

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 19.07.2012, 17:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen - großer Sitzungssaal - eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
- 3. Haushalt:**
 - 3.1. Feststellung der Jahresrechnung 2011
 - 3.2. Finanzhalbjahresstatus 2012 - Erläuterungen in der Sitzung
- 4. Eigenbetrieb bellamar:**
 - 4.1. Feststellung des Jahresabschlusses 2011 etc.
 - 4.2. Vergabe Jahresabschlussprüfungen 2012
5. Anpassung der Kindergartenbeiträge
6. Kinderhaus Edith-Stein - Personalkostenanpassung
7. Kommunales Übergangsmanagement Schule-Beruf
8. Stadion Schwetzingen - Sanierung Umkleide- und Duschräume -
9. WC-Anlage Karlsruher Straße - Sanierung -
10. Quartier X - Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept und E-Mobilität "Schlossgarage Schwetzingen"
- 11. Bebauungspläne:**
 - 11.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan ,Quartier X'
 - 11.2. Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Scheffelstraße - Hölderlinstraße
 - 11.3. Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit
 - 11.4. Bebauungsplan Nr. 84 "Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße" - Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss
12. Nordstadtschulen und -halle - Herstellung einer Telefon- Amok- und

Brandmeldeanlage

13. Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung
14. Energetische Sanierung der Mietwohngebäude Mühlenstraße 2, 4/6 und 8
15. Beschaffung eines feuerwehrtechnischen Aufbaus für ein Löschgruppenfahrzeug (H) LF 10/6
16. Beitritt der Stadt Schwetzingen als Gesellschafter zur KLiBA
17. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 12.07.2012

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 10.05.2012
Drucksache Nr. 1172/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 12.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Feststellung der Jahresrechnung 2011

Beschlussvorschlag:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Das Ergebnis der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2011 wird gemäß § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt: | EUR |
| a) Einnahme- und Ausgabesoll Verwaltungshaushalt | 55.067.619,63 |
| davon Zuführung an den Vermögenshaushalt | 4.452.529,00 |
| b) Einnahme- und Ausgabesoll Vermögenshaushalt | 6.100.595,17 |
| davon Entnahme von der Allgemeinen Rücklage | 0,00 |
| c) Einnahme- und Ausgabesoll Gesamthaushalt | 61.168.214,80 |
| 2. Summe des Anlagevermögens am 31. Dezember 2011 | 156.989.155,42 |
| 3. Stand der Schulden am 31. Dezember 2011 | 6.449.259,39 |
| 4. Stand des Deckungskapitals am 31. Dezember 2011 | 150.539.896,03 |
| 5. Stand der Allgemeinen Rücklage am 31. Dezember 2011
(Mindestrücklage nach § 20 Abs. 2 GemHVO: 1.009.951 EUR) | 1.843.974,71 |
| 6. Folgende Reste werden übertragen: | |
| a) Verwaltungshaushalt | |
| Kasseneinnahmereste | 1.846.868,32 |
| Kassenausgabereste | 0,00 |
| b) Vermögenshaushalt | |
| Haushaltseinnahmereste | 231.322,45 |
| Haushaltsausgabereste | 1.503.963,43 |
| Kasseneinnahmereste | 37.500,00 |
| Kassenausgabereste | 0,00 |
| 7. Den in der Jahresrechnung 2011 ausgewiesenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben (Mehrausgaben) über 20.000 EUR im Einzelfall wird zugestimmt. | |

8. Der Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2011 wird zur Kenntnis genommen.
9. Der Beteiligungsbericht 2011 für die Stadtwerke Schwetzingen gemäß § 105 Abs. 2 GemO wird zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

In der Jahresrechnung ist das Ergebnis der Haushaltswirtschaft, einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres, nachzuweisen. Sie ist das formelle und inhaltliche Gegenstück zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan.

Die Jahresrechnung ist innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen.

Mit der Ernennung zur Großen Kreisstadt hat die Stadt Schwetzingen zum 1. April 1993 ein Rechnungsprüfungsamt eingerichtet.

Diese örtliche Prüfungseinrichtung muss die Jahresrechnung gemäß § 110 Abs. 2 GemO innerhalb von vier Monaten nach ihrer Aufstellung prüfen.

Falls dieser Termin nicht eingehalten werden kann, muss die Prüfung aber spätestens noch vor der Feststellung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat durchgeführt sein.

Der Schlussbericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2011 wurde dem Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 12. Juli 2012 vorgelegt und von Rechnungsprüfungsamtsleiter Riemensperger erläutert.

Der nach § 105 Abs. 2 GemO zu erstellende Beteiligungsbericht für die Stadtwerke Schwetzingen ist Bestandteil der Jahresrechnung.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb bellamar
Datum: 28.06.2012
Drucksache Nr. 1199/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Werksausschuss am 03.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

**Eigenbetrieb bellamar
Feststellung des Jahresabschlusses 2011
Behandlung des Jahresgewinnes 2011
Entlastung der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2011**

Beschlussvorschlag:

A. Der Jahresabschluss 2011 wird wie folgt festgestellt:

1.	Bilanzsumme	14.435.418,70 €
1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	13.283.014,52 €
	- das Umlaufvermögen	1.152.404,18 €
1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	6.613.282,98 €
	- die Rückstellungen	171.706,00 €
	- die Verbindlichkeiten	7.650.429,72 €
2.	Jahresgewinn	41.347,70 €
2.1	Summe der Erträge	2.984.492,49 €
2.2	Summe der Aufwendungen	2.943.144,79 €

B. Behandlung des Jahresgewinnes 2011:

Einstellung in die Rücklage 41.347,70 €

C. Entlastung der Werkleitung

Gemäß § 5 Abs. 3 des Eigenbetriebsgesetzes wird der Werkleitung für das Wirtschaftsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Erläuterungen:

I

Der Jahresabschluss 2011 wurde von PWC (Wibera) und vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Schwetzingen geprüft.

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt dem Gemeinderat, den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2011 festzustellen.

II

Nach den Beratungen im Werksausschuss am 03.07.2012 hat durch den Gemeinderat zu erfolgen:

- A. die Feststellung des Jahresabschlusses 2011
- B. der Beschluss über die Behandlung des Jahresgewinnes 2011
- C. der Beschluss über die Entlastung der Werkleitung

Der Beschlussvorschlag für den Gemeinderat enthält alle diese Punkte.

III

Das Ergebnis entwickelt sich aus den Betriebszweigen wie folgt (Vorjahr in Klammern):

	TEUR	TEUR
Hallenbad	- 926	(- 834)
Freibad	- 562	(- 515)
Sauna	- 48	(- 2)
Betriebsergebnis Bäderbetrieb	- 1.536	(- 1.351)
Finanzerträge	+ 1.656	(+ 1.924)
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 79	(0)
Unternehmensergebnis	+ 41	(+ 573)

Ansonsten wird auf die Ausführungen in der Werksausschusssitzung verwiesen.

Anlagen:

Die Anlagen wurden mit der Tagesordnung der Werksausschusssitzung vom 03.07.2012 verschickt.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 80 Eigenbetrieb bellamar
Datum: 28.06.2012
Drucksache Nr. 1191/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Werksausschuss am 03.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Eigenbetrieb Bellamar - Vergabe Jahresabschlussprüfungen 2012

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabschlussprüfungen werden an die Firma PWC vergeben.

Erläuterungen:

Die Werkleitung hat im Zusammenhang mit der Angebotsanfrage für die Stadtwerke Schwetzingen auch für das bellamar Angebote eingeholt.

Die Werkleitung schlägt vor, den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2012 an die Firma PWC (PriceWaterhouse-Wibera) zu vergeben.
Die Kosten sind analog 2011 (5.800,00 € p.a.).

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 19.06.2012
Drucksache Nr. 1160/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 09.05.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Anpassung der Kindergartenbeiträge

Beschlussvorschlag:

Die Beiträge für die Nutzung der Kindergärten werden zum 01.09.2012 entsprechend der Beschlussvorlage angepasst.

Erläuterungen:

Die Kindergartenbeiträge wurden letztmalig für das Kindergartenjahr 2010/11 verändert. Sie sollen nun turnusgemäß wieder zum 01. September 2012 angepasst werden.

Die Städtetagsempfehlung sieht weiterhin das so genannte Württemberger Modell vor. In der beiliegenden Anlage sind die Beiträge gegenübergestellt (jetziger Stand der Beiträge, Vorschlag ab 01. September 2012 und Städtetagsempfehlung für das Kindergartenjahr 2012/13). Bei der Krippenbetreuung ist zu beachten, dass der grün markierte Betreuungszuschlag noch hinzuzurechnen ist. Zwischen den verschiedenen Trägern der Schwetzinger Kindergärten herrscht weiterhin Einigkeit dahingehend, das Württemberger Modell nicht einzuführen, da sich das Schwetzinger Beitragsmodell bewährt hat und Familien mit weniger als 3 Kindern nicht zusätzlich belastet werden sollen. Zudem werden in Schwetzingen für das 3. Kind (bei gleichzeitigem Besuch eines Kindergartens) schon bisher keine Grundbeiträge erhoben – dabei soll es bleiben.

Aufgrund der Tarifsteigerungen bei den konfessionellen Trägern, aufgrund des Ergebnisses der Tarifrunde vom 31. März 2012, welches eine Entgelterhöhung um insgesamt 6,3 % (bis August 2013) vorsieht und aufgrund der Personalanpassungen aufgrund des Orientierungsplanes (hier erfolgt zum 01.09.2012 die zweite Stufe) wird empfohlen, die Kindergartenbeiträge moderat anzupassen. Hierdurch ist weiterhin eine Elternbeteiligung an den Beiträgen in Höhe von ca. 20 % gewährleistet.

Der Vorschlag der Verwaltung fand bereits Zustimmung in der Sitzung des Kindergartenkuratoriums am 17.04.2012.

Nach erfolgtem Beschluss durch den Gemeinderat, werden die konfessionellen und sonstigen Träger die Beiträge ebenfalls durch ihre Gremien bestätigen lassen.

Unterschiedliche Beiträge der einzelnen Träger hängen mit den Öffnungszeiten zusammen.

Der Vorschlag geht von folgenden Öffnungszeiten aus, und wäre für die Träger dann entsprechend umzurechnen: Regelgruppe (RG) = 30 Std., Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ) = 32,5 h, Ganztagesgruppe (GT) = 46,65 Std. und Krippengruppe (KR) = 30 Std.

Anlagen:

Beitragsübersicht

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 19.06.2012
Drucksache Nr. 1161/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 09.05.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Kinderhaus Edith-Stein - Personalkostenanpassung

Beschlussvorschlag:

Die Personalschlüsselanpassung im Kinderhaus Edith-Stein um 1,834 Stellen zum 01.09.2012 und die damit zusammenhängenden überplanmäßigen Kosten i.H.v. 25.000 EUR werden genehmigt.

Erläuterungen:

Aufgrund der Beantragung einer neuen Betriebserlaubnis im Zusammenhang mit dem Krippenanbau im Kinderhaus Edith-Stein kam es zu Feststellungen durch den Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) hinsichtlich der Personalberechnung bei den Mischgruppen (Regelgruppe/Verlängerte Öffnungszeit).

In der Vergangenheit wurde bei der Personalberechnung immer die „höherwertige“ Angebotsform zur Berechnung des notwendigen Personalschlüssels herangezogen (in diesem Fall Verlängerte Öffnungszeit). Für die Angebotsform der Mischgruppe (Regelgruppe/Verlängerte Öffnungszeit) bedeutete dies, dass der Personalschlüssel auf Grundlage der VÖ-Gruppe und der entsprechenden Hauptbetreuungszeit ermittelt wurde. Die zusätzlichen Öffnungszeiten der Regelgruppe (14.30 – 16.30 Uhr) am Nachmittag wurden hierbei allerdings nicht berücksichtigt.

Im Kinderhaus Edith-Stein gibt es drei dieser Mischgruppen. Die Verrechnungsstelle hat mit Schreiben vom 27.01.2012 den Mehrbedarf an Personal mit 1,834 Stellen angegeben. Die Überprüfung durch die Verwaltung hat diesen rechnerischen Mehrbedarf bestätigt. Ebenfalls wurde hinterfragt, ob genügend Kinder nachmittags die Einrichtung besuchen. Dies konnte seitens der Kindergartenleiterin versichert werden.

Beim Beschluss im März 2011 zur Personalerhöhung aufgrund des Orientierungsplanes war dieser Sachverhalt nicht bekannt.

Da die Personalbeschaffung aufgrund der hohen Nachfrage aktuell für alle Kindergärten eine große Herausforderung darstellt, wurde von Seiten der Verrechnungsstelle um eine schnellstmögliche Genehmigung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Personalanpassung führt zu einer Kostensteigerung für das Jahr 2012 (ab September) für die Stadt in Höhe von anteilig rund 25.000 EUR (94%) und ab dem Jahr 2013 in Höhe von jährlich 75.000 EUR.

Die Mittel stehen hierfür nicht ausreichend zur Verfügung und müssen überplanmäßig genehmigt werden. Zum aktuellen Stand liegen leider noch nicht alle Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2011 vor, so dass noch keine definitive Aussage über die tatsächlichen Haushaltsauswirkungen getroffen werden kann.

Zusammen mit der bisher ebenfalls noch nicht im Haushalt berücksichtigten Betriebsaufnahme der Kinderkrippe „Zwergenschlösschen“ ergibt sich somit ein Aufstockungsbedarf von rund 140.000 EUR, auf dann 3,44 Mio. EUR.

Trotz der künftig in den Haushalten gesteigerten Ausgabesituation im Bereich der Kindergärten kann auf der anderen Seite mit entsprechend angepassten Mehreinnahmen durch die FAG-Zuweisungen (Finanzausgleichsgesetz) gerechnet werden.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 19.06.2012
Drucksache Nr. 1176/2012/1

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Vorberaten Sitzung Gemeinderat am 14.06.2012

Kommunales Übergangsmanagement Schule-Beruf

Beschlussvorschlag:

Die Weiterführung des Kommunalen Übergangsmanagements (KÜM) Schule-Beruf an der Hilda-Werkrealschule wird befürwortet und die erforderlichen Mittel von jährlich 20.000 EUR zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen:

Das Kommunale Übergangsmanagement (KÜM) ist ein Programm, das zum Ziel hat, die Chancen zur Vermittlung von Schülern in den Beruf zu verbessern und hat sich erfolgreich in der Hilda-Werkrealschule etabliert. Zum neuen Schuljahr gibt es leider keine Fördermöglichkeiten mehr. Allerdings befürwortet die Schulleitung ausdrücklich die Fortführung.

Den Erläuterungen in der Sitzung vom 14.06.2012 durch die Schulleiterin, Frau Brokowski-Shekete, sowie der Anlage ist zu entnehmen, dass die Übergangsquoten der Schüler in den Beruf erheblich gesteigert werden konnten.

Die Schule bringt sich durch Lehrerstunden ein, die monetär umgerechnet werden. Zusammen mit dem erforderlichen finanziellen Anteil der Stadt gibt es Komplementärmittel der Agentur für Arbeit, die die Fortführung dieses erfolgreichen Konzeptes ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Weiterführung des Projektes sind pro Haushaltsjahr künftig rund 20.000 EUR anzusetzen. Anteilige Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2012 stehen nicht zur Verfügung.

Anlagen:

Informationsblätter KÜM

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 22.06.2012
Drucksache Nr. 1201/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Stadion Schwetzingen - Sanierung Umkleide- und Duschräume -

Beschlussvorschlag:

Die Umkleide- und Duschräume im Stadion werden zu geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 690.000 EUR saniert.

Das Architekturbüro Roth.Fischer, Schwetzingen, erhält den Auftrag zu Planung, Ausschreibung und Überwachung der Maßnahme.

Erläuterungen:

In nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2012 wurde durch das Architekturbüro Roth.Fischer, Schwetzingen ein mündlicher Sachvortrag über den Zustand der Umkleide- und Duschräume im Stadion abgegeben. Das Architekturbüro Roth.Fischer wurde aufgefordert, einen Sanierungsvorschlag zu unterbreiten.

Folgende baustrukturellen Gegebenheiten sind im Rahmen des Sanierungskompromisses zu berücksichtigen:

Bei der Umkleide des Stadions Schwetzingen handelt es sich um eine außergewöhnliche Anlage, Zeugnis ihrer Zeit, die aufgrund der Baukonstruktion nur bedingt energetisch saniert werden kann. Die Betonträger liegen auf den außerhalb des Gebäudes stehenden Stützen und führen ohne jegliche Dämmung von außen nach innen. Ähnliches Prinzip finden wir bei der durchlaufenden Bodenplatte. Diese Wärmebrücken sind nicht oder nur mit extrem hohem Aufwand zu beseitigen.

Abgesehen davon sind die Sanitär- und Elektroinstallationen, die Heizung, die Fenster und Fliesen aufgrund des hohen Alters sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig.

Der Sanierungskompromiss sieht wie folgt aus:

- Dämmung des Flachdachs
- Dämmung der Betonträger und des oberen Teils der Stützen
- Austausch der Fenster
- teilweise neue Türen und WC-Trennwände
- neue Boden- und Wandfliesen
- Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallation
- Erneuerung der Heizanlage, Radiatoren bleiben
- Solaranlage für Brauchwasser

- Einbau einer Abluftanlage
- Erneuerung des Trafos

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 690.000 EUR brutto. In den Kosten sind die Honorarvergütung und die Kosten für die provisorischen Umkleidecontainer während der Bauphase bereits eingerechnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Sanierung stehen für 2012 keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Haushaltsmittel werden im Nachtrag 2012 bereitgestellt in Höhe von	200.000 EUR.
Die restlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2013 bereitgestellt in Höhe von	490.000 EUR

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 19.06.2012
Drucksache Nr. 1190/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -
Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

WC-Anlage Karlsruher Straße - Sanierung -

Beschlussvorschlag:

Die Firma Hering Bau GmbH, Burbach erhält den Auftrag zur Sanierung der WC-Anlage am Schloss in Höhe von 303.122,50 EUR brutto.

Weiterhin erhält die Firma Hering Bau GmbH den Auftrag für die Wartungsarbeiten für vier Jahre in Höhe von 58.690,80 EUR brutto.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.07.2011 sowie in der Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2011 wurde die Sanierung der WC-Anlage am Schlossplatz in der Karlsruher Straße befürwortet. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Obwohl die Sanierung produktneutral ausgeschrieben wurde, wurde am Submissionstermin am 12.06.2012 nur ein Angebot durch die Firma Hering Bau GmbH abgegeben.

Die Höhe des Angebotes der Firma Hering Bau GmbH beträgt brutto 303.122,50 EUR

Nicht Bestandteil der öffentlichen Ausschreibung war die Entkernung der alten WC-Anlage. Die hierfür erforderlichen Leistungen werden durch den Bauhof der Stadt Schwetzingen sowie durch örtliche Fachfirmen ausgeführt. Die Kosten belaufen sich auf brutto ca. 48.000,00 EUR

Gesamtkosten der Maßnahme betragen brutto: 351.122,50 EUR

Die Gesamtkosten sind ca. 1.122,50 EUR höher ausgefallen, als in der Beschlussvorlage vom 21.07.2011 mitgeteilt wurde.

Mitbestandteil der Ausschreibung waren die Kosten für die Wartung der Anlage. Die große Anzahl technischer Einrichtungen, spiegelt sich in den Wartungskosten.

Der Wartung unterliegen die technischen Einrichtungen für die Steuerung von:
6 WC-Töpfe mit Selbstreinigung, 5 Handwaschbecken mit Seife, Wasser und Luftsensoren,
4 Urinale mit Thermosensoren, 1 Behinderten WC-Kabine, 6 Edelstahltüren mit Münzeinwurf und Magnetschlössern, 2 Edelstahltüren als Zugang, 1 Außenschiebetür mit Elektroantrieb und Notstromversorgung.

Die neue Toilettenanlage besteht aus:

Zwei Herren, drei Damen WCs und einem Behinderten WC. Die Herren- und Damen WCs sind gebührenpflichtig. Die Gebühr beträgt 50 Cent.

Das Behinderten WC kann nur mit einem speziellen Schlüssel betreten werden. Im Damenbereich ist ein Wickeltisch vorgesehen. Diese Nutzungen sind kostenfrei, ebenso die vier Herrenurinale und das Kinderurinal.

Die Wartungskosten belaufen sich auf 14.672,70 EUR brutto pro Jahr.

Für vier Jahre betragen die Wartungskosten insgesamt 58.690,80 EUR brutto.

Die Wartungskosten sind Bestandteil der Unterhaltung der Anlage. Die Haushaltsmittel werden im Verwaltungshaushalt bereitgestellt.

Die Lieferung der Anlage beträgt ab Auftragserteilung 12 Wochen. Die Inbetriebnahme der WC-Anlage ist auf Mitte Oktober geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen in der erforderlichen Höhe unter der HHSt. 2.6152.951000 zur Verfügung.

Die Wartungskosten sind jährlich im Haushalt bereitzustellen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 28.06.2012
Drucksache Nr. 1206/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 12.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Schlossgarage Schwetzingen
- Gestaltungs- u. Beleuchtungskonzept
- Vorbereitung E-Mobilität

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt das Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept der Schlossgarage Schwetzingen im „Quartier X“ in der Variante „Entwurf C = Mediterran sonnengelb – Warmvariante intensiv“ gemäß der in Anlage 1 beigefügten Projektbroschüre „Schlossgarage Schwetzingen“ VWA-Sitzung 12.07.2012 zur Ausführung zu bringen.
2. Die Vorbereitungsmaßnahmen zur E-Mobilität werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Mittelanmeldungen entsprechend vorzusehen.

Erläuterungen:

Kurzer Rückblick

Die insgesamt in allen Bereichen sehr komplexe Projektentwicklung „Quartier X - Granitzky-Areal“ wurde im Jahre 2006 erstmals beschlossen. Zwischenzeitlich wurde das immer wieder weiterentwickelte Projekt mehrfach in den Gremien vorgestellt. Am 24.06.2010 wurde vom Gemeinderat erneut ein Grundsatzbeschluss gefasst der alle städtebaulichen und wirtschaftlichen Eckdaten beinhaltet.

In der Sitzung des Gemeinderates am 02.02.2012 wurde schließlich das erneut weiterentwickelte Gesamtprojekt „Quartier X Granitzky-Areal“ nochmals ausführlich erläutert und beschlossen. Es handelte sich hierbei im Wesentlichen um folgende 3 Punkte:

1.) Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan

2.) Städtebauliche Einordnung der Innenbebauung

3.) Funktionalität Tiefgarage

Zunächst im Gemeinderat unbehandelt blieben damals die Punkte „Vertragswerk Gesamtprojekt mit der ober- und unterirdische Bebauung“, sowie das Gestaltungs- u. Beleuchtungskonzept der Schlossgarage. Diesbezüglich wird verwaltungsintern schon seit Jahren parallel zur planerischen Entwicklung weitergearbeitet und verhandelt.

Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept Schlossgarage

Nach erneut langwierigen und intensiven Verhandlungen auf allen Ebenen liegt nun das Gestaltungs- u. Beleuchtungskonzept der Schlossgarage vor.

Wegen der prägnanten Lage der Tiefgarage neben dem Schlossplatz wurde im Februar 2012 beschlossen, die Tiefgarage in „Schlossgarage Schwetzingen“ umzubenennen. Funktional wurde sie bereits im letzten Jahr deutlich optimiert. Da der Wohlfühlfaktor in der Schlossgarage in direktem Zusammenhang mit deren Gestaltung steht galt es ein Gestaltungs- u. Beleuchtungskonzept zu erarbeiten, welches die Bedeutung der neuen Bezeichnung Schlossgarage unterstreicht.

Der erste Eindruck, der bei parkenden Besuchern entsteht, ist die „Schlossgarage“. Nach Besichtigung des Schlossgartens und der Stadt, ist der letzte Eindruck dann wiederum, die „Schlossgarage“. Sie ist sozusagen eine Visitenkarte der Stadt. Deshalb sollte sie hell, warm, freundlich und „foyerartig“ wirken.

Wichtige Faktoren zur Erzeugung des Wohlfühlfaktors in der Schlossgarage sind neben der Funktionalität die

- Farbgebung
- Belichtung und Beleuchtung
- Materialität
- Galeriecharakter (Gestaltung mit historischen und zeitgenössischen Bildern)
- Zusammenspiel Farbe – Beleuchtung – Galerie

- Erkennbarkeit und Identifikation mit einem unverwechselbaren Stadtbild = Schwetzingen

In Zusammenarbeit mit dem Büro „Licht-Raum-Stadt, Wuppertal, hat die Verwaltung in den letzten Monaten eine Projektbroschüre zur Gestaltung und Beleuchtung mit insgesamt 3 Entwurfsvarianten erarbeitet.

- Entwurfsvariante A = Schwetzingen „Blau“ – Kaltvariante (S. 14 - 15)
- Entwurfsvariante B = Schloss „ Pfirsichblütenton“ (S. 16 – 17)
- Entwurfsvariante C = „Mediterran sonnengelb – Warmvariante intensiv“(S. 18 – 21)

Farben und Gestaltung allgemein

Alle 3 Entwürfe haben die Gemeinsamkeit, dass die Treppenaufgänge immer mit den jeweiligen Farbtönen der Varianten gestaltet sind um die Orientierung auf die Aus- und Eingänge zu lenken. Weiterhin werden die Stützen mit den 4 typischen, klassischen Motiven - Schloss - Kreisparterre –Moschee - Hirsch piktogrammartig versehen. (s. S. 25). Die Decken und Stützen werden insgesamt sehr hell (weiß oder hellgrau) gestaltet.

Um eine Staffelung der optischen Prioritäten zu erhalten, wird bei den Stützen die sichtbare Intensität zurückgenommen und nur mit heller Farbe und den 4 typischen, jedoch farblich kräftigen Schwetzingen - Piktogramm – Motiven, gearbeitet. Die Fahrbahnen sind ebenfalls hell (hellgrau) und die Stellplätze selbst etwas dunkler (mittelgrau) mit weißer Farbe abgesetzt. Die Stellflächen sind somit sofort deutlich ablesbar und grenzen sich sehr gut von der Fahrbahn ab. Die genauen Farbbezeichnungen sind jeweils bei den Varianten in der Broschüre aufgelistet.

Die Treppenaufgänge sollen nicht nur in den jeweiligen Farbtönen gehalten werden, sie sollen zusätzlich als Fotogalerie genutzt werden. Ausgewählte Schwarz-Weiß-Motive mit historischen und zeitgenössischen Bildern aus dem Schwetzingen Stadtbild ergeben einen Panoramablick auf jedem Treppenhaus und erhöhen die optische Weite der Schlossgarage. (s. mögliche Motive S. 23 und 24) Die Motive der Fotogalerie sollen allerdings erst später separat nochmals in einer Sitzung ausgewählt werden. Die Kosten für die Fotogalerie in Panoramaform inklusive Montage auf jedem Treppenhaus werden sich

voraussichtlich auf ca. 40.000 EUR belaufen. Die Kosten sind nicht Bestandteil der heutigen Beschlussvorlage.

Ausführung und Gestaltung Bodenbelag Schlossgarage

Entgegen der ursprünglichen Absicht der FWD Hausbau GmbH den Boden der Tiefgarage pflastern zu wollen, hat die Stadt eine Ausführung in Beton mit entsprechend hochwertiger Beschichtung „OS 8“ verhandelt, die sowohl technisch als auch gestalterisch den Ansprüchen einer Schlossgarage genügen wird. Hierfür entstehen der Stadt keine Mehrkosten.

Parkhäuser und Tiefgaragen unterliegen aufgrund hoher mechanischer Beanspruchung durch PKW-Verkehr, eingeschlepptem Regenwasser, Temperaturunterschieden sowie winterlichem Streusalz hohen Belastungen. Für die vorgeschlagene polymerhaltige Oberflächenbeschichtung „OS 8“ liegt ein bauaufsichtliches Prüfzeugnis (P 2293/02-148) vor. Diese chemisch und mechanisch widerstandsfähige Beschichtung besteht u.a. aus Epoxydharz und eingestreutem Quarzsand zwecks „Quietschminderung“ und Rutschfestigkeit. Die Farbgebung wird gemäß auszuwählendem Gestaltungsvorschlag der Stadtverwaltung und mit Zustimmung des Gemeinderates ausgeführt.

Im Gegensatz zum Pflaster Belag entstehen - neben den bereits genannten technischen Vorteilen - geringere Geräusentwicklung, besseres Aufbringen von Markierungen wie Nummerierungen und eine wesentlich hochwertigere Oberflächenstruktur, die auf die Farbgebung der Gesamtgestaltung abgestimmt werden kann. (Farbgebung siehe Varianten Projektbroschüre)

Beleuchtung und Belichtung Schlossgarage

Die Schlossgarage wird im öffentlichen Bereich u.a. durch 3 ca. jeweils 1,5 m x 1,5 m große Lichtkuppeln natürlich belichtet. Hier wird auch ein Teil des Sonnenlichtes wahrnehmbar sein. Insgesamt reicht das jedoch bei Weitem nicht aus um die Schlossgarage auch nur annähernd zu erhellen.

Städtebaulich, kriminalpräventiv, sicherheitstechnisch und wohlfühltechnisch ist eine individuell angepasste künstliche Beleuchtung unabdingbar.

Aufgrund der intensiven oberirdischen Bebauung entstehen in der Schlossgarage

unterschiedliche Höhen sowohl bei den statisch notwendigen Unterzügen, als auch bei den Deckenhöhen. Die lichte Höhe der Unterzüge beträgt 2,10 m und die daraus resultierenden Deckenhöhen variieren zwischen 2,70 m und 3,10 m. Dadurch wird ein komplexes Netz an Kassetten mit unterschiedlichen geometrischen Formen und Höhen an der Decke entstehen. (s. hierzu S. 7).

Auf dieses Netzwerk muss gestalterisch, insbesondere aber beleuchtungstechnisch reagiert werden. Deshalb schlägt die Verwaltung hier eine ringförmige Deckenaufbauleuchte vor, die in gestreuter Anordnung innerhalb der Deckenkassetten so angeordnet und ausgelegt wird, dass die Rundleuchte nach oben und gleichzeitig nach unten strahlen kann. Die gestreute Anordnung nach dem „nicht“-Ordnungsprinzip avanciert zu einem gewünschten und erfrischend unkonventionell wirkenden Gestaltungsdetail innerhalb der TG. (S. 7 u. 8 - 9). Insgesamt kommen ca. 100 Rund-Long-Life-Lampen zum Einsatz.

Die Strahlung nach oben erhellt als indirekte Beleuchtung den Deckenbereich und vergrößert so das gefühlte Raumvolumen der Schlossgarage und wirkt einem erdrückenden Eindruck entgegen.

Die gleichzeitige Strahlung nach unten und oben beleuchtet die hellgraue Fahrbahn, die hellen Decken und im Zusammenspiel ergeben sich vielfältige und interessante Leuchtwirkungen, die die Tiefgarage aufwerten. Wegen der unterschiedlichen geometrischen Deckenstruktur fiel die Wahl auf die Rundlampe, weil in diesem Fall stabförmig angeordnete Leuchtstoffröhren insgesamt ein sehr unruhiges Bild erzeugt hätten. Die runde Formgebung erhöht ebenfalls den Eindruck der Gesamtwertigkeit.

Technisch wird die Rundlampe mit TC Long-Life-Kompaktleuchtstoffröhren bestückt, die im Mittel ca.40.000 Stunden Lebensdauer annähernd in den Bereich von LED mit ca. 50.000 Stunden vorstoßen. Allerdings gibt es momentan keine LED-Lampe, die gleichzeitig nach oben und unten strahlt, zumindest keine bezahlbare.

Entwurf C = „Mediterran sonnengelb – Warmvariante intensiv“ = Vorschlag der Verwaltung

Diese Variante bringt Sonne + Licht in die Schlossgarage. (S. 18 – 21)

Der Raum wirkt deutlich wärmer, freundlicher und strahlender als in den Varianten A + B, zumal zusätzlich noch Teile der Decke in dieser warmen sonnengelben Farbe gestrichen werden. Die Farbgebung färbt selbst auf die Seitenwände ab und taucht die Bodenflächen

in ein angenehmes Licht. Der Wechsel zwischen gelben und weißen Flächen sorgt dabei für Spannung.

Die Treppenaufgänge erhalten die gleiche sonnengelbe warme Farbgebung, sie lassen sich räumlich gut identifizieren und sorgen für Orientierung. Die Farbakzente werden an den weißen Säulen mittels 4 Schwetzingen-typischer Piktogramme Schloss - Kreisparterre - Moschee - Hirsch wiederholt

Die unter dem Punkt Farben und Gestaltung allgemein bereits beschriebenen Grundgestaltungsmerkmale kommen auch bei der Variante C zur Anwendung. Zusätzlich zu den farblich betonten Treppenhäusern, den Piktogrammen an den Stützen, der hellen Fahrbahn, den etwas dunkler abgesetzten Parkflächen wird hier ein Teil der Deckenflächen in Sonnengelb gehalten, was den mediterranen Eindruck insgesamt nochmals erhöht.

Im Zusammenspiel mit der bereits beschriebenen indirekten und direkten Beleuchtung mittels der gestreuten Long-Life-Rundleuchten ergibt sich ein spürbarer Wohlfühlcharakter, der mit der mediterran strahlenden und warmen Farbgebung für eine überdurchschnittliche Aufenthaltsqualität sorgt.

Die typischen Schwetzingen Motive an den Stützen und die zukünftig an den Treppenaufgängen anzubringende Fotogalerie mit klassischen und zeitgenössischen Motiven aus dem Stadtbild, verleihen der Schlossgarage eine unverwechselbare Identität. Das Zusammenspiel von Farbgebung, Motiven, Beleuchtung und Bildern wird jedem Besucher im Gedächtnis bleiben und bei der Ausfahrt aus der Schlossgarage nochmals an das erlebte Stadtbild erinnern.

Unmittelbare Kostenanteile Schlossgarage

Die unmittelbaren Baukostenanteile der Schlossgarage setzen sich zusammen aus den mit der FWD-Hausbau GmbH verhandelten Erwerbskosten für 90 öffentliche Stellplätze, sowie zusätzlichen Kosten für gestalterisch und technisch höherwertige Ausstattung, insbesondere bei der Beleuchtung.

Die Kosten (brutto) ergeben sich aktuell wie folgt:

Unmittelbare Kosten der Tiefgarage:

1. Kaufpreis: 90 Stellplätze x 24.084,00 € = 2.167.560,00 EUR

2. Geschätzte Zusatzkosten höherwertige Beleuchtung, farbliche hochwertige Durchgestaltung der Treppenhäuser, Decken, Wände und Stützen in der TG = ca. 70.000,00 EUR abzüglich Gutschrift FWD Hausbau für Beleuchtung in Höhe von 10.000 EUR = 60.000 EUR
3. Honorar Planungsbüro Beleuchtungskonzept ca. 10.000,00 EUR

Gegenüber dem bisher verhandelten Kaufpreis von 2.167.560,00 Euro ergeben sich somit für die hochwertige Gestaltung und Beleuchtung nach der Kostenschätzung des Büros Licht-Raum-Stadt Zusatzkosten in Höhe von ca. 70.000 EUR.

Vorbereitung Elektromobilität Schlossgarage:

In der Vorlage vom Februar 2012 wurde bereits auf das Ansinnen der Stadt hingewiesen die Schlossgarage auf die künftige Entwicklung der E-Mobilität zumindest vorhaltetechnisch vorzubereiten. Dieses Thema ist - wegen Neulandbeschreitung in allen Bereichen – von der Handhabung mit gewissen Herausforderungen verbunden. Dies betrifft sowohl den technischen, als auch den verwaltungsrechtlichen Bereich.

Inzwischen ist geklärt, dass Tiefgaragen – unter bestimmten Bedingungen – rechtlich und brandschutztechnisch mit E-Ladestationen bestückt werden dürfen. Die technische Entwicklung der E-Mobile (PKW, Roller u. Fahrräder) schreitet sehr rasch voran. Nicht nur die Fahrzeugmengen, sondern auch die Entwicklung neuer Akkus wird den Strombedarf zukünftig wesentlich beeinflussen.

Dieser zukünftige Strombedarf der Schlossgarage kann aus heutiger Sicht nur sehr grob geschätzt werden und ist abhängig von der Anzahl der angebotenen Ladestationen. Deshalb hat sich die Verwaltung entschlossen - zum aktuellen Zeitpunkt – entsprechend große Räumlichkeiten im Blockrandgebäude der Karlsruher Straße für die Aufstellung von leistungsstarken Transformatoren vorzusehen, die über Jahre hinaus den eventuell anfallenden Strombedarf Rechnung tragen können.

Der Strombedarf der FWD für alle Gebäude und Wohnungen inklusive Tiefgarage (ohne E-Ladestationen) auf dem Grundstück beträgt ca. 400 KVA (Kilovoltampère). Da aktuell an dieser Stelle lediglich ca. 180 KVA zur Verfügung stehen, entstand für die FWD die Notwendigkeit umzuplanen um hierfür neue und größere Räumlichkeiten zu finden. Diese Räumlichkeiten wurden auf Wunsch der Stadt (keine Mehrkosten) nochmal dahingehend vergrößert, dass dort jetzt insgesamt 2 Trafostationen mit je 630 KVA (= 1260 KVA Gesamt)

problemlos aufgestellt werden können. Mit diesen jederzeit abrufbaren 860 KVA ist die Schlossgarage strombedarfstechnisch vorbildlich für die Zukunft gerüstet.

Hierzu einige technische Angaben bezüglich Strombedarfs von E-Mobilen:

Art der Ladung:	Strombedarf je Fahrzeug:	Ladezeiten:
Normal – Lader	(PKW) ca. 10 KW	6 Stunden = 80% Kapazität 8 Stunden = 100% Kapazität
Schnell – Lader	(PKW) ca. 20 KW	1,5 Stunden = 100% Kapazität
Normal – Lader (Fahrrad)	ca. 0,2 KW (200 Watt)	4 Stunden = 100% Kapazität ca. 10 KW = 10 Fahrräder

Die „Scheinleistung“ gemessen in KVA ergibt bei einem ca. – Faktor von 0,9 dann die Echtleistung gemessen in KW. 1 KVA = ca. 0,9 KW. Die zukünftig zur Verfügung stehende Leistung von 860 KVA ergibt dann umgerechnet ca. 770 KW.

Mit diesen maximal zur Verfügung stehenden 770 KW könnte man demzufolge ca. 77 PKW gleichzeitig normal laden oder ca. 38 PKW schnell laden. Die öffentliche Tiefgarage mit 90 PKW-Stellplätzen ist mit diesen Vorhaltewerten für die Zukunft sehr gut aufgestellt. Im Vergleich dazu sei erwähnt, dass die Stadt Karlsruhe zum heutigen Zeitpunkt lediglich über ca. 25 Ladestationen im ganzen Stadtgebiet verfügt.

Kosten Vorbereitung E-Mobilität Schlossgarage (Erst bei Abruf Leistung)

Der Stadt entstehen für die zur Verfügung Stellung der Räumlichkeiten und der Aufstellung leistungsstarker Trafostationen durch die EnBW keine Kosten. Erst wenn zukünftig Stromleistung für die E-Mobile abgerufen wird entsteht eine **einmalige Bereitstellungsgebühr** = Baukostenzuschuss i.H.v. ca. 66,-- EUR brutto je abgerufenen Kilowatt (= max. ca. 51.000 EUR). Hinzu kommt dann die jeweils abgerufene Leistung = Stromverbrauch.

Für die Schlossgarage müssen nun weiterhin – auch in Abstimmung mit dem neuen Verkehrsplaner und einem gesamtstädtischen „E-Konzept“ - Vorschläge erarbeitet werden, wann wie viele Ladestationen eingerichtet werden sollen und vor allen Dingen welches Bezahlssystem angewendet werden soll. Hier wird es ebenfalls notwendig sein ein

entsprechend spezialisiertes Fachbüro hinzuzuziehen, die entsprechende Vorschläge unterbreiten, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und Handhabung.

Im Moment wichtig war die Schaffung von Räumlichkeiten mit der Aufstellung von leistungsstarken Transformatoren, die Hauptaufgabe als Grundvoraussetzung für die nicht genau absehbare zukünftige Entwicklung von E-Mobilität. Diese Voraussetzungen waren bisher im Projekt nicht vorgesehen. Die Verkabelung der noch zu bestimmenden Ladestationen wird – wie aktuell in der Tiefgarage auch – mit sichtbarer Leitungsverlegung erfolgen, was in Tiefgaragen durchaus Standard ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Honorar für das Planungsbüro Licht+Raum+Stadt in Höhe von ca. 10.000 EUR muss im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2012 berücksichtigt werden. Die Haushaltsmittel für die Umsetzung des Gestaltungs- und Beleuchtungskonzeptes in Höhe von ca. 60.000 EUR müssen, aufgrund der voraussichtlichen 18 Monate dauernden Bauzeit der Tiefgarage, bei der Mittelanmeldung für den Haushalt 2014 berücksichtigt werden.

Anlagen:

Projektbroschüre „Beleuchtungs- u. Gestaltungskonzept „Schlossgarage Schwetzingen“,
VWA12.07.2012

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 04.07.2012
Drucksache Nr. 1210/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 12.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Quartier X‘

Beschlussvorschlag:

Auf Antrag des Vorhabenträgers wird das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) nach § 13 Abs. 1 + 4 BauGB einschließlich ergänzender örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB fortgeführt:

1. Dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Quartier X‘ in der Fassung vom 05.07.2012 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Quartier X‘ in der Fassung vom 05.07.2012 wird zugestimmt.
3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Quartier X‘ sowie zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.07.2012 werden nach § 13a Abs. 2 (1) i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Quartier X‘ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in den Fassungen vom 05.07.2012 werden nach § 13a Abs. 2 (1) i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 02.02.2012 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier X“ nach § 12 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Gleichzeitig wurde beschlossen, für diesen Bereich örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Neben den Flächen des Vorhabens „Wohnen im Schlossquartier“ sind in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 4 BauGB auch Flächen einbezogen, die außerhalb des Vorhabenbereiches liegen. Es handelt sich um einen Teilbereich des Flurstücks 386, welches durch die vorgesehene Tiefgarage unterbaut und um einen Teilbereich des Flurstücks 390, welcher oberirdisch überbaut werden soll. Während für den Vorhabenbereich die speziellen Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Anwendung finden werden, sollen für die Bereiche außerhalb des Vorhabenbereiches, wie bei einem Angebotsbebauungsplan, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den Regelungen der BauNVO getroffen werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schloßquartier“ mit den Anlagen und den darin aufgeführten Nutzungen, Grundrissen, Gebäudeabmessungen, Freiflächen, Nebenanlagen einschließlich Tiefgarage sowie den weitergehenden Regelungen ist nach § 12 Abs. 3 BauGB bindender Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Neben den reinen Regelungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan werden Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 a BauGB getroffen, deren Anwendbarkeit von einer Änderung des zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehörenden Durchführungsvertrages – also der Zustimmung der Stadt – abhängig ist.

Im Vorhabenteil ‚Wohnen im Schlossquartier‘ wird auf die allgemeine Festsetzung von Höchstgrenzen für die zulässigen Trauf- und Firshöhen verzichtet. Es gelten die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Trauf- und Firshöhen, die eine vielfältige Dachlandschaft und die Zuordnung von wohnungsbezogenen Dachterrassen ermöglichen und gleichzeitig den Maßstab gegenüber der historischen Blockrandbebauung wahren.

Entsprechend gilt für die örtlichen Bauvorschriften, dass im Bereich des Vorhabens ‚Wohnen im Schlossquartier‘ die Gestaltung der baulichen Anlagen über die allgemeinen Festsetzungen hinaus nach der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich geregelt wird.

Das Vorhaben ‚Wohnen im Schlossquartier‘ wurde zuletzt dem Technischen Ausschuss am 19.01.2012 und dem Gemeinderat am 02.02.2012 vorgestellt. Der Gemeinderat hat der dort dargestellten Größe und Anordnung der Gebäude, den Gebäudehöhen, den Dachformen und der Fassadengestaltung sowie der Ausformung und Gestaltung der Tiefgarage zugestimmt. Die Abweichungen zur Gestaltungssatzung ‚Innenstadt‘ wurden gebilligt.

Gegenüber dem Planungsstand vom 19.01.2012 haben sich folgende wesentliche Änderungen ergeben, die im Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.06.2012 dargestellt sind.

1. Das Gebäude 2 wurde gemäß der nachbarschaftlichen Vereinbarung mit dem Eigentümer des Flurstücks 395 nach Osten verschoben und an die neue Situation angepasst. Dies hat Auswirkungen auf alle Geschoßebenen einschließlich der Tiefgarage und auf die Anordnung der Nebenräume.
2. Die Fassade des Gästehauses wurde entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 02.02.2012 geändert. Hierbei wurde von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Innenstadt in Bezug auf die Abschnittsbildung und die

Zuordnung von Fassadenöffnungen abgewichen. Weitere Änderungen wurden zur Integration der notwendigen Trafostation vorgenommen.

3. Die öffentliche Tiefgarage erhält nun eine Faserbetonbodenplatte, die im Gefälle liegt. Entsprechend ändert sich die Oberkante der Bodenplatte (97,20m bis 97,40m üNN).
4. Die Firsthöhe von Haus 1 wurde konstruktionsbedingt um 19 cm erhöht, liegt damit aber weiterhin unterhalb der im vorangegangenen Angebotsbebauungsplanentwurf festgesetzten maximalen Firsthöhe von 13.00 m.

Mit dem Entwurfsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan billigt der Gemeinderat auch die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Satzungsbestandteil ist. Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Der Durchführungsvertrag muss vom Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen. Er wird nach Durchführung der Abwägung von der Verwaltung eingefordert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Quartier X‘

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 11.06.2012
Drucksache Nr. 1180/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Scheffelstraße - Hölderlinstraße

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Bebauungsplan 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ vom 24.02.2012 vorgebrachten Stellungnahmen während der Offenlage in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 sind geprüft und behandelt worden. Sie werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander aus den von der Verwaltung dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen beschließt den Bebauungsplan 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 05.07.2012 nach den Vorschriften des § 10 BauGB als Satzung.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat am 29.03.2012 den Bebauungsplanentwurf 1. Änderung „Scheffelstraße - Hölderlinstraße“ gebilligt und die Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgte mit öffentlicher Bekanntmachung am 31.03.2012 in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012. Während dieses Zeitraums sind keine Stellungnahmen von betroffenen Bürgern eingegangen.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2012 mit einer Frist bis zum 01.06.2012. Es sind sieben Stellungnahmen eingegangen, davon eine mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Begründung zum Bebauungsplan vom 24.02.2012 ergänzt, abwägungsrelevante Änderungen des Bebauungsplans haben sich hierdurch nicht ergeben. Vielmehr wurde die städtebauliche Begründung für die ausnahmsweise Zulässigkeit des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelshauptsortiments „Lebensmittel“ am nicht integrierten Standort ergänzt – dies hat klarstellenden Charakter.

Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde nicht vorgenommen.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan auch dann, wenn einzelne Festsetzungen unwirksam werden.

Anlagen:

A 1: Bebauungsplanentwurf vom 05.07.2012

A 2: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf vom 05.07.2012

A 3: Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 05.07.2012

A 4: Satzungsentwurf

A 5: Abwägung – Stellungnahme der Verwaltung vom 05.07.2012

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 13.06.2012
Drucksache Nr. 1184/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk", 1. Teiländerung Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen beschließt gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Änderung. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung "Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -".
2. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" wird aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
4. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.
5. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wird das Büro FIRU mbH, Kaiserslautern beauftragt.

Erläuterungen:

Die Große Kreisstadt Schwetzingen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 abschließend über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" abgewogen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" in der Fassung vom 15.11.2011 der Großen Kreisstadt gefasst.

Zudem wurde der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung vorgelegt und vom Regierungspräsidium

Karlsruhe mit Genehmigungsbescheid vom 29.03.2012 genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.04.2012.

Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen insbesondere in Bezug auf das Flurbereinigungsverfahren Schwetzingen (B535) in Verbindung mit dem Gemarkungstausch zwischen der Großen Kreisstadt Schwetzingen und der Gemeinde Plankstadt ist eine Teiländerungen des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" erforderlich, so dass eine Änderung der Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Die Flurstücke 10034 (neu) und 10021 (neu) werden zukünftig nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Als Ersatz werden auf dem Flurstück 9746 (neu) entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Zudem sollen die in den öffentlichen Grünflächen und insbesondere die entlang des Rad- und Fußweges festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen (Säuleneichen) angepasst werden. Aufgrund der "Anfälligkeit" der festgesetzten Säuleneichen soll nunmehr die Anpflanzung von Säulen-Hainbuchen festgesetzt werden.

Weitergehende Änderungen sind im Rahmen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter und werden im Rahmen der 1. Teiländerungen des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" beibehalten.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 82/1 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - in der Gemarkung Schwetzingen umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich sowie die aufgeführten Flurstücke.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage 1 zum Beschluss) und der Listung der betroffenen Flurstücke (Anlage 2 zum Beschluss).

Mit Rücksicht auf den geringen Änderungsumfang der beabsichtigten Teiländerung des Bebauungsplanes wird in die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Ehemaliges Ausbesserungswerk“ nicht eingegriffen. § 13 BauGB erlaubt für derartige Änderungsverfahren die Anwendung des vereinfachten Verfahrens, das zur Folge hat, dass auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bebauungsplaninhalte gegenüber den Bürgern und Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange verzichtet werden kann.

Einher geht mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens, dass auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und die Angabe, welche Art umweltbezogene Informationen verfügbar sind, genauso verzichtet werden kann, wie auf eine zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplaninhaltes.

Der Inhalt des Änderungsbebauungsplanes ist gering und einfach verständlich. Der Umgriff des Änderungsbebauungsplanes bringt nur eine geringfügige Korrektur des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit sich. Inhaltlich sind lediglich Festsetzungen der Grünordnung neben den Regelungen zum Eingriffsausgleich betroffen, ohne dass die wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes – Schaffung von gewerblichen Bauflächen – einer Änderung zugeführt wird. Es werden deshalb die planerischen Grundgedanken des bisherigen Bebauungsplanes nicht angetastet. Es empfiehlt sich deshalb die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchzuführen mit den unter Ziff. 2 des Beschlussvorschlages genannten Erleichterungen im Verfahren und in der Begründung des Bebauungsplanes.

Anlagen:

1. Anlage 1: Planteil zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -
2. Anlage 2: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung -
3. Anlage 3: Planzeichnung, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 01.06.2012
4. Anlage 4: Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 15.06.2012
5. Anlage 5: Begründung, Bebauungsplan Nr. 82 "Ehemaliges Ausbesserungswerk" - 1. Teiländerung - (FIRU mbH), Stand: 15.06.2012
6. Anlage 6: Grünordnungsplan (ILN Bühl), Stand: Juni 2011
7. Anlage 7: Grünordnungsplan (ILN Bühl), Stand: Mai 2012

Die Anlagen 1-7 wurden mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 05. Juli 2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 14.06.2012
Drucksache Nr. 1186/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 84 "Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße" Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ in der Fassung vom 05.07.2012 wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ in der Fassung vom 05.07.2012 wird nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 6 und 7 LBO für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und die Anregungen nach § 4 Abs.2 BauGB eingeholt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.07.2009 für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Gleichzeitig erfolgte am 02.07.2009 der Beschluss einer Veränderungssperre. Diese Veränderungssperre wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 09.06.2011 um ein Jahr verlängert. Aufgrund der zeitintensiven Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde der Bebauungsplan zunächst zurückgestellt um die Ziele dieser Einzelhandelskonzeption mit einfließen zu lassen (siehe hierzu auch Absatz 3).

Bei dem Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20 000 m² und es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung wird deshalb nach § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.

Um die Einzelhandelsentwicklung in Schwetzingen und den Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim zu steuern wurde ein gemeinsames Leitbild und darauf aufbauend das ‚Einzelhandelskonzept 2015‘ entwickelt und vom Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet südlich der Marstallstraße“ wird im Umsetzungskonzept als ‚Ergänzungsstandort‘ ausgewiesen, an dem der nahversorgungsrelevante Einzelhandel gesichert, aber auch Ergänzungsflächen für definierte zentrenrelevante Sortimente entwickelt werden sollen. Eine zusätzliche Neuansiedlung nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieben soll ausgeschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan werden diese Ziele in Planungsrecht umgesetzt. Gleichzeitig wird entlang der Südtangente eine bauliche Ergänzung und städtebauliche Raumkante formuliert.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zulässig. Der vorhandene Einkaufsmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, der die zulässige Größe der Verkaufsfläche überschreitet, hat Bestandsschutz. Die Zulässigkeit von baulichen Veränderungen und Erweiterungen würde die Ausweisung eines Sondergebiets voraussetzen. Entsprechend den Zielen des Umsetzungskonzepts zur Einzelhandelsentwicklung ist dies jedoch nicht vorgesehen.

Anlagen:

Anlage: Bebauungsplan mit Satzung über Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen einschließlich Hinweisen und
 Begründung in der Fassung vom 05.07.2012

Die Anlage wurde mit den Unterlagen zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 05. Juli 2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 21.06.2012
Drucksache Nr. 1197/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Nordstadtschulen und -halle, Herstellung einer Telefon- Amok- und Brandmeldeanlage

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 185.700 € wird zugestimmt.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.07.2011 und in der Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2011 wurde die Verwaltung ermächtigt, die Telefon- Amok- und Brandmeldeanlage an den günstigsten Bieter auf Miet- bzw. Leasingbasis zu vergeben. Am Submissionstermin der öffentlichen Ausschreibung am 06.07.2011 lagen zwei Angebote vor. Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Büro Dietmar Pohlmann Consulting AG, Mannheim. Die Prüfung und Wertung ergab, dass der Erwerb der Anlage günstiger ist, als das Miet- bzw. Leasingangebot.

Das günstigste Angebot gab die Firma NTA Systemhaus GmbH & CO.KG, Mainz in Höhe von 189.372,03 € brutto ab.

Parallel zur Ausführung wurde durch einen Brandschutzsachverständigen der Firma INTEGRIS die Schule mit den Kellerräumen inspiziert. Hierbei wurde festgestellt, dass der Kriechkeller als Brandabschnitt zu betrachten sei und hierdurch alle Leitungen, die Abhängungen und die Kabelkanäle in F 30 auszuführen sind. Diese zusätzlichen Leistungen sind im Leistungsverzeichnis nicht erfasst gewesen. Die Firma NTA Systemhaus GmbH & CO.KG, reichte ein Nachtragsangebot ein. Das Nachtragsangebot wurde durch das Büro Dietmar Pohlmann auf Grundlage des Hauptangebotes geprüft. Die Nachträge wurden im Rahmen einer Nachtragsverhandlung nochmals erörtert. Die Nachträge belaufen sich auf eine Summe in Höhe von 105.495,59 € brutto.

Bei den Nachtragspositionen handelt es sich um insgesamt 41 Positionen. Den Großteil der Kosten betreffen die erforderlichen Gitterkanäle und die Kernbohrungen, die aufgrund der brandschutztechnischen Vorgaben größer als geplant hergestellt werden mussten. Zusätzlich kam es zu erheblichen Massenmehrungen in fast allen Positionen. Die Kosten in Folge von Massenmehrungen belaufen sich auf 80.161,37 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan 2012 stehen für die Nordstadt-Grundschule

Haushaltsmittel, HHSt. 2.2111.940000 zur Verfügung in Höhe von 366.000 €
(226.242 € Haushaltsausgabereist aus 2011 und 140.000 € veranschlagte Haushaltsmittel
im
Haushaltsplan 2012).

Aufgrund der noch zu bewirtschaftenden Haushaltsmittel für die Sanierung der Fenster,
Honorare u.a. stehen für diese zusätzlichen Kosten keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Nachträge	105.500 €
Massenmehrungen	80.200 €
Überplanmäßige Ausgabe	185.700 €

Ersatzdeckungsmittel können nicht bereitgestellt werden. Auch bei der Maßnahme der
Nordstadthalle sind keine Einsparungen ersichtlich. Vielmehr könnte es sein, dass hier
im Rahmen des Nachtragshaushalts 2012 ein zusätzliches Budget bereitzustellen sein
wird, das sich auf 30.000 bis 40.000 € belaufen könnte.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 21.06.2012
Drucksache Nr. 1194/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -
Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung

Beschlussvorschlag:

Der Ausführung der Weihnachtsbeleuchtung wird gemäß der Anlage zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Leuchtmittel zu erwerben, soweit betroffene Hauseigentümer der Installation zustimmen.

Erläuterungen:

Die vorhandenen Kabel und Anschlüsse der stadt eigenen Weihnachtsbeleuchtung haben nach ca. 20 - 30 Jahren die Verschleißgrenze erreicht und entsprechen nicht mehr den einschlägigen VDE Normen. Darüber hinaus wurden die 25 W Leuchtmittel „matt“ aus energetischen Gründen vom Markt genommen. Die 25 W Leuchtmittel „klar“ dürfen nur noch bis Ende 2012 verkauft werden. In Anbetracht dieser Gegebenheit, dass die vorhandenen Leitungen zwingend erneuert werden müssen und die vorhandenen Leuchtmittel nicht mehr über einen längeren Zeitraum erworben werden können, schlägt die Verwaltung vor die Weihnachtsbeleuchtung grundsätzlich zu erneuern.

Das Planungsbüro licht-raum-stadt, Herr Knappschneider, wurde beauftragt, neue Konzepte hinsichtlich einer lichttechnisch veränderten Weihnachtsbeleuchtung zu erarbeiten. Die Aufgabe von licht-raum-stadt bestand darin, die Bereiche Schlossstraße, Dreikönigstraße, Mannheimer-Straße, Carl-Theodor-Straße, Friedrichstraße und Schlossplatz zu überplanen.

Das Gestaltungskonzept stellt sich wie folgt dar:

Dreikönigstraße – Mannheimer Straße

Verdichtung der Überspannleitungen zur Aufnahme von Lichtvorhängen. Mit den Lichtgirlanden-Eisregen (Lichtvorhängen aus LEDs), die ca. 50 – 70 cm abgehängt werden, wird dem Betrachter in der perspektivischen Betrachtungsweise ein Lichthimmel vermittelt. Um die Verdichtung der Überspannleitungen zu erreichen, sind zusätzliche Überspannleitungen zu installieren. Die Zustimmung der Hauseigentümer, diese an den jeweiligen Fassaden anbringen zu können, ist vor Erwerb der Leuchtmittel einzuholen.

Carl-Theodor-Straße – Schlossplatz

Die Lichtnetze an den Spalierlinden werden beibehalten. Anstatt den Lichtgirlanden an den Überspannseilen der Straßenbeleuchtung sollen Lichtelemente in Form von Flügeln

angebracht werden. Die Lichtelemente werden an allen Überspannungen, vom Gelenkpunkt (Punkt an welchem die Bahnhofsanlage auf die Carl-Theodor-Straße trifft) bis zum Schoss, durchgeführt. Auf die Illumination der Bäume am Schlossplatz wird in der momentanen Fassung verzichtet.

Bereich Knoten Schlossstraße/Dreikönigstraße – Anfang Karlsruher Straße

An sämtlichen Altstadtleuchten sollen Mastornamente, Flügel, analog den Flügeln in der Carl-Theodor-Straße, angebracht werden.

Friedrichstraße zwischen Drehscheibe und Clementine-Bassermann-Straße

In der Friedrichstraße gibt es keine Überspannseile. An den Kandelabern der Straßenbeleuchtung sollen Lichtnetze, analog den Lichtnetze an den Spalierlinden, angebracht werden. Die Lichtbänder an den Bäumen entfallen.

Effektbeleuchtung Rathaus, VHS, Kurpfalzpassage und Quadrato

Die Effektbeleuchtung besteht aus LED Strahlern, die durch das Vorblenden mittels Folie aus Weihnachtsmotiven, zum Beispiel Sterne oder Punkte, Lichtmotive an den Fassaden

Herr Knappscheider wird in der Sitzung des Technischen Ausschusses die Konzeptionen vorstellen.

Die neue Weihnachtsbeleuchtung soll ausschließlich über die Straßenbeleuchtung betrieben werden. Ausnahme hierfür ist die Effektbeleuchtung der VHS. Mit der evangelischen Kirchengemeinde sind Verhandlungen erforderlich, da der Strom von dort abzunehmen ist. Ob in diesem Bereich auch die Strahler angebracht werden, kann derzeit noch nicht gesagt werden.

Es ist damit zu rechnen, dass sich der Stromverbrauch mit dem Einsatz der LED-Technik um ca. 75 % reduzieren wird.

Am 09.07.2012 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung im Palais Hirsch statt, in der Herr Knappschneider, Büro licht-raum-Stadt, die Planung vorstellte. Hier wurden insbesondere von der Seite der anwesenden Vertreter der Geschäfte verschiedene Wünsche und Vorschläge eingebracht. Sie betrafen insbesondere die Einbindung der Karlsruher Straße, des Bismarckplatzes und der Invalidengasse sowie Ergänzungen in den Kleinen Planken. Alle Erweiterungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Haushaltsmittel. Sollten einzelne Ergänzungen technisch und innerhalb des finanziellen Rahmens machbar sein, z.B. in der Karlsruhe Straße, spricht nichts gegen eine Umsetzung im Rahmen der anderen Maßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Vermögenshaushalt 2012 stehen Haushaltsmittel für die Erneuerung der Weihnachtsbeleuchtung in Höhe von 150.000 EUR unter der Haushaltsstelle 2.6300.951000 zur Verfügung. Der Auf- und Abbau der Weihnachtsbeleuchtung erfolgt über die Bewirtschaftung im Verwaltungshaushalt.

Die Kosten belaufen sich nach der Kostenberechnung des Büros licht-raum-stadt auf 129.936,10 € brutto. Inklusive des Honorars sind die zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel auskömmlich.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 31.05.2012
Drucksache Nr. 1178/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 14.06.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012

- öffentlich -

Energetische Sanierung der Mietwohngebäude Mühlenstraße 2, 4/6 und 8

Beschlussvorschlag:

1. Die städtischen Mietwohngebäude werden entsprechend den Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an die „Effizienzhausklasse 85“ in den Jahren 2012 und 2013 komplett energetisch saniert. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 940.000 EUR.

2. Zur Finanzierung der energetischen Sanierung wird ein Förderantrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gestellt. Die Baumaßnahme wird so weit wie möglich durch Kredit finanziert.

Erläuterungen:

Die Haushaltssatzung 2012 sieht vor, die städtischen Mietwohngebäude Mühlenstraße 2, 4/6 und 8 in den nächsten vier Jahren in Abschnitten zu modernisieren (neues Dach, Erneuerung der Dachrinnen, Fassadendämmung, Balkonsanierung). Dafür stehen im Verwaltungshaushalt 2012 zur teilweisen Finanzierung Haushaltsmittel über 230.000 EUR zur Verfügung. Die restlichen Finanzierungsmittel müssen in den Folgejahren zur Verfügung gestellt werden.

An allen drei Mietwohngebäuden sind erhebliche Schädigungen erkennbar (Fassadenschäden durch nicht funktionierende Dachentwässerung, Schäden an Vordächern durch irreparable Undichtigkeiten, Betonschäden an Balkonkragplatten durch fehlende Abdichtungen, defekte Dehnungsfugen), in unterschiedlichem Ausmaß und verschiedener Dringlichkeit.

Der energetische Zustand entspricht den 80iger Jahren.

Durch die geplanten Reparaturen ergibt sich die gesetzliche Verpflichtung der Herstellung der vorgeschriebenen energetischen Qualität aufgrund der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung. Dies wird mit den vorgesehenen Maßnahmen nicht erreicht.

Auch im Hinblick auf den Werterhalt sowie eine zukünftige nachhaltige Vermietbarkeit ist eine energetische Komplettsanierung die einzig sinnvolle Maßnahme. Dadurch erledigt sich auch ein Großteil der anstehenden Reparaturen.

Das Büro 2+ ArchitektenGruppe, Viktoriastraße 26, 68723 Schwetzingen, wurde beauftragt, eine energetische Untersuchung der Mietwohngebäude durchzuführen und die geplanten energetischen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Förderungsfähigkeit zu prüfen.

Die Untersuchung führt zum Ergebnis, dass die Häuser mit den geplanten Maßnahmen die Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an die „Effizienzklasse 85“ erfüllen, was einen Tilgungszuschuss von 7,5 % des Darlehensbetrages bedeutet.

Finanzierungsplan energetische Komplettsanierung:

- Geschätzte Gesamtsanierungskosten brutto	940.000 EUR
- Anteil der energetischen Maßnahmen, förderfähig und über KfW-Darlehen zu finanzieren sind	827.000 EUR
- Tilgungszuschuss gesamt, gerundet	- 62.000 EUR
- Zuschuss für die qualifizierte Baubegleitung, max.	- 12.000 EUR

Summe Sanierungskosten	866.000 EUR

Die energetische Sanierung wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durch das Programm 151 gefördert. Der derzeitige Zins bei 10jähriger Festschreibung beträgt 1,00 %. Mit diesem Programm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Beratungs- und Planungsleistungen, etc.) finanziert werden. Der Kredit beträgt bis zu 75.000 EUR pro Wohneinheit.

In den Mietwohngebäuden in der Mühlenstraße wohnen insgesamt 28 Wohnungen im Moment 79 Personen auf knapp 1.900 qm Wohnfläche.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 19.06.2012
Drucksache Nr. 1188/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Beschaffung eines feuerwehrtechnischen Aufbaus für ein Löschgruppenfahrzeug (H) LF 10/6

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Lieferung und Montage eines feuerwehrtechnischen Aufbaus wird an die Firma Schlingmann GmbH & Co.KG, Stievenstr. 9, 49201 Dissen a.T.W.

zum Angebotspreis von 169.780,87 EUR (incl. Mehrwertsteuer) vergeben.

Erläuterungen:

Am 16.12.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, für ein neu zu beschaffendes Feuerwehrfahrzeug, den Fahrzeugaufbau an die Fa. Albert Ziegler GmbH & Co.KG zum Angebotspreis von 166.748,75 EUR, zu vergeben.

Im Januar 2011 wurde vertragsbedingt eine 1/3 Anzahlung in Höhe von 56.177,92 EUR geleistet. Die Anzahlung wurde durch eine Vorauszahlungsbürgschaft der Coface Kreditversicherung AG in Mainz abgesichert. Die Auslieferung des fertigen Fahrzeugs wurde für den Dezember 2011 angekündigt.

Die Firma Albert Ziegler GmbH & Co.KG hat am 16.08.2011 Insolvenzantrag gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde die Bürgschaft in Anspruch genommen. Die Coface Kreditversicherung AG weigert sich seitdem, die Vorauszahlungsbürgschaft auszuführen. Zwischenzeitlich wurde Klage beim Landgericht Mainz eingereicht.

Die insolvente Firma Albert Ziegler GmbH & Co.KG und die neue Firma Ziegler Safety GmbH & Co.KG sind nicht bereit, den Auftrag unter Berücksichtigung der geleisteten Anzahlung, auszuführen. Grundsätzlich bestehen auch Bedenken hinsichtlich der vergaberechtlichen Zuverlässigkeit (Bietereignung).

Da das neue Feuerwehrfahrzeug gebraucht wird, wurde im Mai 2012 eine nationale Ausschreibung durchgeführt. In Anbetracht des speziellen Fahrgestells, das ja bereits vorhanden ist und der ebenfalls schon vorhandenen Fahrzeugbeladung, hat nur die Firma Schlingmann ein entsprechendes Angebot abgegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Aus dem Haushaltsjahr 2011 stehen noch Haushaltsreste in Höhe von 52.931,95 EUR zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2012 sind 50.000,- EUR eingeplant. Zusätzlich kommt noch die in Anspruch genommene Vorauszahlungsbürgschaft in Höhe von 56.178,- EUR. Da nicht mit Sicherheit gesagt werden kann, dass die Vorauszahlungsbürgschaft noch im Jahr 2012 ausgezahlt wird, werden 57.000,- EUR als überplanmäßige Ausgabe für den Nachtragshaushalt 2012 angemeldet. Der dann noch vorhandene Fehlbetrag von 10.670,92 EUR wird durch Einsparungen bei der Haushaltstelle 2.1310.935000 finanziert.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 01 Wifö, Koordination
Datum: 18.06.2012
Drucksache Nr. 1187/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2012 - nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 19.07.2012 - öffentlich -

Beitritt der Stadt Schwetzingen als Gesellschafter zur KLiBA

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen tritt der Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg Nachbargemeinden gGmbH mit Sitz in Heidelberg als Gesellschafter bei.

Erläuterungen:

Die Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg- Nachbargemeinden, kurz KLiBA genannt (www.kliba-heidelberg.de), wurde am 17. März 1997 als gemeinnützige GmbH mit der Zielsetzung gegründet:

- eine neutrale und unabhängige Beratungsleistung für die Bürger und Bürgerinnen der beteiligten Kommunen zu den Themen Energieeffizienz, Einsatz von erneuerbaren Energien, Förderprogramme etc. anzubieten
- Netzwerkaufgaben wie Informationsaustausch, Initiierung von Kooperationsprojekten mit dem Handwerk, den Architekten, Wohnungsbau-unternehmen usw. zu übernehmen
- Informations- und Qualifikationsangebote im Bereich des rationellen Energieeinsatzes für Planer, Architekten, Handwerker etc. anzubieten
- die beteiligten Kommunen im Bereich des kommunalen Klimaschutz- und Energiemanagements zu unterstützen.

Folgende Städte und Gemeinden sind der KLiBA bereits als Gesellschafter angeschlossen: Heidelberg, Hemsbach, Ladenburg, Neckargemünd, Schriesheim, Sinsheim, Walldorf, Weinheim, Dossenheim, Edingen-Neckarhausen, Heddeshheim, Hirschberg, Ilvesheim, Plankstadt, Sandhausen, Rauenberg sowie die Sparkasse Heidelberg.

Durch den Kreistagsbeschluss vom 17. April 2012 wird der Rhein-Neckar-Kreis Gesellschafter der KLiBA werden. Dadurch werden die Serviceleistungen der KLiBA (auch die Bürgerberatung in den jeweiligen Rathäusern) zukünftig flächendeckend für alle Kommunen des Rhein-Neckar-Kreises angeboten. Die Finanzierung dieser Leistungen erfolgt zukünftig durch den Landkreis. Dies wird lt. Zeitplan ab September 2012 geschehen. Bisher hatte die Stadt Schwetzingen dafür als Kooperationspartner jährlich 10.500 EUR (Hhst. 1.1200.655 000) als Aufwandsentschädigung aufzubringen.

Durch den Beitritt des Rhein-Neckar-Kreises werden die Gesellschafteranteile zukünftig zu einem Drittel auf die Stadt Heidelberg, einem Drittel auf den Rhein-Neckar-Kreis sowie einem Drittel auf die restlichen Gesellschafterkommunen entfallen. Die bisherigen Kooperationspartner Kommunen Altlußheim, Bammental, Eppelheim, Gaiberg, Laudenbach, Leimen, Neulußheim, Nußloch, Schwetzingen (seit 2009), St. Leon-Rot, Wiesenbach und Wilhelmsfeld haben nun ebenfalls die Möglichkeit, einen Gesellschaftsanteil in Höhe von einmalig 2.600 EUR zu erwerben und somit der KLiBA als Gesellschafter beizutreten.

Als Gesellschafter kann die Stadt Schwetzingen Ihre Interessen in der KLiBA vertreten und hat Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung.

Mit dem Beitritt soll die seit 2009 bestehende Zusammenarbeit mit der KLiBA fortgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Zahlung in Höhe von 2.600 EUR. Der Betrag ist im Nachtragshaushalt unter Hhst. 2.1200.930 000 bereitzustellen.

Anlage: (mit Unterlagen zur VWA-Sitz. v. 12.07.12 verschickt)

Gesellschaftervertrag

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: