



Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

Am Mittwoch, 09.07.2025, 18:00 Uhr, findet im Rathaus Schwetzingen, Hebelstraße 1, Ratssaal, eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses statt, zu der wir hiermit einladen.

Tagesordnung:

1. Sanierungsgebiet Herzogstraße / Schlossplatz: Durchgang Mannheimer Str. 24
2. Beauftragung eines externen Dienstleisters zur Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans 2025
3. Neubau einer barrierefreien Rampenanlage sowie Erneuerung der Treppe in der Voltairestraße - Beschluss der Maßnahme und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe
4. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die Instandsetzung Lindenstraße im Bereich der Zufahrt Wohnhäuser Nrn. 52 - 56
5. Sanierung der Sandsteinmauer auf dem Friedhof im Grabfeld C
6. Hebel-Gymnasium - Ausschreibung von Garten- und Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofes
7. Öffentliche Bekanntgaben / Anfragen

Schwetzingen, den 01.07.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Sanierungsgebiet Herzogstraße / Schlossplatz: Durchgang Mannheimer Str. 24

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium nimmt die Ausführung der Maßnahme für die Schaffung des Durchgangs Mannheimer Str. 24 gem. Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, entsprechend dem dargestellten Zeitplan das Vergabeverfahren einzuleiten und die weitere Umsetzung auf Grundlage der Baumaßnahmenbeschreibung sowie der Kostenschätzung mit Stand vom 17.06.2025 vorzunehmen.

Erläuterungen:

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Herzogstraße/Schlossplatz basiert auf der vom Gemeinderat bereits am 17.12.2009 beschlossenen förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Herzogstraße/Schlossplatz“.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2025, Drucksache Nr. 2973/2025 wurde der Gestattungsvertrag mit der Schwetzinger Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG und der Stadt Schwetzingen zur Durchführung von Ordnungs- und Abbruchfolgebemaßnahme „Schaffung einer Wegeverbindung zwischen dem Quartiersplatz Herzogstraße und der Fußgängerzone Mannheimer Straße“ genehmigt. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung mit der weiteren Planung, Ausschreibung und Vergabe der Maßnahme beauftragt.

Inzwischen liegt eine aktualisierte Baumaßnahmenbeschreibung vom 17.06.2025 (Anlage 1) vor, diese sieht vor

- im EG einen etwa 2 m breiten öffentlichen Durchgang von der Mannheimer Straße zum künftigen Quartiersplatz zu schaffen. Dafür wird eine Stahlkonstruktion eingebaut, die das Gewicht der oberen Stockwerke trägt, sodass die bisherige Außenwand entfernt werden kann.
Durch diese Lösung – den Verzicht auf eine Gründung im sensiblen Bereich des Gewölbekellers zugunsten einer tragenden Stahlkonstruktion – konnten im Vergleich zur ursprünglichen Kostenschätzung knapp 30.000,- EUR eingespart werden. Die konkreten Ausschreibungsergebnisse bleiben jedoch noch abzuwarten.
- Der Höhenunterschied zwischen Mannheimer Str. 24 und dem Quartiersplatz wird durch eine Rampe ausgeglichen.
- Eine straßenseitige Treppenanlage aus Stahl sorgt für den Zugang zur Gewerbefläche.
- Die bestehende Treppe ins Obergeschoss wird verlegt.

- Das Dach über dem Anbau wird entfernt, als begehbare Flachdach ausgeführt und dient künftig auch als Verbindung zur vorhandenen Dachterrasse.

Die Planung wird vom beauftragten Architekten, Herrn Gomez, vom Büro A.G.S Architekten GbR in Brühl vorgestellt.

Die vorliegende Baubeschreibung samt der überarbeiteten Kostenschätzung (Anlage 2) dient als Grundlage für die Einleitung des Vergabeverfahrens und weitere Durchführung der Baumaßnahme. Eine Modernisierung der Wohnung im Obergeschoss sowie der Gebäudehülle ist nicht vorgesehen.

Die Durchführung der Ausschreibung sowie die Vergabe der Bauleistungen bleiben im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung.

Mit der vorgesehenen Durchwegung wird ein wesentlicher Bestandteil des am 10.05.2025 vom Gemeinderat präzisierten und formell beschlossenen Zielplans „Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Entwicklung Bereich Capitol“ (Drucksache 2706/2023/1) umgesetzt.

Zeitplan für das weitere Vorgehen

- Ausschreibung und Vergabe (inkl. Gemeinderatsbeschluss), parallel Einholung der Baugenehmigung: bis September 2025
- Auszug der Mieter Gewerbeinheit und Wohnung: bis Oktober 2025
- Baubeginn: voraussichtlich November 2025
- Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Finanzielles:

Die Kosten der Gesamtmaßnahme (Anlage 2) belaufen sich auf insgesamt 411.306,84 EUR. Auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) ergibt sich daraus eine Finanzhilfe in Höhe von 233.684,20 EUR. Diese berücksichtigt sowohl die förderfähigen Freilegungskosten für den Abbruch und die Abbruchfolgebemaßnahmen als auch die Förderobergrenze für Kosten der Herstellung von Erschließungsanlagen.

Die Maßnahme ist über die Kostenstelle 751100202100 / 78730000 im Haushaltsplan 2025 abgebildet.

Anlagen:

Anlage 1: Baubeschreibung, Stand 17.06.2025

Anlage 2: Kostenschätzung, Stand 17.06.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Beauftragung eines externen Dienstleisters zur Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans 2025

Information der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss wird darüber informiert, dass der Auftrag für die Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans i.H.v. 30.838,85 EUR an die Firma Brandschutz Vier GmbH, 77971 Kippenheim vergeben wurde.

Die Beauftragung der Brandschutz Vier GmbH wurde auf Grundlage eines schriftlichen Angebots durchgeführt. Die Brandschutz Vier GmbH konzentriert sich ausschließlich auf Feuerwehren und Kommunen kleiner und mittlerer Größe in Baden-Württemberg, stellt also einen idealen Partner zur Umsetzung des Bedarfsplans vor.

Der Projektstart ist erfolgt, die Fertigstellung des Entwurfs ist für das 1. Quartal 2026 vorgesehen.

Im weiteren Verlauf sind folgende Schritte vorgesehen:

Schritt	Zeitraumen	Beteiligung
Auftaktgespräch / Datenerhebung	Sommer 2025	Feuerwehr / Verwaltung
Entwurfsphase	Herbst 2025	Gutachter
Vorstellung des Entwurfs	Winter 2025	Gemeinderat / Ausschüsse
Finalisierung / Verabschiedung	Q1 2026	Verwaltung / Gemeinderat

Erläuterungen:

Der aktuelle Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Schwetzingen stammt aus dem Jahr 2018. Aufgrund veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen, gesellschaftlicher Entwicklungen, klimatischer Einflüsse sowie der dynamischen Stadtentwicklung ist eine Fortschreibung bzw. vollständige Neuerstellung erforderlich.

Mit dem Feuerwehrbedarfsplan soll sichergestellt werden, dass die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auch künftig den örtlichen Gefahrenpotenzialen entspricht und damit der Schutz der Bevölkerung auf einem den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Niveau gewährleistet ist.

Der Bedarfsplan verfolgt das Ziel, eine strategisch belastbare und fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage für die Stadtverwaltung, den Gemeinderat und die Feuerwehrführung bereitzustellen. Der Bedarfsplan bildet dabei die Grundlage für mittel- und langfristige Investitionen, strukturelle Weiterentwicklungen und organisatorische Maßnahmen.

