



**Sitzung des Gemeinderates am 20.11.2019, 18:00 Uhr**

**AKTUALISIERTE TAGESORDNUNG**

**öffentlich**

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
3. Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen" - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen" 2271/2019
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 94 "Postgelände" – hier: Auslegungsbeschluss, Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB 2264/2019
5. Verkehrliche Situation Rondell - Genehmigung Modellversuch durch die oberste Straßenverkehrsbehörde - Ausbau des Radverkehrs 2273/2019
6. Machbarkeitsstudie Bahnbrücke - Pfaudlerareal 2261/2019
7. Hofapotheke - Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung als Verwaltungsgebäude - Beschluss der Vergabe der Generalplanungsleistung 2278/2019
- 8. Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen**
- 8.1. Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges der Stadtgärtnerei (Ford Transit – Doppelkabiner) 2286/2019
- 8.2. Ersatzbeschaffung eines Traktors für die Stadtgärtnerei 2288/2019
9. Deckung Kostenanteil für die S-Bahn Haltepunkte Nordstadt und Hirschacker 2292/2019
10. SWG Schwetzingener Wohnbaugesellschaft - Gesellschaftsverträge 2280/2019
11. Neufassung der Polizeiverordnung 2267/2019
12. Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf 2279/2019
13. Ausschreibung Mittagsverpflegung für Kindergarten, Kernzeit und Hort an den Schulen 2274/2019

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 14.                                     | Schüler-Zusatzversicherung – Übernahme des Versicherungsbeitrages durch die Stadt Schwetzingen         | 2266/2019 |
| <br>                                    |  |           |
| <b>15. Vereinsangelegenheiten:</b>      |  |           |
| 15.1.                                   | Vereinsförderung - Investitionszuschüsse 2020  | 2265/2019 |
| 15.2.                                   | Reiterverein 1952 Schwetzingen e.V. - Erhöhung des Zuschusses für das Reitturnier                      | 2248/2019 |
| 15.3.                                   | Verlängerung des Erbbauvertrages mit dem Fußballclub Badenia 1959 e.V. für das Grundstück Eiskellerweg | 2263/2019 |
| <br>                                    |  |           |
| <b>16. Gemeinderatsangelegenheiten:</b> |  |           |
| 16.1.                                   | Ausscheiden von Stadtrat Michael Franz aus dem Gemeinderat   | 2275/2019 |
| 16.2.                                   | Nachrücken von Herrn Markus Bürger   | 2276/2019 |
| 16.3.                                   | Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien   | 2277/2019 |
| <br>                                    |  |           |
| 17.                                     | Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen   | 2282/2019 |
| <br>                                    |  |           |
| 18.                                     | Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen  |           |

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 21.10.2019  
Drucksache Nr. 2271/2019

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen,,

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen" zur Entwicklung eines neuen Stadtteiles auf den US-Konversionsflächen „Kilbourne Kaserne“ und „Tompkins Barracks“, des benachbarten Schulungszentrums sowie angrenzender städtischer Flächen in Form des vorliegenden Endberichtes, Teil 1 und Teil 2, Stand September 2019, zur Kenntnis (**Anlage 1**).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie „US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“ mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Kaufpreisverhandlungen zum Erwerb der Flächen zu führen.

### Erläuterungen:

#### A.) Rückblick:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2013 (**Anlage 2**) hatte der Gemeinderat auf Basis der Planung „Masterplanung Stadt“ Zielvorgaben für die beabsichtigte Stadtteilentwicklung im Bereich der beiden Kasernenareale verabschiedet. Aufbauend auf diesen Zielvorgaben hatte die Verwaltung in Umsetzung des Beschlusses und in enger Zusammenarbeit mit dem Lenkungskreis US-Konversion Vorarbeiten zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie getätigt, Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt und umfangreiche Ausschreibungsunterlagen für die Machbarkeitsstudie US-Konversion erstellt.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2015 (**Anlage 3**) wurde die Verwaltung beauftragt, auf Basis der erstellten umfangreichen Ausschreibungsunterlagen die Ausschreibung der Machbarkeitsstudie durchzuführen. In Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Grundstückseigentümerin der Kasernenflächen, waren insgesamt sechs für derartig komplexe Aufgabenstellungen geeignete Büros zur Angebotsabgabe angefragt worden und im Anschluss an den Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2015 das Vergabeverfahren eingeleitet worden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2016 (**Anlage 4**) hat der Gemeinderat die Verwaltung mit der Vergabe zur Erstellung der **Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen"** an das erstplatzierte Planungsbüro AS+P – Albert Speer + Partner GmbH, Hedderichstraße 108-110, 60596 Frankfurt am Main, beauftragt und mit der Schließung eines Werkvertrags zur Durchführung der Machbarkeitsstudie auf Basis Angebot vom 11.02.2016 in der Fassung des Klarstellungsschreibens vom 24.03.2016 betraut.

Mit gleichem Gemeinderatsbeschluss wurde die Verwaltung ermächtigt im weiteren Planungsprozess der Machbarkeitsstudie eine Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit unter Einschaltung von AS+P – Albert Speer + Partner GmbH, Hedderichstraße 108-110, 60596 Frankfurt am Main durchzuführen.

Zudem wurde die Verwaltung ermächtigt eventuell erforderlich werdende weitere Fremdleistungen (Fachgutachten, etc.) zu beauftragen.

<p><b>B.) Stationen der Machbarkeitsstudie bis zum (ersten) Endbericht, Stand September 2017:</b></p>
---

- |                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| 07.06.2016            | - | „ <b>Kick-Off</b> “-Termin Stadt Schwetzingen / BlmA / AS+P  |
| 21.07.2016            | - | Öffentlichkeits- <b>Workshop</b> im Innovationscampus der EnBW   |
| 28.07.2016            | - | 17. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>17. AK</b> )   |
| 25.10.2016            | - | 18. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>18. AK</b> )   |
| 09.11.2016            | - | 19. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>19. AK</b> )   |
| 29.11.2016            | - | <b>1. Zwischenbericht</b> im 8. Lenkungskreis US-Konversion ( <b>8. LK</b> )<br>auf Basis der Erkenntnisse aus dem Innovationsworkshop, den Immissionsuntersuchungen (Bahn, Straße, Gewerbe und Industrie) und Schalltechnischen Erfordernissen, den Untersuchungen zu Natur- und Artenschutz / Biotopvernetzung und dem Verkehrskonzept |
| 13.12.2016            | - | 20. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>20. AK</b> )   |
| 19.01.2017            | - | Werkstattssitzung Natur- und Artenschutz   |
| 26.01.2017            | - | 21. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>21. AK</b> )   |
| 09.03.2017            | - | 22. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>22. AK</b> )   |
| 25.04.2017            | - | Werkstattssitzung Natur- und Artenschutz   |
| 15.05.2017            | - | Werkstattssitzung Kennzahlen und Kosten  |
| 18.05.2017            | - | 23. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>23. AK</b> )   |
| 29.05.2017            | - | <b>2. Zwischenbericht</b> , 9. Lenkungskreis US-Konversion ( <b>9. LK</b> )<br>auf Basis des Schallschutzkonzeptes und den Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz / Grundlagenermittlung Biotopvernetzungsplanung, einem Nutzungskonzept, Verkehrskonzept und Ver- und Entsorgungskonzept   |
| 19.06.2017            | - | <b>Bürgerdialog II</b>   |
| 22.06.2017            | - | 24. Arbeitskreis US-Konversion ( <b>24. AK</b> )   |
| <b>September 2017</b> |   | <b>Endbericht Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen"</b> (Entwurf)  |
| Erfordernis           | - | <b>Fortschreibung</b> Natur- und artenschutzfachliche Untersuchungen   |
|                       | - | <b>Fortschreibung</b> Schalltechnische Untersuchungen  |
|                       | - | <b>Fortschreibung</b> der Rahmenpläne A2 und B1  |

## Erläuterung:

Die auf Grundlage der umfassenden Ausschreibungsunterlagen begonnene und von interdisziplinären Fachplanern begleitete Machbarkeitsstudie konnte zunächst sehr schnell zu einem ersten und zweiten Zwischenbericht mit anschließender Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdialog II) gebracht werden.

Die Rückmeldungen der Bürger zum aktuellen Planungsstand berücksichtigend legte das mit der Machbarkeitsstudie beauftragte Büro Albert Speer + Partner, Frankfurt, (AS+P) im September 2017 den **Entwurf** zum Endbericht **Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen"** vor.

Die zur Realisierung empfohlenen Rahmenplanvarianten A2 und B1 sehen beide eine Wohnbauentwicklung beidseits der L 597 sowie ein zentrales Mischgebiet zur Nahversorgung und den Rückbau der L 597 zu einer verkehrsberuhigten innerörtlichen Erschließungsstrasse vor. Beide Varianten haben zwischen der Wohn- und Mischbauentwicklung im Bereich der L 597 und dem zur Abschirmung vor Bahn- und Gewerbelärm erforderlichen 10 m hohen Lärmschutzwall im Osten eine großzügige Naturraumfläche für die Erfordernisse der Natur- und Artenschutzes gemein.

Der wesentliche Unterschied der beiden Varianten liegt in der Nutzung des notwendigen Ostwalls zu Wohnzwecken (Terrassenwohnwall in Rahmenplan A2) und einem größeren Flächenumgriff nach Osten in die Naturraumfläche für Wohnbebauung (erweitertes klassisches Wohnen in Rahmenplan B1).

Während Variante B1 eine Gestaltung des Naturraums in Anlehnung an die örtlichen Gegebenheiten vorschlägt, sieht Variante A2 die Einführung des Elementes Wasser in Form eines Naturbadesees und eines Landschaftsteiches zur Naherholung und zur Freizeitnutzung vor.

Auf Grundlage der beiden im Entwurf zum Endbericht dargestellten und zur Realisierung empfohlenen Rahmenplanvarianten A2 und B1 erfolgte die **Natur- und artenschutzfachliche Beurteilung der Planung** durch das im Vorfeld der Machbarkeitsstudie bereits mit den Natur- und artenschutzfachlichen Untersuchungen beauftragte und im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie durchgehend beteiligte Fachplanungsbüro BLU, Darmstadt.

Das vorgelegte Beurteilungsergebnis des Büro BLU stellte die Realisierbarkeit der Rahmenplanvarianten A2 und B1 grundsätzlich in Frage und machte so eine **Fortschreibung der beiden Rahmenplanvarianten A2 und B1** notwendig.

Ziel der Fortschreibung war einen Überplanungsstand zu erlangen, der mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes vereinbar ist.

Die den natur- und artenschutzfachlichen Aspekten Rechnung tragende Modifizierung der beiden Planungsvarianten erforderte weitere schalltechnische Untersuchungen zur Anpassung des Schallschutzkonzeptes an die Planungserfordernisse des Natur- und Artenschutzes.

**C.) Stationen der Machbarkeitsstudie bis zum (zweiten) Endbericht,  
Stand September 2019:**

- 31.10.2018 - Endbericht „Fortschreibung schalltechnische Untersuchung vom 20.07.2017 mit Änderungen vom 31.10.2018“
- 20.11.2018 - Abschlussbericht „Planungsbegleitende naturschutz- und artenschutzfachliche Untersuchungen zur US Konversion Schwetzingen“
- 08.11.2018 - 25. Arbeitskreis US-Konversion **(25. AK)**
- 22.11.2018 - Werkstattsitzung Natur- und Artenschutz
  
- 19.03.2019 - **Entwurf Endbericht, 10. Lenkungskreis US-Konversion (10. LK)**

**September 2019 Endbericht Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“**

**Erläuterung:**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der erforderlich gewordenen Veränderungen gegenüber den Rahmenplanvarianten A2 und B1 wurden die weiterentwickelten Rahmenpläne neu benannt als C1 und C2 und der Bericht in Teil 1 (Planungsstand September 2017, aktualisiert September 2019) und Teil 2 (Planungsstand September 2019) aufgliedert.

Die nun auch unter naturschutzfachlichen Aspekten realisierbaren Rahmenplanvarianten sehen die Ausgleichsmaßnahmen überwiegend innerhalb des Plangebietes vor. Zur Umsetzung der Planung ist ein großzügiger Naturraum östlich des baulichen Schwerpunktes zu entwickeln. Dieser soll eine durchgängige Verbindung zwischen freier Landschaft im Norden und bereits vorhandenen Ausgleichsflächen im Süden sicherstellen (Lebensraumvernetzung).

Zur Überprüfung der Vereinbarkeit der Planung mit dem Natur- und Artenschutz wurden erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen detailliert geprüft und die Ergebnisse in Teil 2 der Machbarkeitsstudie dargestellt. Die Einführung des Elementes Wasser wurde bei dieser detaillierteren Betrachtung aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht als ebenso unvereinbar eingeschätzt wie die intensivere Nutzung der Flächen für Freizeitaktivitäten. Zu ihrem dauerhaften Erhalt bedürfen die vorgesehenen Ausgleichsflächen Schutzmaßnahmen wie die der Einzäunung.

**D.) Fazit: Rahmenplanvarianten C1 und C2 als Basis der weiteren Planung zur Entwicklung der US-Konversionsflächen als neuer Stadtteil:**

**D.1. Wirtschaftlichkeit der Planung**

**Mit den Rahmenplänen C1 und C2, Stand März 2019, liegen der Stadt Schwetzingen jetzt zwei – wirtschaftlich nachgewiesene und umsetzbare – Planungen vor.**

**D.2. Neuer Wohnstadtteil**

**Beide Planvarianten eröffnen bei aller Komplexität und vieler Restriktionen der Rahmenbedingungen eine Entwicklung der US-Konversionsflächen zu einem hochinteressanten, abwechslungsreichen, innovativen und zukunftsweisenden - zu einem nachhaltigen - neuen Wohnstadtteil.**

### **D.3. Stadtteil der kurzen Wege**

Mit den geplanten vielfältigen Wohnformen und der Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, Nahversorgung, Freizeitangeboten sowie sozialen und infrastrukturellen Einrichtungen wurde der Grundstein zum Stadtteil der kurzen Wege gelegt. Zusammen mit der An- und Einbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Schiene und Bus) wurden die Voraussetzungen geschaffen, die der künftigen Bevölkerung ermöglichen, große Anteile der Alltagsmobilität umweltfreundlich zu bewältigen.

### **D.4. Aktiver Lärmschutz und Sonderform Terrassenwohn-Lärmschutzwall**

Trotz enormer Lärmbelastungen aus dem direkten Umfeld (Bahn- und Straßenlärm sowie Gewerbeimmissionen) garantieren beide Planungsvarianten die Entwicklung der Flächen zu einem hochwertigen Wohnstandort mit ruhigen Außenbereichen für eine ungestörte Kommunikation im Freien (öffentliche Freiräume, Gärten, Terrassen, Balkone und Dachterrassen).

Erreicht wird dies

1. durch umfassende und sehr hochwertige aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form eines ca. 8 Meter hohen Lärmschutzwalles im Westen sowie eines ca. 10 Meter hohen Lärmschutzwalles im Osten des Plangebietes,
2. die Rückzoomung der L597 zu einer innerörtlichen Wohnstraße mit Tempo 30 als Minimalziel und Schrittgeschwindigkeit als Maximalziel sowie
3. der Festlegung Mischgebiet für das künftig zulässige Maß von Emissionen aus gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets selbst.

Besonders ruhige Außenbereiche werden bei Umsetzung der Planung bei beiden Planvarianten grundsätzlich im Schallschatten künftiger Bebauungen entstehen.

**Die ruhigsten Außenbereiche jedoch werden nachgewiesenermaßen auf den immissionsabgewandten Seiten der wallartigen Terrassenwohnhäuser von Rahmenplanvariante C1 entstehen.**

Diese organisieren ein Wohnen auf der immissionsabgewandten Seite, im sehr ruhigen Schallschatten der aktiven Lärmschutzmaßnahme, und ordnen die Erschließung, das Parken sowie Keller- und Nebenräume als schallunempfindliche und schallabschirmende Nutzungen zur Lärmseite hin an.

**Diese Hochbaukonstruktionen – bestehend aus Wohnen, Parken und Keller-/Nebenräumen – fungiert quasi als hochwirtschaftliche und hocheffiziente aktive Lärmschutzmaßnahme bei gleichzeitiger Gewährleistung sehr hoher und sehr ruhiger Wohnqualität im Innen- wie im Außenbereich.**

Die Terrassenwohnbebauung ist in ihrer Höhenentwicklung und ihrem Erscheinungsbild deutlich niedriger als die bestehenden denkmalgeschützten Kasernengebäude (Firsthöhe der denkmalgeschützten Kasernengebäude: ca. 20,20 Meter; Firsthöhe der 4-geschossigen Terrassenwohnhäuser: ca. 11,50 Meter (nur etwas mehr als halb so hoch!)). Mit ihren begrünten Terrassen und den durchgrüneten Zwischenräumen fügt sich die Bauform des Terrassenwohnens harmonisch in das Landschaftsbild mit dünenhaftem Lärmschutzwall ein und wird die künftig im Gebiet auch geplanten klassischen Wohngebäude bei deren Höhe von II + Dach nur ganz geringfügig überragen. Dies wird durch die große Distanz aus ca. 300 m Grün- und Freiraum zwischen diesen beiden Bauformen für den Betrachter nicht wahrnehmbar sein.

**Die in „lockerer Form“ in den Lärmschutzwall Ost eingestreuten terrassenartigen Wohnformen wirken städtebaulich den Wall spielerisch gliedernd und stellen eine hochwertige Symbiose zwischen Notwendigkeiten zur Wohnraumschaffung und freier Natur dar.**

## **D.5. Sonderelement Terrassenwohn-Lärmschutzwall**

Die als eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Planvariante C1 entwickelte Terrassenwohnform stellt eine Verbindung aus Schallschutz und höchster Wohnqualität her. Mit der von den Lärmquellen abgewandten, im Schallschatten des Walls liegenden Westseite der als Lärmschutzwall ausgeformten Terrassenwohnbebauung öffnet sich diese zur Sonnenseite und zum Naturraum. Großzügige Fensterfronten und ebenso großzügige Terrassen unterstützen diese Öffnung nach Westen und geben einen ungestörten Blick über den für den Natur- und Artenschutz hochwertig gestalteten Landschaftsraum frei.

**Dementsprechend hatten sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 19.06.2017 bei der abschließenden Frage nach Ihrem Lieblingswohnwunsch im Plangebiet über 80 % für das Wohnen im Lärmschutzwall entschieden (s. Broschüre Bürgerdialog II, Seite 13). Von diesen über 80 % hatten etwa 2/3 der Bürger das Terrassenwohnen des Ostwalls und circa 1/3 das Erdwallwohnen des Westwalls als Ihren Lieblingswohnwunsch markiert.**

## **D.6. Vielfältige Wohnformen**

Klassische Wohnformen wie Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten, ein hobbitähnliches Erdwallwohnen, das innovative Terrassenwohnen sowie Sonderwohnformen im denkmalgeschützten Bestand runden das Wohnangebot ab. Im Sinne der Inklusion können im neuen Stadtteil auf Basis der nun vorliegenden Rahmenpläne allen Wohnraumraumbedarfen in einem soliden Verhältnis entsprochen werden.

## **D.7. Natur- und Artenschutz**

Die innerhalb des Plangebietes zum Ausgleich des künftigen Eingriffs erarbeiteten vielfältigen und im Detail sehr differenziert und innovativ ausgestalteten Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes (wie beispielsweise die Beweidung der ausgedehnten Magerrasen- und Wiesenflächen mit Schafen oder die Durchlässigkeit der Schallschutzanlagen für Kriechende Tier) greifen in beiden Planvarianten Elemente des Landschaftsraumes, wie Magerrasenflächen und Dünen (dünenartig gestaltete Lärmschutzwälle), auf und bereichern das Gebiet mit Freiräumen unterschiedlichsten Charakters. Sie tragen wesentlich zur Differenziertheit von Orten ganz außergewöhnlich hoher Qualitäten des Aufenthalts der künftigen Stadtteilbewohner / -besucher im Gebiet bei.

## **D.8. Landschafts- und Biotopverbund**

Mit der vorliegenden Planvarianten C1 und C2 ist es gelungen, die bestehenden Biotope und Landschaftsräume miteinander zu vernetzen. Die offenen, zusammenhängenden Naturschutzflächen dienen dem Verbund ebenso wie die Öffnung des Lärmschutzwalls Ost nach Norden und die differenzierte artgerechte Ausgestaltung der Lärmschutzwälle (Bemen, Gabionen, dünenartige Gestaltung der Wallbereiche) und -wände (bodennahe Durchlässe, Versätze und Transparenzen).



### **D.9. Einbeziehung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes in die Planung**

Mit der Einbeziehung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes in die Gesamtplanung der Maßnahmen für den Lärmschutz und den Natur- und Artenschutz wurden die Grundlagen für innovative Synergieeffekte geschaffen. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb wird künftig insbesondere vor den Emissionen der Bahn geschützt. Mit seiner Einbeziehung in die Planung wurden einerseits die Grundlagen geschaffen, künftig die notwendigen landespflegerischen Maßnahmen diesem anzutragen, und andererseits der Weg zu Interaktionen zwischen dem Betrieb und den künftigen Stadtteilbewohnern eröffnet. Denkbare Interaktionen sind beispielsweise: Solidarische Landwirtschaft, Tier- und Pflegepatenschaften, Reiterhof, Hofladen zur Nahversorgung des Stadtteils mit frischem Obst und Gemüse und regionalen Produkten, usw.. Auch diese Innovation trägt zur angestrebten Stadt der kurzen Wege und zur Sensibilisierung der Bevölkerung für diesen Landschafts- und Lebensraum bei.

### **D.10. Erschließung**

Die vorgesehenen, teilweise sehr innovativen, Erschließungssysteme runden die Gesamtkonzeption der beiden Rahmenplanvarianten ab. Das Rückzoomen der Landesstrasse L597 bis auf einen als Shared Space ausgestaltbaren Stadtteilplatz als Verbindungselement zwischen den beiden Kasernenteilen ist ebenso Teil dieser innovativen Ansätze wie geplanten Ringerschließungssysteme, auf denen (Nah-)Verkehrslösungen bis hin zu autonomen Fahrmodellen realisiert werden können. Mit der Möglichkeit zur Realisierung von in das Terrassenwohnen integrierten Erschließungsanlagen hat insbesondere Planvariante C1 das Potential, die Ringerschließung zusätzlich mit Angeboten für das Parkieren und Laden von E-Mobilitätssystemen optimal zu ergänzen.

### **D.11. Anbindung an den künftigen S-Bahn-Haltepunkt Hirschacker**

Unter Berücksichtigung der Belange des Fledermausschutzes sowie des Schutzes des angrenzenden FFH-Gebietes allgemein wurde in Verbindung mit der geplanten neuen sozialen Mitte eine, beiden Varianten gemeinsame, attraktive Anbindung an die geplante S-Bahn-Station gefunden.

### **D.12. Ver- und Entsorgung**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden innovative Ver- und Entsorgungslösungen - bis hin zum autarken Stadtteil - untersucht. Auf Basis der vorliegenden Rahmenplanentwürfe C1 und C2 wurden als wirtschaftliche und innovative Lösung für den Energiesektor eine zentrale Wärmeversorgung und für die Wasserbewirtschaftung eine Trennkanalisation mit dezentraler Regenwasserversickerung als umweltgerechte Wasserentsorgung vorgeschlagen.

### **D.13. Bodenbevorratung und Vergabehoheit Stadt**

Planvariante C1 besticht zudem durch die teilweise Entwicklung des Lärmschutzwalles als Terrassenwohnbauten und die dadurch eröffnete allgemeine Bodenbevorratung der Stadt für Wohnungsbauvorhaben an dieser Stelle. Denn die Flächen befinden sich - im Gegensatz zu den Kasernenflächen selbst - bereits heute im Eigentum der Stadt. Mit Realisierung der Planvariante C1 können auf diese Weise mehrere zehntausend Quadratmeter städtisches Wohnbauland wirtschaftlich erschlossen und durch die Stadt nach eigen festlegbaren Kriterien vergeben werden.

### **D.14. Grunderwerb Flächen BImA**

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der US-Konversionsflächen sowie angrenzender Flächen zu einem neuen Stadtteil konnte in enger Zusammenarbeit mit der Grundstückseigentümerin der Kasernenflächen, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die Grundlage für verbindliche Kaufpreisverhandlungen geschaffen werden.

## **D.15. Erfüllung des Planungsauftrages gem. Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2013**

Der Auftrag des Gemeinderates an die Verwaltung, auf Basis der Planung „Masterplanung Stadt“ Zielvorgaben für die beabsichtigte Stadtteilentwicklung im Bereich der beiden Kasernenareale zu formulieren und auf dieser Basis dieser Zielvorgaben durch ein qualifiziertes Fachplanungsbüro die Machbarkeit prüfen zu lassen, ist mit dem vorliegenden Ergebnis der Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“ des Büro AS+P, Albert Speer + Partner, Frankfurt, das in engster Zusammenarbeit mit der Stabstelle Städtebau, Architektur, Verkehrsentwicklung und Bauleitplanung entstanden ist, erfolgreich erfüllt.

**Mit der Studie und den Rahmenplänen C1 und C2 liegen der Stadt innovative und zugleich wirtschaftliche Lösungen zur Entwicklung eines neuen Stadtteils mit einer breiten Vielfalt von Wohnformen in bis zu 700 Wohneinheiten vor.**

### **E.) Bedeutung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Stadt Schwetzingen:**

Die vorliegenden Ergebnisse der Machbarkeitsstudie US-Konversion sind eine Darstellung, unter welchen Bedingungen an dieser Stelle ein neuer Wohnstadtteil entstehen kann.

Die zur Umsetzung empfohlenen Rahmenpläne C1 und C2 stellen zwei realisierbare Lösungen dar, auf deren Grundlage städtebauliche Entwürfe erlangt und die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet werden kann.

### **F.) Grunderwerb Kasernenflächen auf Basis der vorliegenden Machbarkeitsstudie:**

Auf Basis der Rahmenpläne C1 und C2 wird die Verwaltung beauftragt für eine künftige Umsetzung der Planung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zum Erwerb der Flächen Kaufpreisverhandlungen zu führen.

#### **Anlagen:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Endbericht Machbarkeitsstudie "US-Konversion Schwetzingen - Entwicklung Gesamtareal - Entwicklung neuer Stadtteil. Kilbourne Kaserne / Tompkins Barracks / Städtische Flächen“, bestehend aus<br>Teil 1 (Stand September 2017, aktualisiert September 2019),<br>Teil 2 (Stand September 2019),<br>Anlagen zum Endbericht |
| Anlage 2 | Gemeinderatsbeschluss vom 19.12.2013   |
| Anlage 3 | Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2015   |
| Anlage 4 | Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2016   |
| Anlage 5 | Seite 49, Teil 2 Endbericht Machbarkeitsstudie (3.2. Innovationen)   |

#### Hinweis zu Anlage 1:

Teil 1 und Teil 2 des Endberichtes – inklusive der 32 digitalen Anlagen zum Endbericht auf Datenträger in Teil 1 – werden ausnahmsweise jedem Gemeinderatsmitglied in gebundener Papierform zugesandt.

Oberbürgermeister:    Bürgermeister:    Amtsleiter:    Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 08.10.2019  
Drucksache Nr. 2264/2019

## Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 94 "Postgelände"

### Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

### Beschluss zur 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebenen und eingeholten Stellungnahmen werden behandelt. Die vorgebrachte Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 23.05.2019 erfordert eine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Bezug auf die Ergänzung der notwendigen Umspannstation. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung nach **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Postgelände“ in der Fassung vom 06.11.2019 (**Anlage 2**) wird nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt.
3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Postgelände“ in der Fassung vom 06.11.2019 (**Anlage 2**) werden erneut ausgelegt.
4. Es wird gem. § 4a Abs. 3 bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

#### Erläuterungen:

In der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Postgelände“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau GB einstimmig beschlossen.

Basierend auf diesem Votum hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Vorhabenträger die Satzungsentwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet.

Vorbereitend und als Grundlage des zur Beschlussfassung vorgelegten Satzungsentwurfes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erarbeitet.

Der Satzungsentwurf wurde am 12.04.2018 vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden eingeholt.

Die geplante Bebauung im rückwärtigen Bereich rief eine Reihe von Einwendungen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke hervor. Es fand ein Gespräch zwischen Herrn Oberbürgermeister Pörtl, Herrn Stadtbaumeister Welle und den betroffenen Anwohnern statt, um eine weitgehend einvernehmliche Lösung zu finden. Die Verschattungssituation wurde anhand einer Verschattungsstudie dargestellt und geprüft.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander unterzogen, die zu einer Änderung der Planung in den nachfolgenden Punkten führte.

- Im Teilbereich D werden anstelle von drei Baukörpern nun zwei Baukörper festgesetzt, die weitgehend profilgleich an die vorhandenen Doppelhäuser auf dem Nachbargrundstück angebaut werden. Die Baugrenzen und Baulinien werden entsprechend angepasst.
- Der fußläufige Zugang zur Tiefgarage erfolgt über ein separates Treppenhaus mit Fahrstuhl, das ein eigenes Baufenster erhält.
- Die Bebauung im Teilbereich B wird an den Grundstücksgrenzen zum Flurstück Nr. 506/2 ab dem 1. OG und an den Grundstücksgrenzen zum Flurstück Nr. 506/9 ab dem 3. OG zurückgesetzt. Es werden hier Abstandsflächen nach LBO eingehalten. Die Definition der Baulinien B1, B2 und B3 wird entsprechend angepasst. Die detaillierte Ausgestaltung ist im VEP dargestellt.
- Die maximal zulässigen Wandhöhen wurden geprüft und an die Vorhabenplanung angepasst.
- Im Teilbereich B muss das 5. Geschoss als Staffeldachgeschoss zurückspringen. (Aufgrund der unterschiedlichen Geschoßhöhen gegenüber dem Bestandsgebäude der Post hat der Anbau ein Geschoß mehr.)
- Es wird eine Regelung eingeführt, die zwischen den Gebäuden im Teilbereich A und B Abstandsflächen zulässt, die die Abstandsflächen nach § 5 Landesbauordnung (LBO) unterschreiten dürfen. Die Regelungen des Brandschutzes bleiben hiervon unberührt.
- Im Teilbereich D darf die Baugrenze durch Balkone mit einer maximalen Tiefe von 2,5 m und einer maximalen Länge von 3,5 m (bisher Tiefe 1,5 m, Länge 5,0 m) überschritten werden. Die Änderung berücksichtigt die geänderte Grundrissgestaltung.
- Die Festsetzungen zum Schallschutz werden entsprechend der schalltechnischen Stellungnahme vom 06.12.2018 angepasst.
- Die Hinweise werden mit den eingegangenen Hinweisen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergänzt.

Die vorangehend dargestellten Änderungen wurden im TA am 14.03.2019 beraten. Im Ergebnis wird die geplante Bebauung im Teilbereich B an den Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 507/9 und 506/2 - bis auf eine Grenzbebauung im Erdgeschoss - mit einem

Abstand von mindestens 5,60 m zur westlichen Grundstücksgrenze zurückgenommen. Als Ausgleich wird das Baufenster im Teilbereich C rückwärtig etwas erweitert.

Die Schalltechnische Berechnung wurde daraufhin überprüft. Aufgrund der entstandenen Baulücke im nördlichen Bereich werden für die dahinterliegenden Wohnhäuser einzelne Fassadenabschnitte mit LPB-Erhöhungen um eine Stufe ermittelt, die jedoch nur geringfügig ausfallen. Die Karten (Abb. 3 - 6 auf Seite 12 und 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen) mit Darstellung der Lärmpegelbereich (Abb. 3 - 6 auf Seite 12 und 13 der planungsrechtlichen Festsetzungen) wurden ausgetauscht.

Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Postgelände“ wurde vom 20.05.2019 bis zum 28.06.2019 erneut offengelegt. Gleichzeitig wurde die erneute Anhörung der Behörden durchgeführt.

Während fast alle Stellungnahmen keine Änderung des Bebauungsplans erfordern, weist die Netze BW GmbH erstmalig auf die Notwendigkeit einer Umspannstation zur Versorgung des Gebiets hin. Im Bebauungsplanentwurf der erneuten Offenlage sind Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Damit ist eine solche Station grundsätzlich zulässig. Die notwendige Trafostation führt jedoch zu Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Der zwischen den Netzbetreibern, dem Investor und der Stadt Schwetzingen abgestimmte Standort für die zur Versorgung des Gebiets notwendige Umspannstation wurde in die Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans eingearbeitet. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst. Die zugehörigen Leitungstrassen werden durch ein Geh-; Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Aus der 2. Offenlage gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

#### **Anlagen:**

- **Anlage 1:** Abwägungssynopse zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum vom 14.05.2018 bis 15.06.2018
  
- **Anlage 2:**
  - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Postgelände“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften nebst jeweiliger Begründung, Entwurf Stand 06.11.2019
  - Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Postgelände“, Entwurf Stand 06.11.2019
  - Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 06.11.2019
  - Schalltechnische Untersuchung vom 28.9.2017 und schalltechnische Stellungnahme vom 06.12.2018
  - Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom 06.12.2017
  - Visualisierungen
  - Verschattungsstudie

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **Verkehrliche Situation Rondell - Genehmigung Modellversuch durch die oberste Straßenverkehrsbehörde - Ausbau des Radverkehrs**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Genehmigung des zweijährigen Modellversuchs durch die oberste Straßenverkehrsbehörde des Landes Baden-Württemberg wird zu Kenntnis genommen.
2. Die Gesamtkosten der Verkehrsflächenkonversion Rondell in Höhe von ca. 200.000 EUR werden im Haushalt 2020 zur Verfügung gestellt.
3. Der Antrag auf Förderung aus dem Landesgemeindevkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG) Rad- und Fußverkehr (RuF) auf Fördermittel von bis zu 50 % und wird zur Kenntnis genommen.

### **Erläuterungen:**

Mit Beschluss vom 11.04.2018 (Vorlage-Nr. 2054/2018) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, beim Regierungspräsidium Karlsruhe die Durchführung eines Modellversuchs hinsichtlich eines „ampelfreien“ Rondells zu stellen.

Im Zeitraum April bis August 2019 wurden die Planungen der künftigen Verkehrssituation im Bereich Rondell in Abstimmung mit dem Verkehrsplaner, Herrn Prof. Dr. Hupfer, weiter modifiziert und letztlich der so genannten „Mobilen Verkehrskommission“ des Landes Baden-Württemberg mit Vertretern des Verkehrsministeriums, des Regierungspräsidium Karlsruhe (als höhere Straßenverkehrsbehörde) und des Polizeipräsidiums Mannheim (Sachbereich Verkehr aus dem Führungs- und Einsatzstab) am 22.08.2019 vorgestellt.

Im Rahmen dieses Termins sollte für das Vorhaben eine Genehmigung eingeholt werden, in Teilen von den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (zum Beispiel im Hinblick auf die Führung des Radverkehrs innerhalb der Kreisfahrbahn) abzuweichen.

Das Kernanliegen der Maßnahme, neben dem ampelfreien Rondell ist die gezielte Herausnahme von Straßenflächen für den motorisierten Verkehr, zur Schaffung von neuen Verkehrsflächen für den Radverkehr. Durch diese Maßnahmen werden nicht nur die bestehenden Radwegeverbindungen von der Mannheimer Landstraße, sondern auch die bestehenden Radwege in der Lindenstraße, als auch die neue 2 km lange Süd-Nord-Radverbindung von der Walter-Rathenau-Straße kommend sinnvoll angebunden.

Durch die neue verkehrliche Situation am Rondell wird nicht nur künftig der Radverkehr in Schwetzingen weiter ausgebaut, sondern damit die Verkehrssicherheit für alle

Straßenverkehrsteilnehmer im Rondell gestärkt und eine bundesweit einmalige Konversion von Verkehrsflächen zu Gunsten eines Ausbaus der Radkultur in innerstädtischer Lage umgesetzt.

Von Seiten des Vertreters des baden-württembergischen Verkehrsministeriums wurde der Vorschlag der Stadt Schwetzingen, als eine innovative Idee begrüßt.

Diese Genehmigung / das Einvernehmen wurde für die nunmehr vorliegende Planung mündlich bereits erteilt (die schriftliche Genehmigung steht noch aus), so dass die angedachte verkehrliche Lösung im Bereich Rondell für die Dauer von zunächst zwei Jahren als Modellversuch genehmigt ist. Nach erfolgreicher Erprobungsphase wurde der Stadt analog Schlossplatz eine Dauergenehmigung in Aussicht gestellt.

Innerhalb der zweijährigen „Erprobungsphase“ wird die Verkehrsbehörde der Stadt, aber auch das Polizeipräsidium Mannheim die Situation regelmäßig begutachten und bewerten und im Falle von Auffälligkeiten entsprechende Maßnahmen ergreifen.

Die Kostenschätzung für die Maßnahme in Höhe von 200.000 EUR beruht auf dem aktuell vorliegenden Beschilderungs- und Markierungsplan (Anlage).

Die Verwaltung hat zum 30.09.2019 einen Antrag auf Fördermittel (bis zu 50 % der Gesamtkosten) nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz Rad- und Fußverkehr (LGVFG-RuF) und einen Antrag auf Fördermittel (bis zu 80 % der Gesamtkosten) beim Bundesamt für Güterverkehr auf Grundlage der Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland gestellt.

Der Bereich „Rondell“ ist Bestandteil des RadNETZ Baden-Württemberg (Alltagsroute) und im Hinblick auf die Kriterien zur Priorisierung von Maßnahmenvorschlägen nach dem LGVFG-RuF auf Rang eins (siehe Anlage 2).

Ziel ist es, die Maßnahme im dritten Quartal 2020 durchzuführen, jedoch muss zunächst mit dem möglichen Fördermittelgeber geklärt werden, ob ggf. ein vorgezogener Maßnahmenbeginn (die Zuteilung der Förderung wird erst im März 2020 vorgenommen) möglich ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mittel in Höhe von 200.000 EUR wurden bereits im Rahmen der Haushaltsplanungen 2020 in den Entwurf der Haushaltssatzung aufgenommen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Planung Verkehrsflächenkonversion Rondell

Anlage 2 – Kriterien zur Priorisierung von Maßnahmenvorschlägen nach dem LGVFG-RuF

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 61 Städtebau u.  
Architektur  
Datum: 02.10.2019  
Drucksache Nr. 2261/2019

## **Beschlussvorlage**

**Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **Machbarkeitsstudie Bahnbrücke - Pfaudlerareal**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt die Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie „Planung und Realisierung einer Fuß- und Radfahrbrücke über Bahnanlagen in Schwetzingen“ zu beauftragen.

### **Erläuterungen:**

Wichtiger Aspekt bei der Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnsituation auf dem Pfaudler-Areal ist die Einbindung des neuen Stadtteiles in das innerstädtische Verkehrsnetz und die Gewährleistung einer optimalen Fuß- und Radwegeanbindung. Die entlang des Geländes verlaufende Bahnlinie stellt eine gravierende Zäsur im städtebaulichen Zusammenhang zwischen der Schwetzingen Innenstadt und der Oststadt dar, die besonders für Fußgänger und Radfahrer nur über größere Umwege zu überwinden ist.

Demzufolge liegt ein besonderes Augenmerk auf einen neuen Fuß- und Radwegeübergang zwischen dem Pfaudler-Grundstück im Osten und dem Bahngelände im Westen. Der städtebauliche Masterplan beinhaltet erste Überlegungen zur Ausrichtung und Lage der Brücke, jedoch bislang ohne weitergehende Konkretisierung.

Im Rahmen der Projektkonkretisierung wurde die Erstellung einer Machbarkeitsstudie beschlossen, die von der Deutschen Bahn fachlich geprüft werden wird. Die Erstellung soll durch ein fachlich qualifiziertes Büro erfolgen. Hierfür wurden die Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH sowie die B + F Ingenieure GmbH, unter Vorgabe verschiedener Leistungsbausteine sowie zu erfüllender Anforderungen (vgl. hierzu Anlage Vergabevorschlag), zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Diese Offerten sind am 23.08.2019 bei der Stadt Schwetzingen eingegangen und wurden durch FIRU mbH geprüft und ausgewertet. Die Ergebnisse der Prüfung sind der Anlage 1 Vergabevorschlag zu entnehmen.

Die Verwaltung spricht sich für den Vergabevorschlag zur Vergabe der Machbarkeitsstudie an das Ingenieurbüro Schüßler-Plan aus. Ausschlaggebende Kriterien hierfür sind genannte Referenzen, die angebotenen Leistungsbausteine sowie das Honorar.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 100.000 € wurden bei der Mittelanmeldung für den Haushalt 2020 berücksichtigt.



Die Gesamtkosten werden durch die Stadt Schwetzingen zunächst in voller Höhe übernommen. In einem für die Entwicklung des Pfaudler-Areals in Schwetzingen auszuarbeitenden städtebaulichen Vertrag, wird eine dort festzulegende Kostenübernahme durch den Projektträger EPPLE GmbH vereinbart werden.

**Anlagen:**

*Anlage 1\_ Vergabevorschlag Firu mbH vom 27.08.2019*

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **Hofapotheke, Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung als Verwaltungsgebäude, Beschluss der Vergabe der Generalplanungsleistung**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vergabe der Generalplanungsleistungen für die Renovierung und den Umbau der Hofapotheke an die Bietergemeinschaft Fischer Architekten / rebuild.ing group zum Angebotspreis in Höhe von 578.292,52 EUR brutto wird zugestimmt.

### **Erläuterungen:**

Das Gebäude Hofapotheke wurde gem. Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2017 (Vorlage 1927/2017) erworben, um in dem Gebäude die dringend benötigten Büroflächen für die Stadtverwaltung einrichten zu können.

Zur Ermittlung der Umnutzungsmöglichkeiten des gesamten denkmalgeschützten Gebäudes wurde im Jahr 2018 das Architekturbüro Melcher, Schifferstadt, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie hat die Einschätzungen der Verwaltung, dass das Hauptgebäude als Verwaltungs-/Bürogebäude genutzt werden kann, vollumfänglich bestätigt, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an die Deckenhöhen, Belichtung, Belüftung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen. Im Zuge der Erstellung der Machbarkeitsstudie konnten grundlegende Übereinkünfte zur Nutzung des Gebäudes mit dem Landesdenkmalschutz erzielt werden.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.02.2019 (Vorlage 2162/2019) ist das Gebäude zur Nutzung als Verwaltungsgebäude in der Variante eins zu renovieren und umzubauen.

Die Variante eins umfasst im Wesentlichen, die im Erdgeschoss weitgehend erhaltene Einrichtung der Apotheke zu erhalten und für Bürgerserviceeinrichtungen zu nutzen. Im Erdgeschoss können neben dem Bürgerservicebereich bis zu 4 Büroräume, im ersten OG 5 Büroräume und im Dachgeschoss 3 Büroräume mit einem Besprechungsraum oder einem Großraumbüro eingerichtet werden. Insgesamt können ca. 310 m<sup>2</sup> Bürofläche bei allen drei Varianten geschaffen werden. Für Verkehrsflächen und Nebenräume stünden über alle Geschosse hinweg ca. 80 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Ein bis zwei Kellerräume können für die Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Materialien und ein Kellerraum für den Stromanschluss und eventuell die neue Heizanlage genutzt werden.

Damit der Bürgerservicebereich barrierefrei erreichbar ist, könnte im Eingangsbereich zur

ehemaligen Hofapotheke eine Rampe mit Treppenteil auf dem Gehweg errichtet werden. Die Herstellung einer barrierefreien Gebäudedurchgängigkeit zwischen den Gebäuden Hebelstraße 1, 3 und 7 kann trotz der unterschiedlichen Geschosdeckenhöhen mittels Rampen erreicht werden. Dazu sind in den angrenzenden Gebäuden in den betroffenen beiden Geschossen Raumanpassungen vorzunehmen. Die Außenfassade würde instandgesetzt, die Gauben der Dachfläche zur Straße entsprechend den Umgebungsgebäuden und den Denkmalschutzvorgaben angepasst. Mit der Erneuerung des Aufzugs im Gebäude Hebelstraße 7 kann eine zweiseitige barrierefreie Zugänglichkeit zu den Gebäuden Hebelstraße 1, 3 und 7 sichergestellt werden. Im Zuge der Gebäudedurchgängigkeit ist der Einbau einer neuen einheitlichen elektronischen Schließanlage vorgesehen. Damit auch ein adäquates Gesamterscheinungsbild der Gebäude Hebelstraße 1, 3 und 7 erreicht werden kann, sind die Rathausturmschindeln in Teilen zu erneuern, neu zu streichen, ebenso sind die Fassadenbereiche der Gebäude Hebelstraße 1, 3 und 7 neu zu streichen.

Auf dieser Grundlage wurden in einem europaweitem Verhandlungsverfahren nach VgV die erforderlichen Generalplanungsleistungen durch das Büro Drees&Sommer Infra Consult am 12.07.2019 EU-weit ausgeschrieben.

An der ersten Verfahrensstufe (Teilnahme Wettbewerb) haben zwei Bewerber teilgenommen. Die Prüfung der Teilnehmer ergab, dass alle zwei für die Erbringung der Generalplanungsleistungen geeignet sind.

Alle zwei Teilnehmer haben in der zweiten Verfahrensstufe ein Angebot eingereicht und ihr Planungsbüro und die für die Leistungen vorgesehenen Planer in einem Präsentationstermin am 14.10.2019 vorgestellt.

Die Wertung der Bewerber wurde von Vertretern der Stadt Schwetzingen auf Grundlage der bekanntgegebenen Wertungskriterien (Organisation des Projektteams 20 %, berufliche Qualifikation des Projektteams 10 %, Erfahrungen des Projektteams 40 % und Honorarkosten 30 %) vorgenommen.

Auf Grundlage dieser Bewertungskriterien ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Bietergemeinschaft Fischer Architekten / rebuild.ing group	395,02 Punkte von max. 500 Punkten
2. Bieter	335,01 Punkte von max. 500 Punkten

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise. Die Planungsleistungen erfolgen im Jahr 2020.

Die notwendigen Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2020 entsprechend berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

### Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges der Stadtgärtnerei (Ford Transit – Doppelkabiner)

#### Beschlussvorschlag:

- 1) Der Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges für die Stadtgärtnerei wird zugestimmt.
- 2) Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 30.464,- Euro (incl. 19% Mwst.) zur Beschaffung eines Ersatzfahrzeuges der Stadtgärtnerei wird zugestimmt.  
Der Verwendung von Deckungsmitteln der Kostenstelle 7.2600011.101 Sachkonto 78730000 wird zugestimmt.

#### Erläuterungen:

Das sich derzeit noch bei der Stadtgärtnerei im täglichen Einsatz befindliche Fahrzeug Ford Transit wurde am 11.10.2001 zugelassen. Das Fahrzeug hat mittlerweile eine Gesamtlauflistung von 367.000 Km und eine Nutzungszeit von 18 Jahren. In den letzten 3 Jahren wurde eine größere Anzahl von umfangreichen Reparaturen durchgeführt. Das Fahrgestell weist viele Korrosionsstellen auf, die mit einem erheblichen Reparaturaufwand instand zu setzen wären. Die Korrosion ist inzwischen so weit fortgeschritten, dass es nicht mehr wirtschaftlich ist weitere Teile am Fahrzeug zu ersetzen. Durch die große Anzahl der vorhandenen Mängel ist zu erwarten, dass der TÜV im Rahmen der demnächst anstehenden Untersuchung eine weitere Verlängerung der Nutzung untersagen würde.

Die notwendigen Ausstattungsdetails eines neuen Fahrzeugs wurden von der Gärtnerei definiert.

Die Angebotssumme für das Ersatzfahrzeug beträgt einschließlich der Mehrwertsteuer 30.464,- EUR. Es handelt sich bei diesem Fahrzeug um ein Gebrauchtwagen (Tageszulassung), wodurch die Stadt Schwetzingen einen wesentlichen wirtschaftlichen Vorteil erlangt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die notwendigen Finanzmittel stehen unter der Kostenstelle 7.2600011.101 Sachkonto 78730000 (Projekt Kulturzentrum – Erneuerung BMA) i.H.v. 30.464,- Euro zur Verfügung. Die dafür erforderliche Kostenstelle wird im Produktbereich 1125 von Seiten der Kämmerei neu angelegt. Die Finanzmittel werden auf die neu angelegte Kostenstelle umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Ersatzbeschaffung eines Traktors für die Gärtnerei

### Beschlussvorschlag:

- 1) Der Beschaffung eines Ersatztraktors für die Stadtgärtnerei wird zugestimmt.
- 2) Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 68.900,- Euro (incl. 19% MwSt.) zur Ersatzbeschaffung eines Traktors für die Stadtgärtnerei wird zugestimmt.  
Der Verwendung von Deckungsmitteln der Kostenstelle 7.2600011.101 Sachkonto 78730000 wird zugestimmt.

### Erläuterungen:

Die Stadtgärtnerei setzt für verschiedene Pflegearbeiten z.B.: Zur Laubbeseitigung, Bewässerung von Pflanzflächen und Bäumen einen Traktor als Zugfahrzeug ein. Der Traktor wurde im Jahr 2007 angeschafft und hat mittlerweile 3789 Betriebsstunden geleistet, das entspricht einer Laufleistung von rund 303.120 km. Im Rahmen der aktuellen UVV-Prüfung des Fahrzeugs wurde festgestellt, dass umfangreiche Reparaturleistungen (Erneuerung der Hydraulikanlage, einschließlich der Hubzylinder und der Lenkanlage) erforderlich sind um das Fahrzeug weiter betreiben zu können. Es würden bei Ausführung einer Reparatur Kosten in Höhe von ca. 50.000,- EUR inkl. MwSt. entstehen. Der Restwert des Fahrzeugs beträgt rund 5.000,- EUR. Es besteht die Möglichkeit ein Vorführfahrzeug mit rund 30 Betriebsstunden, Baujahr 2019 für einen Angebotspreis in Höhe von 68.900,- EUR inkl. MwSt. zu kaufen. Ein identisches Neufahrzeug würde rund 80.000,- EUR inkl. MwSt. kosten. Durch den Kauf des Vorführfahrzeugs kann die Stadt Schwetzingen einen Kostenvorteil in Höhe von 11.100,- EUR inkl. MwSt. (rund 15%) nutzen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die notwendigen Finanzmittel stehen unter der Kostenstelle 7.2600011.101 Sachkonto 78730000 (Projekt Kulturzentrum – Erneuerung BMA) i.H.v. 68.900,- Euro zur Verfügung. Die für 2019 geplanten Arbeiten an der Brandmeldeanlage im Kulturzentrum konnten auf Grund von mangelnden Interesse der Firmen nicht ausgeführt werden. Die für das neue Fahrzeug erforderliche Kostenstelle wird im Produktbereich von Seiten der Kämmerei neu angelegt. Die Finanzmittel werden auf die neu angelegte Kostenstelle umgesetzt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Tischvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Deckung Kostenanteil für die S-Bahn Haltepunkte Nordstadt und Hirschacker

### Beschlussvorschlag:

- 1) Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 301.500,- Euro zur Finanzierung des Kostenanteils der 2. Ausbaustufe der S-Bahn Rhein-Neckar für den Streckenabschnitt Mannheim-Karlsruhe wird zugestimmt.
- 2) Der Verwendung von Deckungsmitteln der Kostenstelle 7.26200011.101 Sachkonto 78730000 und der Kostenstelle 7.54100100.103 Sachkonto 78720000 wird zugestimmt.

### Erläuterungen:

Im Rahmen der zweiten Ausbaustufe S-Bahn Rhein-Neckar des Streckenabschnitts Mannheim-Karlsruhe hat sich die Stadt Schwetzingen an den Kosten zu beteiligen.

Für den Haushalt 2019 wurden für die Haltepunkte Nordstadt und Hirschacker zusammen 200.000 EUR, auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Jahren 2017 und 2018, angemeldet. In diesen Jahren wurden erheblich geringere Finanzmittel vom Rhein-Neckar-Kreis der Stadt Schwetzingen in Rechnung gestellt. Dies auf Grund von erheblich verzögerten Projektfortschritten bei der Deutschen Bahn. Die Folge war das in den beiden Haushaltsjahren sehr erhebliche Haushaltsreste entstanden sind. Die 200.000 EUR wurden vom Bauamt geschätzt, da vom Rhein-Neckar-Kreis bis zur Haushaltsaufstellung 2019 keine Kostenprognose vorlag. In der Zeit zwischen der Haushaltsaufstellung 2018 und November 2019 konnte die Deutsche Bahn die Projektumsetzung für beide Haltepunkte, insbesondere für den Haltepunkt Nordstadt, anders als erwartet, schneller in die aktuell laufende Planoffenlage führen.

Durch die jetzt erfreuliche Projektfortentwicklung sind von der Stadt Schwetzingen für den Haltepunkt Nordstadt 186.000,- EUR und für den Haltepunkt Hirschacker 115.500,- EUR, insgesamt 301.500,- EUR als anteilige Kostenumlage an den Rhein-Neckar-Kreis noch im Jahr 2019 zu bezahlen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die notwendigen Finanzmittel stehen unter der Kostenstelle 7.26200011.101 Sachkonto 78730000 (Die für 2019 geplanten Arbeiten an der Brandmeldeanlage im Kulturzentrum konnten auf Grund von mangelnden Interesse der Firmen nicht ausgeführt werden.) i.H.v. 80.727,- Euro und Kostenstelle 7.54100100.103 Sachkonto 78720000 (Der Ausführungsbeginn für das Projekt der Sanierung der Karlsruher Straße ist der 02.03.2020, für die Planungen wurden weniger Kosten in Rechnung gestellt.) in Höhe von 220.773,- € zur Verfügung.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: Oberbürgermeister/  
Stabstelle 01  
Datum: 04.11.2019  
Drucksache Nr. 2280/2019

## **Beschlussvorlage**

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft - Gesellschaftsverträge**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des in der Anlage zu dieser Vorlage befindlichen Gesellschaftsvertrags zur Gründung der „SWG Verwaltungsgesellschaft mbH“ und der Anpassung des Gesellschaftsvertrags der „SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG“ (SWG) zu.

### **Erläuterungen:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2.5.2019 (Beschlussvorlage Drs.-Nr. 2198/2019 vom 15.03.2019) die Gründung der SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft mbH & Co. KG (SWG) beschlossen. Mit dem Beschluss wurde auch der Gesellschaftsvertrag der GmbH & Co. KG verabschiedet. Patrick Körner wurde zum Geschäftsführer der SWG bestellt.

### **Gesellschaftsvertrag der SWG Verwaltungsgesellschaft mbH**

Die Gründung der SWG wird nunmehr erfolgen. Dies erfordert neben der GmbH & Co. KG noch die inhaltliche Bestimmung der Verwaltungsgesellschaft als Komplementärin durch einen weiteren Gesellschaftsvertrag. Im Gegensatz zur GmbH & Co. KG wurde bei der Verwaltungsgesellschaft kein Aufsichtsrat installiert. Dies ist bei kleineren Gesellschaft üblich, da in der Verwaltungsgesellschaft als Komplementärin keine inhaltlichen Beschlüsse und Arbeiten anfallen, dies bleibt allein der GmbH & Co. KG überlassen, die über einen kommunal besetzten Aufsichtsrat verfügt. Die Informationspflichten – vor allem über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Komplementärin – werden der Gesellschafterversammlung zugewiesen und sind damit sichergestellt. Erfahrungsgemäß bewegt sich der Jahresumsatz der Verwaltungsgesellschaft bei wenigen tausend Euro.

Durch die Neufassung des Gesellschaftsvertrags der Verwaltungsgesellschaft mbH wurden einige Anpassungen im Gesellschaftsvertrag der GmbH & Co. KG notwendig, damit beide Verträge synchronisiert sind.

Mit der Gründung der SWG werden – wie vom Gemeinderat beschlossen – die im Eigentum der Stadt Schwetzingen befindlichen Thienhaus-Häuser an die SWG übertragen. Ein entsprechender notarieller Übertragungsvertrag wird nach rechtswirksamer Gründung der SWG abgeschlossen. Die SWG wird umgehend nach Gründung ihre Tätigkeit aufnehmen. Erstes Projekt wird der Neubau des Wohnhauses Lindenstraße 56 sein.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Gründung der Wohnbaugesellschaft entstehen Kosten. Zum einen stellt die Stadt Schwetzingen als Alleingeschafterin ein Festkapital in Höhe von 500.000 € zur Verfügung. Zum anderen entstehen durch die Gründung (Beratung, Erstellung der Verträge, Notarkosten, Eintragungskosten etc.) Kosten. Die anfallenden Kosten werden in den Haushalten 2019 und/oder 2020 bereitgestellt.

**Anlagen:**

Anlage 1: Entwurf Gesellschaftsvertrag SWG Verwaltungsgesellschaft mbH

Anlage 2: Entwurf Gesellschaftsvertrag SWG Schwetzinger Wohnbaugesellschaft  
mbH & Co.KG

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## Neufassung der Polizeiverordnung

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass der beigefügten „Polizeiverordnung gegen umweltschädigendes Verhalten, Belästigung der Allgemeinheit, zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen und über das Anbringen von Hausnummern“ (Polizeiverordnung) zu.

### Erläuterungen:

Die bestehende „Polizeiverordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und gegen umweltschädliches Verhalten, Belästigung der Allgemeinheit, zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen und über das Anbringen von Hausnummern“ (Polizeiverordnung) wurde im November 2000 erlassen und zuletzt im September 2001 im Rahmen der Euro-Anpassung geändert.

Gemäß § 17 Abs. 1 Polizeigesetz (PolG) Baden-Württemberg treten Polizeiverordnungen spätestens 20 Jahre nach ihrem Inkrafttreten automatisch außer Kraft, weshalb nunmehr eine Neufassung der Polizeiverordnung mit Anpassungen nach der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg erfolgt. Zudem wurden Änderungen der Rechtslage und der Rechtsprechung berücksichtigt.

Die Polizeiverordnung ist das zentrale städtische Regelwerk zur Abwehr von Gefahren, die Einzelnen oder der Allgemeinheit drohen, und zur Beseitigung von Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, soweit es im öffentlichen Interesse geboten ist.

Es handelt sich dabei um Sachverhalte, in denen aus Gründen der Abwehr von abstrakten Gefahren nach einer Gesamtabwägung der gegenläufigen öffentlichen und privaten Belange eine ausdrückliche Regelung in der Polizeiverordnung erforderlich ist. Damit wird verdeutlicht, welche Verhaltensweisen im Geltungsbereich der Polizeiverordnung grundsätzlich nicht akzeptiert werden und daher eine Ahndung von Zuwiderhandlungen geboten ist.

Die Polizeiverordnung ist vom Oberbürgermeister zu erlassen (§ 13 Satz 2 PolG), aufgrund der Geltungsdauer von 20 Jahren bedarf sie gemäß § 15. Abs. 2 PolG der Zustimmung des Gemeinderates.

Der Entwurf der Neufassung ist als Anlage 1 der Vorlage beigefügt (Änderungen in Rot).

Zur Vergleichbarkeit der Regelungen der bisher gültigen Polizeiverordnung mit dem Wortlaut der Neufassung ist eine Synopse mit Erläuterungen (Anlage 2) beigefügt.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Polizeiverordnung ab 01.01.2020

Anlage 2 - Polizeiverordnung ab 01.01.2020 - Synopse

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Satzung zum Sonn- und Feiertagsverkauf

### Beschlussvorschlag:

Die „Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen“ wird beschlossen.

### Erläuterungen:

Seit 2008 ist durch das Ladenöffnungsgesetz Baden-Württemberg bestimmt, dass nur noch **drei** verkaufsoffene Sonntage als Satzung durch die Gemeinden festgelegt werden können.

Das Stadtmarketing Schwetzingen e.V. beantragt für das Jahr 2020 folgende verkaufsoffenen Sonntage:

- Sonntag, den 05. April 2020 (Energimesse),
- Sonntag, den 20. September 2020 (Mozartsonntag),
- Sonntag, den 25. Oktober 2020 (Kirchweih).

Diese Termine wurden den Vertretern der Kirchen mitgeteilt.

### Anlagen:

Satzung über den Sonntagsverkauf und die Ladenöffnungszeiten an Veranstaltungssonntagen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,  
Senioren & Kultur,  
Sport  
Datum: 24.10.2019  
Drucksache Nr. 2274/2019

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **Ausschreibung Mittagsverpflegung für Kindergarten, Kernzeit und Hort an den Schulen**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Lieferung der Mittagsverpflegung an den vier Grundschulen und im städtischen Kindergarten im Jahr 2020 europaweit neu auszuschreiben. Vertragsbeginn für die Lieferung des neuen Anbieters ist der 14.09.2020.
2. Die bestehenden Verträge mit den Caterern werden bis zu diesem Zeitpunkt verlängert.
3. Der Gemeinderat beschließt eine der beiden folgenden Ausschreibungsvarianten:
  - a. Die Ausschreibung der Mittagsverpflegung erfolgt gemäß der „DGE-Standards für die Schulverpflegung“.
  - b. Zusätzlich zu den „DGE-Standards für die Schulverpflegung“ wird in der Ausschreibung ein Bio-Anteil von mind. 30 % bei den Mahlzeiten gefordert.

### **Erläuterungen:**

Im Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes zum Thema Betreuungsangebote an Schulen im Jahr 2017 wurde die Verwaltung aufgefordert, die Essenslieferung an den vier Grundschulen und im städtischen Kindergarten neu auszuschreiben.

Aufgrund personeller Engpässe, sowie anderer Themen mit hoher Priorität vor allem im Kindergartenbereich und in der außerschulischen Betreuung, die vorrangig abzuwickeln waren, ist dies bisher noch nicht erfolgt.

Geplant war die Ausschreibung der Mittagsverpflegung zum Ende des Jahres 2019. Die bestehenden Verträge mit den Caterern wurden aus diesem Grund bereits gekündigt. Die Ausschreibung soll für eine Laufzeit von mind. 2 Jahren mit der Option auf eine Verlängerung erfolgen. Da die Leistungen über diesen Zeitraum den Schwellenwert von aktuell 221.000 Euro überschreiten, muss eine europaweite Ausschreibung erfolgen. Die Umsetzung einer europaweiten Ausschreibung ist in dem verbleibenden Zeitraum allerdings nicht mehr möglich.

Die zum Ende des Jahres gekündigten Verträge sollen daher bis zum Ende des Schuljahres 2019/2020 verlängert werden. Die Mittagsverpflegung wird dann im Jahr 2020 ausgeschrieben, so dass bis zum neuen Schuljahr die Vergabe erfolgen kann. Vertragsbeginn für den neuen Anbieter ist der 14.09.2020.

Als Bewertungskriterium für die Vergabe wird zu 100 % der Preis herangezogen. Kriterien wie Qualität der Mahlzeiten, Zuverlässigkeit des Anbieters etc. die für die Vergabe sicherlich auch entscheidend sind, sind im Rahmen einer Ausschreibung nur schwer objektiv zu bewerten und damit jederzeit anfechtbar.

Um die Qualität der Mittagsverpflegung trotzdem sicherzustellen erfolgt Ausschreibung gem. „DGE-Standards für die Schulverpflegung“ (s. Anhang). Anbieter, die diesen Standards nicht entsprechen, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt (Ausschreibungsvariante a).

Darüber hinaus ist auch eine Ausschreibung gem. „DGE-Standard für die Schulverpflegung“ denkbar, die zusätzlich einen Bio-Anteil von mind. 30 % bei der Herstellung der Mahlzeiten fordert. Dies würde zum einen einen höheren Qualitätsstandard bei der Mittagsverpflegung sicherstellen und zum anderen einen Beitrag zur umweltbewussteren Ernährung leisten (Ausschreibungsvariante b).

Durch die Festlegung eines Mindestanteiles an Bioprodukten ist mit Mehrkosten für die Mittagsverpflegung zu rechnen. Diese Mehrkosten müssen entweder durch die Stadt Schwetzingen ausgeglichen werden, oder aber über eine Gebührenerhöhung auf die Eltern umgelegt werden.

Die Kosten für das Mittagessen in der Außerschulischen Betreuung bzw. im Kindergarten belaufen sich zurzeit auf durchschnittlich 3,40 Euro (netto) pro Essen. Hier ist mit einer Preissteigerung aufgrund von steigenden Lebensmittelpreisen, Personalkosten zu rechnen. Genaue Preise können hier noch nicht genannt werden, da die Angebote individuell nach Abgabemenge, Lieferort usw. kalkuliert werden. Auch die Mehrkosten für eine Mittagsverpflegung mit Bio-Anteil können nicht genau beziffert werden. Bei einem Anbieter beispielsweise liegen die Kosten für ein Bio-Menü etwa 25 % über dem des regulären Menüs.

Durch die Festlegung eines Bio-Anteiles werden evtl. auch im Voraus einzelne Anbieter, die keine „Bio-Menüs“ im Angebot haben, ausgeschlossen, so dass mit einer geringeren Beteiligung an der Ausschreibung zu rechnen ist.

Die Vergabemodalitäten sind mit dem Stadtbauamt abgestimmt, das auch die europaweite Ausschreibung durchführen wird.

### **Anlagen:**

DGE-Standard für die Schulverpflegung

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,  
Senioren & Kultur,  
Sport  
Datum: 09.10.2019  
Drucksache Nr. 2266/2019

## **Beschlussvorlage**

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 23.10.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## **Schüler-Zusatzversicherung – Übernahme des Versicherungsbeitrages durch die Stadt Schwetzingen**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Schwetzingen trägt ab Beginn des Schuljahres 2019/20 die Kosten der Schüler-Zusatzversicherung für die vier Grundschulen sowie das Hebel-Gymnasium.

### **Erläuterungen:**

Das Thema Schüler-Zusatzversicherung wurde auf verschiedenen Ebenen (Landespolitik, AG-Schulverwaltungsämter und Städtetag) breit diskutiert. Die Stadt Schwetzingen schließt sich vielen anderen Kommunen an, die die bisherige freiwillige und von Eltern mit 1 Euro pro Schüler abgeschlossene Schüler-Zusatzversicherung nunmehr in die städtische Finanzierung zu übernehmen, um eine Basisversicherung der Schülerschaft zu gewährleisten.

Die Schüler-Zusatzversicherung, die vom Badischen Gemeinde-Versicherungsverband Karlsruhe (BGV), und von der Württembergischen Gemeinde-Versicherung a.G., Stuttgart (WGV), angeboten wird, soll Risiken abdecken, die von der gesetzlichen Unfallversicherung nicht abgedeckt sind. Es handelt sich um eine Art Kombi-Produkt aus privater Haftpflicht-, Unfall- und Sachversicherung. Die Zusatzversicherung wurde bislang über die Schulen aufgrund eines Gruppenversicherungsvertrages abgeschlossen. Dabei haben die Schulen die Versicherungsbeiträge erhoben und diese an die Versicherung gezahlt. Die Schule bestätigte auf dem Versicherungsausweis die Zahlung des Beitrags und übergab das Original an die Eltern.

Der bisherige Gruppenversicherungsvertrag wurde zum Schuljahr 2019/20 seitens des Landes gekündigt. Das Land argumentierte auch, dass nicht gewollt sei, dass durch die Beteiligung der Schulen Zweifel an der Freiwilligkeit aufkämen. Durch die Änderung der Praxis würden Lehrkräfte dadurch auch nicht mehr unbeabsichtigt zu Versicherungsvermittlern. Auch datenschutzrechtliche Bedenken können nunmehr ausgeschaltet werden.

Ein ergänzender Versicherungsschutz für Schulweg, Schule und schulische Veranstaltungen (inklusive Schulpraktika und Schullandheimaufenthalte) scheint jedenfalls sinnvoll. Damit erhalten auch die Kinder eine Grundabsicherung, deren Eltern keine sonstigen Versicherungen abgeschlossen haben. Grundsätzlich obliegt es weiterhin den Eltern und Erziehungsberechtigten für individuellen, ergänzenden und ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen, insbesondere auch beim Thema Invaliditätsabsicherung.

Andere angebotene Versicherungspakete, so der Austausch mit anderen Kommunen, werden allerdings nicht unterstützt (z.B. Fahrrad- oder Musikinstrumentenversicherungen). Zum einen werden die Schulen samt Sekretariaten etwas entlastet und vor allem ist durch die städtische Beitragsübernahme ausnahmslos jede Schülerin und jeder Schüler versichert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Grundlage für den Versicherungsbeitrag von weiterhin 1 Euro pro Schüler/in ist die jährliche Schulstatistik. Auf dieser Basis wurde anteilig für das Haushaltsjahr 2019 der Anteil des Schuljahres 2019/20 i.H.v. 474 Euro bereits an die Versicherung gezahlt.

Ausgehend von den bisherigen Zahlen (1.634 Schüler/innen) hält sich die Summe in den Folgejahren im überschaubaren Rahmen. Da es sich jedoch um eine freiwillige Übernahme des Versicherungsbeitrages handelt, und Auswirkung für die Zukunft hat, bedarf es der Zustimmung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 40 Amt für Familien,  
Senioren & Kultur,  
Sport  
Datum: 09.10.2019  
Drucksache Nr. 2265/2019

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 23.10.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## Vereinsförderung - Investitionszuschüsse 2020

### Beschlussvorschlag:

1. Folgende Vereine erhalten gemäß den Vereinsförderrichtlinien der Stadt Schwetzingen auf Basis der eingereichten Antragssumme im Haushaltsjahr 2020 einen maximalen Investitionszuschuss in nachfolgend genannter Höhe:
  - a. Turnverein 1864 e. V. Schwetzingen 12.000 Euro
  - b. DJK 1910 Schwetzingen e. V. 16.442,40 Euro  
Vorfinanzierung Zuschuss Badischer Sportbund 12.331,80 Euro
  - c. Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e. V. 13.044,11 Euro
  - d. Sportfliegerclub Schwetzingen e. V. 28.800 Euro
2. Der Verein DJK Schwetzingen e. V. bringt auf seinem Gelände einen ca. 65 Meter langen Zaun an und übernimmt hierfür die Materialkosten. Die Stadt trägt die Leistungen des städtischen Bauhofes im Wert von ca. 3.000 Euro.

### Erläuterungen:

Folgende Maßnahmen wurden von den Vereinen zur Bezuschussung fristgerecht beantragt:

1. Der Turnverein 1864 e. V. Schwetzingen beabsichtigt eine Calisthenics-Anlage im Wert von rund 30.000 Euro anzuschaffen. Der Zuschuss gem. Vereinsförderrichtlinien beträgt 40 %, d. h. 12.000 Euro. Eine Vorfinanzierung des Zuschusses vom Badischen Sportbund ist nicht notwendig.
2. Die DJK 1910 Schwetzingen e. V. plant den Inlinehockeyplatz mit einem neuen Kunststoffbelag auszustatten. Die Gesamtkosten betragen rund 41.106 Euro, inkl. Eigenleistungen. Der städtische Zuschuss beläuft sich damit auf 16.442,40 Euro (40 %). Eine Vorfinanzierung des Zuschusses des Badischen Sportbundes (30%) wurde ebenfalls beantragt (12.331,80 Euro).
3. Der Tennisclub Blau-Weiß Schwetzingen e. V. hat mit seinem Schreiben im Mai 2019 einen städtischen Zuschuss für die Erstellung eines Kleinfeldplatzes mit Kunststoffrasen beantragt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 32.610,28 Euro. Die Summe für den städtischen Zuschuss liegt damit bei 13.044,11 Euro (40 %).



4. Der Sportfliegerclub Schwetzingen e. V. hat mit seinem Schreiben im Juni 2019 einen Investitionszuschuss für die bereits getätigte Anschaffung eines gebrauchten Ultraleichtflugzeugs zur Aktualisierung des Flugzeugparks beantragt. Der Zuschuss würde 28.800 Euro (40%) der eingereichten Kosten von 72.000 Euro betragen.
5. Der Verein DJK Schwetzingen e. V. hat mehrfach den Wunsch geäußert, das Gelände zu umzäunen und plant die konkrete Umsetzung. Damit wird auch der Beleuchtungsmast gesichert. Der Verein trägt die Materialkosten und hat um Unterstützung durch Bauhofleistungen gebeten. Diese betragen laut Bauhofleiter Ziegler ca. 3.000 Euro.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Mittel sind bereits in den Anmeldungen für den Haushalt 2020 enthalten. Die Auszahlung erfolgt nach entsprechendem Rechnungsnachweis.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,  
Senioren & Kultur,  
Sport  
Datum: 10.10.2019  
Drucksache Nr. 2248/2019

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 23.10.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## Reiterverein 1952 Schwetzingen e.V. - Erhöhung des Zuschusses für das Reitturnier

### Beschlussvorschlag:

Der Reiterverein 1952 Schwetzingen e. V. erhält ab dem Jahr 2019 einen Zuschuss für das Reitturnier i. H. v. 5.000 EUR.

### Erläuterungen:

Aufgrund gestiegener Kosten und erforderlicher höherer Preisgelder wurde dem Reiterverein dieses Jahr bereits ein Zuschuss von 5.000 EUR, statt zuvor 3.500 EUR, ausgezahlt. Gleichzeitig sollen die Leistungen des Bauhofes (ca. 700 EUR) bis auf Weiteres ohne Verrechnung erfolgen. Hintergrund dieser Bezuschussung ist, dass viele Vereinsaktivitäten nicht in solch einem Rahmen stattfinden könnten, wenn eine Unterstützung der Stadt nicht gewährleistet wäre.

### Finanzielle Auswirkungen:

Wegen der weiteren jährlichen Haushaltsrelevanz erfolgt die Vorlage zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Verlängerung des Erbbauvertrages mit dem Fußballclub Badenia 1959 e.V. für das Grundstück Eiskellerweg

### Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen verlängert den bereits bestehenden Erbbauvertrag mit dem Fußballclub Badenia e.V. 1959 in Schwetzingen.

Die Laufzeit beträgt 30 Jahre und der jährliche Erbbauzins wird auf 200 EUR festgesetzt.

Zusätzlich wird eine Wertsicherungsklausel vereinbart.

### Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen hat am 22. Dezember 1969 einen Erbbauvertrag mit dem Fußballclub Badenia e.V. 1959 in Schwetzingen über das Gelände Eiskellerweg Flurstück Nr. 7300 abgeschlossen.

Der Fußballclub Badenia e.V. hat auf diesem Gelände ein Clubhaus, einen Sportplatz und drei Tennisplätze errichtet.

Der Erbbauvertrag mit einer 50-jährigen Laufzeit endet am 4. Mai 2020. Im Erbbauvertragsvertrag ist eine Option zur Verlängerung vereinbart. Da der FC Badenia 1959 e.V. den Spielbetrieb weiter aufrechterhalten will, wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Der bisherige jährliche Erbbauzins wird von 177 EUR auf 200 EUR erhöht. Der Erbbauvertrag wird um 30 Jahre verlängert. Zusätzlich wird eine Wertsicherungsklausel vereinbart.

### Anlagen:

Erbbauvertrag  
Lageplan

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Ausscheiden von Stadtrat Michael Franz aus dem Gemeinderat

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt gemäß § 31 (1) Gemeindeordnung (GemO) fest, dass Stadtrat Michael Franz wegen Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 16 Abs. 1 und 2 GemO zum 30.11.2019 aus dem Gemeinderat ausscheidet.

### Erläuterungen:

Stadtrat Michael Franz hat mit Schreiben vom 26. September 2019 erklärt, dass er zum 30.11.2019 aus dem Gemeinderat ausscheiden möchte.

Gemäß § 31 (1) GemO kann ein/e Stadtrat/rätin bei Vorliegen eines wichtigen Grundes aus dem Gemeinderat ausscheiden, wenn der Gemeinderat den Grund anerkennt.

Stadtrat Michael Franz hat mitgeteilt, dass er seit längerer Zeit projektbedingt in Hamburg tätig ist, jedoch davon ausgegangen ist, dass er Ende Oktober dieses Jahres wieder in der Region tätig sein wird und dann wieder regelmäßig an Sitzungen teilnehmen kann. Jetzt hat sich beruflich eine neue Möglichkeit aufgetan und er hat ein Stellenangebot, das ihn für längere Zeit an den Norden bindet und durch das er beruflich deutschlandweit tätig ist.

§ 16 Abs. 1, Ziffer 4 GemO sieht eine Ablehnung der ehrenamtlichen Tätigkeit vor, wenn man häufig oder langdauernd von der Gemeinde beruflich abwesend ist.

In Würdigung aller einzelnen Umstände hat der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob dem/der Stadtrat/rätin die Weiterführung seines Ehrenamtes zugemutet werden kann.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

---

## Nachrücken von Herrn Markus Bürger

### Beschlussvorschlag:

Als Nachfolger für Stadtrat Michael Franz wird der bei der Gemeinderatswahl am 26.05.2019 festgestellte Ersatzbewerber

### Herr Markus Bürger

durch den Oberbürgermeister verpflichtet und tritt mit Wirkung zum 01.12.2019 in den Gemeinderat ein. Hintergründe gemäß § 29 Gemeindeordnung (GemO) liegen nicht vor.

### Erläuterungen:

Gemäß § 31 (2) GemO rückt der/die als nächste Ersatzperson festgestellte Bewerber/in nach, wenn ein Stadtrat im Laufe der Amtszeit ausscheidet.

Der nächste Ersatzbewerber des Wahlvorschlages der CDU wurde angeschrieben und gebeten, innerhalb einer Woche zu erklären, ob Ablehnungs- oder Hinderungsgründe für sein Nachrücken bestehen.

Nachdem Herr Markus Bürger keine entsprechenden Gründe geltend gemacht hat, die ihn an einer Übernahme und Ausführung des Amtes hindern und auch das Zulassungsverfahren für die letzte Gemeinderatswahl keine Ablehnungs- oder Hinderungsgründe erbrachte, bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken, Herrn Markus Bürger zu verpflichten.

Da Stadtrat Michael Franz zum 30.11.2019 ausscheidet, erfolgt die Verpflichtung mit Wirkung zum 01.12.2019.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

# Stadt Schwetzingen

Amt: 10 Hauptamt  
Datum: 25.10.2019  
Drucksache Nr. 2277/2019

## Beschlussvorlage

**Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.11.2019**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- öffentlich -**

---

## Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt im Wege der Einigung der Neubesetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien auf Grund des Vorschlages der CDU.

Die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des neugebildeten beschließenden Bildungs- und Kulturausschusses sind bis auf den Vorschlag der CDU identisch mit den bisherigen Mitgliedern und stellvertretenden Mitglieder des beratenden Kulturausschusses.

### Erläuterungen:

Mit dem Ausscheiden von Stadtrat Michael Franz, CDU, sind die Ausschüsse und sonstige Gremien neu zu besetzen.

Der künftige Stadtrat Markus Bürger wird Mitglied im Kultur- und Bildungsausschuss, Stadträtin Rita Erny Stellvertreterin. Darüber hinaus wird Herr Bürger Mitglied des Technischen Ausschusses und stellvertretendes Mitglied im Verwaltungs- und Werksausschuss.

Gleichzeitig ist über die Besetzung des neuen beschließenden Kultur- und Bildungsausschusses zu entscheiden. Zur Besetzung des Kultur- und Bildungsausschusses ist kein Änderungsvorschlag eingegangen, sodass die Besetzung, mit o.g. Ausnahme, dem bisherigen Kulturausschuss entspricht.

Die aktuelle Liste ist beigelegt.

### Anlagen:

Namentliche Besetzung der Ausschüsse

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

## Beschlussvorlage

**Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019**

**- 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 Vorzimmer OB Dr. Pörtl vom 22.10.2019
- Aufstellung Freiwillige Feuerwehr vom 25.10.2019
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 04.11.2019
- Aufstellung Oberbürgermeister Dr. Pörtl vom 05.11.2019

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: