



Protokollauszug
zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 16.01.2025, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Kommunales Förderprogramm
KlimaBonus
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 266/24

Beschlussempfehlung:

Die aktuelle Förderrichtlinie zum kommunalen Förderprogramm KlimaBonus wird durch die Förderrichtlinie in Anlage 1 ersetzt und tritt zum 01.03.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Der **Leiter** und eine **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales gehen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** verweist auf die Anträge 377/23 und 368/24. Sie eröffnet die Aussprache und erteilt zuerst den antragstellenden Fraktionen das Wort.

Stadträtin **Schittenhelm** lobt das Programm, äußert jedoch die Sorge, dass durch die massive Kürzung die Förderung künftig nicht ausreichen werde und zu Enttäuschungen führe. Um den Klimawandel effektiv zu bekämpfen, brauche es ein starkes, niederschwelliges, transparentes, auf Dauer angelegtes und unbürokratisches Förderprogramm, das Wirkung zeige und auf die Bedürfnisse der Bürgerschaft zugeschnitten sei. Richtig sei es, sich dem Bund anzulehnen. Es brauche verlässliche Rahmenbedingungen. Die Mitnahmeeffekte seien nicht belegt, die Sinnhaftigkeit sei deshalb gegeben. Es solle auch der Fokus auf die Bedarfe der

Wohnungseigentümergeinschaften gelegt werden. Alle Haushalte sollen vom Klimabonus profitieren können und sie nennt beispielhaft die Vorgehensweise in Hannover. Die Bonusförderung zum Einbau von natürlichen Dämmstoffen solle weiterhin bestehen bleiben. Ihre Fraktion werde der Vorlage zustimmen.

Die Angliederung an das Bundesprogramm sei positiv, merkt Stadträtin **Knecht** an. Sie begrüßt die Vorlage in Anbetracht der Haushaltssituation. Die Förderung müsse zielgerichteter erfolgen. Sie glaubt nicht, dass die Kürzungen die Investitionsentscheidung der Bürgerschaft negativ beeinflussen werden, da einige Anträge lediglich Mitnahmeeffekte darstellen. Viele würden sich beispielsweise eine Photovoltaik-Anlage auch ohne Förderung anschaffen. Sie regt an, den Zuschusses für Dachbegrünungen, als wichtige Klimaanpassungsmaßnahme, im Programm zunächst zu belassen. Für viele Klimaanpassungsmaßnahmen sei der Ausschuss für Mobilität und Umwelt zuständig und sie rät, dieses Thema im Zusammenhang mit den Klimabonusmaßnahmen in einem Ausschuss zu beraten. Sie wünscht einen Überblick über alle Fördermittel.

Die Förderung müsse zielgerichtet sein, sagt Stadtrat **Braumann**. Mehrgeschosswohnungen sollen ebenso einbezogen werden. Man müsse zur Investition in erneuerbare Energien ermutigen und das Programm und die Aufklärungsarbeit ständig ausbauen und vereinfachen. Er wünscht eine Evaluation und Anpassung in einem Jahr.

Stadtrat **Remmele** lobt die Ausgabenreduzierung von 100.000 Euro. Die Dachbegrünung solle weiterhin im Programm bleiben. Er wird der Vorlage zustimmen.

Mit dem Zuschuss zur Solarparty in Höhe von 50 Euro kann Stadträtin **Liepins** eher nicht mitgehen. Die Grünflächenmaßnahme sehe sie als sinnvoll an, wenngleich bei Flachdächern eine Photovoltaik-Anlage mehr bringe. Schwierig empfinde sie, dass ähnliche Themen in zwei Ausschüssen beraten werden. Sie wird der Vorlage zustimmen und dankt für die Überarbeitung.

Stadtrat **Gröbner** kritisiert das neue Programm, da dieses eher nachteilig gegenüber dem bisherigen sei. Er findet die Förderung, lediglich bei einer Komplettsanierung, unattraktiv. Energetische Sanierungen in Etappen sollen ebenso gefördert werden. Bei der Stromerzeugung geht er von Mitnahmeeffekten bei PV-Anlagen aus. Die Förderung der Steckersolargeräte sei gut, da Balkonkraftwerke sinnvoll seien. Er werde der Vorlage nicht zustimmen.