Bei der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans werden folgende Punkte untersucht und

bewertet:

- **Personalstruktur** (der haupt- und ehrenamtlichen Kräfte)
- **Fahrzeugbestand** und deren technische Ausstattung
- **Standortanalyse und Gebäudebewertung**
- **Szenarien basierende Gefahrenanalyse**
- **Erreichungsgrade nach Schutzzieldefinition gemäß AGBF / DIN EN 14011**
- **Bewertung der Einsatzhäufigkeiten und Reaktionszeiten**
- **Strategische Handlungsempfehlungen zur Optimierung**

Ein besonderer Schwerpunkt wird auf mögliche **Synergien im Bereich interkommunale Zusammenarbeit** gelegt. Dies umfasst unter anderem die gemeinsame, mögliche Nutzung von Sonderfahrzeugen oder Spezialgerät, abgestimmte Beschaffungsmaßnahmen und Kooperationsmöglichkeiten mit Nachbarkommunen (gemäß interkommunalem Gutachten)

Finanzielles:

Die Kosten für die Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans belaufen sich auf **30.838,85 EUR brutto** und wurden im Haushaltsjahr 2025 entsprechend eingeplant. Die Finanzierung erfolgt aus dem Produktbereich **12600001 / 44310001, Aufwendungen für Sachverständige**.

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Neubau einer barrierefreien Rampenanlage sowie Erneuerung der Treppe in der Voltairestraße - Beschluss der Maßnahme und Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe

Beschlussvorschlag:

1. Dem Neubau einer barrierefreien Rampenanlage nebst Erneuerung der Treppe wird zugestimmt.
2. Einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 70.000 EUR wird zugestimmt.
3. Der Verwendung von Ersatzdeckungsmitteln in Höhe von 70.000 EUR von der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die bestehende Treppenanlage, die sich zwischen der Voltairestraße und der Mannheimer Landstraße befindet, hat eine wichtige Verbindungsfunktion für die Anwohner der umliegenden Bereiche. Ferner wird eine Erreichbarkeit der Bushaltestelle in der Mannheimer Landstraße ohne große Umwege ermöglicht.

Für Radfahrer sowie für Kinderwagen gibt es auf der Treppe zwar Führungsschienen, allerdings erfüllen Sie aufgrund der steilen Neigung nur bedingt ihre Funktion. Fürs Schieben eines Kinderwagens bzw. eines Rollators sind die Führungsschienen nahezu ungeeignet. Die Nutzung durch Rollstuhlfahrer ist nicht möglich.

Es ist beabsichtigt, die bestehende Treppenanlage vollständig zu erneuern, die Führungsschienen zu entfernen und durch Ausstattung mit taktilen Elementen für sehbehinderte Menschen zugänglich zu machen. Des Weiteren wird eine Rampenanlage als Rad- und Gehweg hergestellt, um eine barrierefreie Verbindung der umliegenden Wohngebiete zu ermöglichen. Neben der baulichen Veränderung der Anlage bedarf es ferner einer Veränderung der Beleuchtung.

Auf Grundlage aller final durchgeführten Untersuchungen beläuft sich die aktuelle Kostenschätzung auf rund 170.000 EUR brutto (20.000 EUR Planungskosten, 150.000 EUR Baukosten und Baunebenkosten). Die Umsetzung und Fertigstellung der Baumaßnahme ist im Haushaltsjahr 2025 vorgesehen.

Der Gemeinderat hatte bereits 2022 beschlossen, die barrierefreie Rampe herzustellen. Zwischenzeitlich wurde der Übergang des Grundstückes durch die staatliche Liegenschafts- und Vermögensverwaltung in die Wege geleitet, so dass die erforderliche Fläche in das Eigentum der Stadt Schwetzingen übergehen kann.

Finanzielles:

Für die zu beschließende Baumaßnahme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 EUR unter der Kontierung 754100100107 und Sachkonto dem 78720000 zur Verfügung.

Als Ersatzdeckungsmittel für die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 70.000 EUR dienen Haushaltsmittel, die aufgrund von Wenigerausgaben bei der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 78710000 (Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions) zur Verfügung stehen.

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die Instandsetzung Lindenstraße im Bereich der Zufahrt Wohnhäuser Nrn. 52 - 56

Beschlussvorschlag:

1. Der überplanmäßigen Ausgabe i. H. v. 40.000 EUR wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Ersatzdeckungsmitteln in Höhe von 40.000 EUR bei der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das zu sanierende Teilstück der Lindenstraße ist eine Zufahrtsstraße zu den Wohnhäusern Nrn. 52, 54 und 56 und verläuft parallel zur „Hauptstraße“ Lindenstraße. Derzeit ist das Teilstück der Straße auf Höhe der Hausnummern 52 und 54 asphaltiert. Der Bereich vor dem Neubau mit der Hausnummer 56 ist größtenteils unbefestigt und teilweise betoniert.

Die Straßenoberfläche des befestigten Bereiches der Zufahrtsstraße weist Schäden auf und soll im Zuge der Befestigung des unbefestigten Bereiches ebenfalls erneuert werden.

Mit der Planung der Baumaßnahme sowie mit bauvorbereitenden Maßnahmen (Baugrunduntersuchung, Kampfmittelauswertung usw.) wurde bereits im Jahr 2024 begonnen, die Umsetzung der Baumaßnahme kam jedoch nicht zum Zuge.

Für die Umsetzung der Baumaßnahme im laufenden Haushaltjahr müssen Haushaltsmittel von rund 70.000 EUR brutto (8.000 EUR restlichen Planungskosten, 62.000 EUR Baukosten) bereitgestellt werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist noch im Jahr 2025 vorgesehen.

Finanzielles:

Für die Instandsetzung der Lindenstraße im Zufahrtsbereich der Wohnhäuser 52 – 56 stehen Haushaltsmittel in Höhe von 14.000 EUR für die Kanalarbeiten unter der Kontierung 753800103100 und dem Sachkonto 78720000 und 16.000 EUR für die Straßenbauarbeiten unter der Kontierung 7541000100111 und dem Sachkonto 78720000 zur Verfügung.

Als Ersatzdeckungsmittel für die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000 EUR dienen Haushaltsmittel, die aufgrund von Wenigerausgaben bei der Kontierung 742410101101 und dem Sachkonto 78710000 (Sanierung des Sportplatzes des städtischen Stadions) zur Verfügung stehen.

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei:

Vorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Sanierung der Sandsteinmauer auf dem Friedhof im Grabfeld C

Beschlussvorschlag:

Zur Sanierung der Sandsteinmauer auf dem Friedhof im Bereich des Grabfeldes C wird der Vergabe des Auftrages an die Firma Natursteinsägewerk Hans Hintenlang GmbH & Co. KG, 64689 Gras-Ellenbach, mit einer Auftragssumme von 145.115,13 EUR zugestimmt.

Erläuterungen:

Die unter Denkmalschutz stehenden Sandsteinmauer auf dem Friedhof im Bereich des Grabfeldes C wird sukzessive saniert und erneuert, wobei nun die Sanierung des restlichen Teilstücks mit einer Länge von ca. 70 m in die Wege geleitet wurde.

Durch Witterungseinflüsse, Wasser und das Durchdringen durch Efeu ist das Fugenmaterial der Sandsteinmauer stark beschädigt, was zur Folge hat, dass einzelne Steine aus der Mauer herausbrechen und die Standsicherheit des Mauerwerks nicht mehr gewährleistet ist. Stellenweise neigt sich das Mauerwerk zur Seite und lediglich die in der Nähe stehenden Grabsteine verhindern das Umstürzen des Mauerwerks. Durch mehrere Unfallgefahrenstellen besteht Gefahr in Verzug und es ist dringender Handlungsbedarf geboten.

Für die Durchführung der Sanierung hat die Verwaltung einen Antrag auf eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Regierungspräsidium Karlsruhe gestellt. In der Zwischenzeit liegt die Genehmigung der geplanten Arbeiten vor.

Nach den Vorgaben der Genehmigung ist die Mauer im Bestand zu sanieren und entsprechend des Vorzustandes wieder aufzubauen. Dafür kommen lediglich Firmen in Betracht, die sich mit den Besonderheiten denkmalgeschützter Bauten auskennen, über entsprechende Fachkunde und Qualifikation als Steinmetz verfügen und beim Amt für Denkmalschutz als solche gelistet sind.

Für die geplanten Arbeiten hat die Verwaltung bei drei Fachfirmen ein Angebot angefordert, worauf zwei Fachfirmen ein wertungsfähiges Angebot fristgerecht abgegeben haben. Nach Prüfung der Angebote ergab sich folgenden Rangfolge:

Bieter Nr. 1: Natursteinsägewerk Hans Hintenlang GmbH & Co. KG	145.115,13 EUR brutto
Bieter Nr. 2:	205.126,25 EUR brutto

Ausgehend von den im Angebot genannten Lieferzeiten und einem Ausführungszeitraum von 16 Wochen können die Arbeiten voraussichtlich Mitte Oktober dieses Jahres begonnen und Ende März/Anfang April 2026 beendet werden. Wegen des Betriebsurlaubs werden keine Arbeiten in den Monaten Januar und Februar durchgeführt.

Finanzielles:

Für die Sanierung des Teilstücks der Sandsteinmauer im Grabfeld C stehen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 EUR unter der Kostenstelle 55300101 und dem Sachkonto 42110010 zur Verfügung. Die Kosten werden je zur Hälfte im Haushaltsjahr 2025 und Haushaltsjahr 2026 entsprechend dem Baufortschritt verausgabt. Sollten die Ausgaben den Planansatz 2025 übersteigen, so kann der Fehlbedarf über die Budgeteinheit Unterhaltung des Bauamtes gedeckt werden. Im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung 2026 sind für die restlichen Arbeiten Haushaltsmittel in Höhe von 75.000 EUR angemeldet.

Anlagen:

Bieterübersicht (nicht öffentliche Anlage)
Bilder Schadstellen

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei:

Informationsvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Hebel-Gymnasium - Ausschreibung von Garten- und Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Neugestaltung des Schulhofes

Information der Verwaltung:

Der Schulhof des Hebel-Gymnasiums, welcher im jetzigen Zustand einer gepflasterten Fläche zwischen Mensa und Schulgebäude gleicht, soll saniert und umgestaltet werden. In seiner neuen Form wird der Schulhof mehr Freiräume schaffen und sich an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen orientieren. Es sollen unterschiedliche Angebote geschaffen werden, die eine abwechslungsreiche und altersgerechte Bewegung ermöglichen und zum freien Spielen einladen und animieren. Gleichzeitig sollen Räume für eine „normale“ Pause mit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zum Ausruhen angeboten werden.

Mit der Planung der Umgestaltung wurden LS² Landschaftsarchitekten, 64297 Darmstadt, beauftragt. Dem finalisierten Planentwurf, welcher im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung zum Zuge kam, ging eine Beteiligung der Vertretungen der Schüler, Lehrer sowie eine Vorstellung der Planung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.01.2025 voran, sodass im Rahmen der Planung Anregungen und Wünsche, die seitens der Schule und des Technischen Ausschusses vorgebracht wurden, in die Planung eingebunden werden konnten.

Mit der Baumaßnahme soll voraussichtlich zum Ferienanfang am 30.07.2025 begonnen werden. Zum Submissionstermin am 23.06.2025 lagen für die ausgeschriebenen Garten- und Landschaftsbauarbeiten insgesamt sechs Angebote vor und befanden sich zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung in rechnerischer, fachlicher und wirtschaftlicher Prüfung. Das vorläufige Submissionsergebnis kann aus der nichtöffentlichen Anlage zur Informationsvorlage entnommen werden. Im Rahmen der Wertung der Angebote werden grundsätzlich die ersten drei wirtschaftlichsten Bieter berücksichtigt.

Über das endgültige Submissionsergebnis kann erst in der Sitzung des Technischen Ausschusses informiert werden. Eine Beschlussfassung über die Vergabe soll dann in der Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2025 erfolgen.

Finanzielles:

Für die Neugestaltung des Schulhofes des Hebel-Gymnasiums stehen unter der Kontierung 721100601100 und dem Sachkonto 78730000 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 1.000.000 EUR zur Verfügung. Davon sind ca. 110.000 für Baunebenkosten (einschließlich Planungskosten) eingeplant.

Anlagen:

Nichtöffentliche Anlage zur Vorlage

Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin:

Amtsleiter*in:

Sachbearbeiter*in:

Kämmerei: