



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Donnerstag, 27.09.2018, 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. Wohnhaus Lindenstraße 56 - Maßnahmenbeschluss über Generalsanierung oder Neubau
4. Alla Hopp Anlage - Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Beseitigung eines Blitzschadens
5. Zeyher-Grundschule - Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Ausführung der Elektroarbeiten und Sanierung der Beleuchtung des 1. BA
6. Neubeschaffung der Kehrmaschine für die Stadtreinigung - Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Beschaffung einer verbesserten Ausstattung
7. Theaterpädagogische Projekte - Erhöhung des Budgets
8. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 20.09.2018

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2018

- öffentlich -

Wohnhaus Lindenstraße 56 - Maßnahmenbeschluss über Generalsanierung oder Neubau

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Schaffung von sechs neuen Wohneinheiten im Wohnhaus Lindenstraße 56 durch Neubau des Gebäudes (mit mind. zwei behindertengerechten Wohnungen).
2. Die Verwaltung wird mit der Planung, der Ausschreibung, den Vergaben und dem Abschluss der Verträge für den Neubau des Wohnhauses mit Beginn in 2019 beauftragt. Die Mittel werden in der Haushaltsplanung 2019 sowie der mittelfristigen Finanzplanung entsprechend zur Verfügung gestellt.
3. Der Planung durch das Architekturbüro ansorgearchitekt[en], Königsbergerstraße 3, 68723 Schwetzingen, wird zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Ausgangssituation

Seit Jahren besteht im Wohnhaus Lindenstraße 56, das über lange Jahre als Obdachlosenunterkunft genutzt wurde, erheblicher Sanierungsstau von 20 – 25 Jahren, u. a. durch nutzungsbedingtes Abwohnen sowie geänderte technische Standards.

Mit Erlass der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften am 22.07.2010 ging dieses Objekt in den Zuständigkeitsbereich der Kämmerei, Liegenschaften und städtische Wohnungen über.

Das Wohnhaus wurde 1950 in zweigeschossiger Bauweise mit Kniestock und Keller erbaut. Insgesamt besteht es aus sechs Wohneinheiten, die sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 276 m² verteilen.

Lediglich zwei Wohneinheiten im ersten Obergeschoss werden derzeit von einer Familie genutzt, der Rest des Gebäudes steht leer. Die Strom- und Wasserversorgung in den leerstehenden Wohnungen wurde abgeklemmt und es befindet sich keine Zentralheizung im Gebäude.

Aufgrund der derzeit engen Wohnungsmarktsituation wurde verwaltungsintern angestoßen, das Wohnhaus Lindenstraße 56 wieder so herzurichten, dass sechs Wohneinheiten vermietet werden können. Hierzu ergeben sich nach eingehender Betrachtung in Zusammenarbeit mit einem Architekten die Alternativen Generalsanierung oder Abriss mit Neubau.

2. Generalsanierung – erste Kostenschätzung 715.000 EUR (brutto) inkl. Baunebenkosten

- Komplettsanierung der heiz- und elektrotechnischen Installationen
- Energetische Sanierung Fenster, Dach, Fassade
- Brandschutztechnische Aufrüstungen
- Badrenovierung mit Raumvergrößerung
- Optional: Dachausbau mit Gauben (Kostensteigerung um 385.000 EUR)

3. Neubau – erste Kostenschätzung 1.130.000 EUR (brutto) inkl. Baunebenkosten

- Abriss des Bestandes
- Neubau eines vollunterkellerten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, technisch/strukturell/energetisch auf aktuellem Stand

4. Chancen und Risiken

Sanierung	Neubau
<ul style="list-style-type: none">- Ertüchtigung des Kellers nur mit unverhältnismäßigem Aufwand- Unwägbarkeiten im Bestand, besonders Qualität/Statik des bestehenden Dachstuhls- Nachhaltigkeit Dämmung: günstigste Variante Styropor (Nachhaltigkeit?)- Auswirkung der Dämmung und Fenster auf Gebäudeklima schwierig einschätzbar <p>+ Kein baurechtliches Verfahren</p>	<ul style="list-style-type: none">+ Nutzfläche im Keller+ größere Wohneinheiten durch Auslagerung des Treppenhauses und Anhebung des Dachgeschosses (Wohnfläche ca. 330 m²)+ mind. zwei barrierefreie Wohneinheiten+ Stellplätze für Bewohner möglich+ aktueller energetischer Standard nachhaltig erreichbar+ bessere Schallisolierung- Rohbauarbeiten fallen an- Abriss- und Entsorgungskosten

5. Fazit

Nach Prüfung der verschiedenen Möglichkeiten schlägt die Verwaltung einen Neubau des Gebäudes vor.

Die höheren Kosten (415.000 EUR brutto), die bei einem Neubau entstehen, werden aus Sicht der Verwaltung durch die Errichtung eines Wohngebäudes mit wesentlich längerer Nutzungsdauer sowie der weiteren genannten Vorteile mehr als aufgewogen.

Je nach Realisierungsdatum ist nach Auskunft des Architekten derzeit bei beiden Varianten von einer jährlichen Baukostensteigerungsrate von mind. 2 – 3 % zu rechnen.

Mit der Planung der Gesamtmaßnahme wird das Architekturbüro ansorgearchitekt[en], Königsbergerstraße 3, 68723 Schwetzingen, beauftragt. Weitere Fachplanungen (Statik, Energieberatung, Elektrotechnik usw.) werden im Laufe des weiteren Planungsprozesses notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die ersten Planungsabschnitte in Höhe von 100.000 EUR werden im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung 2019 unter der Investitionsmaßnahme 752200233100 (Kostenstelle 52200233) berücksichtigt. Weitere Mittel werden entsprechend ihrer zeitlichen Verwendung in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 eingeplant.

Anlagen:

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2018

- öffentlich -

Alla Hopp Anlage, Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Beseitigung eines Blitzschadens

Beschlussvorschlag:

1. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 140.000,- EUR wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Deckungsmitteln der Haushaltsstelle 2.7920.941000-001 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Am 14.05.2018 schlug ein Gewitterblitz in die elektrische Anlage der Alla Hopp Anlage ein. Durch den Blitzeinschlag wurde der Hauptverteiler, sämtliche Unterverteiler, diverse Elektroleitungen, Steckdosen und Schalter erheblich beschädigt. Die Beschädigungen hatten zur Folge, dass sämtliche WC-Anlagen, Beleuchtungen, der gesamte Kiosk-Bereich und die DJK Einrichtung nicht mehr mit elektrischem Strom versorgt waren.

Am folgenden Tag wurde unser Rahmenvertragspartner für Elektroarbeiten Firma Münch aus Ketsch beauftragt den Schaden zu untersuchen und nach Möglichkeiten zu suchen, welche die Stromversorgung wiederherstellt. Es hat sich an diesem Tag herausgestellt, dass die Schäden so umfangreich sind, dass alle Bereiche nicht mehr gefahrlos mit elektrischem Strom versorgt werden können.

Der Firma Münch gelang es einen Tag später über Umwege eine Notstromversorgung für den Kioskpächter zu ermöglichen, um einen Ausgabewagen betreiben zu können. Als Ersatz für die nicht mehr nutzbaren WC-Anlagen wurden Toilettenkabinen aufgestellt. Aufgrund erster Instandsetzungsarbeiten am Hauptverteiler konnte erreicht werden, dass nach 3 Wochen der Kernbereich des Kiosks wieder genutzt werden konnte.

Die in der Zwischenzeit erfolgte Überprüfung der elektrischen Stromversorgung hat ergeben, dass der Hauptverteiler und die weiteren Unterverteiler komplett instandgesetzt werden müssen. Es müssen auch Stromkabel vom Technikraum zum DJK Hundesportplatz, Vereinsraum und Bogenschießplatz erneuert werden. Auch Stromkabel innerhalb der Containeranlage Küche, Winterlager und WC-Anlage müssen teilweise erneuert werden.

Die Instandsetzungskosten der elektrischen Anlage betragen rund 80.000 EUR dazu kommen noch die Prüfungskosten in Höhe von 12.000 EUR und die notwendigen Grabenarbeiten in Höhe von rund 25.000 EUR.

Nach Rücksprache mit dem BGV wird dieser an die Stadt Schwetzingen ca. 25.000 EUR (netto) sowie die Schadenermittlungskosten in Höhe von 10.478,18 EUR erstatten.

Die DJK wird ebenfalls eine Erstattung erhalten, allerdings fällt diese geringer aus. Nähere Angaben konnte der BGV hier noch nicht geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die allgemeine Unterhaltung waren gemäß Haushaltsplan auf der Haushaltsstelle 40.000 EUR eingestellt. Die 40.000 EUR werden für die generelle Anlagenunterhaltung benötigt.

Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 140.000 EUR stehen auf der Haushaltsstelle 2.7920.941000 zur Verfügung.

Es wird deshalb vorgeschlagen diese Haushaltsmittel als Deckungsmittel für die überplanmäßige Ausgabe zu verwenden.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2018

- öffentlich -

Zeyher-Grundschule, Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Ausführung der Elektroarbeiten und Sanierung der Beleuchtung des 1. BA.

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 160.000,- EUR wird zugestimmt.

Der Verwendung von Deckungsmitteln der Haushaltsstelle 2.2111.940000 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die Planungen zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes der Nordstadt-Grundschule sind noch nicht soweit fortgeschritten, dass eine Umsetzung wie ursprünglich in 2018 vorgesehen erfolgen kann. Die dafür vorgesehenen Finanzmittel in Höhe von insgesamt 200.000 EUR werden in 2018 nicht beansprucht. Es werden für Planungsleistungen 40.000 EUR benötigt. Es stehen somit 160.000 EUR zur Verwendung für eine andere Maßnahme zur Verfügung.

Die Erneuerung der gesamten Elektrotechnik und der Beleuchtung der Zeyher-Grundschule erfolgt über mehrere Bauabschnitte und Haushaltsjahre. Die Planungen zur Durchführung von Elektroarbeiten und Sanierung der Beleuchtung des 1. BA konnten wesentlich schneller vorgenommen werden. Um diesen Zeitvorsprung zu nutzen ist die Verwendung der zur Verfügung stehenden Finanzmittel (in Höhe von 160.000 EUR), der Haushaltsstelle 2.2111.940000 vorgesehen.

Die Durchführung der Elektroarbeiten und Sanierung der Beleuchtungsanlage – 1. BA in der Zeyher-Grundschule wurde vom Technischen Ausschuss am 07.06.2018 (Vorlage 2066/2018) beschlossen. Die Umsetzung der Deckungsmittel in Höhe von 160.000 EUR von der Haushaltsstelle 2.2111.940000 (Nordstadt-Grundschule) auf die Haushaltsstelle 2.2112.940000 (Zeyher-Grundschule) ist unter dem Beschlussteil Finanzielle Auswirkungen enthalten.

Gemäß der Hauptsatzung kann der Technische Ausschuss Bewirtschaftungsentscheidungen bis zu einer Höhe von 125.000 EUR treffen. Aufgrund dessen, dass eine Finanzmittelumsetzung in Höhe von 160.000 EUR vorzunehmen ist, bedarf es noch eines Beschlusses des Gemeinderats.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 160.000 EUR stehen auf der Haushaltsstelle 2.2111.940000 zur Verfügung. Die Finanzmittel werden auf die Haushaltsstelle 2.2112.940000 umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2018

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2018

- öffentlich -

Neubeschaffung der Kehrmaschine für die Stadtreinigung, Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe zur Beschaffung einer verbesserten Ausstattung

Beschlussvorschlag:

1. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von rund 27.000,- EUR wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Deckungsmitteln der Haushaltsstellen 2.7700.345000-001, 27710.935000-001 und 2.0611.940000-001 wird zugestimmt.
3. Der Vergabe der Beschaffung einer Kehrmaschine an die Firma Dulevo zu einem Angebotsbetrag in Höhe von 156.280,- EUR wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Für den Haushalt 2018 wurden zur Beschaffung einer neuen Kehrmaschine 130.000 EUR aufgenommen. Die Finanzmittel wurden durch den Gemeinderat zur Verfügung gestellt.

Im Zuge der Markterkundung für die Beschaffung einer neuen Kehrmaschine für die Stadtreinigung hat sich die Möglichkeit ergeben eine Kehrmaschine mit einer erheblich effektiveren Kehrgutaufnahme als Vorführgerät zu beschaffen. Die Firma Duleco ist derzeit der einzige Hersteller, der ein mechanisch aufnehmendes Kehrsystem mit einem Kehrgutvolumen von 3.300l in Kehrmaschinen einbaut und anbietet.

Durch eine Beschaffung einer Kehrmaschine mit einer effektiveren Kehrgutaufnahme entstehen Mehrkosten in einer Höhe von rund 27.000 EUR.

Da Deckungsmittel für die Mehrausgabe zur Verfügung stehen, möchte das Bauamt die Kehrmaschine mit der effektiveren Kehrgutaufnahme beschaffen.

Die Firma Dulevo hat eine Vorführkehrmaschine mit der effektiveren Kehrgutaufnahme aus dem Jahr 2017 mit ca. 100 Betriebsstunden angeboten. Der Angebotsbetrag beträgt 156.280,- EUR inkl. 19 % MwSt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 27.000 EUR stehen auf den Haushaltsstellen 2.7700.345000-001, 27710.935000-001 und 2.0611.940000-001 zur Verfügung.

Die Finanzmittel werden auf die Haushaltsstelle 2.6750.9350000-001 umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 11.09.2018
Drucksache Nr. 2057/2018/1

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2018

- öffentlich -

vorberaten Sitzung Verwaltungsausschuss am 12.07.2018

Theaterpädagogische Projekte - Erhöhung des Budgets

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsansatz der Haushaltsstelle 1.2950.718000 für Theaterpädagogische Projekte wird für das Haushaltsjahr 2019 auf 30.000 EUR erhöht und dem Nachfragebedarf angepasst.

Für das Haushaltsjahr 2018 werden die vom Oberbürgermeister bereits überplanmäßig genehmigten 10.000 EUR im Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen:

Die Theaterpädagogik erfreut sich großer Beliebtheit in den Schulen und wird aktiv gebucht und angewendet. Zu den vielfältigen Aktivitäten wird auf den Jahresbericht von Theaterpädagoge Jörg Steve Mohr verwiesen.

Die Erfahrung hat inzwischen gezeigt, dass insbesondere die theaterpädagogische Krisenintervention zugenommen hat und zudem jugendspezifische Stücke und deren thematische Inhalte mehr von den Schulen angefragt werden. Die Budgets für die einzelnen Bereiche reichen daher nicht aus, um alle Anfragen und Schulbedarfe zu berücksichtigen. Eine Aufstockung des Budgets um +50% auf 30.000 EUR wird daher angestrebt. Dieses Budget muss nicht voll ausgereizt werden, ermöglicht aber auf Bedarfe künftig reagieren zu können.

Es handelt sich um die von der Vorberatung abweichende Haushaltsstelle 1.2950.718000 (statt 1.2950.590000). Herr Mohr hat im Nachgang noch um Korrektur gebeten.

Anlagen:

Jahresbericht Theaterpädagogik 2017

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: