



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Am Mittwoch, 27.09.2023, 17:30 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, großer Sitzungssaal, eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bürgerfragestunde
- 3. Gemeinderatsangelegenheiten**
 - 3.1. Ausscheiden von Stadtrat Simon Abraham aus dem Gemeinderat
 - 3.2. Nachrücken von Frau Bärbel Schifferdecker in den Gemeinderat
 - 3.3. Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien
- 4. Bebauungspläne**
 - 4.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 „Bismarckstraße –Marstallstraße“ mit Vorhaben-und Erschließungsplan und örtliche Bauvorschriften - Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 4.2. Bebauungsplan Nr. 76/1 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss über die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
5. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Herzogstraße / Schlossplatz - Entwicklung Bereich Capitol - Grundstücksverkäufe sowie finanzielle und sanierungsbezogene Auswirkungen
6. Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung US-Konversion
7. Schwetzingener Höfe - Fördermodell für den Wohnungseigentumserwerb
8. Rad- und Fußgängerbrücke Schwetzingen - Vergabe von Projektmanagementleistungen
9. Initiative Radkultur - Bewerbung für das große Förderpaket 2024/25
10. Antragsstellung für das Förderprogramm Klimaschutz-Plus: Klimaneutrale Kommunalverwaltung

11. Beschaffung eines Wechselladerfahrzeug mit Kran für die Feuerwehr
12. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
13. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 21.09.2023

Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister

Amt: 01
Öffentlichkeitsarbeit
und Gemeinderat
Datum: 28.08.2023
Drucksache Nr. 2752/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Ausscheiden von Stadtrat Simon Abraham aus dem Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stellt gemäß § 31 GemO fest, dass Stadtrat Simon Abraham wegen Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäß § 16 Abs. 1 und 2 GemO zum 31.08.2023 aus dem Gemeinderat ausgeschieden ist.

Erläuterungen:

Stadtrat Simon Abraham hat mit Schreiben vom 31.07.2023 erklärt, dass er spätestens zum 31.08.2023 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.

Wenn ein/e Stadtrat/rätin mehr als 10 Jahre dem Gemeinderat angehört hat, was bei Stadtrat Simon Abraham zutrifft, kann er/sie gemäß § 16 GemO aus dem Gemeinderat ausscheiden. Darüber hinaus macht Herr Abraham berufliche und familiäre Gründe geltend.

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:

Amtsleiterin:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 01
Öffentlichkeitsarbeit
und Gemeinderat
Datum: 28.08.2023
Drucksache Nr. 2753/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Nachrücken von Frau Bärbel Schifferdecker in den Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Als Nachfolgerin für Stadtrat Simon Abraham tritt die bei der Gemeinderatswahl am 26.05.2019 festgestellte Ersatzbewerberin

Frau Bärbel Schifferdecker

in den Gemeinderat ein und wird durch den Oberbürgermeister verpflichtet.
Hinderungsgründe gemäß § 29 Gemeindeordnung (GemO) liegen nicht vor.

Erläuterungen:

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

Die erste Ersatzbewerberin des Wahlvorschlages der SPD wurde angeschrieben und gebeten, innerhalb einer Woche zu erklären, ob Ablehnungs- oder Hinderungsgründe für ihr Nachrücken bestehen.

Nachdem Frau Bärbel Schifferdecker erklärt hat, dass ihr keine Umstände bekannt sind, die sie 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, Frau Bärbel Schifferdecker zu verpflichten.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiterin:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 01
Öffentlichkeitsarbeit
und Gemeinderat
Datum: 29.08.2023
Drucksache Nr. 2758/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt im Wege der Einigung die Neubesetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien aufgrund des Vorschlags der SPD.

Erläuterungen:

Mit dem Ausscheiden von Stadtrat Simon Abraham, SPD, sind die Ausschüsse und sonstigen Gremien neu zu besetzen.

Frau Bärbel Schifferdecker wird Mitglied im Verwaltungsausschuss und im beschließenden Werksausschuss. Bei den Aufsichtsräten Stadtwerke Schwetzingen KG bzw. VerwaltungsGmbH wird Stadtrat Hans-Peter Müller Mitglied.

Frau Bärbel Schifferdecker wird stellvertretendes Mitglied in allen Ausschüssen und sonstigen Gremien, in denen auch Stadtrat Simon Abraham stellvertretendes Mitglied war.

Anlagen:

Namentliche Besetzung der Ausschüsse und sonstiger Gremien

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

(In den Sitzungen des Technischen Ausschusses am 05.07.2023 und 20.09.2023 vorberaten)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 „Bismarckstraße – Marstallstraße“, mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtliche Bauvorschriften, Schwetzingen
Hier: Auslegungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 20.09.2023, Anlage A 5) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach Anlage A 5 zugestimmt.
2. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bismarckstraße – Marstallstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den Regelungen des Vorhaben – und Erschließungsplans einschließlich der Begründung, sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bismarckstraße – Marstallstraße“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.09.2023.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bismarckstraße – Marstallstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Ermittlung der Verkehrskenndaten durch BS Ingenieure vom 01.12.2022 für die Schalluntersuchung, die Schalltechnische Untersuchung durch Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 11.04.2023 und dem Grünordnungsplan mit Darstellung der Umweltbelange durch Landschaft+ - Dr. Ulrike Sacher vom 05.07.2023 offengelegt.

4. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern. Gleichzeitig werden die Unterlagen im Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.

Erläuterungen:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 101 „Bismarckstraße – Marstallstraße“ in der Fassung vom 20.09.2023 mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie

die örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

1. Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat in seiner Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für die Grundstücke Flst.-Nrn. 552/5, 537, 538, 552/2 und 555/13 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer 3-wöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der zwischenzeitlich vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Vorbereitend und als Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die erwähnten Fachgutachten eingeholt.

Die Planung umfasst das folgende Bauvorhaben:

1. ein dreigeschossiges Gebäude entlang der Bismarckstraße im Bereich der Grundstücke 537, 538 und teilweise 552/5,
2. fünf Stadthäuser entlang der Marstallstraße auf den Grundstücken 552/5, 552/13, 555/2,
3. eine Tiefgarage mit allen notwendigen Kfz-Stellplätzen, sowie notwendigen Fahrrad-Stellplätzen für das Gesamtvorhaben unter den in Ziffer 1 und 2 genannten Gebäuden mit insgesamt 30 Pkw-Stellplätzen.
4. zwei gewerblich nutzbare 1-geschossige Gebäude im Innenhof,
5. drei über die Marstallstraße erreichbare oberirdische Pkw-Stellplätze
6. 30 Fahrradabstellplätze, davon 22 in der Tiefgarage.

Der für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitete Durchführungsvertrag sichert die Umsetzung des Vorhabenprogramms, die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Vorgaben, die geordnete und auf die Leistungsfähigkeit des städtischen Abwassernetzes abgestimmte Niederschlagsentwässerung und artenschutzrechtliche Belange für Vögel und Fledermäuse. Wegen der Einzelheiten wird auf die Vorhabenpläne verwiesen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind erfolgt.

Vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

3. Trägerbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2022; Frist bis 09.12.2022 um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 19 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 10 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Finanzielles:

Bebauungspläne und Baulandumlegung, Produkt/Kostenstelle 51100001

Anlagen:

- A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 20.09.2023
- A 2: Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.09.2023
- A 3: Begründung in der Fassung vom 20.09.2023
- A 4: Vorhaben- und Erschließungsplan wird nachgereicht
- A 5: Synopse in der Fassung vom 20.09.2023
- A 6: Grünordnungsplan mit Darstellung der Umweltbelange in der Fassung vom 05.07.2023
- A 7: Ermittlung Verkehrskennndaten für die Schalluntersuchung in der Fassung vom 01.12.2022
- A 8: Schalltechnische Untersuchungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 11.04.2023

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 62 Amt für
Stadtentwicklung
Datum: 04.09.2023
Drucksache Nr. 2760/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 76/1 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße,,
Billigung des Bebauungsplan-Entwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften sowie
Beschluss über die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der
Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen (Synopsis vom 20.09.2023, Anlage A 4) werden behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, der vorgesehenen Behandlung nach dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung nach Anlage A 4 zugestimmt.
2. Die Stadt Schwetzingen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76/1 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ mit Örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.09.2023.
3. Die Stadt Schwetzingen beschließt zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76/1 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ mit Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Fachbeitrag Schall durch ModusConsult vom Januar 2023, der Artenschutzrechtlichen Begutachtung durch Zieger-Machauer und dem Grünordnungsplan mit Darstellung der Umweltbelange durch Landschaft+ - Dr. Ulrike Sacher vom 05.07.2023 im Internet veröffentlicht.

4. Die Stadt Schwetzingen beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern. Gleichzeitig werden die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Erläuterungen:

Anlass für die Planung ist eine innerstädtische Gewerbebrache, die einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden soll. Dies ist auch im Sinne einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die Schaffung von Wohnraum kann zudem ein wertvoller Beitrag zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in Schwetzingen geleistet werden.

Ergänzend soll auch der unmittelbar südlich angrenzende Garagenhof mit einem hohen Versiegelungsgrad und eher geringer baulicher Nutzung in die planerischen Überlegungen zur Innenentwicklung einbezogen werden. So kann insgesamt ein großzügiger Blockinnenbereich mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität entstehen.

Ziel ist es, durch die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 76 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ Planungsrecht für eine verdichtete Wohnbebauung in günstiger Lage zur Schwetzinger Innenstadt und zum Hauptbahnhof zu schaffen. Es handelt sich um eine Angebotsplanung; somit liegt es letztlich in der Hand des Grundstückseigentümers, ob dieser Gebrauch von dem Angebot macht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76/1 „Maximilianstraße, Berliner Straße, Antonisstraße, Karlstraße“ in der Fassung vom 20.09.2023 mit Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.09.2023 werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Ergänzend ist eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus vorgesehen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

1. Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 für die Grundstücke Flst.-Nrn. 1210/27, 1206/19, 1210/14, 1210/20, 1210/25, 1206 und 6264 beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brache zum Zwecke einer verdichteten Wohnbebauung zu schaffen.

Ferner wurde die Durchführung einer Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Trägerbeteiligung beschlossen.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind erfolgt.

Vom 13.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es liegt eine Stellungnahme von 2 Bürgern vor.

3. Trägerbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2023; Frist bis 21.04.2023 um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 22 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 2 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Finanzielles:

Produkt/Kostenstelle 51100001
Sachkonto 44310000

Der Investor Herr Yagmur übernimmt seinen vertraglichen Anteil von 60% an den gesamten Planungskosten.

Anlagen:

- A 1: Bebauungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 20.09.2023
- A 2: Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.09.2023
- A 3: Begründung in der Fassung vom 20.09.2023
- A 4: Synopse in der Fassung vom 20.09.2023
- A 5: Örtliche Bauvorschriften vom 20.09.2023
- A 6: Fachbeitrag Schall in der Fassung vom Januar 2023
- A 7: Artenschutzrechtliche Begutachtung in der Fassung vom 12.01.2023
- A 8: Grünordnungsplan mit Darstellung der Umweltbelange in der Fassung vom 05.07.2023

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für
Stadtentwicklung
Datum: 04.09.2023
Drucksache Nr. 2763/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Herzogstraße / Schlossplatz Entwicklung Bereich Capitol: Grundstücksverkäufe sowie finanzielle und sanierungsbezogene Auswirkungen

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgestellten Planungen für die vorgesehenen Verkäufe der Objekte Herzogstraße 28 (Capitol), Herzogstraße 24, Herzogstraße 27 und Heidelberger Straße 10 (Scheune), sowie zur Platzgestaltung und der Umsetzung des Durchgangs von der Herzogstraße zur Mannheimer Straße 24 (Fußgängerzone) und die damit zusammenhängenden finanziellen und sanierungsbedingten Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der dargestellten Preise und Sanierungsförderabsichten die notwendigen Verträge vorzubereiten und zur Beschlussfassung vorzulegen. Diese beinhalten die Kaufverträge sowie die relevanten Vertragsbestandteile, wie die Städtebaulichen Verträge, Modernisierungs- und Ordnungsmassnahmevereinbarungen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt im Oktober 2023 den Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes zu stellen, die für die Umsetzung und Abrechnung der Sanierungsprojekte im Gebiet erforderlich sind.

Erläuterungen:

Im Januar 2023 ging die Absichtserklärung zum Kauf und zur Entwicklung des Capitol-Areals durch den Investor ein. Am 19.04.2023 stellten Stadt und Investor dem Technischen Ausschuss das Projekt insbesondere aus städtebaulicher Sicht vor. Schwerpunkt waren die konzeptionellen Überlegungen für die Entwicklung im Bereich Herzogstraße 28 (Sanierung Capitol), Herzogstraße 24 (Neubau), Herzogstraße 27 (Neubau) und Heidelberger Straße 10 (Sanierung Scheune) und die damit verbundene Präzisierung der Sanierungsziele für das Gebiet.

Der Gemeinderat hat die konzeptionelle Planung und die entsprechende Fortschreibung des Zielplans Stadt „Bereich Capitol“ der städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Herzogstraße / Schlossplatz in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 10.05.2023 formell beschlossen (Drucksache 2706/2023/1).

Finanzielle Auswirkungen:

Im Folgenden möchte die Verwaltung nochmals einen zusammengefassten Überblick über die finanziellen Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen im Bereich Capitol geben, insbesondere zu den Verkaufspreisen und dem erzielbaren Ertrag der betreffenden Grundstücke.

Zudem werden die Möglichkeiten der Sanierungsförderung (Finanzhilfen aus dem Programm der Städtebauförderung, i. d. R. 60 % - nachfolgend „Bund / Land“ genannt) angeführt, die im Rahmen dieser Maßnahmen in Anspruch genommen werden, sowie der erforderliche Investitionsaufwand (i. d. R. der 40 % Eigenanteil der Stadt, der Kommunen bei der Städtebauförderung sowie die nicht förderfähigen Aufwendungen – nachfolgend „Stadt“ genannt).

Die städtischen Grundstücke Herzogstraße 24, Herzogstraße 27, Herzogstraße 28 sowie Heidelberger Str. 10 liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Herzogstraße / Schlossplatz“. Die Stadt Schwetzingen führt hier ein umfassendes Sanierungsverfahren durch. Nach § 153 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Stadt Schwetzingen verpflichtet, die Grundstücke zum sogenannten sanierungsbedingten Endwert, das heißt inklusive der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung zu veräußern. Für die bevorstehenden Rechtsgeschäfte wurde von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen jeweils ein Gutachten über den sanierungsbedingten Endwert erstellt. Somit ergibt sich nach den §§ 152 ff BauGB der gesetzlich vorgeschriebene gutachterlich ermittelte Mindestverkaufspreis.

Die Objekte in der Übersicht (s. Anlage 1):

Herzogstraße 28 „Capitol“ Flst.-Nr. 319/11

Die Stadt beteiligt sich an den förderfähigen Modernisierungskosten (ca. 3,5 Mio. EUR) des Investors der in der Modernisierungsvereinbarung (städtebaulicher Vertragsteil im Kaufvertrag) definierten Modernisierungsmaßnahmen durch Gewährung eines Zuschusses in Höhe von maximal 500.000 EUR. Dieser Zuschuss erfährt eine Teilfinanzierung von 60 % Bund / Land (max. 300.000 EUR) und von 40 % Stadt (maximal 200.000 EUR). Die Förderung (Modernisierungszuschuss von max. 500.000 EUR) wurde im Aufstockungsantrag 2022 bereits berücksichtigt und durch die Aufstockung der Finanzhilfen von Bund / Land sichergestellt.

Der Verkaufspreis beläuft sich auf 660.000 EUR. Somit beläuft sich für das Capitol abzüglich des 40 % städtischen Anteil an der Sanierungsförderung (max. 200.000 EUR) sowie der Rückzahlung des 60% Anteil der sanierungsbedingten Einnahme aus der Wertsteigerung des Grundstücks (= 8.914,80 EUR) ein Resterlös von 265.943,20 EUR im städtischen Haushalt.

Heidelberger Str. 10 „Denkmalgeschützte Scheune“ Flst. -Nr. 285

Die Stadt beteiligt sich an den förderfähigen Modernisierungskosten (ca. 2,6 Mio. EUR) des Investors der in der Modernisierungsvereinbarung definierten Modernisierungsmaßnahmen durch Gewährung eines Zuschusses in Höhe von maximal 150.000 EUR. Dieser Zuschuss wird zu 60 % = 90.000 EUR durch Bund / Land und zu 40 % = 60.000 EUR durch die Stadt getragen. Auch diese Bezuschussung in Höhe von 150.000 EUR wurde im Aufstockungsantrag 2022 berücksichtigt und durch die Aufstockung der Finanzhilfen sichergestellt.

Der Verkaufspreis für den Grundstücksanteil von 617/975 m² der denkmalgeschützten

Scheune beläuft sich auf 516.800 EUR. Das Objekt ist eine Bestandsimmobilie. Somit verbleibt für die Heidelberger Str. 10 abzüglich des 40 % städtischen Anteil an der Sanierungsförderung (max. 60.000 EUR), sowie der Rückzahlung des 60% Anteil aus der sanierungsbedingten Einnahme der Wertsteigerung des Grundstücks (= 7.033,80 EUR) ein Resterlös von 461.489,20 EUR.

Herzogstraße 24 Flst.-Nr. 314 und Flst.-Nr. 315

Das Grundstück wurde mit Sanierungsfördermitteln für 250.000 EUR erworben. Es wird für 514.400 EUR verkauft. Der 60 % Anteil am Mindestverkaufspreis (= 428.904 EUR) in Höhe von 257.342,40 EUR müssen als Rückzahlung an Bund / Land abfließen.

Auf diesem Grundstück findet keine weitere Modernisierung statt, und es besteht auch keine Förderzusage. Als Einnahme kann der Überschuss aus dem Verkaufserlös und der 40 % Anteil am Mindestverkaufspreis (= 171.561,60 EUR) im Haushalt zu Buche schlagen. Dieser beläuft sich auf insgesamt 157.057,60 EUR.

Herzogstraße 27 Flst.-Nr. 287

Das Grundstück wurde mit Sanierungsfördermitteln für 680.000 EUR erworben. Das Grundstück wurde neu vermessen und ein 50 % iger Grundstücksanteil kommt zum Verkauf für 493.400 EUR. Das verbleibende Grundstück wird dem künftigen Platz zufallen. Der 60 % Anteil am gutachterlich ermittelten Mindestverkaufspreis in Höhe von 281.569,20 EUR müssen als Rückzahlung an Bund / Land abfließen. Der Überschuss aus dem Verkaufserlös und der 40 % Anteil am Mindestverkaufspreis in Höhe von 187.712,80 EUR. Durch den Teilgrundstücksverkauf entsteht ein negatives Salo von 60.169,20 EUR für den städtischen Haushalt.

Das Grundstück ist verbunden mit einer Dienstbarkeit für Stellplätze. Zur Wiederherstellung dieser Stellplätze wird gegebenenfalls noch eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zu treffen sein.

Neben den Verkäufen der dargestellten Objekte stehen im Gebiet noch folgende Themen zur Umsetzung an, die jeweils auch Gegenstand einer gesonderten Beschlussfassung des Gemeinderates unterliegen:

Gestaltung des Platzbereiches Herzogstraße

Die Neugestaltung und gestalterische Aufwertung des Platzes am Capitol leitet sich aus den Sanierungszielen des Bund-Länder Sanierungsprogramms sowie dem Zielplan „Stadt Bereich Capitol der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Herzogstraße / Schlossplatz“ ab. Die Fortschreibung des Zielplan „Stadt“ mit den präzisierten Sanierungszielen wurden im Gemeinderat am 10.05.2023 (Drucksache Nr. 2706/1/2023) verabschiedet.

Die Vorstellung von Vorschlägen zur Platzgestaltung sowie zur Umsetzung der Herstellung einer Durchwegung von der Herzogstrasse zur Mannheimer Straße 24 (Fußgängerzone) werden in separater Sitzung dem Technischen Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Abhängig von den Bau- und Sanierungsmaßnahmen Capitol, Scheune und Platzhaus ist eine Umsetzung für den Platz und die Durchwegung voraussichtlich ab 2026 vorstellbar. Die Detailplanungen für die Platzgestaltung und Durchwegung sollen ab 2024/2025 erfolgen.

Durchgang Mannheimer Str. 24

Nach den Städtebauförderrichtlinien kann die Herstellung einer Verbindung zur Mannheimer Straße 24, das sich im Eigentum der Schwetzinger Wohnbaugesellschaft (SWG) befindet,

fördertechnisch als Sonderbauwerk und somit als voll förderfähige Ordnungsmaßnahme eingestuft werden. Auch hier gilt dann das Prinzip der Anteilsfinanzierung von Bund / Land (60 %) und Stadt (40 %). Die Vorstellung von Planungsvarianten und Kostenschätzungen erfolgen zu gegebener Zeit. Der Zeitplan zur Umsetzung sieht dies parallel zur Platzgestaltung 2025/2026 vor.

Abbruch Herzogstraße 27 – „Hähnchengrill“ Ordnungsmaßnahme

Beim Abbruch des Gebäudes Herzogstraße 27 handelt es sich um eine förderfähige Ordnungsmaßnahme, welche gemäß den Bestimmungen der Städtebauförderungsrichtlinien vollumfänglich zuwendungsfähig ist. Nach erfolgter Freilegung des Grundstücks wird die Stadt einen Auszahlungsantrag stellen um eine Finanzhilfe aus dem Landes-Sanierungsprogramm zu erhalten. Die 40 % Erstattung an den förderfähigen Abbruchkosten erfolgt durch die L-Bank, nachdem eine vorherige Prüfung und Freigabe durch das Regierungspräsidium Karlsruhe erfolgt.

Sanierungsrechtlicher Überblick (Finanzieller Rahmen, Sanierungsbudget und geplante Förderungen, Laufzeiten und Fristen, Auswirkungen auf den Haushalt)

Der Bewilligungszeitraum (Bereitstellung von Finanzhilfen von Bund / Land) für die das Sanierungsgebiet Herzogstraße / Schlossplatz mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Bereich Capitol endet am 30.04.2024. Aufgrund des knappen Zeitrahmens für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird die Stadt im Oktober 2023 einen Verlängerungsantrag des Bewilligungszeitraums beim Regierungspräsidium Karlsruhe stellen.

Am 17.08.2023 fand ein Besuch mit Vertretern des Landesministerium für Entwicklung und Wohnen Stuttgart und des Regierungspräsidiums Karlsruhe statt. Bei diesem Termin wurden die geplanten, sowie die bereits umgesetzten Maßnahmen präsentiert. Das Ziel die weitere finanzielle Unterstützung des Landesprogrammes zu sichern, sowie den Bewilligungszeitraum zu verlängern konnte vorab bereits mündlich in diesem Termin durch das Amt für Stadtentwicklung gesichert werden.

Finanzielles:

Sanierung Herzogstraße Produkt: 751100202100

Anlagen:

Anlage 1 – Übersicht Objekte – Finanzierung Bereich Capitol

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung US-Konversion

Beschlussvorschlag:

1. Die geplanten Verfahrensschritte der Mehrfachbeauftragung „Entwicklung US Konversion“ werden zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird ermächtigt die ausgewählten Büros zu beauftragen.

Erläuterungen:

1. Status Quo

Die Stadt Schwetzingen hat 2021 die Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und dem Land Baden-Württemberg – Vermögen und Bau (Land) für eine Entwicklung der Kasernenflächen aufgenommen und dabei erste konkrete Überlegungen für ein Nutzungskonzept entwickelt. Der Gemeinderat hat am 02.02.2022 diese Überlegungen im Grundsatz gebilligt und die Verwaltung mit der konkreten Ausarbeitung beauftragt.

Für die 2022 durchgeführte Vorklärungsphase wurde das Planungsbüro FIRU – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU) beauftragt. Bis Ende 2022 konnte in dem kooperativen Prozess mit allen Beteiligten das grob formulierte Gesamtflächenlayout im Detail konkretisiert werden.

Im Rahmen der geplanten Zusammenarbeit haben BImA, Land und Stadt ihre gemeinsamen Zielsetzungen und Handlungsfeldern in einer gemeinsamen Absichtserklärung formuliert. (Drucksache 2670/2023, Pressemitteilung vom 03.02.2023¹)

Im Zuge der weiteren Planungen wollen BImA, Land und die Stadt eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines nachnutzungsorientierten städtebaulichen Konzepts für die entsprechenden Teilflächen in die Wege leiten. Hierbei soll keine „isolierte“ Betrachtung der Teilbereiche erfolgen, die Konzeption soll gesamthaft die Liegenschaft sowie mögliche Vernetzungen betrachten. Die Kosten der Mehrfachbeauftragungen sollen von den Parteien zu je 1/3 getragen werden. Es ist eine Kostenobergrenze von insgesamt 140.000 EUR brutto festgelegt. (Siehe auch Drucksache 2670/2023)

2. Verfahrensart

¹ Siehe auch: [Unterzeichnung LOI | Schwetzingen](#) Pressemitteilung

Die Mehrfachbeauftragung umfasst die Entwicklung zweier Konversionsflächen (Tompkins Barracks und Kilbourne) im Norden der Stadt Schwetzingen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der BlmA. Das Land Baden-Württemberg sowie die Stadt Schwetzingen beabsichtigen den teilweisen Erwerb der Flächen. Im Rahmen der Vorklärungsphase wurde die künftige Flächenaufteilung der Tompkins Barracks konkretisiert und mit der Unterzeichnung der gemeinsamen Absichtserklärung finalisiert. Somit besteht die Grundlage den angestoßenen Konversionsprozess zielgerichtet fortzuführen.

Geplant ist im Rahmen der Mehrfachbeauftragung drei Planungsbüros zu gewinnen. Das Verfahren ist zweistufig angelegt und teilt sich wie folgt auf:

Stufe 1 dient der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeptidee (Nutzungs- und Flächenkonzept) mit Erschließung; in **Stufe 2** erfolgt die Vertiefung der Konzeptidee mit ersten vertiefenden Aussagen zu Funktionalität und städtebaulichen Proportionen.

Es werden drei dafür fachlich geeignete Büros zur Teilnahme aufgefordert, die die gestellte Aufgabe gegen ein Bearbeitungshonorar in Höhe von je 28.000 EUR innerhalb eines begrenzten Zeitaufwandes bearbeiten.

3. Beteiligte Büros

Gemeinsam haben die Partner die folgenden Planungsbüros ausgewählt:

- **Planquadrat** Elfers Geskes Krämer PartgmbH ²
Platz der deutschen Einheit 21-23
64293 Darmstadt
- **Bresch Henne Mühlinghaus** (BMH Planungsgesellschaft mbH) ³
Heinrich-Hertz-Straße 9
76646 Bruchsal
- **Schneider & Schumacher** ⁴
Poststraße 20A
60329 Frankfurt am Main

4. Bewertungsverfahren

Die Mehrfachbeauftragung wird keine Rangfolge oder Platzierung zum Ergebnis haben. Vielmehr sollen aus den eingehenden Entwürfen die jeweils besten Teilaspekte herauskristallisiert und ggf. im Nachgang der Mehrfachbeauftragung zu einer Art „Collagen-Entwurf“ zusammengeführt werden.

Die Bewertung der Planungen wird durch ein vorab bestimmtes Gremium vornehmen. Die Fachjury wird sowohl von Vertretern der Auftraggeberin als auch hinzugeladenen Fachexperten besetzt. Jedes Mitglied der Fachjury hat eine Stimme und besteht aus sechs Sachexperten (in gleichen Teilen besetzt durch BlmA, Land und Stadt), drei Fachexperten zu den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsarchitektur und Nachhaltigkeit) sowie drei Sachverständigen aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Ökologie/Naturschutz sowie aus einem Spitzenverband der Region (ohne Stimmrecht). Weitere Mitglieder des Bewertungsgremiums sollen je einen Vertreter der Fraktionen, das städtische Sachgebiet

² Siehe auch: [Planquadrat](#)

³ Siehe auch: [bhmp – Bresch Henne Mühlinghaus – bhmp – Landschaftsarchitektur, Landschaftsplanung, Stadtplanung](#)

⁴ Siehe auch: [|schneider+schumacher \(schneider-schumacher.de\)](#)

Stadtplanung & Klimaschutz sowie eine Vertretung des Landesdenkmalamtes sein. Für die Honorare des Bewertungsgremiums sind insgesamt 12.000 EUR vorgesehen.

Die Vorprüfung, der nach Abschluss der Phasen eingereichten Unterlagen, erfolgt durch das Beratungsbüro FIRU, in Persona Frau Dipl.-Ing. Sabine Herz und Frau Dipl.-Ing. Anika Rothfuchs-Buhles.

Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung werden den städtischen Gremien vorgelegt und dienen als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung sowie für die folgende Bauleitplanung.

5. Zeitrahmen

Die aktuelle Rahmenplanung sieht vor, dass die ausgewählten Büros ab dem 16.10.2023 mit der Planung zu beginnen. Hierzu soll es ein Auftaktkolloquium geben um Fragen zur Zielsetzung, Nachhaltigkeit etc. zu klären. Nach jeder erbrachten Stufe wird es eine Vorprüfung durch die FIRU geben sowie eine Ergebnispräsentation.

Zeitplan:

Beginn Bearbeitung Stufe 1	16.10.2023
Auftaktkolloquium:	KW 43/2023
Schriftliche Rückfragen bis:	31.10.2023
Abgabe Unterlagen/ Pläne Stufe 1:	15.12.2023
Vorprüfung:	KW 51/2023-2/2024
Präsentation Stufe 1	KW 3/2024
Abgabe Unterlagen/ Pläne Stufe 2:	23.02.2024
Vorprüfung:	KW 9-11/2024
Präsentation Stufe 2	KW 12/2024

Finanzielles:

Die bereits in der gemeinsamen Absichtserklärung ausgelobten 140.000 EUR werden auf die drei Projektpartner in gleichen Teilen aufgeteilt. Für die Stadt Schwetzingen kommen dadurch Kosten in Höhe von

- 28.000,00 EUR Projektbüro Mehrfachbeauftragung
- 4.000,00 EUR Anteil Honorare Bewertungsgremium
- 14.666,66 EUR Anteil Beauftragung FIRU

Produkt/ Kostenstelle: 51100001
Sachkonto: 44290000

Anlagen:

Oberbürgermeister: Bürgermeister: Amtsleiter: Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Schwetzingener Höfe - Fördermodell für den Wohnungseigentumserwerb

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung und Erhöhung der Einkommensgrenze um 30 % für die Förderung und Unterstützung für Wohnungssuchende beim Kauf einer Wohnung auf dem Areal „Schwetzingener Höfe“ in Höhe von 400 EUR/m² wie in Anlage I vorgeschlagen. Im Übrigen bleibt die Förderung wie im Beschluss des Gemeinderats (2563/2022) vom 06.04.2022 bestehen.

Erläuterungen:

Die Entwicklung des neuen urbanen Stadtraums „Schwetzingener Höfe“ auf dem ehemaligen Pfadler-Areal ist die bedeutendste städtebauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes seit den 1990er Jahren. Seit dem Projektauftritt im Jahr 2017 ist ein intensiver Dialog und eine kooperative Zusammenarbeit zwischen dem Investor und Projektträger EPPL Projekt Kurpfalz GmbH, Heidelberg, und der Stadt Schwetzingen – Verwaltung und Gemeinderat – unter direkter Einbindung der Bürgerschaft gewährleistet. Am 15. Dezember 2021 erfolgte die symbolische Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt.

Im Zuge der Projektierung haben sich Gemeinderat und Investor auf eine Quote von 20% „Preiswertes Wohnen“ verständigt. In intensiven Verhandlungsrunden zwischen der EPPL Projekt Kurpfalz GmbH, der Stadt Schwetzingen und der Schwetzingener Wohnbaugesellschaft (SWG) wurde mit Blick auf eben diese vom Gemeinderat geforderte Quote gemeinsam das „Schwetzingener Fördermodell“ entwickelt. Mit diesem speziellen Angebot wird insbesondere jungen Familien die Chance eröffnet, angesichts einer weiterhin steigenden Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt Eigentum zu erwerben.

Die Vergabe der Wohnungen in den „Schwetzingener Höfen“ ist an verschiedene Vergabekriterien gebunden. Die genauen Inhalte und der entsprechende Vergabeprozess sind im Anhang detailliert dargestellt und erläutert.

Das vom Gemeinderat am 06.04.2022 beschlossene „Schwetzingener Fördermodell“ zielt darauf ab, einerseits die finanziellen Voraussetzungen des/der Interessenten zu überprüfen, andererseits bestimmten Berufsgruppen die Möglichkeit einer Förderung zu eröffnen, die normalerweise aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse nicht in den Genuss einer L-Bank Förderung kommen würden. Um dieser Berufsgruppe eine Perspektive zu schaffen, wurde die Verdienstgrenze deutlich erhöht.

Bereits zum Zeitpunkt der Einführung des „Schwetzingener Fördermodells“ wurde klargestellt, dass eventuelle Marktveränderungen, beispielsweise hinsichtlich Kaufinteressenten, Zinsbedingungen usw., eine gewisse Flexibilität im Umgang mit dem Fördermodell erforderlich machen würde. Aufgrund des drastischen Zinsanstieges seit Herbst 2021 um rund 3 % ist die Nachfrage und die daraus resultierende Abschlussquote deutlich eingebrochen.

Um dieser unvorhergesehenen Entwicklung entgegenzuwirken, hat die Fa. Epple in Zusammenarbeit mit der SWG und der Stadt Schwetzingen das „Schwetzinger Fördermodell“ leicht variiert und damit attraktiver gemacht. Hierbei wurden hauptsächlich die Einkommensgrenzen um 30 % angehoben, um so eine breitere Zielgruppe anzusprechen (siehe Anlage I). Die Modifikation des Fördermodells wird im Rahmen der Möglichkeiten einem unerwünschten Leerstand im Areal entgegenwirken, was selbstverständlich auch im Sinne der SWG ist. Entsprechende Erläuterungen zu den Einkommenshöhen und Berufspaarungen sind im Anhang dargestellt.

Grundsätzlich erfolgt der Prüfungsprozess zum Erwerb von gefördertem Eigentum in den „Schwetzinger Höfen“ in zwei Stufen. Die erste Stufe beinhaltet die obligatorischen Fragestellungen hinsichtlich Liquidität und Finanzierungsfähigkeit des/der Interessenten. Die Prüfungsverantwortung liegt hier im Zuständigkeitsbereich der Firma Epple.

Um der Stadt Schwetzingen bei der Vergabe ein weitgehendes Mitspracherecht einzuräumen, überprüft die Firma Epple bereits in diesem ersten Verfahrensschritt die Voraussetzungen des/der Interessenten mit den Vergabekriterien der SWG.

Die transparent dargestellten und klar definierten Vergabekriterien erlauben es, aufgrund ihrer sozialen Gewichtung und im Zusammenspiel mit einem speziellen Punktesystem verstärkt Schwetzinger/Innen die Möglichkeit zu bieten, Eigentum in den „Schwetzinger Höfen“ zu erwerben.

Im Anschluss an das erfolgreich durchlaufene Prüfverfahren und bei einem positiven Bescheid seitens der Firma Epple erhält der/die Interessent/in die Bestätigung der Stadt Schwetzingen, die notarielle Beurkundung des Eigentumserwerbs kann erfolgen.

Anlagen:

Anlage I: Schwetzinger Fördermodell

Anlage II: Antragsformular

Anlage III: Berufspaarungen

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Rad- und Fußgängerbrücke Schwetzingen, Beschluss der Vergabe von Projektmanagementleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Projektmanagementleistungen an die wat Ingenieurgesellschaft mbh zum Angebotspreis in Höhe von 512.295,00 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2022 (Vorlage 2604/2022) wurde beschlossen, eine Rad- und Fußgängerbrücke über die Bahngleise der Deutschen Bahn AG für eine verkehrsgerechte Verbindung der östlich gelegenen Stadtteile (Oststadt und Schwetzinger Höfe) mit der Innenstadt herzustellen.

Die Maßnahme wird vom Bundesamt für Güterverkehr mit einer Förderquote von 80 % gefördert. Gemäß den Förderbedingungen sind alle Verfahren in vollem Umfang vor Durchführung mit dem Vertreter des Fördermittelgebers abzustimmen und genehmigen zu lassen. In den Förderbedingungen ist auch festgelegt, dass die erforderlichen Planungsleistungen einzeln EU-weit auszuschreiben sind. Auf Grund dessen, dass die Brücke über Bahngleise errichtet wird, den sehr komplexen Strukturen der Deutschen Bahn AG in Verbindung mit den bahneigenen sehr diffizilen Abläufen, konnte mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden, dass für die Umsetzung des Projekts ein Projektmanagement notwendig ist und gefördert wird. Auch konnte abgestimmt werden, dass drei Planungsleistungen (Objektplanung, Ingenieurbauwerke und Elektroplanung) zusammen ausgeschrieben und vergeben werden können. Die weiteren Planungsleistungen, Technische Ausrüstung (Förderanlagen), Verkehrs- und Freianlagen werden noch dieses Jahr ausgeschrieben. Durch die Abstimmungsprozesse mit dem Fördermittelgeber kann erst zum Ende dieses Jahres mit den Projektmanagementleistungen begonnen werden. Die zur Verfügung stehenden Finanzmittel sind mehr als ausreichend für die Finanzierung der ersten Rechnungen im Jahr 2023. Für die weiteren Leistungsjahre werden die notwendigen Finanzmittel bei den Haushaltsaufstellungen berücksichtigt.

Gemäß Beschluss des Gemeinderats wurden in einem EU-weiten zweistufigen Verhandlungsverfahren (erste Stufe Teilnahmewettbewerb, zweite Stufe Verhandlung) nach VgV die erforderlichen Projektmanagementleistungen durch das Büro Drees & Sommer Infra Consult am 27.03.2023 EU-weit ausgeschrieben.

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

Die vier Teilnehmer haben ihr Planungsbüro und die für die Leistungen vorgesehenen Personen am 01.06.2023 und am 14.06.2023 vorgestellt.

Von drei Bewerbern wurden finale Angebote am 13.07.2023 abgegeben. Ein Bewerber hat nach den Verhandlungsgesprächen schriftlich erklärt, kein finales Angebot abzugeben. Dieser Bewerber war auf Grund dessen zwingend vom Verfahren auszuschließen.

Die Wertung der Bieter wurde von Vertretern der Stadt Schwetzingen auf Grundlage der bekanntgegebenen Wertungskriterien (Verfügbarkeit 25%, Kosten-/Terminkontrolle, DB-Abstimmungsprozess 12,5 %, Interne Zusammenarbeit 10 % und Preis 40 %) unter Begleitung des Rechtsanwalts für Vergaberecht Herrn Dr. Hauser vorgenommen.

Auf Grundlage dieser Bewertungskriterien ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Bieter wat Ingenieurgesellschaft mbh, Karlsruhe 820 Punkte von max. 1000 Punkten
2. Bieter 752,52 Punkte von max. 1000 Punkten
3. Bieter 445 Punkte von max. 1000 Punkten

Finanzielles:

Aktuell sind als Haushaltsmittel unter der Produktnummer 7.54100400100 Sachkonto 78720000 (Seite 775) in Höhe von insgesamt 500.000,00 EUR im Haushalt eingeplant und entsprechende weitere Beträge für die folgenden Haushaltsjahre vermerkt.

Anlagen:

Auflistung der Bieterangfolge (nicht öffentlich)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Stadt Schwetzingen

Amt: 62 Amt für
Stadtentwicklung
Datum: 24.07.2023
Drucksache Nr. 2750/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Initiative Radkultur - Bewerbung für das große Förderpaket 2024/25

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Bewerbung und ggf. Teilnahme an der Kommunenförderung 2024/25 der Initiative RadKULTUR des Verkehrsministeriums Baden-Württemberg zu.

Erläuterungen:

Die Förderung des Radverkehrs im Stadtgebiet ist eine wesentliche Zielsetzung der Stadt Schwetzingen. Im Jahr 2021 hat der Gemeinderat dem vom Planungsbüro PGV-Alrutz GbR erstellten Radverkehrskonzept zugestimmt, die Verwaltung mit der Umsetzung des Konzepts beauftragt und damit ein Zeichen für eine aktive Radverkehrsförderung gesetzt. Das Radverkehrskonzept sieht insbesondere den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur und des Fahrrad-Abstellangebots vor.

Neben diesen Maßnahmen sind begleitende kommunikative Maßnahmen von wesentlicher Bedeutung, um eine fahrradfreundliche Mobilitätskultur im Stadtgebiet zu etablieren und den Radverkehr nachhaltig zu stärken.

Als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen (agfk) in Baden-Württemberg hat die Stadt Schwetzingen im Jahr 2023 bereits das kleine Förderpaket der Kommunenförderung der Initiative RadKULTUR des Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg erhalten. In diesem Rahmen wurden bzw. werden in Schwetzingen 2 Module umgesetzt:

Modul 1: RadKULTUR-Tage

Am 2. und 3.09.2023 fanden zeitgleich zur ECOMobil-Gala die RadKULTUR-Tage statt, die zahlreiche Aktionen rund um das Thema Fahrrad für die Bürger/innen bereithielten. Auf dem Schlossplatz gab es eine Smoothie-Bike, wo sich Besucher/innen einen Drink erradeln konnten. Ein kostenfreier RadCheck, eine Fahrradwaschanlage sowie das mobile Fahrradmuseum waren ebenfalls vor Ort. Ziel dieser Aktionen war insbesondere, mit erlebbaren Angeboten das Fahrrad in das Zentrum der Aufmerksamkeit zu rücken und damit das Image des Radfahrens zu stärken.

Modul 2: Lastenradverleih

In den kommenden Wochen wird auch das zweite Modul aus dem kleinen Förderpaket abgeschlossen sein: Das Lastenrad für Schwetzingener Bürger/innen kann dann „wie ein Buch“ über das Portal der Stadtbücherei vorgemerkt und kostenfrei ausgeliehen werden. Mit diesem Modul möchte die Stadt auf das Potential von Lastenrädern aufmerksam und ein niederschwelliges Angebot zur Nutzung machen.

Mit der erfolgreichen Umsetzung des kleinen Förderpakets hat die Stadt Schwetzingen nun die Möglichkeit, sich auf das große Förderpaket 2024/25 zu bewerben. Im Rahmen dieses Förderpakets können sowohl vorbereitete Module (wie bspw. Ausbau Radservice-Stationen oder Fotowettbewerb RadStar) als auch individuelle Maßnahmen gefördert werden.

Folgende Leistungen sind Bestandteil des großen Förderpakets:

- individuelles und umfassendes 2-Jahres-Programm
- Kontinuierliche Beratung und Begleitung durch die Agenturen bei der Umsetzung
- Organisatorische Unterstützung bei der Umsetzung vor Ort
- Kontinuierliche Betreuung während der Förderjahre zu allen Fragen der Radverkehrskommunikation
- Unterstützung bei der lokalen Pressearbeit
- Nutzung der Agenturleistungen

Im Nachgang der Förderung erhalten Gemeinden eine Guideline, die alle wichtigen Infos enthält, sodass weitere Aktionen für die Radverkehrskommunikation in vollständiger Eigenregie umgesetzt werden können.

Vonseiten des Sachbereichs Stadtplanung und Klimaschutz ist vorgesehen, das Förderprogramm unter anderem zu nutzen, um geplante Infrastrukturmaßnahmen kommunikativ zu begleiten. Zudem soll das Budget genutzt werden, um weitere Radservice-Stationen zu installieren und eine Online-Beteiligung der Bürger/innen über eine interaktive Radkarte zu ermöglichen. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen bei künftigen Radverkehrsplanungen berücksichtigt werden.

Finanzielles:

Das Gesamtbudget des kleinen Förderpakets liegt bei 75.000 EUR. Der von der Stadt zu erbringende Eigenanteil beträgt 25.000 EUR.

Um eine entsprechende Qualität bei der Fortführung der Maßnahmen im zweiten Jahr sicherzustellen, sollte über beide Jahre eine gleichmäßige Verteilung der zur Verfügung gestellten Landesmittel und des Eigenanteils der Kommune gewährleistet sein. Das Gesamtbudget wird im Verhältnis 60:40 auf die beiden Jahre aufgeteilt. Bei einem Gesamtbudget von 75.000 Euro wären das für das erste Jahr 45.000 Euro und für das zweite Jahr 30.000 Euro brutto. Der Eigenanteil läge in diesem Fall für das erste Jahr bei 15.000 Euro, im zweiten Jahr bei 10.000 Euro.

Der Eigenanteil wurde in den Haushaltsplanungen 2024 berücksichtigt und wird durch die zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes zur Verfügung stehenden Mittel über das Sachkonto 56100000_42710021 finanziert.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Amt: 62 Amt für
Stadtentwicklung
Datum: 31.08.2023
Drucksache Nr. 2762/2023

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Antragsstellung für das Förderprogramm Klimaschutz-Plus: Klimaneutrale Kommunalverwaltung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Antragsstellung für das Förderprogramm „Klimaschutz-Plus (Teil 2.2.2.13): Klimaneutrale Kommunalverwaltung“ zu.
2. Der Gemeinderat stellt die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung: 10.828 Euro für das Jahr 2024, jeweils 21.655 Euro für die Jahre 2025 und 2026 und 10.828 Euro für das Jahr 2027.
3. Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung einer auf drei Jahre befristeten Vollzeitstelle (EG 10 TVöD) im Stellenplan zu. Die Besetzung ist ab dem 01.07.2024 vorgesehen und steht unter dem Vorbehalt der Förderung durch das Land Baden-Württemberg.

Erläuterungen:

Im Rahmen des Klimaschutzpaktes hat sich die Stadt Schwetzingen unter anderem zu ihrer eigenen Vorbildfunktion bekannt und zugestimmt, Anstrengungen zu intensivieren, um die Klimaneutralität der eigenen Verwaltung bis spätestens 2040 zu erreichen. Im Jahr 2022 wurde außerdem die Fortschreibung der Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz des Rhein-Neckar-Kreises unterzeichnet, zu deren Zielen ebenfalls die Erreichung einer weitgehend klimaneutralen Kommunalverwaltung bis zum Jahr 2040 zählt.

Im Rahmen des Förderprogramms „Klimaschutz-Plus (Teil 2.2.2.13): Klimaneutrale Kommunalverwaltung“ unterstützt das Land Baden-Württemberg Kommunalverwaltungen bei der Erreichung dieses Ziels. Gefördert werden die Schaffung von zusätzlichen Stellen für „Beauftragte für eine klimaneutrale Kommunalverwaltung“ über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren, begleitende externe Beratungen sowie Sachkosten.

Die von den Beauftragten zu bearbeitenden Aufgaben umfassen:

- a) Bestandsaufnahme und Bilanzierung,
- b) Entwicklung und Abstimmung eines zielkonformen Treibhausgas-Reduktionsfahrplans,
- c) schrittweise Umsetzung der definierten Maßnahmen,
- d) Dokumentation der Ergebnisse,
- e) Aufbau und Durchführung eines Monitoringprozesses sowie

f) begleitende Überzeugungsarbeit, Abstimmungen, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit.

Die Verwaltung befürwortet die Antragsstellung für das Förderprogramm. Das Projekt soll ab dem 01.07.2024 mit der Besetzung der Stelle „Beauftragter für eine klimaneutrale Kommunalverwaltung“ beginnen.

Finanzielles:

Zur Durchführung des Vorhabens entstehen Sachaufwendungen in Höhe von 203.047 Euro, von denen 138.081 Euro gefördert werden.

Der von der Stadt Schwetzingen zu finanzierende Eigenanteil (insgesamt 64.966 Euro) teilt sich wie folgt auf:

Personalkosten (Kostenstelle 56100000, Sachkonten 40120000, 40220000, 40320000):

Kosten pro Jahr: 47.349 Euro
Förderung 65%: 30.777 Euro pro Jahr
Eigenanteil 35%: 16.572 Euro pro Jahr
Im Jahr 2024: 8.286 Euro
Im Jahr 2025: 16.572 Euro
Im Jahr 2026: 16.572 Euro
Im Jahr 2027: 8.286 Euro

Externe Beratung (Kostenstelle 56100000, Sachkonto 42710021):

15 Arbeitstage pro Jahr für jeweils 800 Euro, insgesamt 12.000 Euro pro Jahr
Förderung 75%: 9.000 Euro pro Jahr
Eigenanteil 25%: 3.000 Euro pro Jahr
Im Jahr 2024: 1.500 Euro
Im Jahr 2025: 3.000 Euro
Im Jahr 2026: 3.000 Euro
Im Jahr 2027: 1.500 Euro

Sachkosten (Kostenstelle 56100000, Sachkonto 42710021):

Insgesamt 25.000 Euro für 3 Jahre
Förderung 75%: 18.750 Euro
Eigenanteil 25%: 6.250 Euro
Im Jahr 2024: 1.042 Euro
Im Jahr 2025: 2.083 Euro
Im Jahr 2026: 2.083 Euro
Im Jahr 2027: 1.042 Euro

Anlagen: keine

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 20.09.2023

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- öffentlich -

Beschaffung eines Wechselladerfahrzeug mit Kran für die Feuerwehr

Beschlussvorschlag:

Für die Feuerwehr soll ein Wechselladerfahrzeug mit Kran beschafft werden. Es wird beschlossen, dafür im Haushalt 2024 einen Teilbetrag in Höhe von 300.000,- EUR bereit zu stellen.

Erläuterungen:

Die Stadt Schwetzingen verfolgt weiter die Konzeption der Wechselladerfahrzeuge. Es wurde bereits ein Wechselladerfahrzeug (ohne Kran) und drei Abrollbehälter beschafft. In der Beschaffung ist der Abrollbehälter-Löschmittel. Der Rhein-Neckar-Kreis beschafft einen Abrollbehälter mit einem Löschunterstützungsfahrzeug, der in Schwetzingen stationiert werden soll.

Es liegt ein Zuwendungsbescheid des Rhein-Neckar-Kreises über 61.000,- EUR vor.

Damit zeitnah die europaweite Ausschreibung durchgeführt werden kann, bedarf es des Beschlusses des Gemeinderates, damit die Finanzmittel im Haushaltsplan 2024 bereit gestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für das Feuerwehrfahrzeug belaufen sich auf ca. 600.000,- EUR. Wobei 300.000 EUR für das Haushaltsjahr 2024 und 300.000 EUR für das Haushaltsjahr 2025 angemeldet sind.

Die Zuwendungen gem. VwV Zuwendung Feuerwehrwesen, liegen als Verpflichtungsermächtigungen für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 vor.

Eine Kontierung für den Haushaltsplan 2024 liegt nicht vor.

Anlagen:

Foto Wechselladerfahrzeug mit Kran

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.09.2023

- 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.

Finanzielles:

Anlagen:

- Aufstellung Oberbürgermeister vom 13.09.2023
- Aufstellung Amt für Familien, Senioren & Kultur, Sport vom 13.09.2023
- Aufstellung Ordnungsamt – Freiwillige Feuerwehr vom 13.09.2023
- Aufstellung Kämmereiamt vom 12.09.2023

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: