



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 27.06.2019, 16:05 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Erweiterung XXXL Mann Mobilia

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Stadtrat **Herrmann** fragt, warum zwei Rechtsabbiegespuren von der Mäurauch hinaus auf die Frankfurter Straße benötigt werden und wer die Kosten für diese Straßenbau-maßnahme tragen würde. Zudem bittet er die Verwaltung um Anhörung der anwesenden Vertreter des Stadtteilausschusses.

Stadtrat **Bauer** erinnert daran, dass die Erweiterung des Möbelhauses schon lang den Gemeinderat und den Stadtteilausschuss Eglosheim beschäftigt. Dem Erweiterungsbau in Verbindung mit den Ausgleichmaßnahmen sowie den vorgeschlagenen verkehrlichen Lösungen könne die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht zustimmen. Ihrer Ansicht nach sollte dieser Tagesordnungspunkt mit dem neugewählten Gemeinderat beraten und beschlossen werden. Die allgemeine Zufahrt über die B27 sei ein wesentlicher Grund, weshalb die Fraktion nicht zustimmen könne. Für die Erschließung sei eine Zufahrt über die Mäurach-Querspange geschaffen worden. Bei einer neuen Kundenzufahrt über die B27 würde die bisher schon stauanfällige B27 weiter belastet werden. Das würde sich auch unmittelbar auf die Pünktlichkeit der Buslinien 424 und 430 in Richtung Breuningerland negativ auswirken. Eine allgemeine Zufahrt über die B27 würde sich zudem die Radverbindung erschweren, denn sie würde einen weiteren Halt mit Ampel in der Radroute zwischen Bietigheim und Ludwigsburg bedeuten. Zwei Ausfahrts Spuren für Rechtsabbieger würden auch die Mittelinsel verschmälern. Fahrräder mit Anhängern würden dort nicht mehr stehen können. Nach Ansicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sollte es keine zweite Rechtsabbiegespur geben. Die Ein/Ausfahrt nur für die Abwicklung des Anlieferverkehrs zu nutzen akzeptiere die Fraktion. Die Ampelschaltung müsste jedoch künftig so sein, dass der Radverkehr nicht durch unnötige Wartezeiten eingeschränkt wird. Stadtrat Bauer möchte wissen, ob die Verwaltung eine Aussage zur Baumbilanz machen kann. Insbesondere möchte er erfahren, wie viele Bäume gefällt werden müssen. Zudem weist er daraufhin, dass die vorhandene Lärmschutzwand sehr marode sei und fragt, was hierzu geplant sei. Stadtrat Bauer bittet darum, dass auch die anwesenden Vertreter des Stadtteil-ausschusses Eglosheim zu Wort kommen sollen, um Ihre Sicht der Dinge zu erläutern.

Stadträtin **Liepins** sieht das Problem sowohl bei der Verkehrserschließung als auch beim zunehmenden Verkehr in Eglosheim. Aus diesem Grund sei es wichtig, über die Zu- und Abfahrten zu diskutieren.

Nach Ansicht von Stadträtin Liepins sollten die LKW, welche im Mäurach hineinfahren um anzudienen, links und rechts wieder hinausfahren dürfen. Andernfalls müssten sie größere Umwege durch den Stadtteil Eglosheim oder sogar durch die ganze Stadt fahren. Stadträtin Liepins möchte wissen, wie die Radroute über die Ein- und Ausfahrt zum Möbelhaus künftig geführt wird. Eine Pfortnerampel in Eglosheim, um lange Staus zu vermeiden, würde sie ausdrücklich begrüßen. Zudem empfiehlt Stadträtin Liepins die Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung des Möbelhauses vor Ort in Eglosheim zu realisieren und nicht in den Zugwiesen.

Stadtrat **Remmele** rät zu einer Beobachtung der Ampelführung, um schnell eingreifen zu können, sollte es Probleme beim Verkehrsfluss geben.

Stadträtin **Burkhardt** sagt, dass die Probleme bereits im Jahr 1989 begonnen haben, als um den Bereich Mäurach mit einer einfachen Baugenehmigung und ohne entsprechenden Bebauungsplan ein Möbelhaus mit 14.000 m² Fläche und später vier weitere Verwaltungsgebäude gebaut wurden. Sie appelliert, nicht nur die ökonomischen, sondern auch die ökologischen Aspekte zu berücksichtigen. Stadträtin Burkhardt kündigt an, dass sie dem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung nicht zustimmen werde.

Frau **Mitschele** (Mitglied des Stadtteilausschusses Eglosheim) betont, dass die Anwohnerinnen und Anwohner von Eglosheim die Einfahrt der Kunden des Möbelhauses von und die Ausfahrt auf die B27 als das größte Problem ansehen. Anlieferverkehr und Anwohner sollten jedoch im Mäurach rein und wieder raus auf die B27 fahren dürfen und können. Um das gut zu regeln, würde eine Bedarfsampel ausreichen. Die Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus des Möbelhauses sollte nach Ansicht des Stadtteilausschusses wie bisher über die Querspange geregelt werden. Zudem würde es der Stadtteilausschuss begrüßen, wenn die Anwohner in diesem Bereich eine Lärmschutzwand bekommen würden. Auch Frau Mitschele empfiehlt die Ausgleichsmaßnahmen in Eglosheim vorzunehmen. Der Stadtteilausschuss würde sich gerne an der Ideenfindung hierfür beteiligen.

Herr **Kurt** gibt zu, dass die Standortentscheidung zur Errichtung des Möbelhauses an dieser Stelle nicht sinnvoll gewesen war. Doch die Grundsatzfrage stelle sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht mehr. Die Verwaltung versuche deshalb einen guten Ausgleich zwischen den naturschutzfachlichen Belangen, dem Artenschutz, dem Verkehr und der Erweiterungsabsicht des Möbelhauses zu erreichen. Die parkhausinterne Verkehrsführung für ausfahrende Kunden-PKW soll über die Monreposstraße erfolgen. Sollte es dennoch zu Rückstauerscheinungen bei der Ausfahrt über den Knoten B27 / Mäurach kommen, erkläre sich der Investor bereit, interne bauliche Maßnahmen zur Entlastung umzusetzen. Bewohner und Anlieferverkehr werden künftig weiterhin in Richtung Innenstadt abbiegen können. Herr Kurt sagt, dass mit dem neuen Verkehrsrechner nun auch die Möglichkeit bestehe, die Ampeln intelligent zu steuern, um den Verkehr gut fließen zu lassen und Staus zu vermeiden. Auf die Frage von Stadtrat Herrmann eingehend sagt Herr Kurt, dass im Plan tatsächlich zwei Spuren gezeichnet sind. Das sei jedoch nur die Verkehrsfläche, die im Bebauungsplan gesichert werde und nicht zwingend der Maßstab für die tatsächliche Ausführung. Der aktuelle Stand sei, dass nur eine Abbiegespur gebaut werde. Diese Maßnahme werde nach dem Verursacher-Prinzip zu hundert Prozent durch den Investor finanziert. Herr Kurt versichert auch, dass die Verwaltung alles tun werde, damit die Radfahrer, welche die Radroute in diesem Bereich nutzen nicht ständig halten müssen. Durch den Umbau des Knotens werde zudem eine Verbesserung der Anbindung an der Unterführung erreicht.

Zur angesprochenen Baumbilanz könne die Verwaltung ad hoc nichts sagen. Die Antwort werde gerne nachgeliefert.

Frau **Schröder** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) geht auf die Ausgleichsmaßnahmen ein. Sie informiert, dass laut Baugesetzbuch (BGB) der Ausgleich für die Eingriffe nach Möglichkeit im Gebiet selbst zu erbringen sei. Wenn das nicht funktioniere, müsse der Ausgleich möglichst dicht beim Gebiet erfolgen. Das habe die Verwaltung auch versucht. Sie habe das Grundstück Mäurach 19 erworben und dort ein Biotop für die Zauneidechsen errichtet. Laut BGB können der Ausgleich gebündelt und gezielt auch weiter vom Gebiet weg, an einer anderen Stelle realisiert werden, um dort die größtmögliche ökologische Funktion zu entfalten. Frau Schröder sagt, dass die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen in den Zugwiesen eine größere ökologische Aufwertung zur Folge haben würde, als wenn man sporadisch an unterschiedlichen Stelle Ausgleichsmaßnahmen umsetzt.

BMin **Nießen** bedankt sich für das Angebot des Stadtteilausschusses Eglosheim, sich an der Ideenfindung für die geeigneten Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen. Dieses Angebot nehme die Verwaltung gerne an.

Stadtrat **Link** nimmt Bezug auf den Erwerb des Grundstücks Mäurach 19 durch die Stadt. Laut seiner Aussage zeige sich dieses Grundstück derzeit lediglich als eine abgetrocknete Wiese. Er möchte außerdem wissen, wem das Gelände gehört, auf dem das Schützenhaus aktuell steht. Zudem fragt er, welches Grundstück die Stadt von Mann Mobilia zurückgekauft habe und wie das Wegerecht gehandelt wird. Stadtrat Link fragt auch, wo die abladenden LKW künftig parken werden. Seiner Ansicht nach sollte die Linksabbiegespur nur noch für Anwohner, die stadteinwärts fahren möchten, befahrbar sein. Stadtrat Link bittet die Verwaltung, nach den Sommerferien und im Rahmen des neuen Verkehrsrechners einen Probetrieb für vier Wochen jeweils täglich von 15:30 bis 19:00 Uhr einzurichten, um zu ermitteln, wie oft die Links- und die Rechtsabbiegespur genutzt werden, um aus dem Mäurach hinauszufahren, und wie lange dadurch der Verkehr Richtung stadteinwärts behindert werde. Darüber hinaus weist Stadtrat Link auf die Probleme des Kanals bei Starkregenereignissen hin.

Frau **Schröder** erklärt, dass die vorhandene Lärmschutzwand parallel zur B27 auf Höhe des neuen Schützenhauses verlaufe. Sie sei allerdings baufällig und müsse erneuert werden. Die Bewohner am Mäurach haben der Verwaltung außerdem den Wunsch nach einer Lärmschutzmauer am Anlieferhof zugetragen, um den Lärm etwas abzuschirmen. Ein durch die Verwaltung in Auftrag gegebenes Lärmschutzgutachten sei aber zum Ergebnis gekommen, dass die Richtwerte an dieser Stelle nicht überschritten werden. Insofern müsse dort nicht zwingend ein zusätzlicher Lärmschutz erstellt werden. Die Stadt möchte dennoch im Rahmen des städtebaulichen Vertrags dem Investor empfehlen, in einem Lärmschutz zu investieren. Auf das angesprochene Grundstück Nummer 19 eingehend sagt Frau Schröder, dass dieses aktuell mit einer schnellaufgehenden Rasensaat versehen sei. Es soll als Biotop für Zauneidechsen dienen. Anhand des Plans erläutert Frau Schröder auch das von Stadtrat Link angesprochene Wegerecht. Dass der Kanal im Mäurach bei starkem Regen nicht besonders aufnahmefähig sei, ist bekannt. Deshalb gebe es auch Einleitungsbestimmungen. Um diese Bestimmungen einzuhalten habe sich der Investor der Regenrückhaltebecken bedient, die sowohl beim Möbelhaus als auch beim Schützenhaus vorgesehen sind. Eine zusätzliche Pufferung des Regenwassers beim Neubau des Möbelhauses sei auch im Rahmen der Dachbegrünung vorgesehen

Herr **Kurt** informiert, dass das Grundstück, auf dem das Schützenhaus steht, der Stadt gehört.

Die Anregung zur Errichtung eines Probebetriebs nach den Sommerferien nehme die Verwaltung gerne zur weiteren Prüfung mit.

Im Falle der Ausweisung einer Tempo 30-Zone an der B 27 bittet Stadtrat **Link**, diese bis an dem Radweg auf dem Heuweg auszudehnen.

Nach der Aussprache stimmen die Ausschussmitglieder über die Vorl.Nr. 418/19 und 438/19 gemeinsam ab.

Beschlussempfehlung:

- I. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/03 wird umgestellt auf einen Angebotsbebauungsplan und unter dem Titel BP „Erweiterung Möbelhaus“ Nr. 073/03 fortgeführt.
- 
- II. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen.
Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
 - III. Der erneute Entwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Möbelhaus“ Nr. 073/03 vom 07.06.2019 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung (jeweils mit Datum vom 07.06.2019) beschlossen.
 - IV. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut einzuholen.
 - V. Planungsbeschleunigung: Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben.
Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

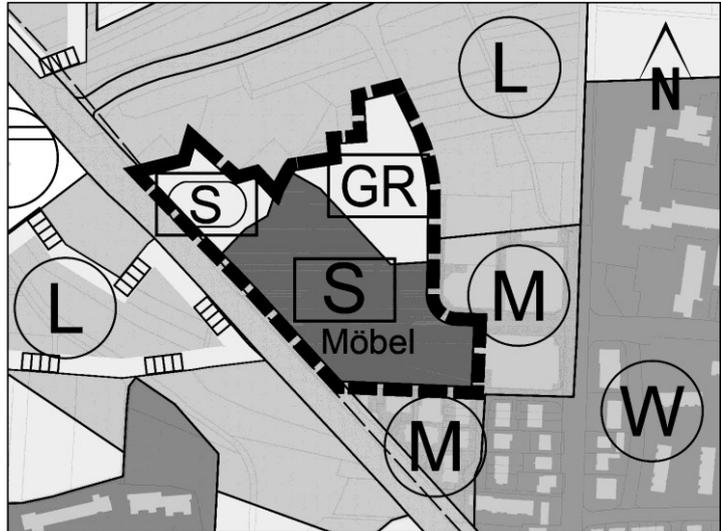
Nicht anwesend: Stadtrat Rothacker
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Siehe Ausführungen unter Punkt 1.

Beschlussempfehlung:

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 27 „Mäurach“ vom 02.02.2018 wird beschlossen.
Es gilt die Begründung vom 07.06.2019.



- III. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Rothacker
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Siehe Ausführungen unter Punkt 1.

Beschluss:

Der Vergabe der Planungsleistungen für Architektur (Leistungsphase 2 – 9) an das Büro Thoma.Lay.Buchler.Architekten BDA, Reinsburgstraße 108, 70197 Stuttgart wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Herr **Weißer** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert den Sachverhalt anhand der Vorl.Nr. 058/19.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Nach der Auffassung von Stadtrat **Braumann** ist die heutige Diskussion die letzte Möglichkeit für den Gemeinderat, inhaltlich bei diesem Vorhaben einzugreifen und eventuell die Entwicklung zu korrigieren. Den langjährigen Versuch der Stadt, den Ortskern von Neckarweihingen zu beleben sieht Stadtrat Braumann insgesamt als gescheitert an. Zum Beispiel habe es seitens der Stadt Bemühungen gegeben, einen Ankermieter für das Rathaus in Form eines Gastronomiebetriebs zu finden. Leider haben diese Bemühungen nicht gefruchtet. Stadtrat Braumann betont, dass es an einen Frequenzbringer fehlt, der dem Ortskern wieder Leben einhauchen könnte. Sollte das alte Rathaus wie dargestellt saniert und umgebaut und anschließend für Bürgerbegegnungen oder für das Ehrenamt zur Verfügung gestellt werden, würde es dennoch die Hälfte des Tages leer stehen und somit auch keine Impulswirkung für den Stadtteil haben. Die Informationsveranstaltung am 07.06.2019, die nur von 25 Personen besucht wurde, hatte nach Meinung von Stadtrat Braumann den Zweck, die Nutzungskonzeption lediglich zu bestätigen und nicht hinterfragen, ob sie Sinn macht. Stadtrat Braumann hätte sich eine ausführliche Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern von Neckarweihingen vor Erstellung der Nutzungskonzeption gewünscht. Er ist überzeugt, dass eine Gesamtkonzeption für den Neckarweihinger Ortskern notwendig sei. Es mache wenig Sinn, das Rathaus – trotz seines architektonischen Erhaltungswertes und seines ortsprägenden Charakters – isoliert zu betrachten. Die CDU-Fraktion sei nach interner Beratung zu dem Entschluss gekommen, dass sie den Beschlussvorschlag nicht mittragen könne. Stadtrat Braumann gibt der Verwaltung folgenden Prüfungsantrag mit:

a) Die Stadtverwaltung und die Planer sollten prüfen, ob die bisher angedachte Nutzungskonzeption mit einer medizinischen Praxis ergänzt werden kann.

b) Dabei sei auch das gegenüberliegende Gebäude in der Hauptstraße 43 samt Freiflächen in die Nutzungskonzeption einzubeziehen.

c) Weiterhin sei zu prüfen, ob der Abriss des ehemaligen Rathauses und ein funktionaler Neubau eine bessere Alternative sein könnte.

Stadtrat Braumann würde es gutheißen, wenn auch der Stadtteilausschuss an die weitere Diskussion zur Weiterentwicklung der Ortsmitte beteiligt werden könnte.

BMin **Nießen** versteht den Prüfauftrag von Stadtrat Braumann als Ergänzung zum Beschlussvorschlag.

Nach Ansicht von Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** sollte das ehemalige Rathaus den Menschen vor Ort Gelegenheit für Begegnungen bieten. Ein Abbruch würde unverhältnismäßige Mehrkosten verursachen. Es wäre sinnvoller das Gebäude zu sanieren und umzubauen und nicht ein neues hinzubauen, welches womöglich nicht an dem Charakter der Ortschaft passt. Nutzungsmöglichkeiten wie ein Jugendtreff, ein Repair-Cafe oder eine Bibliothek seien laut Stadträtin Steinwand-Hebenstreit sinnvoller im ehemaligen Rathaus als eine Praxis. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimme der Sanierung zu, damit dort ein schöner Treffpunkt für die Bevölkerung in Neckarweihingen entstehen könne. Die Fraktion spreche sich gegen einen Abbruch des alten Rathauses und möchte das aktuelle Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter erhalten.

Stadtrat **Juranek** ist überzeugt, dass der Abbruch des Rathauses die Gesamtsituation in Neckarweihingen nicht verbessern würde. Vielmehr sollte man sich überlegen, welche Nutzungen darin möglich wären. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wären die Gebäude in der Hauptstraße 41 und 43 geeignet, um gemeinsam als Gesundheitszentrum genutzt zu werden. Leider habe der Betreiber des gesundheitszentrums kein Interesse gehabt, sich in der Ortsmitte niederzulassen. Zudem seien die Bemühungen der Stadt einen Gastronomiebetrieb in den Räumen des alten Rathauses zu bekommen gescheitert. Stadtrat Juranek hält einen Mehrzweckraum mit öffentlicher Nutzung im Erdgeschoss des Rathauses für eine gute Lösung. Das alte Rathaus, das auch ein Symbol der ehemaligen Selbstständigkeit von Neckarweihingen ist, abzurechen wäre nach Ansicht von Stadtrat Juranek ein Frevel. Außerdem würden sich die Neckarweihinger mit Sicherheit dagegen wehren. Die Stadt müsse mit dem Bestand umgehen und die Nutzungsmöglichkeiten klären.

BMin **Nießen** bestätigt, dass es im Bereich der Hauptstraße 41 und 43 Handlungsbedarf gibt. Es habe bereits unterschiedliche Ideen und Bereitschaft zur Nutzung gegeben, aber die Gespräche konnten bislang zu keinem positiven Ergebnis geführt werden.

Stadtrat **Remmele** sagt, dass die Installation eines Gastronomiebetriebs schwierig sei, solange in der Nähe Parkmöglichkeiten fehlen. Auch er spricht sich gegen einen Abbruch des Rathauses aus. Das Gebäude aus den 1950er Jahren sei architektonisch sehr interessant und zudem ortsprägend. Stadtrat Remmele fordert eine zeitnahe und enger getaktete Auseinandersetzung mit den Gebäuden Hauptstraße 41 und 43 und würde eine Gesamtkonzeption für den Ortskern Neckarweihingens begrüßen. Mit Blick auf die bestehenden Fördermöglichkeiten sollte die Konzeption am besten bis 2021 vorliegen. Im Rathaus selbst könnte er sich eine Mischnutzung vorstellen mit Wohnungsbau in den zwei oberen Stockwerken und einer öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss.

Stadträtin **Burkhardt** sagt, dass die Gebäude in der Hauptstraße 41 und 43 einen tristen Eindruck machen. Ihrer Meinung nach sollte die Stadt nicht immer auf die Investoren hören, sondern eigene städtebauliche Schwerpunkte setzen.

Stadtrat **Lettrari** spricht sich ebenfalls für eine Mischnutzung des ehemaligen Rathauses aus.

Stadtrat **Braumann** betont, dass die vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten für das ehemalige Rathaus zwar eine Belebung, aber keine Frequenz bringen. Auch möchte er das Rathaus nicht isoliert betrachten, sondern die gegenüberliegende Straßenseite in den Überlegungen einbeziehen.

Stadtrat **Juranek** weist daraufhin, dass in der heutigen Sitzung lediglich neue Planleistungen beauftragt werden sollen. Ein Raumprogramm für das Rathaus gebe es noch nicht. Dieses müsste noch entwickelt werden mit all den Möglichkeiten, die sich bieten.

Herr **Weißer** teilt mit, dass für private Nutzungen im ehemaligen Rathausgebäude keine Fördermittel generiert werden können. Darüber hinaus würde ein Gebäudeabbruch, wie vorgeschlagen, erhebliche Mehrkosten lösen.

Stadträtin **Burkhardt** empfiehlt, die gesamte Hauptstraße in den Überlegungen einzubeziehen und das Rathausgebäude nicht einzeln zu betrachten.

BMin **Nießen** sagt dies zu. Die Verwaltung werde diese Variante intern prüfen, ohne sie jedoch vorerst als Planungsauftrag an das Architekturbüro weiterzuleiten.

Stadtrat **Link** meint, dass es für das Architekturbüro nicht leicht sei, etwas zu planen, wenn das Nutzungskonzept für das Gebäude noch nicht festgelegt sei.

Herr **Schwärzl** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) informiert, dass das Sanierungsgebiet in Neckarweihingen bis zum 30.04.2022 läuft. Er gibt zu bedenken, dass Privatnutzungen im ehemaligen Rathaus, wie Arztpraxen oder Gastronomiebetriebe, keine Gemeinbedarfseinrichtungen seien und somit auch nicht förderfähig.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium zunächst über jeden Punkt des Antrags von Stadtrat Braumann separat ab.

Punkt a) wird mit 7 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen bei Gleichstimmigkeit abgelehnt.

Punkt b) wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Punkt c) wird mit 4 Ja-Stimmen, 10 Nein Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend stellt BMin **Nießen** die Vorl.Nr. 058/19 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

1. Der Gemeinderat beschließt den **Bau der Grundschule Fuchshofstraße**, auf der Grundlage der überarbeiteten Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 04.06.2019 mit **Projektkosten** in Höhe von 29,5 Millionen Euro (Kostengruppen 200-600+700, inklusive Unterrichts- und Betreuungsausstattung zuzüglich 19% MwSt., Sicherheitszulagen und Baupreissteigerung).
2. Die notwendigen Finanzmittel werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2020 ff. zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist, erläutert Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft die Planungen und die Fördermöglichkeiten seitens des Landes Baden-Württemberg.

Herr **Schulze** (Alber Schulze Baumanagement GmbH) geht auf die Kostenberechnung und die möglichen Einsparungen bei der Realisierung des Projekts ein.

Nach Eröffnung der Aussprache sagt Stadtrat **Braumann**, dass vieles optimiert wurde. Dennoch möchte er erfahren, wie hoch letztlich die Gesamtkosten sein werden, die von der Stadt getragen werden müssten.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** merkt an, dass die Verwaltung durch die Überarbeitung der Planung zwar einiges an Einsparungen erzielen konnte, aber dennoch den geforderten Kostendeckel von 26 Millionen Euro nicht erreicht habe. In Zusammenhang mit einer sich verändernden Schullandschaft und einer sich verändernden Gesellschaft haben sich auch die Anforderungen an die Schulgebäude verändert. Dem müsse man auch in diesem Fall Rechnung tragen. Nach Ansicht von Stadträtin Steinwand-Hebenstreit sei hier ein gutes Gebäude geplant worden, welches nun etwas verkleinert wurde. Durch diese Verkleinerung seien die genannten Einsparungen erzielt worden. Sie äußert die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Beschlussvorlage und fragt, warum die Zisterne nicht mehr mitgeplant wurde.

Stadtrat **Juranek** betont, dass der Auftrag Vorl.Nr. 409/18 der SPD-Fraktion provokativ gewesen sei. Er sollte dazu dienen, Kreativität nicht nur bei der Planung, sondern auch bei der Einsparung von Kosten zu entwickeln. Eine Kreativität erkenne die Fraktion bei der vorgelegten Kostenberechnung jedoch nicht. Der SPD-Fraktion sei bewusst, dass der aktuelle Zeitpunkt nicht geeignet sei, um preisgünstig zu bauen. Denn die Baukosten seien allgemein sehr gestiegen, die Baufirmen ausgelastet und die Baustandards in Sachen Energieeffizienz und Klimaneutralität werden ständig erhöht. Deshalb vertrete die Fraktion die Meinung, dass Projekte, welche keine Pflichtaufgabe darstellen, zu schieben seien. Bei der Grundschule in der Fuchshofstraße handle es sich aber um eine Pflichtaufgabe. Stadtrat Juranek äußert seine Zufriedenheit mit der vorgelegten architektonischen Planung und sagt, dass die Stadt bei einer paketweisen Ausschreibung der Bauarbeiten keine deutlichen Einsparungen erzielen werde. Die Verwaltung möchte die Gebäudehülle ohne die Gebäudetechnik ausschreiben. Stadtrat Juranek fragt, ob diese Aufteilung tatsächlich sinnvoll sei. Die SPD-Fraktion sei zwar nicht glücklich mit der aktuellen Situation, werde jedoch schweren Herzens mehrheitlich dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stadtrat **Rothacker** sagt, dass die Stadt nach den vorgenommenen Verkleinerungen im Gebäude circa 8 Prozent der Kosten spare. Das sei keine wesentliche Kosteneinsparung. Stadtrat Rothacker fragt, um wie viel Prozent das Gebäude verkleinert wurde. Die Freie-Wähler-Fraktion werde der Beschlussvorlage nicht zustimmen, weil sie die Gesamtprojektkosten in Höhe von 29,5 Millionen Euro immer noch als zu hoch erachte. Die Fraktion vertrete die Meinung, dass die Stadt ihre Baustandards herunterschrauben müsse.

Stadträtin **Burkhardt** betont, dass der Bau dieser Schule dringend erforderlich sei, denn auch ihr Einzugsbereich sei sehr groß. Sie werde deshalb der Beschlussvorlage zustimmen.

Stadtrat **Lettrari** wünscht, dass die Bauarbeiten beschleunigt werden.

Auf die Gesamtkosten und den geforderten Kostendeckel von 26 Millionen Euro eingehend erklärt Herr **Weißer**, dass die Verwaltung die Gesamtprojektkosten zuzüglich der Bausicherheitszulagen mit 29,5 Millionen Euro beziffert habe. Ziehe man davon die zu erhaltenen Zuschüsse ab, komme man auf den Betrag von 26,1 Millionen Euro. Somit sei der geforderte Kostenrahmen eingehalten worden. Die Verwaltung plane die Arbeiten in Pakete auszuschreiben, damit einzelne kleinere Unternehmer mitbieten können. Wenn man bei der aktuellen Marktlage eine GÜ-Ausschreibung mache, müsste man damit rechnen, eher schlechtere Angebote zu bekommen. Auf die Standards Bezug nehmend sagt Herr Weißer, dass es Beschlüsse zur Nachhaltigkeit von Gebäuden gibt. Bei der Grundschule in der Fuchshofstraße handle es um ein Gebäude, das durch modularen Aufbau schnell zu errichten sei. Durch die Energieeffizienz des Gebäudes sollen Folgekosten erspart werden. Zudem werde das Cradle to Cradle-Prinzip zur Grundlage der Planung gemacht. In Bezug auf die verwendeten Ressourcen bedeute das zunächst, dass das Gebäude als eine Materialbank zu verstehen sei, in die schon in der ersten Planungsphase mittels intelligenter Rohstoffauswahl investiert werde. Schon in der Grundkonzeption sei somit konsequentes Kreislaufdenken möglich und sinnvoll. Das zahle sich in der späteren Nutzung aus. Auf die Frage von Stadträtin Steinwand-Hebenstreit eingehend erklärt Herr Weißer, dass im Rahmen der Einsparungen überwiegend solche Elemente gestrichen wurden, die im Vergleich zu anderen weniger ins Gewicht fallen.

TOP 3**Neubau Grundschule Fuchshofstraße
- Baubeschluss (Projektbeschluss)
(Vorberatung)****Vorl.Nr. 169/19**

Herr **Schulz** teilt mit, dass man durch die Optimierung des Untergeschosses, die Reduzierung der Achse und anderen vorgenommenen Verkleinerungsmaßnahmen, wie z. B. die Streichung der Pflanzkübel und der Zisterne, rund 30 Prozent an reinen Baukosten eingespart habe.

Stadtrat **Noz** kündigt an, dass er der Beschlussvorlage nicht zustimmen werde. Die Baustandards für städtische Bauprojekte müssen seiner Ansicht nach reduziert werden, da sie sehr hohe Kosten verursachen.

Nach der Aussprache stellt BMin **Nießen** die Vorl.Nr. 169/19 zur Abstimmung.

TOP 3.1**Den Neubau der Grundschule Fuchshofstraße für
einen Generalunternehmer ausschreiben
- Interfraktioneller Antrag der Fraktionen CDU und
Freie Wähler sowie der FDP-Stadträte vom
17.10.2018****Vorl.Nr. 408/18****Beratungsverlauf:**

Der Antrag ist mit Beschluss zur Vorl.Nr. 169/19 erledigt.

TOP 3.2**Kostendeckel Neubau Grundschule Fuchshofstraße
- Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2018****Vorl.Nr. 409/18****Beratungsverlauf:**

Der Antrag ist mit Beschluss zur Vorl.Nr. 169/19 erledigt.

TOP 4**Mörike-Gymnasium - Altbau, Karlstraße 19
- Sanierung Fachklassenräume (4. Bauabschnitt,
Chemie)****Vorl.Nr. 172/19****Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt beschließt die Umbaumaßnahme im Bestandsgebäude des Mörike-Gymnasiums, Karlstraße 19, auf der Grundlage der beiliegenden Planung mit **Projektkosten** von rund 700.000 Euro inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 + 700).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Liepins
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** verweist auf die Vorl.Nr. 172/19 und eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Braumann** freut sich, dass nun auch der 4. Bauabschnitt der Sanierung der Fachklassenräume im Mörike-Gymnasium umgesetzt werden soll und hofft auf eine fristgerechte Fertigstellung.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium über die Beschlussvorlage ab.

Beschlussempfehlung:**1. Entwurfs- und Baubeschluss Walckerpark und Bereich an der Unteren Kasernenstraße**

Der Entwurfs- und Baubeschluss zur Sanierung und Umgestaltung des Walckerparks und des Bereichs an der Unteren Kasernenstraße wird gefasst. Grundlage ist die beiliegende Entwurfsplanung des Büros Köber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31, 70174 Stuttgart. Die Gesamtprojektkosten von 3.190.000 Euro inkl. 19 % Mehrwertsteuer (Baukosten, Baunebenkosten und Sicherheit) werden genehmigt.

2. Vergabe der Planungsleistungen für die Freiraumplanung Leistungsphasen 4 – 9

Der Vergabe der Planungsleistungen (enthalten in den oben aufgeführten Gesamtprojektkosten) für die Freiraumplanung an Leistungsphase 4 bis 9 auf Basis der Kostenberechnung zum Entwurf an das Büro Köber Landschaftsarchitektur GmbH, Azenbergstraße 31, 70174 Stuttgart, wird zugestimmt.

3. Verkauf Grundstücke Untere Kasernenstraße

Die Verwaltung wird beauftragt, die nicht für die Aufwertung des öffentlichen Raums erforderlichen Grundstücksflächen des Flurstücks Nr. 463 an der Unteren Kasernenstraße den angrenzenden Grundstückseigentümern zum Kauf anzubieten.

4. Grundsatzbeschluss Parkierungsbauwerk

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH werden beauftragt, die Parkierungsanlage „Begrüntes, künstlerisch gestaltetes Parkdeck“ auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie des Büros BaurConsult aus Stuttgart sowie des beiliegenden Gesamtkonzepts zum Walckerpark (vgl. Anlagen 1 und 2) zu realisieren.

5. Sanierungsförderung Parkierungsbauwerk

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH einen Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen. Hierzu soll die maximal mögliche Fördersumme aus dem Sanierungsgebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) „Untere Stadt“ für die Realisierung des Parkdecks eingesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** verweist auf die Vorl.Nr. 227/19.

Die Ausschussmitglieder wünschen keinen Fachvortrag. Frau **Dr. Mayer-Dukart** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erklärt lediglich, welche Überlegungen zur vorliegenden Konzeption für den Walckerpark und der Unteren Kasernenstraße geführt haben. Dieses Areal befinde sich an einer exponierten Lage am nördlichen Rand der Innenstadt und zwar innerhalb der Sichtachse des Residenzschlosses. Das sei eine wichtige Blickbeziehung und bedinge deshalb einen sehr sensiblen Umgang mit der städtebaulichen Situation. Eine höhere Bebauung würde diese Sichtachse beeinträchtigen. Die Verwaltung hatte ursprünglich daran gedacht, die Hinterhöfe im südlichen Bereich dieses Areals zu arrondieren. Eine nähere Prüfung habe jedoch ergeben, dass eine Bebauung an dieser Stelle nicht sinnvoll sei. Denn zum einen befänden sich dort große Kanäle und ein Schmutzfangbecken, so dass man nicht direkt anschließen könne, und zum anderen gebe es dort viele ältere Bäume. Letztlich habe sich die Stadtverwaltung für den Erhalt und die Weiterentwicklung der wertvollen Grünflächen als bedeutende Klimaanpassungs- und Klimaschutzmaßnahme entschieden. Um die Grünfläche zusammenhängend gestalten zu können, sei eine Bündelung der Parkierung notwendig. Diese sei im westlichen Bereich des Areals vorgesehen, weil dort am besten erschlossen und die Untere Kasernenstraße dadurch von Parksuchverkehr befreit werden könne.

Anschließend stellt BMin **Nießen** die Vorl.Nr. 227/19 zur Abstimmung.