BMin **Schwarz** teilt zum Wortbeitrag des Vorredners mit, dass Förderungen für Einzelmaßnahmen weiterhin möglich seien und verweist auf die Tabelle zu Anlage 3. Man habe sich an die Bundesförderprogramme angelehnt. Der Verwaltung sei klar, dass die Summe bei steigenden Antragszahlen nicht ausreichen könnte. Man hoffe, dass man mit den Mitteln durchkomme und werde frühzeitig die Bürgerschaft informieren. Die Klimaanpassungsmaßnahmen, wie Entsiegelung oder Begrünung, werden im Bauausschuss besprochen, die Umsetzung erfolge im Ausschuss für Mobilität und Umwelt, so die Erklärung hinsichtlich der Beratung in unterschiedlichen Ausschüssen.

Der **Leiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales betont, dass man für die Kundschaft und die Verwaltung das Antragsszenario harmonisieren wolle. Eine Evaluation sei nach einem Jahr vorgesehen. Dabei werden auch die

Entwicklungen am Markt, unter anderem die Preissenkung für Steckersolargeräte, einbezogen. Die Solarpartys sehe er als niederschweligen Zugang an.

Der Hinweis zur Vorgehensweise in Hannover werde mitgenommen und geklärt, so eine **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales. Die Wohnungseigentümergeinschaften werden pro Wohneinheit bei den Sanierungsmaßnahmen jetzt deutlich höher gefördert, wie auch bei den PV-Anlagen. Weiter geht sie auf die Gründächer ein. Bisher habe man die Aufständigung für PV, sofern keine Verpflichtung bestand, gefördert. Diese Förderung sei selten wahrgenommen worden. Das Agrarumweltprogramm, mit Zuständigkeit beim Fachbereich Grünflächen, lege den Fokus auf die Begrünung.

Stadträtin **Dr. Knoß** geht auf die Wohneinheiten und Gebäudegrößen ein und fragt, wie diese definiert seien.

Man lehne sich an die Richtlinien der Bundesförderung an, antwortet BMin **Schwarz** und man versuche mit den Mitteln zu haushalten. Einzelmaßnahmen seien deshalb bei 7 Sanierungen und Gebäude bei 9 Wohneinheiten gedeckelt. Die Einstellung der Förderung zur Aufständigung bei Gründächern könne um ein Jahr geschoben werden und in die Evaluierung einfließen. Der Wunsch auf einen Überblick zu Förderungen von Land und Bund für Klimaanpassungsmaßnahmen für Privatpersonen werde mitgenommen.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen. Mit der heutigen Beratung seien die Anträge als erledigt anzusehen. Die antragstellenden Fraktionen zeigen sich damit einverstanden.

TOP 1.1	KlimaBonus PLUS24 - Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.11.2023	Vorl.Nr. 368/23
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Beratungsverlauf:

Mit der Beratung zu TOP 1 ist der Antrag als erledigt anzusehen.

TOP 1.2	Klimabonus - Antrag der FDP-Fraktion vom 22.11.2023	Vorl.Nr. 377/23
----------------	------------------------------------------------------------	------------------------

Beratungsverlauf:

Mit der Beratung zu TOP 1 ist der Antrag als erledigt anzusehen.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt für den Erweiterungsbau an der Schubartschule eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.
2. Der Vergabe der Planungsleistungen
 - für Gebäude und raumbildende Ausbauten (LPH 1 bis 9) an das Büro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten BDA, Stuttgart wird zugestimmt.
 - für die Tragwerksplanung (LPH 1 bis 9) an die Bietergemeinschaft Hildenbrand Ingenieure GmbH & Co. KG mit HELBER+RUFF Beratende Ingenieure PartG mbB), Ludwigsburg wird zugestimmt.
 - für die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (LPH 1 bis 9) an das Ingenieurbüro für Systemplanung (IWP), Stuttgart wird zugestimmt.
 - für die Technische Ausrüstung Elektrotechnik (LPH 1 bis 9) an Ingenieurbüro Kaya GmbH (IBK), Ludwigsburg wird zugestimmt.
 - für die Freianlagenplanung (LPH 1 bis 9) an das Büro Jedamzik + Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart wird zugestimmt.

Die Vergaben stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2025 ff.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

Beratungsverlauf:

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Die Planungen seien sehr ansprechend, merkt Stadträtin **Alexander** an und lobt die Modulbauweise. Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs sei diese Maßnahme erforderlich. Sie wünscht mehr Information zum Ranking der Büros.

Die Aufgabe, einen standardisierten Erweiterungsbau zu entwerfen, um Synergien zu nutzen und Ressourcen zu sparen, sei gut gelöst, sagt Stadtrat **Braumann**. Das standardisierte Raumprogramm zum Ausbau des Ganztags an Grundschulen sei zugrunde gelegt worden. Er kritisiert das Auswahlverfahren, da das Gremium nicht einbezogen worden und die Entscheidungsfindung nicht nachvollziehbar sei. Er wünscht eine Matrix zum Verfahren, da die weiteren Entwürfe durchaus interessant sein könnten. Er fragt, ob eine Straffung des Zeitplanes möglich sei und dieser beschleunigt werden könne. Er will wissen, ob die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung bestehe.

Stadtrat **Remmele** kritisiert die Vergabe an externe Büros und fragt, ob dies künftig hausintern erfolgen könne. Er regt an, mit einer Planung alle Schulen abzudecken und fragt nach den gesamten Kosten für die Planungsleistungen. Er sieht in den Planungskosten ein Potential an Einsparmöglichkeiten.

Der vorgestellte Entwurf sei gut, lobt Stadträtin **Liepins**. Die Entwürfe haben verschiedene Standorte ausgewählt und sie fragt nach den Gründen hierfür, wemgleich sie den geplanten Standort als gut finde. Ein standardisierter Baukörper sei vorteilhaft und sie hofft, dass dies für alle vier Standorte passe. Im Kindergartenbereich habe dies in der Vergangenheit nicht funktioniert, da jedes Projekt andere Voraussetzungen habe. Sie geht von weiter steigenden Baukosten aus und es solle hinsichtlich der weiteren Schulen nicht zu viel Zeit verstreichen. Erstaunt zeigt sie sich über die Beauftragung eines externen Büros, insbesondere zur Freiraumgestaltung. Hierzu wünscht sie mehr Information, da die Außenfläche gering sei. Sofern es um einen Schulhofumbau gehe, müsse dies diskutiert werden.

Stadtrat **Gröbner** lobt das gut durchdachte Konzept und wird der Vorlage zustimmen.

Stadträtin **Knecht** lobt das Konzept und wünscht eine schnelle Umsetzung.

Die Planung werde auf 6 Millionen gedeckelt und gegebenenfalls angepasst, sagt BMin **Schwarz**. Der Bauausschuss selbst habe das VGV-Verfahren beschlossen, wie auch die Betreuung durch ein erfahrenes externes Büro. Sie weist auf die Vergabeverordnung, die europaweite Ausschreibung und die Komplexität der Aufgabe hin. Man könne nicht viermal dasselbe Gebäude bauen, wemgleich man sich hierdurch erneute Planungsleistungen über ein VGV-Verfahren spare. Der Entwurf schaffe es mit den verschiedenen Anforderungen an Flexibilität für die späteren Bauvorhaben umzugehen. Die einzelnen Baukörper müssen separat geplant werden, da unterschiedliche Gegebenheiten der Baugrundstücke vorhanden seien.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die Rangfolge und das VGV-Verfahren ein. Der Lösungsvorschlag werde in unterschiedliche Kriterien, wie Konzeption und Raumfolge, Flexibilität des Gebäudes, Lage und Anbindung an das bestehende Gebäude und an das Gelände, Kompatibilität, Nachhaltigkeit und andere Nutzungsformen sowie störungsarmer Baubetrieb, unterteilt. Er geht auf die Anforderungen des EU-weiten Ausschreibungsverfahrens ein. Das begleitende Büro stelle eine gewisse Neutralität her und gewähre damit eine rechtssichere Durchführung. Am Standort

Schubartschule wolle man eine zusammenhängende Spielfläche gewährleisten. Zudem sei zwischenzeitlich eine kleine Kita ansässig. Die Freiraumplanung sei für alle Schulen ausgeschrieben worden, wenngleich das Gelände nicht überall gleich groß und im gleichen Umfang sei. Der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen verfüge über nicht genügend Kapazität, deshalb greife man auf externe Leistungen zu. Eine bauliche Erweiterung sei möglich, man habe keine abgeschlossenen Raummodule, sondern einen Elementbau. Die Nebenkosten für ein öffentliches Gebäude liegen in der Regel bei 25 bis 28 Prozent, hierunter fallen auch Honorarkosten. Als Grundlage diene die Honorarordnung. Wenn möglich, mache man Eigenplanungen, insbesondere aufgrund des Knowhows zu den Gebäuden.

Planerische Themen und Aufgabenstellungen sowie zu erfüllende Kriterien, um ein geeignetes Büro zu finden, seien intern ausgearbeitet worden, fügt die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft hinzu. Das externe Büro übernehme die formale Abwicklung. Bei der Standortfrage seien alle Akteure einbezogen worden. Unter Abwägung der Kriterien habe man sich für diesen Standort ausgesprochen. Die Freiraumplanung erfolge im Umfeld des Baukörpers und im Freibereich zwischen dem Haupthaus und dem neuen Gebäude, teilweise müssen Spielgeräte versetzt werden.

Stadtrat **Lutz** geht auf den gedeckelten Kostenrahmen von 5,4 Millionen und die reinen Baukosten in Höhe von 3,8 Millionen ein. Er fragt, was in der Differenz von 1,6 Millionen enthalten sei. Aufgrund der Kostensteigerung müsse schneller umgesetzt werden, so seine Forderung.

Honorare, Ausstattung und Außenanlagen, antwortet der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft zum Wortbeitrag des Vorredners. Man rechne eine prognostizierte Preissteigerungsrate ein.

Informationen zu den Entscheidungskriterien und zur Bepunktung des Auswahlverfahrens werden nachgereicht, sagt BMin **Schwarz** zu. An die Beschlussvorlagen werden künftig die Entwürfe angehängt. In der Kalkulation sei eine Preissteigerung von 3,4 Prozent enthalten.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

Beratungsverlauf:

Stadtrat **Braumann** erklärt sich für befangen und rückt in den Zuschauerraum ab.

Der **Leiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation informiert zum Sachstand und geht auf die Historie ein. Es gebe einen Bebauungsplan, der durchaus Wohnbebauung, auch dreigeschossig mit Dach, zulasse. Mit großer Mehrheit sei 2021 dieser Bebauungsplan beschlossen worden. Im Rahmen einer Normenkontrolle sei der Bebauungsplan vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (Urteil vom 02.03.2023) überprüft und alle aufgeworfenen Fragen, wie Gebäudehöhe, Parkierung und Zufahrtsverbote, intensiv beraten und diskutiert worden. Er geht auf die Feststellungen des Gerichts ein und zitiert aus dem Urteil. Es gebe derzeit keinen Anlass das Planungsrecht zu ändern.

BMin **Schwarz** begrüßt im Zuschauerraum den Grundstückseigentümer. Sie merkt an, dass seitens der Verwaltung jederzeit ein Gesprächsangebot bestehe, um im Rahmen des Bebauungsplanes eine Bebauung zu ermöglichen. Mögliche Befreiungen können im Verfahren geprüft werden. Derzeit liegen seitens des Bauherrn kein Konzept oder Bauvorhaben und keine Überlegungen der Verwaltung vor. Der ursprüngliche Bebauungsplan sei sehr alt gewesen, um Klarheit zu schaffen, habe man 2021 einen neuen Bebauungsplan gefasst. Mittlerweile sei durch den Bauherrn eine Petition beim Landtag eingereicht worden. Sie eröffnet die Aussprache und erteilt der Antragstellerin das Wort.

Stadträtin **Knecht** dankt für die schnelle Behandlung des Antrags und geht auf diesen ein. Der explizit für dieses Gebiet gefasste Bebauungsplan müsse geändert werden, vor allem im Hinblick auf den Wohnungsmangel. Insbesondere gehe es ihr um die engen Auslegungen der Vorschriften unter anderem zur Höhe, zu den Stellplätzen und Fenstern, die ein wirtschaftliches Bauen verhindern. Sie verweist aufgrund der Nähe zum Heilbronner Torhaus auf das Pflugfelder Torhaus hin, neben dem einst die MHP-Arena errichtet worden war.

Stadträtin **Liepins** wünscht eine Bautätigkeit und eine Lösungsfindung. Sie appelliert an den Bauherrn zur Gesprächsbereitschaft.

Stadtrat **Lutz** stimmt der Vorrednerin zu. Die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes werde nicht gesehen. Seine Fraktion sei offen für durchführbare Vorschläge seitens des Bauherrn gemeinsam mit der Verwaltung.

Stadtrat **Remmele** rät dem Bauherrn erneut Gespräche zu suchen und auch Kompromisse zuzulassen. Es müsse ein Konsens gefunden werden.

Lösungen habe es bereits gegeben, erinnert Stadträtin **Dr. Knoß** an viele Beratungen in der Vergangenheit. Städtebaulich sehe sie diesen Standort als sensibel an. Der Bebauungsplan lasse Baumöglichkeiten zu und müsse eingehalten werden.

Ein Bauantrag sei erforderlich, fasst Stadträtin **Schittenhelm** zusammen.

BMin **Schwarz** merkt an, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans rechtliche Vorgaben, unter anderem Lärmgutachten, zu beachten seien. Sie weist erneut auf das Gesprächsangebot seitens der Verwaltung hin.

Stadträtin **Knecht** erklärt den Antrag mit der heutigen Beratung als erledigt.

BMin **Schwarz** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.