

STADT SCHWETZINGEN



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 7. Mai 2015, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstr. 1, 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. Schlossgarage - Abschluss eines Betriebsführungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)
4. Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030
- Präsentation der Ergebnisse
5. Catering Mensa am Hebel-Gymnasium - Vertragsänderungen und Auszahlungen
6. Sicherung der Lebensmittelversorgung Werkstraße und Borsigstraße -
Neuordnung und Sicherung der Grundstücke am Südlichen Ausbesserungswerk
7. Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt
- 8. Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium**
 - 8.1. Ausstattung von Fach- und Klassenräumen
 - 8.2. Vergabe der Bodenbelagsarbeiten
9. Einziehung einer Teilfläche Danziger Straße - Flst.Nr. 1624/1
10. Neubestellung des Gutachterausschusses
11. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
12. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 30.04.2015

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 04.03.2015
Drucksache Nr. 1624/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 26.03.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Schlossgarage - Abschluss eines Betriebsführungsvertrages mit der Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB)

Beschlussvorschlag:

Die Schlossgarage soll durch die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) mit einer Parkabfertigungseinrichtung (Schrankenanlage mit Kassenautomat) ausgestattet werden.

Der Gemeinderat genehmigt den ausgehandelten Betriebsvertrag und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Vertrages.

Erläuterungen:

Seit dem 1. Juli 2005 wurde der Parkplatz Karlsruher Straße im Namen und für Rechnung der Stadt Schwetzingen durch die Mannheimer Parkhausbetriebe GmbH (MPB) betrieben. Dafür erhielt die MPB eine umsatzabhängige Provisionszahlung in Höhe von 24 % des Gebührenumsatzes, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Der Vertrag vom 25. April 2005 hatte eine Laufzeit von 10 Jahren und zusätzlich ein Optionsrecht von zweimal jeweils 5 Jahren zugunsten der MPB.

Bedingt durch den Verkauf der Grundstücksflächen zwischen der Karlsruher Straße und der Friedrichstraße an die FWD Hausbau GmbH, Dossenheim (FWD) wurde der Parkplatz Karlsruher Straße am 31. August 2013 geschlossen.

Die gesamte Fläche wird derzeit durch die FWD bebaut. Darunter entsteht eine Tiefgarage mit insgesamt 151 Stellplätzen, unterteilt in einen öffentlichen Bereich mit 90 Stellplätzen und einen privaten Bereich mit 61 Stellplätzen.

Voraussichtlich ab Mai 2015 kann die öffentliche Tiefgarage genutzt werden.

Die Betreuung der Schlossgarage soll wie bei dem früheren Parkplatz Karlsruher Straße durch die MPB erfolgen. Die umsatzabhängige Provisionszahlung in gleichbleibender Höhe von 24 % richtet sich zukünftig nach dem Entgeltumsatz.

Der Entwurf des zukünftigen Betriebsvertrages liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 1).

Anlagen:

Entwurf Betriebsvertrag

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 20.03.2015
Drucksache Nr. 1632/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030 - Präsentation der Ergebnisse

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat nimmt die **Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030** zur Kenntnis. (**Anlage 1**)
- 2.) Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen beschließt, die prognostisch dargestellte Wohnraumentwicklung des '**Basis-Szenario**' (**Anlage 1, S. 11 - 13**) als **Mindestziel** der **künftigen Wohnbauflächenentwicklung** auf Schwetzinger Gemarkung.

Erläuterungen:

Gemäß Gemeinderats-Beschluss vom 19.12.2013 wurde die Verwaltung mit der Durchführung der neuen und erweiterten Machbarkeitsstudie 'US-Konversion Schwetzingen, Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil' beauftragt.

Für eine fachlich fundierte Erarbeitung dieser Machbarkeitsstudie auf Basis einer möglichst präzisen Aufgabenstellung sind im Vorfeld verschiedene Fachplanungen und Gutachten erforderlich.

In den Gemeinderats-Klausuren 18.10.2014 und 20.-22.03.2015 hat die Verwaltung über diesen Sachverhalt, den aktuellen Sachstand sowie die nächsten Handlungsschritte zur Machbarkeitsprüfung der angestrebten Stadtteilentwicklung informiert.

Eines dieser erforderlichen Gutachten ist eine Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Schwetzingen - Zeithorizont 2030.

Die Analyse dient dazu, belastbare Zahlen über die zu erwartende Entwicklung der Schwetzinger Wohnbevölkerung, der Anzahl der Haushalte sowie den daraus resultierenden Bedarfen an Wohnraum und erforderlichen Wohnbauflächenausweisungen zu erhalten. Die ermittelten Zahlen sind wesentliche Entscheidungshilfe - sowohl fachlich als auch politisch - bei der Frage der erforderlichen Größe zu entwickelnder Wohnbauflächen auf Schwetzinger Gemarkung. Die Zahlen sind über dies Beleg der Bedarfe bei den Vorgaben und Planausweisungen der Verbände.

Mit der Erstellung des Gutachtens wurde das Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (GEWOS) Hamburg beauftragt. Eine Referenz des Auftragnehmers ist die Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heidelberg.

Das Ergebnis des für die Stadt Schwetzingen erstellten Wohnraumbedarfsgutachtens wird in der Sitzung durch GEWOS präsentiert.

Die wesentlichen Ergebnisse der 'Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030' können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Stadt Schwetzingen ist in der Metropolregion Rhein-Neckar ein äußerst attraktiver und entsprechend nachgefragter Wohnstandort. Diese hohe Nachfrage an Wohnraum entspricht der Lage der Stadt im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar. Trotz der Bedeutung als Mittelzentrum und der regionalplanerischen Ausweisung als 'Siedlungsbereich Wohnen' hat die Stadt durch das Fehlen von zur Neuausweisung geeigneten Wohnbauflächen Einwohner verloren. Der Einwohnerverlust erfolgte größtenteils zu Gunsten der umliegenden Gemeinden. Bedingt durch die räumliche Nähe zur Stadt Schwetzingen waren es vor allem Oftersheim und Plankstadt, die mit ihren über die Eigenentwicklung deutlich hinausgehenden Neubaufächenangeboten von den fehlenden Wohnbauflächenangeboten auf Schwetzinger Gemarkung profitierten.
- Die seit Jahren stagnierenden Neubautätigkeiten sowie der Rückgang der Personenzahl je Haushalt, der einen Anstieg des Flächenbedarfes nach sich zieht, hat - trotz leichter Wanderungsgewinne aus den Großstädten Mannheim und Heidelberg - zum beständigen Einwohnerverlust geführt. Vor allem junge Familien mit dem Wunsch nach Neubau eines Eigenheims sind in die umliegenden Gemeinden abgewandert.
- Dieser nun seit Jahren anhaltende Trend hat sich entsprechend in den Bevölkerungsvorausrechnungen niedergeschlagen. Diese sagen voraus, dass die Stadt Schwetzingen weiterhin Einwohner verlieren wird, sollte sie nicht in der Lage sein, Wohnbauflächen mindestens für die Bedarfe der Eigenentwicklung sowie des Wohnraumeratzes anzubieten.

Auf die beschriebene Weise verlorene Einwohner sowie zusätzliche, die bestehenden Infrastrukturen der Stadt auslastende, Einwohner können nur durch Flächenneuausweisungen, die über den Flächenbedarf der Eigenentwicklung und des Ersatzes hinausgehen, gewonnen werden.

Abgeleitet von den in der 'Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030' gutachterlich dargestellten Daten und Fakten wird die künftige Entwicklung der Stadt Schwetzingen einem der folgenden 3 Szenarien entsprechen:

'Unteres Szenario':

Dieses Szenario bildet eine Weiterentwicklung entsprechend der der letzten Jahre ab: die Stadt Schwetzingen wird aufgrund fehlender Wohnbauflächenausweisungen weiterhin Einwohner verlieren und auf etwa **21.080 Einwohner** schrumpfen.

Bis zum Jahr 2030 wird die Stadt damit weitere 320 von ihren ca. 21.400 Einwohnern des Basisjahres 2013 verlieren. Gemäß dem gutachterlich mit Zeithorizont 2030 aus den Einwohner- und Haushaltsstrukturen ermittelten **Zusatzbedarf von ca. 50 Wohneinheiten** sowie dem anzunehmenden **flächenrelevanten Ersatzbedarf von ca. 100 bis 200 Wohneinheiten** ergibt sich in diesem Fall dennoch ein Wohnraumbedarf von zusammen ca. **150 bis 250 Wohneinheiten**. Bei den für die Metropolregion anzusetzenden 29 bis 38 Wohneinheiten je Hektar entspricht dies einem Wohnbauflächenbedarf auf Schwetzinger Gemarkung von ca. **3,9 bis max. 8,6 ha**.

- Sollten selbst diese Zusatz- und Ersatzbedarfsflächen nicht ausgewiesen werden können, wird die Einwohnerzahl der Stadt noch stärker schrumpfen, als zuvor dargelegt.

'Basis-Szenario':

Dieses Szenario bildet eine Bevölkerungsentwicklung in Entsprechung der Funktionen, der Lage im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar und den Qualitäten der Stadt Schwetzingen als äußerst attraktiver Wohnstandort sowie den Ausweisungen im Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe ab: die Zahl der Einwohner Schwetzingens wird, wenn Wohnbauflächen in entsprechender Größenordnung angeboten werden, auf etwa **22.080 Einwohner** steigen.

In diesem Fall ist durch das Stoppen der Wanderungsverluste und die mögliche positive Eigenentwicklung von einem Bevölkerungsanstieg um etwa 680 Einwohner bis zum Jahr 2030 sowie einem **Zusatzbedarf von ca. 410 Wohneinheiten** auszugehen. Zusammen mit dem **Bedarf von ca. 100 bis 200 Wohneinheiten des flächenrelevanten Ersatzes** liegt der Wohnungsbedarf in diesem Szenario insgesamt bei ca. **510 - 610 Wohneinheiten**. Bei den für die Metropolregion anzusetzenden 29 bis 38 Wohneinheiten je Hektar entspricht dies einem Flächenbedarf an Wohnbauland auf Schwetzinger Gemarkung von ca. **13,4 bis max. 21,0 ha**.

'Maximal-Szenario':

Dieses Szenario zeigt die Einwohnerentwicklung auf, die sich für die Stadt Schwetzingen ergibt, wenn sie zusätzlich zu den im 'Basis-Szenario' ermittelten Einwohnergewinnen einen Teil der zu erwartenden Wanderungsgewinne der Metropolregion bindet: die Stadt kann bis auf **23.660 Einwohner** wachsen.

Die Stadt Schwetzingen könnte in diesem Fall bis zu 2.260 Einwohner gewinnen. Diese entsprächen einem **Wohnungsbedarf von ca. 830 Einheiten** und inklusive des **flächenrelevanten Ersatzes von ca. 100 bis 200 Wohneinheiten** einem Gesamtbedarf von ca. **930 bis 1.030 Wohnungen**. Bei den für die Metropolregion anzusetzenden 29 bis 38 Wohneinheiten je Hektar entspricht dies dann einem Flächenbedarf von ca. **24,5 bis max. 35,5 ha** Wohnbauland auf Schwetzinger Gemarkung.

Fazit: 'Basis-Szenario' als Mindestziel der künftigen Wohnbauflächenentwicklung auf Schwetzinger Gemarkung:

Zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung der Schwetzinger Bevölkerungsstruktur bedarf es eines Flächenangebotes, das über den ermittelten Ersatzbedarf sowie einem der Eigenentwicklung der letzten Jahre entsprechenden Zusatzbedarf hinausgeht. Für die erforderlichen Flächenausweisungen zur Deckung der ermittelten Bedarfe müssen Wohnbauflächen im Bereich der US-Kasernen sowie der Oststadt entwickelt werden, da das vorhandene Potential an Innenentwicklungsflächen nicht genutzt werden kann.

- Die Flächen der Innenentwicklung stehen auf Grund der Eigentumsverhältnisse zur Anrechnung der bis zum Jahr 2030 ermittelten Flächenbedarfe in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.
- Auf den Flächen der beiden ehemaligen US-Kasernen sind nach derzeitigem Kenntnisstand Wohnbauflächen sowie Wohnflächenanteile in Mischgebietsflächen in einer Größenordnung von etwa 15,0 ha in sehr absehbarer Zeit entwickelbar. Bei der Frage des Größenanteils an Wohnbauflächen an den Gesamtflächen ist zu berücksichtigen, dass die nachhaltige Entwicklung zu einem neuen Stadtteil inklusive der dem Wohnen dienenden Infrastrukturen wesentlich von einer künftigen Bevölkerungszahl und daher vom Anteil an zu entwickelnder Wohnbaufläche abhängt.
- Im Bereich einer Erweiterung der Oststadt sind nach derzeitigem Kenntnisstand Wohnbauflächen im Umfang von bis zu 8,0 ha entwickelbar.

Anlagen:

Anlage 1 = Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030 (Kurzfassung)
den Fraktionsführern wird zudem 1 Exemplar des ungekürzten Ergebnisberichts
'Wohnraumbedarfsanalyse Schwetzingen 2030' zur Verfügung gestellt

Die Anlagen wurden bereits zur TA-Sitzung am 23.04.2015 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 25.03.2015
Drucksache Nr. 1602/2015/1

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 16.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Catering Mensa am Hebel-Gymnasium - Vertragsänderungen und Auszahlungen

Beschlussvorschlag:

1. Die Firma Apetito Catering B.V. & Co. KG mit Sitz in Rheine erhält rückwirkend für das Jahr 2014 zur Reduzierung des entstandenen Defizits eine einmalige Ausgleichszahlung i.H.v. 13.000 EUR netto (15.470 EUR brutto).
2. Für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 wird zwischen dem Caterer und der Stadt eine Ausgleichszahlung von jährlich 17.000 EUR netto (20.230 EUR brutto) beschlossen.
3. Für den Fall von Verschiebungen bei den Essenszahlen (Abweichung der Essenszahlen um 10% gegenüber realistisch zu erreichenden 110 täglichen Essen über einen Zeitraum von 3 Monaten) sowie wegen für 2017 zu erwartender Risiken (nächste Stufe Mindestlohn, Rohwarenkosten) wird die Pauschale für 2017 und ggf. Folgejahre einvernehmlich neu verhandelt.
4. Die entsprechenden Haushaltsmittel werden im Nachtragshaushalt 2015 bzw. in den kommenden Haushalten berücksichtigt.
5. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt die als Anlage 1 angefügte Vertragsänderung zu unterzeichnen.

Erläuterungen:

Mit der Firma Apetito wurde nach entsprechend durchgeführter öffentlicher Ausschreibung als wirtschaftlichstem Bieter im Juli 2013 ein Vertrag über die Essensbelieferung der Mensa am Hebelgymnasium abgeschlossen. Im Vertrag ist vereinbart, dass bei gewissen Abweichungen bei der Zahl der Essensteilnehmer Neuverhandlungen über den Essenspreis geführt werden können. Zudem steht den Vertragspartnern ein Kündigungsrecht zu.

Die Firma Apetito hatte ursprünglich mit täglich 281 Essensteilnehmern kalkuliert, um einen annähernd akzeptablen Abgabepreis des Essens an die Schüler zu erreichen. Tatsächlich können im Schnitt jedoch nur gut 100 Essensteilnehmer täglich festgestellt werden. Dies entspricht übrigens den Erfahrungswerten für Schulmensen, bei denen von 10 bis max. 15 % der Schüler einer Schule als Essensteilnehmer auszugehen ist.

Die Stadt Schwetzingen ist auch nach Rücksprache mit der Schule mit dem Caterer sehr zufrieden. Die erfolgreiche bisherige Zusammenarbeit soll verlängert werden. Es ist davon

auszugehen, das zeigte bereits die erste Ausschreibung für das Catering, dass auch bei Neuausschreibung kein anderes Angebotsniveau zu erreichen ist.

Der Caterer hat seine Kalkulationsgrundlage sowie die komplette Zahlenentwicklung der Verwaltung gegenüber offen gelegt. Auf Anregung des Verwaltungsausschusses in der Sitzung vom 05.02.2015 erfolgte eine Überprüfung der von der Firma vorgelegten Zahlen durch einen Wirtschaftsprüfer. Die ursprüngliche Prognoseeinschätzung hat sich unter Einbeziehung des letzten _Quartals 2014 verändert und es war für den Caterer nach eigenen Angaben selbstverständlich die Zahlen daher zu korrigieren. In entsprechenden Verhandlungen konnten im Nachgang die Auszahlungssummen auf die Höhe des Beschlussvorschlages reduziert werden.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Caterer ohne eine anteilige Ausgleichszahlung den Fortbetrieb der Mensa nicht gewährleisten kann. Die oben genannten Summen stellen im Verhältnis zum entstandenen Defizit eine angemessene Beteiligung seitens der Stadt dar. Die Verluste aus dem Jahr 2013 in Höhe von ca. 12.000 EUR behält Apetito auf sich.

Der angefügte Entwurf einer ergänzenden Vereinbarung zum Vertrag vom 04.07.2013 ist ausverhandelt. Apetito zeigt ein Entgegenkommen hinsichtlich der vom Ausschuss gewünschten Verlängerung der Vertragslaufzeit, der monatlich auszahlenden anteiligen Monatspauschale und stellte über eine Prüfung des Herrn Muth auf Vorlage eines Wirtschaftsprüfers weit gehend Transparenz hinsichtlich der Geschäftszahlen her. Angesichts der reduzierten Dienstleistungspauschale mit einem weiterhin insgesamt verbleibenden Verlust lehnt es Apetito jedoch ab, eine Rückzahlungsverpflichtung bei vorzeitiger Kündigung einzugehen. Mit Blick auf die monatliche Auszahlung der anteiligen Pauschale erscheint der gefundene Kompromiss allerdings fair und ausgewogen.

Anzumerken ist noch, dass der Caterer durch eigene organisatorische Maßnahmen zudem versucht hat, das Defizit entsprechend rechtzeitig zu reduzieren. Eine überzogene Preisanpassung mit der Folge von Abwanderungen sollte nach Absprache mit der Verwaltung ausdrücklich vermieden werden.

Um zu testen, ob die Zahl der Essensteilnehmer steigt, wenn sich die Anstelldauer reduziert, wird versuchsweise bis zunächst zum Schuljahresende ein zweiter Ableseterminals für die elektronischen Abrechnungs-Chips aufgestellt. Dadurch kann die Ausgabe in 2 Schlangen erfolgen.

Anlagen:

Vertragsänderung

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: Oberbürgermeister
Datum: 17.03.2015
Drucksache Nr. 1611/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 12.02.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Sicherung der Lebensmittelversorgung Werkstraße und Borsigstraße Neuordnung und Sicherung der Grundstücke am Südlichen Ausbesserungswerk

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der beiden bestehenden Lebensmittelmärkte in der Werkstraße und der Borsigstraße auf eine maximale Verkaufsfläche von 1.100 m² zu.
2. Die Stadt Schwetzingen tauscht mit der Firma Aldi Grundstücke im Bereich der Werkstraße. Die Stadt Schwetzingen erhält ein Tauschaufgeld in Höhe von 210.000 €.
3. Die Stadt Schwetzingen erwirbt von der Firma Lidl Grundstücksflächen mit einer Gesamtgröße von 3.433 m². Sie zahlt hierfür einen Gesamtkaufpreis von 250.000 € (Gewerbefläche 80 €/m² und Straßenfläche 60 €/m²).
4. Die Verwaltung wird mit der weiteren Umsetzung beauftragt. Insbesondere werden die für die weitere Entwicklung des Südlichen Ausbesserungswerks erforderlichen Grundstücksgeschäfte (Ziffern 2, 3 des Beschlusses) getätigt.

Erläuterungen:

An den Standorten Werkstraße und Borsigstraße finden sich zwei für die Nahversorgung der Oststadt und von Teilen der Innenstadt wichtige Lebensmittelmärkte des Discountbereichs. Aufgrund des Alters der beiden Märkte gibt es seit Jahren zwischen den Betreibern und der Stadt Schwetzingen Gespräche über die Möglichkeiten einer Standortsicherung. Dabei wurde sehr deutlich, dass die derzeitigen Märkte aufgrund ihrer Größe und ihres Alters am Standort dauerhaft nicht mehr gehalten werden könnten. Deswegen haben Stadtspitze und die bevollmächtigten Vertreter der Marktbetreiber in langen Gesprächen nach Lösungen gesucht, die eine Sicherung der beiden Standorte für die weitere Zukunft ermöglichen.

Neben den Belangen der beiden Supermarktbetreiber waren dabei aus Sicht der Stadt Schwetzingen weitere Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Attraktivierung und Sicherung des Standorts nach Wegfall des Lebensmittelmarktes in der Oststadt.
- Begrenzung der Größe der beiden Märkte aufgrund der Vorgaben des gemeinsamen Einzelhandelsgutachtens und wegen weiterer Lebensmittelstandorte in der Nähe.

- Städtebauliche Entwicklung des Südlichen Ausbesserungswerks durch Neuordnung von Grundstücken im Bereich der Werkstraße und der Borsigstraße.
- Berücksichtigung der Belange der verbliebenen sechs Kleingartenpächter entlang der östlichen Werkstraße.

Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Belange und Interessen konnte in zahlreichen Gesprächen folgende einvernehmliche Lösung erreicht werden:

- Die beiden Lebensmittelmärkte können modernisiert und erweitert werden.
- Die künftigen Verkaufsflächen der beiden Lebensmittelmärkte werden auf maximal 1.100 m² begrenzt.
- Aldi wird einen neuen Supermarkt im vorderen Teil des bisherigen Grundstücks errichten. Die Architektur und Erschließung des Grundstücks wurden städtebaulich mit der Stadt abgestimmt.
- Lidl wird seinen bestehenden Markt geringfügig erweitern und modernisieren. Auch die Fassade soll dabei verbessert werden.
- Zwischen der Firma Aldi und der Stadt Schwetzingen werden die bestehenden Grundstücke so getauscht, dass Aldi seinen neuen Markt wie geplant errichten kann. Zugleich wird die Stadt Schwetzingen künftig ein zum Gewerbegebiet Südliches Ausbesserungswerk liegendes Gewerbegrundstück erhalten, das nördlich an das künftige Gelände der Firma Aldi angrenzen wird. Damit kann die Stadt das Gewerbegebiet noch besser entwickeln und vermarkten; es werden zusammenhängende Flächen gebildet.
- Die Firma Lidl verkauft der Stadt Schwetzingen ein nördlich ihrer Filiale angrenzendes Gewerbegrundstück. Auch diesbezüglich kann die Stadt Schwetzingen das Gewerbegebiet Südliches Ausbesserungswerk noch besser entwickeln und vermarkten. Zudem erwirbt die Stadt Schwetzingen die östliche Zufahrtsstraße, die von der Stadt künftig als öffentliche Erschließungsstraße betrieben wird. Sie wird zugleich die Erschließung des Gewerbegebiets Südliches Ausbesserungswerk ermöglichen und sichern. Damit wird auch sichergestellt, dass die Werkstraße – wie vom Gemeinderat beschlossen – zum Schutz der Bewohner der Werkstraße keine Erschließungsstraße für Pkw und Lkw wird. Sie bleibt ab dem Pfortnerhäuschen Radwegeverbindung. Die abschließende Zustimmung der Firma Lidl zum verhandelten Kaufpreis steht noch aus, ist aber zeitnah avisiert.
- Die noch verbliebenen sechs Pächter der Kleingärten an der östlichen Werkstraße haben seit Jahren keinen bestehenden Pachtvertrag mehr. Auf Bitte des Oberbürgermeisters wurde ihnen im Jahr 2009 von der Firma Aurelis zugesagt, dass sie befristet geduldet verbleiben können, bis eine weitere Nutzung nicht mehr möglich ist. In mehreren Gesprächen wurde ihnen in den vergangenen Monaten vom Oberbürgermeister deutlich gemacht, dass ein dauerhafter Verbleib an dieser Stelle leider nicht möglich sein wird, da sonst ein Nutzungskonflikt mit dem Gewerbegebiet Südliches Ausbesserungswerk entstehen würde. Im künftigen Bebauungsplan wird die gärtnerische Nutzung an dieser Stelle aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen werden müssen (die westlich der Werkstraße gelegenen Kleingärten sind wegen der Entfernung zum Gewerbegebiet davon nicht betroffen). Mit fünf der verbliebenen Kleingärtner konnte vom künftigen Nutzer des Grundstücks eine einvernehmliche Lösung erzielt werden. Durch den zuständigen Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V. werden die Nutzungen auf dieser Grundlage zum 15. Oktober 2015 beendet. Alle sechs Pächter erhalten dann durch die Bahn-Landwirtschaft Bezirk Karlsruhe e.V. Entschädigungen ausgezahlt, die vom früheren Grundstückseigentümer anlässlich der Kündigung der Verträge bereits hinterlegt wurden. Insgesamt konnte damit in zahlreichen Gesprächsrunden für die Pächter eine insgesamt gute Lösung erzielt werden, auch wenn der Verlust der Gärten an dieser Stelle für die Pächter selbst natürlich bedauerlich ist.

Durch das umfassende Maßnahmenpaket werden im Ergebnis zwei wichtige Ziele erreicht:

- Für die Schwetzingen Bürger/innen wird der Nahversorgungsstandort Werkstraße / Borsigstraße erhalten und für die Zukunft gesichert. Gerade nach Wegfall des Lebensmittelmarktes in der Oststadt erscheint dies wichtig. Auch die Versorgung von Teilen der Innenstadt durch die beiden Discounter ist elementar. Andererseits wird sichergestellt, dass die künftige Verkaufsfläche der beiden Märkte klar begrenzt bleibt. Dies ist bedeutend für die Sicherung der bestehenden oder künftigen Gesamtangebotsstruktur in Schwetzingen und in den unmittelbar angrenzenden Gemeinden.
- Das künftige Gewerbegebiet Südliches Ausbesserungswerk wird durch den Grundstückstausch und den Grundstückserwerb klar profiliert und arrondiert. Durch die Übernahme der Erschließungsstraße bei Lidl als öffentliche Straße wird zudem die Erschließung des neuen Gewerbegebiets gesichert. Dies ist umso wichtiger, als eine Lkw- und Pkw-Erschließung über die Werkstraße vom Gemeinderat zu Recht stets klar ausgeschlossen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Schwetzingen erhält aus dem Grundstückstausch einen Tauschaufgeld in Höhe von 210.000 €. Zugleich zahlt die Stadt Schwetzingen für die Grundstückskäufe einen Gesamtkaufpreis in Höhe von 250.000 €. Die entsprechenden Mittel sind im Nachtragshaushalt 2015 einzustellen. Mittelfristig werden die Mehrkosten durch Grundstückserlöse im künftigen Gewerbegebiet Südliches Ausbesserungswerk wieder erwirtschaftet.

Anlagen:

Grundstückspläne und Entwurfsplan Aldi

Oberbürgermeister:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 20.04.2015
Drucksache Nr. 1639/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Überarbeitung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Beschlussvorschlag:

1. Die Gestaltungssatzung Innenstadt vom 13. Mai 2004, geändert durch Beschluss des Gemeinderats vom 15. Dezember 2005, wird überarbeitet und aktualisiert. Die Öffentlichkeit ist in geeigneter Form einzubinden.
2. Die Verwaltung wird mit der weiteren Umsetzung und der Vorlage entsprechender Vorschläge an den Gemeinderat beauftragt.

Erläuterungen:

Seit dem Jahr 2004 besteht für die Innenstadt Schwetzingen die *Gestaltungssatzung Innenstadt*. Sie schützt die Kernstadt vor gestalterisch und städtebaulich nicht gewünschten Veränderungen durch Bauvorhaben. Sie sichert auch die nach § 19 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützte historische Gesamtanlage vor weitergehenden baulichen Veränderungen. Sie beruht auf § 74 der Landesbauordnung (LBO).

Die *Gestaltungssatzung Innenstadt* hat sich grundsätzlich bewährt, da sie es der Stadt Schwetzingen über das Baurecht ermöglicht, unerwünschte Eingriffe in das historisch gewachsene und geprägte Bild der Innenstadt zu verhindern. Zudem ermöglicht sie dem Gemeinderat, auf negative Veränderung mit städtebaulichen Mitteln (v. a. mittels Bebauungsplan) zu reagieren. An ihrem Bestand sollte unbedingt festgehalten werden.

Im Verlauf des nunmehr 10jährigen Bestands der *Gestaltungssatzung Innenstadt* hat sich aber auch gezeigt, dass sie in manchen Bereichen zu stark reglementiert und unbeabsichtigt sinnvolle Entwicklungen verhindert. Die Schwetzingener Innenstadt lebt auch von ihrer Lebendigkeit und einem im Vergleich mit anderen Städten dieser Größe nach wie vor gutem Geschäftsbesatz. Deswegen hatte der Gemeinderat auf Hinweis der Verwaltung bereits reagiert und im Bereich der Werbeanlagen ohne Satzungsänderung Lockerungen vorgesehen. Dies hat sich in der Genehmigungspraxis bewährt: Die Anpassung ermöglicht ein besseres Miteinander von Schutz der historischen Innenstadt einerseits und gewerblicher Nutzung der dort gelegenen Gebäude andererseits.

Oberbürgermeister und Verwaltung schlagen nunmehr aus 3 Gründen eine Überarbeitung, Anpassung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung vor:

➤ Praxiserfahrungen einfließen lassen

Die in der Genehmigungspraxis des Baurechtsamts gewonnenen Erkenntnisse sollten in die Satzung einfließen. Notwendige Änderungen, die eine bessere Vereinbarkeit des Schutzes der Innenstadt mit den Bedürfnissen von Gewerbe, Handel und Privatpersonen ermöglichen, sollten nunmehr abschließend und dauerhaft in die Satzung eingearbeitet werden.

➤ Reduzierung des Verwaltungsaufwands

Die Vorgaben und der Genehmigungsvorbehalt der *Gestaltungssatzung Innenstadt* haben zu einem deutlichen Mehraufwand bei der Genehmigungspraxis und Überwachungstätigkeit des Baurechtsamts geführt. Dem Oberbürgermeister erscheint es angezeigt, diesen Aufwand an Stellen zu reduzieren, an denen sich in den letzten 10 Jahren gezeigt hat, dass sie für den Schutz der Innenstadt nicht oder nur wenig relevant sind.

➤ Neue Impulse und Investitionen ermöglichen

Die Stadt Schwetzingen hat in den letzten 10 Jahren erhebliche Anstrengungen zur städtebaulichen Verbesserung der Innenstadt unternommen. Bahnhofsanlage, Carl-Theodor-Straße, Schlossplatz und Kleine Planken wurden grundlegend umgestaltet. Durch die Neugestaltung sind in diesen Bereichen erhebliche Folgeinvestitionen erfolgt (bspw. seien genannt: Sanierung Bahnhof, Hotel Villa Bassermann, Ansiedlung Kaufland, zahlreiche neue Geschäftseröffnungen, Investitionen in die Gastronomie, attraktiver und großer Markt in den Kleinen Planken, Neubau Sparkasse).

Ein wichtiger Bereich der Innenstadtentwicklung ist daneben die Fußgängerzone in der Mannheimer Straße. Sie ist die zentrale Geschäftsstraße in Schwetzingen und für Arbeiten und Leben in der Innenstadt unerlässlich. Hier sollte geprüft werden, durch welche Maßnahmen und Anpassungen der Gestaltungssatzung Investoren motiviert werden können, sich zu engagieren. Es ist ein großes Anliegen der Stadt Schwetzingen, dass die Innenstadt auch künftig eine attraktive Geschäftsstruktur aufweist. Der Oberbürgermeister hat zunehmend Anfragen für Investitionen, die aber durch die vorhandene Bausubstanz und die bestehenden Rahmenbedingungen schwierig umzusetzen sind. In einer klassischen Geschäftsstraße bestehen heutzutage sehr spezifische Anforderungen an die Nutzung durch Ladengeschäfte (Flächenbedarf, Attraktivität, Barrierefreiheit, Transparenz etc.), die durch die vorhandene Bebauung und die aktuellen Rahmenvorgaben vielfach nicht erfüllt werden können.

Hinzu kommt, dass sich in der Mannheimer Straße neben historischer Bausubstanz vor allem wenig ansprechende Architektur der Nachkriegsjahre findet, die den Charakter der Straße im Vergleich zu den angrenzenden historischen Innenstadtbereichen eher schwierig erscheinen lässt. Hier muss es Ziel der Stadt sein, Eigentümer zu Sanierungen oder sogar Neubauten zu motivieren, die zu einer städtebaulichen Verbesserung der Gebäude und insbesondere auch der Fassaden führen, und die eine bessere Nutzbarkeit für Handel und Gewerbe erreichen. Zugleich müssen aber Rahmenvorgaben gefunden werden, die zu einer städtebaulichen Vereinbarkeit der noch vorhandenen historischen Gebäude einerseits mit modernisierten oder neu errichteten Gebäuden andererseits führen.

Es sollte daher geprüft werden, inwiefern durch eine Anpassung der Gestaltungssatzung Innenstadt ein Rahmen geschaffen werden kann, der Investitionen ermöglicht und Hauseigentümer motiviert, hier tätig zu werden. Zugleich müssen aber auch Rahmenvorgaben gefunden werden, die den Charakter der Innenstadt bewahren. Dies erscheint nicht einfach und wird nur unter Hinzuziehung eines fachkundigen Büros funktionieren. Zudem wird es wichtig sein, Händler, Gewerbetreibende, Hauseigentümer und Bürgerschaft in solche Erwägungen mit einzubeziehen, damit die am Ende gefundene Lösung eine möglichst große Akzeptanz finden. Transparenz und Erläuterungen werden dabei sehr wichtig sein, da den Bürger/innen vielfach nicht bekannt ist, welchen räumlichen und strukturellen Problemen sich die Händler, Gewerbebetriebe und Grundstückseigentümer der Innenstadt ausgesetzt sehen.

Mit dem Beschluss des Gemeinderats wird die Verwaltung beauftragt, die weitere Umsetzung anzugehen. Der Gemeinderat wird wie üblich in alle grundlegenden Schritte eingebunden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Überarbeitung der Gestaltungssatzung Innenstadt kann nur durch ein fachkundiges Büro erfolgen. Durch die Beauftragung des Büros werden Kosten in noch nicht zu beziffernder Höhe entstehen. Diese sind ggf. durch den Gemeinderat über den Nachtragshaushalt zu Verfügung zu stellen.

Oberbürgermeister:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 07.04.2015
Drucksache Nr. 1635/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium, Ausstattung von Fach- und Klassenräumen

Beschlussvorschlag:

1. Der Umsetzung der Stufen I a (Anlage 2: Ausstattung der 5 Klassenräume der Oberstufe für einen multimedialen Unterricht) und I d (Anlage 2: Anschaffung von 5 Tablet PCs) wird zugestimmt. Kosten: 20.000 EUR.
2. Der Ausstattung der vier naturwissenschaftlichen Fachräume (Anlage 1) wird zugestimmt. Kosten: 139.000 EUR.

Erläuterungen:

Die Schulleitung des Hebelgymnasiums erstellte in enger Abstimmung mit dem Lehrkörper einen Bedarf für die naturwissenschaftlichen Fachräume. Der Umfang umfasst die drei zurückzubauenden Stufenhörsäle (Beschlussfassung 04.03.2015, Vorlage Nr. 1622/2015) und darüber hinaus zusätzlich den Fachraum für Physik Praktikum. Aufgrund der vorhandenen Leitungsführungen ist ein Auseinanderstellen der Tische im Fachraum Physik Praktikum nicht möglich, da diese fest miteinander verbunden sind. Dies wurde bereits brandschutzrechtlich moniert. Des Weiteren ist in diesem Fachraum eine Gruppenarbeit nach dem aktuellen pädagogischen Konzept nicht möglich.

Die Ausstattungserfordernisse sind in Anlage 1 detailliert ausgeführt.

Ebenso erstellte die Schulleitung des Hebelgymnasiums in enger Abstimmung mit dem Lehrkörper einen V-Stufen-Plan. Die Beschreibung zu den einzelnen Stufen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

In den Anlagen 1 und 2 wurden in grüner Farbe die Positionen dargestellt, die dem Meinungsbild des Technischen Ausschusses (Stand: 12.02.2015) entsprechen. In roter Farbe sind die weitergehenden Anträge der Schulleitung dargestellt. Die Summen beinhalten die Anregungen der Schulleitung insgesamt. In blauer Farbe ist eine Anregung der Schulleitung dargestellt, die über das aktuelle Meinungsbild des Technischen Ausschusses hinausgeht, aber von der Verwaltung mitgetragen werden kann (Fachraum Physik Praktikum).

Im Rahmen der Beschlussfassung zum Rückbau der Stufenhörsäle am 23.04.2015 wurde im mündlichen Vortrag erläutert, dass sich die Kosten für die Ausstattung eines naturwissenschaftlichen Raums bereits 2010 auf ca. 50.000 EUR beliefen.

Nach der Begehung des Technischen Ausschusses am 12.02.2015 wurde einhellig die Meinung vertreten, dass die Stufenhörsäle zurückzubauen und für einen multimedialen Unterricht, wie von der Schulleitung am 12.02.2015 vorgestellt, auszustatten sind.

Ebenso sollen die 5 Klassenräume der Oberstufe im Untergeschoss mit dieser multimedialen Technik ausgestattet werden.

Aufgrund bisheriger Meinungsbildung im Technischen Ausschuss ergeben sich folgende Kosten

Stufen I a und I d Ausstattung von 5 Klassenräumen im Untergeschoss für einen multimedialen Unterricht, Anschaffung von 5 Tablet-PCs	20.000 EUR
4 Fachräume	139.000 EUR, vorbehaltlich der erforderlichen Detailplanung
Gesamt:	159.000 EUR

Finanzielle Auswirkungen:

Das Investitionsvolumen der Fassaden- und Dachsanierung ist um die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 159.000 EUR zu erhöhen (20.000 EUR Stufen Ia und I d und 139.000 EUR Ausstattung 4 Fachräume). Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt 2015 bzw. Haushalt 2016 bereitzustellen.

Für die Folgejahre ist der Bedarf von Amt 40 mit der Schulleitung im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung abzustimmen.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Ausstattung naturwissenschaftliche Räume

Anlage 2: Übersicht V-Stufen-Plan

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 09.04.2015
Drucksache Nr. 1636/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Fassaden- und Dachsanierung Hebelgymnasium, Vergabe der Bodenbelagsarbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Bodenbelagsarbeiten an die Firma Fürst GmbH zum Angebotspreis in Höhe von 219.703,57 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der Beschluss zur Fassaden- und Dachsanierung des Hebelgymnasiums wurde zusammen mit der Genehmigung der Entwurfsplanung am 29.01.2015 (Vorlage Nr. 1598/2014) gefasst.

Die Ausschreibung erfolgte auf Grundlage dieses Beschlusses durch die mit der Generalplanung beauftragte Bürogemeinschaft arge rebuild.ing / Tauber GBR.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte nach öffentlicher Ausschreibung durch die Bürogemeinschaft arge rebuild.ing / Tauber GBR. Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der Hauptangebote ergab sich folgende Biiterrangfolge:

1. Firma Fürst GmbH, Mosbach, Nebenangebot	219.703,57 EUR brutto
2. Firma Fürst GmbH, Mosbach, Hauptangebot	235.427,04 EUR brutto
3. Firma Okutan GmbH, Viernheim	245.185,33 EUR brutto
4. Firma Grimmer & Steinhäuser GmbH, Speyer	258.932,67 EUR brutto
5. Firma Pfeil GmbH, Mannheim	260.593,14 EUR brutto
6. Firma Domofloor GmbH, Speyer	261.294,65 EUR brutto
7. Firma HBS GbR, Viernheim	264.121,38 EUR brutto
8. Firma Weinberger GmbH & Co.KG, Mannheim	374.942,40 EUR brutto

Die Firma Weinberger gab zwei Nebenangebote ab. Alternativ zu den Holkehlprofilen wurden Kautschuksockelleisten, 60 mm hoch, mit flexibler Dichtlippe angeboten, als weitere Alternative PVC-Hartkernsockelleisten, 60 mm hoch, mit flexibler Dichtlippe. Die flexible Dichtlippe liegt auf dem Boden auf und weist für die Nutzungsverhältnisse nicht die erforderliche Dichte auf. Der Sockel ist mit 60 mm zu niedrig. Der angebotene PVC-Hartkernsockelleiste entspricht nicht den gestalterischen Anforderungen. Beide Nebenangebote konnten deshalb nicht berücksichtigt werden.

Die Firma Fürst GmbH hat ebenfalls ein Nebenangebot abgegeben. Dieses beinhaltet alternativ zum ausgeschriebenen Leistungsinhalt eine anderweitige Ausbildung der Sockelleisten. Ausgeschriebener Leistungsinhalt ist die Erstellung der Sockelleisten mittels Hohlkehrlprofil und aufgesetzter Sockelleiste aus Streifen, die aus den Bodenbelagsplatten geschnitten werden. Damit ergibt sich ein Fugenstoß im jeweiligen Meterabstand. Im Nebenangebot wird der Sockel durch Meterware gestellt. Die Abdichtung im Übergang zum

Bodenbelag erfolgt mittels Fugenkitt. Aus technischer Sicht ist der Inhalt des Nebenangebots auch nach Rücksprache mit dem Hersteller technisch und fachlich qualifiziert, so dass das Nebenangebot in der Wertung Berücksichtigung fand.

Das Angebot der Firma Rofloor GmbH musste ausgeschlossen werden. Eine Wertung konnte nicht erfolgen, weil die Produktwahl des Bieters nicht allen Ausschreibungsanforderungen und -kriterien entsprach. Aus technischer Sicht bestanden Einwände zur Freigabe des benannten Produktes. Die technische Gleichwertigkeit zum Ausschreibungsinhalt konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Produktangaben der günstigsten Bieterin, Firma Fürst GmbH, entsprechen den Ausschreibungsvorgaben. Es liegen zum Zeitpunkt der Wertung keine Gründe vor, die an der technischen und ausschreibungskonformen Ausführung Zweifel lassen.

Die Firma Fürst GmbH geht bei der Auswertung sowohl mit ihrem Hauptangebot in Höhe von 235.427,04 EUR brutto als auch mit ihrem Nebenangebot in Höhe von 219.703,57 EUR brutto als günstigste Bieterin hervor. In die Wertung einbezogen wird das Nebenangebot in Höhe von 219.703,57 EUR brutto.

Im Rahmen der Angebotsprüfung wurden die Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit sowie die Auskömmlichkeit der Preise durch die Bürogemeinschaft arge rebuild.ing / Tauber GBR geprüft und bestätigt.

Das wirtschaftlichste Angebot der Firma Fürst GmbH liegt bei ca. 58 % des berechneten Preises der Leistungsbeschreibung. Die angebotenen Preise mussten deshalb in besonderem Maße auf Auskömmlichkeit geprüft werden. Es ist auffällig, dass vornehmlich die Positionen mit hohen Materialpreisannteilen im Verhältnis zum Kostenberechnungsergebnis deutlich günstiger angeboten wurden. Dieser Sachverhalt ist bei allen Angeboten zu erkennen. Dies ist nach Überprüfung und Rücksprache mit den Produktherstellern darin zu begründen, dass die Bietenden offensichtlich deutliche Großkundenrabatte erhalten und diese im Angebot berücksichtigten. Nach Abschluss der Prüfung sind die Preise als auskömmlich zu erachten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 2.2311.946600 in Höhe von insgesamt 551.000 EUR zur Verfügung. Für diese Haushaltsstelle liegt eine Verpflichtungsermächtigung vor.

Der Gemeinderat genehmigte am 29.01.2015 (Vorlage Nr. 1598/2014/1) das Gesamtkostenbudget in Höhe von 5.781.044,26 EUR.

Der technische Ausschuss bewilligte am 04.03.2015 für den Rückbau von 3 Stufenhörsälen ein Budget in Höhe von 70.541,58 EUR.

Damit beträgt das bewilligte Gesamtbudget Stand 04.03.2015 insgesamt 5.851.585,84 EUR.

Nach den bisherigen Submissionsergebnissen belaufen sich die Gesamtkosten auf 5.851.585,84 EUR (-147.425,17 EUR weniger).

Aufgrund noch ausstehender Submissionen kann über etwaige Einsparungen oder

Kostenerhöhungen noch keine Aussage getroffen werden.

Folgende Submissionen stehen aus:

- Trockenarbeiten
- Rohbauarbeiten
- Türbauarbeiten
- Heizung, Lüftung, Sanitär
- Elektro, IT
- Blitzschutz

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 25.02.2015
Drucksache Nr. 1621/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 23.04.2015

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Einziehung einer Teilfläche Danziger Straße - Flst.Nr. 1624/1

Beschlussvorschlag:

1. Der Einziehung der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche Danziger Straße, Flst.Nr. 1624/1, wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis die Kosten für die Verlegung des Kanalstückes sowie der Straßenleuchten trägt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Wegeeinziehung durchzuführen.

Erläuterungen:

Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises bekundete Kaufinteresse an der Teilfläche Danziger Straße, Flst.Nr. 1624/1. Diese Fläche wird vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis für einen erforderlichen Erweiterungsbau der Comenius-Schule benötigt.

Das von der Einziehung tangierte Teilstück der Danziger Straße ist ein Grünstreifen, der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist.

Auf diesem Grünstreifen befinden sich zwei Straßenleuchten. Diese müssen verlegt werden. Des Weiteren ist bis zur Hälfte des Grundstückes ein Kanal vorgestreckt. Aus den Bestandsplänen geht nicht hervor, ob dieses Kanalstück noch aktiv ist, sodass eine Befahrung erforderlich ist. Sofern der Kanal aktiv ist, hat eine Verlegung zu erfolgen, damit künftige Reparaturarbeiten am Kanal erfolgen können.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung konnten hierzu keine abschließenden Angaben gemacht werden.

Gemäß § 7 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) für Baden-Württemberg kann eine Straße eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Einziehung erforderlich machen.

Die Teilfläche ist im Bebauungsplan zwar als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, allerdings wird sie nicht als solche genutzt. Entlang dieser Teilfläche verläuft ein Geh- und Radweg, der sich auf dem Grundstück der Nordstadtschule befindet. Durch die Einziehung der Teilfläche entsteht keine Beeinträchtigung der fußläufigen Verbindung des Sudetenringes und der Danziger Straße.

Die Comenius-Schule ist eine Sonderschule für vorwiegend geistig behinderte Kinder. Der Erweiterungsbau macht einen größeren Flächenbedarf erforderlich. In diesem Fall dient die Aufhebung der öffentlichen Nutzung der Straße einem anderen öffentlichen Interesse der Daseinsvor- und -fürsorge.

Die Einziehung der Teilfläche der Danziger Straße ist daher aus den vorgenannten Gründen zulässig.

Gemäß § 7 Abs. 3 und Abs. 4 StrG Baden-Württemberg sind grundsätzlich die Absicht der Einziehung sowie die Einziehung einer Straße öffentlich bekannt zu machen, um den von der Einziehung der Straße Betroffenen Gelegenheit für Einwendungen zu geben.

Im vorliegenden Fall kann von den vorgenannten Verfahrensschritten abgesehen werden. Denn nach § 7 Abs. 6 StrG Baden-Württemberg bedarf die Einziehung keiner öffentlichen Bekanntmachung, wenn beim Ausbau oder Umbau einer Straße ein Straßenteil auf Dauer dem Gemeingebrauch entzogen wird, ohne dass der Zugang zu einem angrenzenden Grundstück beeinträchtigt wird. Ferner bedarf es auch keiner Bekanntmachung des Beschlusses über die Absicht der Einziehung.

Dadurch, dass die Fläche bereits tatsächlich nicht als öffentliche Verkehrsfläche, sondern als Grünfläche genutzt wird, erfolgte faktisch eine Einziehung für den öffentlichen Gemeingebrauch. Eine Beeinträchtigung des Zuganges zu einem angrenzenden Grundstück ist nicht gegeben.

Zur Erlangung der Bestandskraft der Einziehung muss eine Einziehungsverfügung ergehen und öffentlich bekannt gemacht werden.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Einziehungsverfügung Veröffentlichungstext

Anlage 3: Einziehungsverfügung Volltext

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 27.04.2015
Drucksache Nr. 1642/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Neubestellung des Gutachterausschusses

Beschlussvorschlag:

Auf Vorschlag der Freien Wähler wird als Nachfolger für das zum 31.03.2015 zurückgetretene Mitglied des Gutachterausschusses Gottfried Schuhmacher Herr Oliver Völker als Mitglied des Gutachterausschusses bestellt.

Erläuterungen:

Das Mitglied des Gutachterausschusses Gottfried Schuhmacher war seit 1975 für die Freien Wähler Mitglied des Gutachterausschusses.

Die Amtszeit läuft noch bis zum 29.02.2016. Im Vorfeld der letzten Gutachterausschusssitzung im März 2015 teilte Herr Schuhmacher mit, aus Altersgründen zurückzutreten.

Die Neubestellung von Herrn Oliver Völker erfolgt für die Zeit bis zum 29.02.2016. Sie erfolgt aufgrund von § 199 Absatz 2 Baugesetzbuch und der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlung und Bodenrichtwert (Gutachterausschussverordnung) vom 15.02.2005.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 28.04.2015
Drucksache Nr. 1643/2015

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 07.05.2015

- öffentlich -

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Beschlussvorschlag:

Der Annahme bzw. Vermittlung der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2006 Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen beschlossen.

Anlagen:

- Aufstellung Kämmereiamt vom 27.04.2015
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 28.04.2015

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: