrat **Braumann** antwortet Herr **Kurt**, dass Anträge auf Nutzungsänderungen nicht von der Erhaltungssatzung betroffen seien, es sei denn, diese würde dadurch bauliche Veränderungen am Gebäude bewirken.

Auf Rückfrage von Stadtrat **Dr. O'Sullivan** nach der Beteiligung des Gemeinderats antwortet Herr **Kurt**, dass bei Entscheidungen von erhaltenswerten Gebäuden der Gestaltungsbeirat beteiligt werde, und damit mittelbar der Gemeinderat. Nach den neuen Regeln des Gestaltungsbeirats habe der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt bei Empfehlungen des Gestaltungsbeirats das letzte Wort.

BM **Ilk** stellt sodann die Beschlussvorlage 067/18 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung sowie der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „**Fuchshof Schule“ Nr. 045/03** werden zusammen mit den textlichen Festsetzungen jeweils mit Datum vom 28.06.2018, beschlossen. Es gilt die Begründung vom 28.06.2018. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 28.06.2018 (Anlage 1).



- II. Ziel der Planung ist es, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt und darüber hinaus für die Zukunft bereitzustellen.
- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und zusammen mit der Abstimmung zur Vorl.Nr. 257/18 (TOP 4.2).

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

Nicht anwesend: Stadtrat Link
 Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden mit Einverständnis des Gremiums zusammen beraten.

Herr **Veselaj** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) stellt den Bebauungsplan für die

Fuchshofschule anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift bei. Zugleich werde die Erschließungsstraße zur Schule geplant. Er geht auf den Zeitplan ein.

Aus dem geplanten Dreiklang Sport, Grün und Wohnen sei nun mit der Bildung ein Vierklang entstanden, so Stadtrat **Braumann**. Die Möglichkeit der Erweiterung auf der angrenzenden Fläche sei zu begrüßen. Er fragt, warum die Fläche auch als Kita und Sporthalle gewidmet werde. Der Stellplatzschlüssel sei eingehalten, es sollte allerdings berücksichtigt werden, dass die Parkierung vor der Schule auch nur von der Schule genutzt wird.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** begrüßt, dass die Planung beginnt. Das Verkehrskonzept stehe noch aus, es sollten aber unbedingt BRT-Trassen in die Überlegungen einfließen. Ein weiteres wichtiges Thema sei das Energiekonzept. Der Charakter der Gartenstadt sollte nicht verlorengehen.

Die Schule am dortigen Standort werde gebraucht, führt Stadträtin **Orzechowski** aus. Die Erweiterungsmöglichkeit sei erfreulich. Die Verkehrsanbindung und die öffentliche Parkierung seien noch nicht ausreichend geklärt. Eine etwaige BRT-Trasse solle mit eingeplant werden und die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen im gesamten Gebiet.

Stadträtin **Moersch** freut sich auf den Beginn des Schulbaus. Die Fraktion stimme zu.

Der Standort sei aufgrund der Nähe zur Oststadtschule ungünstig, so Stadtrat **Lettrari**. Er erkundigt sich nach dem Stand der Erdbewegungen auf dem Fuchshof-Gelände und bittet um Informationen darüber, dass angeblich Wasser aus der Baugrube auf ein fremdes Grundstück gepumpt worden sei. Diese werden von BM **Ilk** zugesagt.

Die Ausweisung der Fläche als Schule, Kita und Sporthalle erlaube weitere Flexibilität in der Zukunft, erklärt Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung). Über den Kauf des Erweiterungsgrundstücks stehe man in Verhandlungen mit dem Eigentümer.

Laut Herrn **Veselaj** seien die ausgewiesenen Stellplätze ausschließlich der Schule zugeordnet. Der Hol- und Bringverkehr werde mitgeplant. Das Mobilitätskonzept für das gesamte Fuchshof-Areal sei noch in Bearbeitung. Den ambitionierten Zeitplan für das Gebiet versuche man einzuhalten, er rechne Anfang 2019 mit vorzeigbaren Ergebnissen.

Auf Rückfrage von Stadtrat **Dr. O'Sullivan**, ob das Erweiterungsgrundstück gegebenenfalls zeitweise eine andere Nutzungsart haben dürfe, antwortet Herr **Kurt**, dass temporäre Nutzungen als Gemeinbedarf möglich seien.

BM **Ilk** lässt sodann über die beiden Vorlagen 248/18 und 257/18 gemeinsam abstimmen.

Beschluss:

Die Entwurfsplanung (Anlagen 1 und 2) des Büros ISTW vom 13.06.2018 ist Grundlage für die Ausschreibung der Bauleistungen für den Bau des 1. und 2. Bauabschnitts der Erschließung für die Schule in der Fuchshofstraße und die dazugehörigen Versorgungsleitungen. Die Gesamtkosten in Höhe von 350.000,-- € (ohne Leitungsbau) werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und zusammen mit der Abstimmung über die Vorlage 248/18 (TOP 4.1).

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

Nicht anwesend: Stadtrat Link
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 4.1.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 4.3 auf. Nach der Leistungsphase 2 erfolge nun der mündliche Bericht im Gremium. Einleitend stellt er die Kosten des Schulbaus vor. Die Schule sei für 616 Schüler/innen ausgelegt.

Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert die Planungen der Fuchshofschule und deren Kosten anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zu dieser Niederschrift). Sie stellt dabei die Baukosten der C2C-Bauweise der konventionellen Bauweise gegenüber. Die Mehrkosten durch die nachhaltige C2C-Bauweise seien bei der Bausumme marginal. Abschließend erläutert sie die Fördermöglichkeiten und den Zeitplan. Die Planungen seien von Anfang an vom externen Controller begleitet worden.

Einleitend erklärt Herr **Schulze** (externer Controller), dass er als Controller Optimierungsvorschläge im Planungsprozess mache und die realistische Kostenberechnung im Blick habe. Der letztgenannte Punkt sei aufgrund der immensen Baupreissteigerungen nötig. Eine Trendwende der Preissteigerungen in der Baubranche sei nicht absehbar und ausreichend berücksichtigt. Außerdem seien die Risikozuschläge realistisch. Er geht auf die Sonderkosten aufgrund der hohen Baueigenschaften ein und stellt diese Mehrkosten in Beziehung zur höheren Qualität und zur längeren Lebenszeit des Gebäudes.

Stadtrat **Braumann** dankt für den umfangreichen Bericht. Die Höhe der Kosten liege auch an der Hochkonjunkturphase im Baugewerbe. Die geplante Holzbauweise sei vor allem ein zeitlicher Vorteil, bei entsprechender Pflege sei sie auch langfristig vorteilhaft. Um die aufwendige Pfahlgründung und Parkplatzmangel im gesamten Gebiet zu vermeiden, bittet er um Prüfung einer Tiefgarage unter dem Schulgebäude.

Die Fraktion stehe hinter der Holzbauweise, so Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit**, dies sei das Material der Zukunft. Die Frage sei, ob die Schule am von den GRÜNEN bevorzugten Standort günstiger gewesen wäre. Die Fuchshofschule habe eine hohe architektonische Qualität.

Stadtrat **Dr. O'Sullivan** dankt für die realistische Kostenschätzung mit eingeplanten Puffern. Die Baustandards seien zwar am oberen Rand, dies sei aber der Wunsch des Gemeinderats gewesen. Trotzdem seien die Kosten von ca. 32 Mio. Euro für eine Grundschule aus Sicht von Stadtrat Dr. O'Sullivan fast unheimlich. Für den weiteren Verlauf der Planungen zeigt er sich zuversichtlich.

Stadtrat **Remmele** führt aus, dass die Fraktion einen sinnvollen und zweckmäßigen Bau wünsche. Es stelle sich die Frage nach den Standards. Diese sollten eher gesenkt werden, auch für andere, anstehende Bauvorhaben in der Zukunft.

Aus Sicht von Stadträtin **Burkhardt** müssten die Standards gewährleisten, dass die Folgekosten des Baus im Rahmen bleiben. Es brauche eine vernünftige Relation für ein möglichst langlebiges Gebäude. Auf ihren Einwand, die Karte der Baugrunduntersuchung einzusehen, antwortet **BM Ilk**, dass der Zustand des Baugrunds sehr inhomogen sei und die Karte dafür nicht detailliert genug sei.

Herr **Schulze** sieht in der Holzmodulbauweise einen zeitlichen Vorteil von 30-40 % gegenüber der konventionellen Bauweise. Die Dauerhaftigkeit sei mindestens so lange wie bei Betonbauten. Eine eventuelle Tiefgarage unter der Schule würde die Fertigstellung wesentlich verzögern und die Kosten erhöhen.

Nach der Größe der Hausmeister-Nebenräume erkundigt sich Stadtrat **Link**. Lobend erwähnt er die großen Vorsprünge an den Fassaden. Frau **Barnert** zeigt die Lage und Größe der Hausmeister-Räume im Eingangsbereich und im Keller.

Stadtrat **Noz** bittet um Prüfung einer Tiefgarage unter der Schule. Die Parkplätze würden auf dem Fuchshofgelände dringend benötigt.

BM Ilk sagt eine grobe Aufstellung der zeitlichen Auswirkungen und der damit verbundenen Kosten zu. Er stellt fest, dass das Gremium Kenntnis genommen hat und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.