



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 22.06.2017, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 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. Zukunft Jugendarbeit in Schwetzingen
4. Anschlussunterbringung von Flüchtlingen - Anmietung Hotel Atlanta
5. Neugestaltung Außengelände Privatgymnasium / Hebelpark
6. Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV"
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Sanierung „Kernstadt“ - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
8. Sanierung „Herzogstraße / Schlossplatz“ - Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zur Förderung des Abbruchs auf dem Grundstück Flst.Nr. 268, Mannheimer Straße 2 (Welde-Stammhaus)
9. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
10. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 14.06.2017

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 22.03.2017
Drucksache Nr. 1901/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.05.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Zukunft Jugendarbeit in Schwetzingen

Beschlussvorschlag:

1. Zur Stärkung der Jugendarbeit in Schwetzingen wird ein städtisches Jugendreferat eingerichtet, das das bisherige Jugendbüro ersetzt. Die entsprechende Stelle wird öffentlich ausgeschrieben und soll zum 01.11.2017, spätestens zum 01.01.2018 besetzt werden.
2. Um die Beteiligung Jugendlicher nach § 41a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg umzusetzen, wird ein sogenannter „Achterrat“ befürwortet. Weiterhin sollen Beteiligungsformen wie „Jugendhearings“ und eine Kommunikationsplattform (jugendgerechte App) etabliert werden. Die Kosten für die Erstellung der Jugend-App werden i.H.v. 10.000 EUR im Nachtragshaushalt finanziert.
3. Die bestehenden Einrichtungen der offenen Jugendarbeit, Jugendtreff Hirschacker und Jugendzentrum „GO IN“, haben sich bewährt und sollen als essentieller Bestandteil der Jugendarbeit in Schwetzingen weitergeführt und den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden.

Erläuterungen:

Die Entwicklung der Jugendarbeit in Schwetzingen war bereits Thema im Gemeinderat. Frau Schlicksupp vom Jugendamt des Rhein-Neckar-Kreises hat aus fachlicher Sicht den Prozess „Überlegungen für die künftige Jugendarbeit in Schwetzingen“ begleitet. Auf ihre Präsentation und Aussagen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 17.11.2016 und auf den Austausch zwischen Gemeinderat und den Vertretern der offenen Jugendarbeit (Jugendtreff, Jugendzentrum und Jugendbüro) am 15.02.2017 im Jugendzentrum „GO IN“ unter ihrer Beteiligung wird verwiesen.

Als Erkenntnisse des Prozesses werden dem Gemeinderat folgende drei Themen zum Beschluss empfohlen:

Strukturelle Verbesserung durch ein städtisches Jugendreferat

Die Grundidee eines Jugendbüros, das mit eigener fachlicher Kompetenz außerhalb und ergänzend zu den Einrichtungen der offenen Jugendarbeit agiert, hat sich an sich und auch in der jeweiligen Besetzung der Stelle äußerst bewährt. Sinnvoll war zuletzt auch die räumliche Anbindung durch den Umzug vom Generationenbüro in die Räumlichkeit in der Kolpinghalle, direkt beim Jugendzentrum. Daraus ergaben sich viele Synergien und neue

Formen der Zusammenarbeit. Um dieses Modell dauerhaft zu festigen und die Kompetenz auszubauen, sollte das Jugendbüro in ein städtisches Jugendreferat umgewandelt werden. Vorteil gegenüber der bisherigen auch sehr positiven Kooperation mit einem externen Träger, wäre eine übergeordnete und umfassendere Stellung. Dem Thema städtische Jugendarbeit würde dadurch mehr Gewicht verliehen. Diese ausdrückliche Empfehlung von Frau Schlicksupp sieht insbesondere folgende Funktionen für das städtische Jugendreferat vor:

- Koordination und Vernetzung der gesamten Jugendarbeit in der Stadt
- Vertretung der Interessen und Bedürfnissen der Zielgruppe
- Zusammenarbeit mit Vereinen und Verbänden
- Konzeptionelle und fachliche Weiterentwicklung der Jugendarbeit
- Gemeinwesenorientierung
- Kooperation mit verschiedenen Partnern
- Angebote für Jugendliche

Jugendbeteiligung durch einen modifizierten „Achterrat“

Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg sieht die Beteiligung Jugendlicher vor (§41a). Zu dem Thema gab es einen Workshop der Landeszentrale für politische Bildung. Frau Westrich / Jugendbüro hat sich verschiedene Modelle angeschaut. Für Schwetzingen könnte sich die Verwaltung das „8-er Rat“-Modell der Stadt Emmendingen in strukturell modifizierter Form als „Achterrat“ vorstellen.

In den 8. Klassen ist das Thema Kommunalpolitik Bestandteil des Lehrplans und somit macht es auch Sinn diese Klassenstufe einzubinden. Da Schwetzingen über sehr viele Schulen verfügt, wäre die Masse (insgesamt überschlagen rund 500 Schüler in dieser Klassenstufe) zum sinnvollen Arbeiten zu groß, daher könnte eine Auswahl von 4-5 Vertretern pro Klasse als zielführend angesehen werden. Mit den rund 100 Jugendlichen könnte man dann gut im Palais Hirsch arbeiten („Jugendhearing“ im Plenum) und dort auch zu einzelnen Themenbereichen Arbeitsgruppen bilden, wie bei Bürgerdialogen bereits schon praktiziert.

Weitere Information über den „8-er Rat“ in Emmendingen können der Anlage entnommen werden.

Da mit dieser Beteiligungsform nur ein gewisser Anteil Jugendlicher erreicht wird, soll ergänzend dazu eine jugendgerechte App eingerichtet werden. Die Kinder- und Jugendlichen sollen per Workshop die Möglichkeit der Mitwirkung bei der Erstellung der Inhalte und Module der App erhalten. Über dieses Medium kann die Jugend zu diversen Themen eingebunden werden, eine gegenseitige Information (z.B. auch durch eine Art „Anregungsportal“) und Kommunikation zwischen Verwaltung und Jugend möglich sein. Dieses Novum würde sicher bei den Kindern und Jugendlichen gut ankommen und sich auf deren Kommunikationswelt einstellen.

Die bisherigen Einrichtungen der offenen Jugendarbeit (Jugendtreff Hirschacker und Jugendzentrum „GO IN“) sind essentieller Bestandteil der Jugendarbeit in Schwetzingen

Aus fachlich bestätigter Sicht wird in den bestehenden Einrichtungen der offenen Jugendarbeit, sowohl im Jugendtreff Hirschacker als auch im Jugendzentrum „GO IN“ hervorragende Arbeit geleistet. Die offene Jugendarbeit ist auch nicht wirklich messbar und Zahlen sagen nicht unbedingt etwas über die Qualität und Quantität aus. Das Angebot der offenen Jugendarbeit an sich ist jedoch essentiell äußerst wichtig für eine Stadt. Daher werden diese Einrichtungen als wichtiger Bestandteil des städtischen Angebots der Jugendarbeit bestätigt.

Die Anregung, die vakante Stelle im Jugendzentrum mit einem Anteil künftig auch für mobile Jugendarbeit zu versehen, wurde entsprochen. Die Stelle ist seit 15.03.2017 besetzt. Die

Jugendreferentin/ der Jugendreferent sollte hier auch maßgeblich mit in die weitere Gestaltung und Konzeption eingebunden werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stelle einer städtischen Jugendreferentin / eines städtischen Jugendreferenten wird in der Eingruppierung S15 gesehen. Als Beispiel: In Stufe 3 wäre mit jährlichen Personalkosten von rund 60.000 EUR dafür zu rechnen.

Der Haushaltsansatz Zuschuss für den Träger des bisherigen Jugendbüros, Internationaler Bund IB, beträgt 58.000 EUR (1.4310.706000). In dieser Summe enthalten sind 7.000 EUR Budget zur Durchführung von Projekten und Veranstaltungen.

Anlagen:

Unterlagen zu „8er-Rat“ der Stadt Emmendingen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 30 Ordnungsamt
Datum: 09.05.2017
Drucksache Nr. 1908/2017/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 04.05.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Anschlussunterbringung von Flüchtlingen - Anmietung Hotel Atlanta

Beschlussvorschlag:

1. Das Hotel Atlanta, Robert-Bosch-Straße 9, wird ab 15. September 2017 bis zum 30. September 2020 zur Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen im Rahmen der Flüchtlings- und Obdachlosensatzung angemietet.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Mietvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Vereinbarung mit dem Rhein-Neckar-Kreis zur Übernahme des Inventars abzuschließen.
4. Die erforderlichen Mittel im Unterabschnitt 1130 „Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes“ werden außerplanmäßig genehmigt.

Erläuterungen:

1. Einführung:

Mit Schreiben vom 19.01.2017 (Anlage 1) teilte das Ordnungsamt des Rhein-Neckar-Kreises den Stand der Zuteilungen für das abgelaufene Jahr 2016 und die voraussichtliche Aufnahmeverpflichtung für Städte und Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises für das Jahr 2017 mit.

Im Jahr 2016 hat die Stadt Schwetzingen 12 Personen (Anlage 2) mehr aufgenommen als gemäß der Aufnahmeverpflichtung notwendig. Dies hängt u. a. damit zusammen, dass einige (anerkannte) Asylbewerber durch Unterstützung von Ehrenamtlichen auf dem privaten Wohnungsmarkt in Schwetzingen eine Wohnung fanden.

Für das Jahr 2017 beträgt die Zuteilung an die Stadt Schwetzingen 168 Personen (Anlage 3).

Inwieweit die zunächst vom Landratsamt angekündigte quartalsweise Erfüllung der Unterbringungsverpflichtung (Zuweisung von Personen) im Jahr 2017 realisiert wird, ist derzeit nicht absehbar. Aufgrund des hohen Zugangs im Herbst 2015 ist mit einer erhöhten Zuweisung ab Herbst 2017 (Ablauf 24 Monate) zu rechnen.

Durch die bisher erfolgte Anmietung der Gebäude Luisenstraße 18, Scheffelstraße 31-33 und Markgrafenstraße 17 (nach Umbau voraussichtlich ab 01. Oktober nutzbar) und nunmehr des Hotels Atlanta kann die Aufnahmeverpflichtung für 2017 erfüllt werden. Hinzu kommt weiterhin eine große Anzahl an aufzunehmenden Personen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Aus diesem Grund wird es weiterhin notwendig sein, bei Planungen neuer Baugebiete eine entsprechende Anzahl an bezahlbaren (sozialem) Wohnraum vorzuhalten, da die Wohnungsknappheit (vor Allem an sozialem Wohnraum) nicht dauerhaft im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Einweisungen durch das Ordnungsamt aufgefangen werden kann.

2. Anmietung Hotel Atlanta

Der Rhein-Neckar-Kreis hat die bisherige Nutzungsvereinbarung mit dem Eigentümer des Hotel Atlantas zum 30.09.2017 gekündigt.

Aufgrund der hohen Aufnahmeverpflichtung (168 Personen im Jahr 2017) wird es nicht mehr möglich sein, generell eine dezentrale Unterbringung in kleineren Einheiten – wie bisher angestrebt - zu gewährleisten.

Die Verwaltung hat mit dem Eigentümer des Hotels und dem Rhein-Neckar-Kreis dahingehend Einigung erzielt, dass die Stadt Schwetzingen voraussichtlich bereits zum 15.09.2017 das Hotel Atlanta zunächst befristet bis zum 30.09.2020 übernimmt. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr bis maximal 30.06.2025.

Die angemietete Fläche beträgt 2.632,10 m². Hinsichtlich des Mietzinses konnte sich die Verwaltung mit dem Eigentümer auf 8 EUR/m², also im Rahmen dessen, was für die Gebäude Markgrafenstraße 17 und Scheffelstraße 31-33 gezahlt wird, einigen.

Hieraus ergeben sich folgende jährliche Kosten (2017 nur anteilig für 3 Monate):

Miete (kalt):	253.000 EUR
Nebenkosten*:	96.000 EUR

Gesamt:	349.000 EUR/Jahr
---------	------------------

Hinzu kommen noch Kosten für den entsprechend benötigten Hausmeister(service), die zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht beziffert werden können.

Durch die Belegung mit maximal ca. 130 Personen können (abhängig von der tatsächlichen Belegung) jährliche Einnahmen in Höhe von 226.000 EUR erzielt werden, so dass ein Defizit von jährlich ca. 171.000 EUR verbleibt.

*Aufgrund der aktuell nicht vorliegenden Zahlen hinsichtlich der Nebenkostenabrechnung des Rhein-Neckar-Kreises (Nebenkostenabschlag aktuell 10.000 EUR/Monat bei 180 Bewohnern) basieren die Nebenkosten auf Schätzungen und müssen ggf. nach der ersten Nebenkostenabrechnung korrigiert werden.

3. Finanzielle Abwicklung mit dem Rhein-Neckar-Kreis

Es bietet sich an, das durch den Rhein-Neckar-Kreis 2015 angeschaffte Inventar zu übernehmen und hierfür eine Ablöse an den Rhein-Neckar-Kreis zu leisten.

Eine entsprechende Auflistung des Inventars durch den Rhein-Neckar-Kreis sowie die Höhe der Ablöse steht noch aus.

Finanzielle Auswirkungen:

2017: 15.09. – 31.12.2017

Ausgaben:

Miete (kalt):	84.000 EUR			
Nebenkosten:	30.000 EUR			
Instandhaltung:	5.000 EUR			
Beschaffungen:	noch zu ermitteln	(Ablöse Inventar Rhein-Neckar-Kreis, Vermögenshaushalt)		
Hausmeister(service):	noch zu ermitteln			

Einnahmen:

Nutzungsentschädigung (bei 130 Personen): 56.000 EUR*

*abhängig von der tatsächlichen Belegung, die Schwankungen unterliegen wird.

ab 2018:

Miete (kalt):	253.000 EUR
Nebenkosten:	96.000 EUR
Instandhaltung:	20.000 EUR
Beschaffungen:	10.000 EUR
Hausmeister(service):	noch zu ermitteln

Einnahmen:

Nutzungsentschädigung (bei 130 Personen): 226.000 EUR*

*abhängig von der tatsächlichen Belegung, die Schwankungen unterliegen wird.

Anlagen:

- Anlage 1 – Anschreiben Landratsamt vom 19.01.2017
- Anlage 2 – Anschlussunterbringung 2016
- Anlage 3 – Anschlussunterbringung Prognose 2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 01.06.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Neugestaltung Außengelände Privatgymnasium / Hebelpark

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Schwetzingen stimmt der vorgeschlagenen Neugestaltung und Nutzung der öffentlichen Flächen des Außengeländes am Privatgymnasium Schwetzingen zu.
2. Es wird sichergestellt, dass von den vorhandenen Parkplätzen auf dem Schulgelände, die bislang auch durch Anwohner zum Parken genutzt werden konnten, die maximal mögliche Anzahl durch Ausweisung neuer Parkplätze an anderer Stelle erhalten bleibt. Dies sollen mindestens 9 Parkplätze sein.
3. Zur Entlastung der Parksituation im an die Schule angrenzenden Wohngebiet wird das Privatgymnasium für alle Lehrer/innen, die mit dem Pkw zur Arbeit kommen, im Parkhaus Wildemannstraße Stellplätze anmieten. Die Schule soll durch geeignete Maßnahmen die tatsächliche Nutzung dieser Parkplätze sicherstellen.
4. Die Stadt Schwetzingen beteiligt sich an der Sanierungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Straße zwischen Schulmensa und Hebelpark mit einem pauschalierten Einmalbetrag in Höhe von 60.000 €.

Erläuterungen:

Das Privatgymnasium Schwetzingen ist auf den Oberbürgermeister und den Bürgermeister zugekommen und hat vorgeschlagen, den Außenbereich rund um das Schulgebäude zu sanieren und zu attraktivieren. Dabei soll zum einen der im Eigentum der Schule stehende, westlich des Schulgebäudes liegende Schulhof saniert werden. Zum anderen schlägt die Schule vor, auch den öffentlichen Geländebereich rund um die Schule in die Neugestaltung einzubeziehen. Damit soll ein insgesamt attraktiver, zusammenhängender Bewegung- und Spielbereich für Kinder und Jugendliche entstehen.

Nach Fertigstellung der Sanierung und Neugestaltung wird der Bewegungs- und Spielbereich außerhalb der Schulzeiten auch öffentlich zugänglich sein und der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Dadurch wird auch der Wegfall des früheren Bolzplatzes durch den Neubau der Schulmensa kompensiert werden; damals hatten viele Kinder aus der Nachbarschaft den Oberbürgermeister mit einer Unterschriftenliste gebeten, für geeigneten Ersatz zu sorgen.

Die Details der Neugestaltung ergeben sich aus dem in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage befindlichen Plan. Es ist zu erkennen, dass eine Vielzahl verschiedener Bewegungs- und Aufenthaltselemente entstehen werden wie etwa Multifunktionssportplatz mit Kunstrasenfläche, grünes Klassenzimmer, Schulgarten, Steingarten, Hängematten, Seilklettergarten, Slackline, Bewegungsparcours, Tischtennisplatten, Bühne, Sitzbereiche etc. Alle vorhandenen Bäume bleiben erhalten, zusätzlich entstehen neue Grünbereiche. Der Hebelpark bleibt unverändert, wird aber durch neue Zugänge an das Restgelände besser angebunden.

In Gesprächen mit dem Schulträger des Privatgymnasiums wurde vereinbart und sichergestellt, dass

- die wegfallenden Privatparkplätze der Lehrer/innen nicht zum Nachteil der benachbarten Anwohner/innen reichen. Für die Lehrer/innen werden künftig Parkplätze im WildemannParkhaus durch die Schule angemietet,
- die wegfallenden, außerhalb des Schulbetriebs öffentlich nutzbaren Parkplätze an anderer Stelle kompensiert werden,
- Rettungswege und Brandschutz sichergestellt werden,
- die Nutzung des Bewegungs- und Spielbereichs überwacht und durch die Schule begleitet wird,
- der Straßenabschnitt zwischen Mensa und Hebelpark in die Neugestaltung einbezogen wird, damit sich die Gesamtfläche künftig als ein städtebaulicher Gestaltungsbereich darstellt und insgesamt attraktiviert wird.

Der Technische Ausschuss hat in der Vorberatung größten Wert darauf gelegt, dass durch die grundsätzlich befürwortete attraktive Neugestaltung des Außengeländes hinsichtlich des Parkens für die Anwohner/innen keine grundlegende Schlechterstellung gegenüber dem Status Quo erfolgen soll. Daher sind der Erhalt möglichst vieler der bisher von den Anwohner/innen auch nutzbaren Parkplätze und die Verlagerung des Lehrerparkens für den Gemeinderat sehr wichtig und Bestandteil des Beschlusstextes.

Diese für die Stadt Schwetzingen grundlegenden Vereinbarungen und Absprachen werden durch eine schriftliche Nutzungsvereinbarung abgesichert. Mit der Neugestaltung erhält die Stadt Schwetzingen dank der Initiative und weit überwiegenden Finanzierung des Privatgymnasiums eine neue, sehr attraktive Bewegungs- und Freizeitfläche im Herzen der Stadt. Zudem wird es zusätzliche entsiegelte und grüne Flächen geben. Insgesamt wird sich der Bereich viel attraktiver darstellen und die Lebensqualität an dieser Stelle verbessern.

Die Kosten für die Neugestaltung – auch der öffentlichen Grundstücksbereiche – trägt die Schule. Der Kostenvoranschlag liegt in einem hohen sechsstelligen Bereich. An der Gestaltung des Straßenabschnitts und der Wegeanbindung des Hebelparks beteiligt sich die Stadt Schwetzingen mit einem einmaligen pauschalierten Zuschuss in Höhe von 60.000 €. Alle anderen Kosten trägt das Privatgymnasium bzw. dessen Investor.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Schwetzingen beteiligt sich mit einem einmaligen pauschalierten Zuschuss in Höhe von 60.000 € an der Baumaßnahme. Alle anderen Kosten trägt das Privatgymnasium bzw. dessen Investor. Die Summe in Höhe von 60.000 € wird im Haushalt 2018 zur Verfügung gestellt und nach Fertigstellung der Maßnahme ausbezahlt.

Oberbürgermeister: Bürgermeister:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 16.05.2017
Drucksache Nr. 1920/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 01.06.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Bebauungsplan Nr. 97 "Quartier XXIV" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Es wird für das Quartier umrandet durch die Mannheimer Straße, Heckerstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Werderstraße die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Quartier XXIV“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 04.05.2017, BGBl. I, 1057 beschlossen. Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist der Lageplan mit Stand vom 01.06.2017.
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 BauGB. Damit gelten die Verfahrensregelungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 a Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend.
2. Eine Umweltprüfung und eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt.

Erläuterungen:

Der Bereich zwischen Mannheimer Straße, Werderstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Heckerstraße ist bislang nicht durch einen Bebauungsplan beplant. Der Bereich liegt am Rande der überwiegend durch erdgeschossige Geschäftsnutzung geprägten zentralen Innenstadt. Die geschlossene Blockrandstruktur löst sich entlang der Friedrich-Ebert-Straße und Heckerstraße zugunsten von Doppel- und Einzelhausstrukturen auf. Im Innenbereich sind teilweise Reste der alten Hofanlagen zu erkennen, aber auch größere, mit altem Baumbestand bestandene Gartenflächen.

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Innenstadt, 1. Änderung“, hier im Teilbereich D. Entlang der Erschließungsstraßen werden maximale Traufhöhen von 8,20 m festgesetzt.

Ziel der Gestaltungssatzung „Innenstadt, 1. Änderung“ ist es, die für das Stadtbild erheblich prägende, in weiten Abschnitten durchgängige Trauflinie und Fassadengliederung zu erhalten. Unter Berücksichtigung des Sockels und der für die historischen Gebäude typischen Geschosshöhen werden bei einer maximalen Traufhöhe von 8,20 m zwei Geschossebenen (zuzüglich Dachgeschoss), ablesbar in zwei Fensterreihen ausgebildet.

Im Gegensatz zu diesem das Stadtbild prägenden gewachsenen Prinzip werden zunehmend Planungen vorgelegt, die unter Verzicht auf einen Sockel oder Absenken der

Erdgeschossfußbodenhöhe, geringe Geschosshöhen und das Heranrücken der obersten Fensterreihe bis unter den Dachrand oder darüber hinaus eine zusätzliche Geschossebene generieren (z.B. aktueller Bauantrag für die Grundstücke Mannheimer Straße 64/66, **siehe Anlage 2**).

Eine geordnete Nachverdichtung wird prinzipiell begrüßt. Auf diesem Wege aber werden Fassadenfolgen geschaffen, die in ihren Proportionen - wie auch jetzt wieder ein Bauantrag belegt - das erhaltenswerte, ortstypische Stadtbild erheblich stören und bei Zulassung langfristig stark nachteilig verändern.

Der vorliegende Bauantrag zeigt zudem massive städtebauliche Dimensionen auf, die sich an dieser Stelle als dauerhaft schädlich erweisen würden.

Um einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken, soll der Bebauungsplan Nr. 97 „Quartier XXIV“ aufgestellt werden. Neben Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die eine maßvolle Nachverdichtung und die Freihaltung von Grün- und Freiflächen regeln, soll im Bebauungsplan auch die maximal zulässige Anzahl der Geschossebenen mit 2 Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss festgesetzt werden, um die stadtbildprägende Fassadengliederung sicherzustellen.

Nach der Novelle des Baugesetzbuchs vom 21.12.2006 kann ein Bebauungsplan der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt oder geändert werden, wenn die Größe der festzusetzenden Grundflächen entsprechend § 13 a Abs. 1 (1) geringer als 20.000 qm ist. Diese Voraussetzungen liegen vor. Der geplante räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplansatzung ergibt sich aus der Darstellung in der **Anlage 1** und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1, 54ha.

Unabhängig davon, wird auch die Gestaltungssatzung derzeit überarbeitet. Eine Abstimmung der Regelungen der neu zu beschließenden Gestaltungssatzung und der Regelungen des Bebauungsplanes ist beabsichtigt.

Anlagen:

- A1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
- A2 Auszug aus dem aktuellen Bauantrag für das Grundstück Mannheimer Straße 64/66

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 27.04.2017
Drucksache Nr. 1917/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 01.06.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Sanierung „Kernstadt,, - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die anliegende Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt“.

Erläuterungen:

Die Sanierungsdurchführung wurde bereits am 31.12.2015 beendet. Anschließend erfolgte die Abrechnung gegenüber dem Regierungspräsidium Karlsruhe, zu der am 05.07.2016 der Abschlussbescheid erging. Aus der Abrechnung ergab sich ein deutlicher Abrechnungsüberschuss in Höhe von 3.315.849,00 EUR. Im Anschluss wurde den betroffenen Eigentümern die Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages eingeräumt. In der Praxis hat sich die Ablösung sehr bewährt, weil einerseits das förmliche Verfahren der Erhebung durch Bescheid, das damit verbunden mögliche Rechtsbehelfsverfahren und der somit ausgelöste nicht unerhebliche Verwaltungsaufwand vermieden werden konnte. Im Zuge der Ablösung wurde ein Rabatt angeboten, was wiederum die Akzeptanz des Ausgleichsbetrages deutlich erhöht. Davon machten nahezu alle Gebrauch. Es gibt aber noch ~~zwei~~ vier Fälle, die auf der Anforderung des Ausgleichsbetrages durch rechtsmittelfähigen Bescheid bestehen. Der Erlass eines rechtsmittelfähigen Bescheides setzt voraus, dass die Sanierungssatzung rechtswirksam aufgehoben wurde.

Nach Abschluss der Sanierung ist zeitnah die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufzuheben (§162 BauGB). Wirksam wird eine vom Gemeinderat beschlossene Aufhebung der Satzung, genau wie deren Beschluss erst durch amtliche Veröffentlichung. Es ist beabsichtigt, diese Veröffentlichung im Hinblick auf noch zu erhebende Ausgleichsbeträge unmittelbar nach der Beschlussfassung zu veröffentlichen.

Nach Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung wird das Grundbuchamt beauftragt die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke zu löschen.

Anlagen:

Die Anlage wurden bereits zur der Sitzung des Technischen Ausschusses am 01.06.2017 versendet.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 09.05.2017
Drucksache Nr. 1918/2017

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 01.06.2017

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- öffentlich -

Sanierung „Herzogstraße / Schlossplatz,, - Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zur Förderung des Abbruchs auf dem Grundstück Flst.Nr. 268, Mannheimer Straße 2 (Welde-Stammhaus)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, mit der der Weldebäu GmbH & Co.KG, Bauereistraße 1, 68723 Plankstadt, eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung für den Abbruch aller baulichen Anlagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 268, Mannheimer Straße 2, über den Betrag in Höhe von 131.656,84 € abzuschließen. Bis zu einer Obergrenze von insgesamt 150.000,00 € können weitere Abbruchfolgekosten ersetzt werden, soweit dazu die rechtlichen und sachlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Erläuterungen:

Das bestehende Welde-Stammhaus hat funktionale Mängel, die insbesondere durch eine fehlende Barrierefreiheit und sonstige Mängel, die den betriebstechnischen Ablauf beeinträchtigen, begründet sind. Anstelle des alten Gebäudes soll deshalb ein Neubau als Wohn- und Geschäftshaus entstehen, der neben dem Anspruch, einen Neubau mit besonderem Erkennungswert im Sinne des Corporate Identity zu errichten, auch die aktuell bestehenden Mängel beseitigt und damit eine nachhaltige Nutzung und Belegung in der Fußgängerzone Schwetzingens sichert.

Für solche Fälle sehen die Sanierungsförderrichtlinien die Möglichkeit der Übernahme der Abbruchkosten vor. Da der Abbruch keinen Selbstzweck in der Sanierungsdurchführung darstellt, sondern immer an Folgemaßnahmen gebunden ist, die dazu beitragen sollen, die Ziele der Sanierung zu erreichen, wird die Förderung in Form der Erstattung der Abbruch- und Abbruchfolgekosten von der Realisierung des Neubaufvorhabens in einer vereinbarten Zeit abhängig gemacht.

Die Fördervereinbarung enthält deshalb weitreichende Verpflichtungen für den Eigentümer, die nachfolgend im Wesentlichen dargestellt werden:

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, die bauliche Anlage (§ 1 Abs. 3) auf seine Rechnung und Gefahr abbrechen zu lassen, und zwar innerhalb von 6 Monaten nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraums von 18 Monaten nach erfolgtem Abbruch neu zu bebauen.

- (3) Die Abbruchvoraussetzungen, insbesondere die Einholung der ggf. erforderlichen Abbruchgenehmigung bzw. der Durchführung des Kenntnissgabeverfahrens und die Zustimmung der Stadt zu der Planung für die Neubebauung haben die Eigentümer auf ihre Kosten zu schaffen. Im Zusammenhang mit der für den Abbruch ggf. erforderlichen Baugenehmigung erteilte bau- und sanierungsrechtliche Auflagen gelten als Bestandteil dieser Vereinbarung.
- (4) Der Eigentümer hat zur technischen Vorbereitung und Überwachung der Abbrucharbeiten einen verantwortlichen Bauleiter gemäß § 45 der Landesbauordnung zu bestellen.
Die Bedingungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sind zu beachten.
- (5) Die Verkehrssicherungspflicht bei der Durchführung der Abbrucharbeiten und der anschließenden Bauarbeiten obliegt dem Eigentümer. Er hat während der Dauer der Durchführung der Bauarbeiten sicherzustellen, dass alle Vorkehrungen getroffen werden, die notwendig sind, um während der Durchführung der Bauarbeiten die Verkehrssicherung der Baustelle zu gewährleisten.
- (6) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in Abs. 1 und 2 genannten Maßnahmen abzuweichen, bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt. Dies gilt auch für Abweichungen in Details der äußeren Gestaltung, die im Übrigen in Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung Innenstadt mit der Stadt abzustimmen sind.

Nach Maßgabe dieser Bestimmungen wurden im Vorfeld bereits im Wege der Ausschreibung drei Angebote für den Abbruch und bereits erkennbare Abbruchfolgebemaßnahmen eingeholt. Das günstigste Angebot für den Abbruch liegt bei brutto 95.200,00 €, das Angebot für einen notwendigen Verbau entlang der Mannheimer Straße (das gesamte bestehende Gebäude ist grenztüchtig an der Mannheimer Straße unterkellert) beläuft sich auf 33.858,36 €. Hinzu kommen Honorare für die Ausschreibung und Projektsteuerung / Koordination in Höhe von 2.598,48 €. Weil das bestehende abzubrechende Haus jedoch an beiden Giebelseiten grenztüchtig mit den Nachbarhäusern zusammengebaut ist, können weitere Abbruchfolgekosten in derzeit noch nicht festzustellendem Umfang nicht ausgeschlossen werden. Sobald dazu (im Verlauf der Abbrucharbeiten) Erkenntnisse vorliegen, ist zu prüfen, in welchem Umfang Kosten für weitere Maßnahmen übernommen werden können. Aktuell können Aufwendungen von insgesamt 131.656,84 € als gesetzt gelten. In der Vorkalkulation wurden für die Inanspruchnahme von Sanierungsfördermitteln 150.000,00 € berücksichtigt.

Eine Entschädigung für den Untergang der vorhandenen Bausubstanz (nach den Förderrichtlinien des Landes möglich) wird nicht gewährt.

Das Baugesuch wurde zwischenzeitlich vorgelegt. Soweit gestalterische Aspekte im Sinne der Verwirklichung der Sanierungsziele und im Hinblick auf die im Änderungsverfahren befindlichen Anforderungen der Gestaltungssatzung betroffen sind, werden im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Auflagen erteilt und in der Ordnungsmaßnahmenvereinbarung darüber hinaus weitreichende Abstimmungsverpflichtungen vorgeschrieben. Diese Abstimmungsverpflichtungen sollen vor allem sicherstellen, dass jene Details der Ausführung im Sinne der gestalterischen Vorstellungen der Stadt entsprechend ausgeführt werden, die im bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht ausreichend konkretisiert werden können, wie z. B. die endgültige Farbabstimmung von Fassade und Fassadendetails, Gestaltung der Markisen usw.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2017

- 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 Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 08.06.2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: