



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 11.02.2021 im Jahnhalle, Jahnstraße 2 in Weinstadt-Endersbach

Diese Sitzung findet als sogenannte Hybridsitzung stattfindet. Stadträtinnen und Stadträte haben die Wahl, im Sitzungssaal in der Jahnhalle oder in virtueller Form von zuhause aus an der Sitzung teilzunehmen. Für Zuhörerinnen und Zuhörer werden die virtuell teilnehmenden Stadträte in Bild und Ton in den Sitzungssaal übertragen. Eine Übertragung in das Internet erfolgt nicht.

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 20:19 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

Herr Markus Dobler

Frau Doris Groß

Herr Samuel Herbrich

Herr Hans Randler

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Herr Armin Zimmerle

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Öffentliche Tagesordnung

1. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften "Benedikt-Auchtwiesen" in Weinstadt Endersbach BU Nr.014/2021
 - Behandlung eingegangener Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage
 - Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag
 - Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften (Vorberatung)
2. Bebauungsplan nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften „Am Florianweg“ im Stadtteil Beutelsbach BU Nr.011/2021
 - Aufstellungsbeschluss (Vorberatung)
3. Jahresauftrag Straßenbau 2021/2022 BU Nr.005/2021
 - Vergabe der Arbeiten (Vorberatung)
4. Erweiterung der Silcherschule BU Nr.019/2021
 - Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung zu drei verschiedenen Ausführungsstandards und Informationen zur weiteren Beratung (Vorberatung)
5. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

1. **Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften** **BU Nr. 014/2021**
„Benedikt-Auchtwiesen“ in Weinstadt Endersbach
- Behandlung eingegangener Stellungnahmen
der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der Offenlage
- Zustimmung und Beschluss zum
Abwägungsvorschlag
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtlichen
Bauvorschriften
(Vorberatung)

Herr Folk, stellvertretender Amtsleiter des Stadtplanungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage. Anschließend erläutert die Referentin des Büros Baldauf detailliert die Abwägungstabelle samt der Abwägungsvorschläge.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, weshalb die Anregung des Straßenbauamts, die öffentlichen Grünflächen im Sinne des Biotopverbunds mit Blühflächen zu belegen, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf dem Wege der Behördenabstimmung berücksichtigt werde. Seiner Ansicht nach sei dies eine gute Chance für die Biodiversität. Die Referentin erläutert, die betreffenden öffentlichen Flächen gehörten ohnehin der Stadt Weinstadt. Insofern sei das Verfahren eh in die Hände der Stadt gelegt und diese könne frei entscheiden, was mit ihnen geschehen solle. Eine nochmalige Ausschreibung könne daher entfallen. Stadtrat Dr. Siglinger fragt nach, ob also der Vorschlag des Straßenbauamts aus Gründen der Vereinfachung abgelehnt wurde. Dies bestätigt die Referentin. Erster Bürgermeister Deißler ergänzt, man müsse die Flächen ja zuerst identifizieren und dann konkret entscheiden, was man mit ihnen machen wolle.

Stadtrat Dippon vertritt die Meinung, die Frage von Stadtrat Dr. Siglinger sei zwar richtig, die Anlage der öffentlichen Grünanlagen habe aber tatsächlich nichts im Bebauungsplan verloren. Das müsse separat entschieden werden.

Stadtrat Dr. Siglinger bezieht sich auf die Äußerung des Ersten Bürgermeisters hinsichtlich der Grünflächen. Er verstehe nicht, was es da zu identifizieren gäbe. Bei den Flächen handle es sich um Grünflächen und etwas anderes käme nicht in Frage. Erster Bürgermeister erläutert, auch Grünflächen könne man unterschiedlich nutzen. Es seien nicht nur Blühflächen möglich, man könne auch andere Gehölze zulassen. Diese Entscheidung sei nun in die Hände des Gemeinderats gelegt-

Der Technische Ausschuss fasst daraufhin mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme folgenden Empfehlungsbeschluss:

1. **Den in der Abwägungstabelle vom 25.01.2021 unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange sowie der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.**
2. **Der Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung**

für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 25.01.2021.

3. **Die Örtlichen Bauvorschriften „Benedikt-Auchwiesen“ werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 25.01.2021.**
 4. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.**
2. **Bebauungsplan nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften „Am Florianweg“ im Stadtteil Beutelsbach
- Aufstellungsbeschluss
(Vorberatung) BU Nr. 011/2021**

Herr Schlegel, Leiter des Stadtplanungsamts, trägt dem Gremium den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation vor. Er verweist außerdem auf die städtebauliche Konzeption des Stadtplanungsamts und darauf, dass sich eine Bebauung des Areals in die Umgebung einfügen müsse. Außerdem sei die städtebauliche Konzeption erstellt worden, ohne dass auf den Untergrund des Areals eingegangen worden sei. Geplant sei, dass die Remstallkellerei den Untergrund untersuchen lasse und das Baufeld freimache. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung werde dann die städtebauliche Konzeption angepasst. Zunächst jedoch sei der Aufstellungsbeschluss zu fassen, anschließend läge der Ball dann bei der Remstallkellerei.

Erster Bürgermeister Deißler erläutert, der Weinbau bestimme das Landschaftsbild im Remstal, die Stadt Weinstadt sehe es daher als eine Pflicht an, dem genossenschaftlichen Weinbau im Remstal zu helfen. Dies sei jedoch nur ein Motivationsgrund. Ein anderer sei das ureigene städtebauliche Interesse der Stadt an dem Areal. Weinstadt könne es sich nicht erlauben, dort eine Brache entstehen zu lassen. Die städtebauliche Konzeption des Stadtplanungsamtes zeige nur die Richtung auf, im Prinzip erstelle der Markt die Konzepte. Hinsichtlich dieser Frage gebe es demnächst noch einen Workshop mit der Remstallkellerei, über dessen Ergebnisse der Gemeinderat informiert werde, kündigt der Erste Bürgermeister an.

Laut Stadtrat Dr. Siglinger hoffe die GOL-Fraktion auf eine gute Symbiose zwischen der Stadt Weinstadt und der Remstallkellerei. Das Projekt sei eine Chance für beiden Seiten, deshalb müsse man es rasch und energisch anpacken. Es bestehe ein großer Handlungsdruck für die Kellerei, die Stadt habe die Chance, in Ideallage Wohnraum zu schaffen. Er persönlich wünsche sich dort jedoch eine kompaktere Bebauung und tue sich schwer mit Einfamilienhäusern. Auch eine Tiefgarage sei unerlässlich. Ebenso seien die Geschosshöhen noch nicht das Maß der Dinge, sie verträgen einige Stockwerke mehr.

Auch Stadtrat Dippon vertritt die Ansicht, das Remstal brauche die Genossenschaft. Für das Areal in Ideallage wünsche er sich eine Bebauung, die dichter sei als die „drum herum“. Für ihn komme daher nur ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Frage. Dafür müsse auch die entsprechende Infrastruktur geschaffen werden, ein Kindergarten wäre beispielsweise

punkt des Wettbewerbs weder die Kosten der TV-Anlage noch der Möblierung mit in die Schätzungen einbezogen. Man habe außerdem zwischenzeitlich festgestellt, dass die Technik des Bestandsgebäudes nicht wie ursprünglich angenommen übernommen werden könne. Der Baukostenindex, die Vergrößerung des Gebäudes sowie die Erschließungskosten seien in die neuen Zahlen jetzt mit eingeflossen, ebenso die Kosten für die Interimsunterkunft während der Bauphase.

Stadtrat Dobler wirft ein, er sei von den neuen Zahlen geschockt. Er erwarte von einem Architekten, dass dieser die Kosten nicht nur grob schätze. Er sei sehr enttäuscht und frage sich daher, wie belastbar die dem Gremium jetzt vorgelegten Zahlen seien. Im Prinzip käme nur die Variante drei in Frage, allerdings schreckten ihn hier die Kosten ab. Die Referentin zeigt Verständnis für die Verärgerung von Stadtrat Dobler. Allerdings verweist sie auf die Situation zum Wettbewerbszeitpunkt. Damals sei tatsächlich nur das Gebäude abgefragt worden. Andere Budgets seien in der Ausschreibung nicht gefordert und daher im Angebot auch nicht enthalten gewesen. Die jetzt abgestimmte Planung sei sehr tiefgehend, weit fortgeschritten und daher auch relativ belastbar.

Stadtrat Dobler fragt nach, ob er der Aussage der Referentin entnehmen könne, die Ausschreibung sei damals nicht richtig erfolgt. Frau Göhner erläutert, zum Wettbewerbszeitpunkt habe man nur die Kosten das Gebäude betreffend abgefragt, dies sei nur richtungsweisend gewesen. Die Kosten seien einer Entwicklung unterworfen, das Bauwerk sei komplett individuell mit vielen Kriterien. Dafür benötige man verschiedene Planungsphasen. Um die Kosten eines solchen Bauwerks zu senken, bedeute das letztlich Verzicht.

Stadtrat Dippon ist der Ansicht, ein Bauwerk dürfe nicht nur von Kostenseite aus betrachtet werden. Der Entwurf der Architekten sei grundsätzlich gut. Zum Zeitpunkt des Wettbewerbs hieß es jedoch von Expertenseite aus wenig Technik und keine Lüftung. Heute sei jedoch von genau dem Gegenteil die Rede, weshalb er sich doch auch „verschaukelt“ vorkomme. Die Architektin rechtfertigt sich, damals habe die Stadt keine Lüftung gefordert, nun jedoch habe sich die Betrachtungsweise geändert, was nun mal höhere Kosten nach sich ziehe.

Stadtrat Dr. Siglinger kann die Frage der Lüftung überhaupt nicht verstehen. Wieso im Entwurf eine Fensterlüftung vorgesehen sei, wo doch allgemein bekannt sei, dass dies nicht funktionieren könne. Man könne doch im Jahr 2021 nicht allen Ernstes Energien aus dem Gebäude lüften. Ein Gebäude ohne Lüftung zu bauen sei alles andere als klimaneutral. Bei einem Schulhausneubau sei eine Fensterlüftung ein absolutes „No-Go“. Im Übrigen sei der Energiehausstandard 55 (KfW 55) das Mindeste. Auch eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) sei in Baden-Württemberg auf Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken bestimmt seien, mittlerweile gesetzlich verpflichtend. Darüber hinaus erwarte er, dass eine Beratungsunterlage auch Aussagen zu Fördermitteln treffe, da gäbe es namhafte Möglichkeiten. Die Referentin bestätigt, die Fördermöglichkeiten müsse man tatsächlich prüfen. Sie wehrt sich des Weiteren, ihr Büro hätte nur angeboten, was von der Stadt im Ausschreibungstext gefordert worden sei. Dabei habe es sich um ein wirtschaftliches Gebäude gehandelt.

Stadträtin Schurrer ist der Ansicht, das Gremium könne sich nur für Variante drei entscheiden. Auch sei der Preisunterschied zu den anderen beiden Varianten nicht so gravierend.

Stadtrat Zimmerle gibt an, ihm fehle nach wie vor der Zusammenhang. Er könne sich nicht erklären, in welchen Bereichen genau die zusätzlichen Kosten entstanden seien. Herr Tucciarone, Mitarbeiter beim Hochbauamt, erläutert die vielen Felder, in denen zwölf Fachingenieure im Laufe des Verfahrens neue Erkenntnisse gewonnen hätten. Stadtrat Zimmerle kommt zu dem Schluss, er könne in Zukunft den Wettbewerbsverfahren nicht mehr trauen und werde bei den nächsten Bauprojekten sehr vorsichtig sein.

Erster Bürgermeister Deißler wirft zur Klarstellung ein, ein städtebaulicher Wettbewerb sei kein Instrument für die Kostensicherheit. Selbst bei der Ausschreibung könnten sich immer noch Kostenänderungen ergeben. Er räumt ein, die Auslobungstexte müssten künftig noch genauer beschlossen werden. Jetzt aber dürfe man den Wettbewerbsgewinnern keine Vorwürfe hinsichtlich der Kostenexplosion machen. Er tendiere außerdem dazu, sich künftig an eine Art „Projektfahrplan“ zu halten, wie ihn die Stadt Ludwigsburg habe. Dies bedeute, sich nicht mehr zu Aussagen über Kosten hinreißen oder drängen zu lassen, wenn es noch zu früh sei. Dann könne man sich die Schulduweisungen, wie es sie derzeit gäbe, ersparen.

Stadtrat Dobler stellt eine Frage zur Kostengruppe für die Küche. Er könne nicht nachvollziehen, weshalb die Kücheneinrichtung des Bestandsgebäudes nicht wiederzuverwenden sei. Die Architektin erläutert, ein Küchenplaner habe sich die zugegebenermaßen noch nicht alte Küche angesehen. Das Problem sei die Gewährleistung. Außerdem sei die für die neue Schule erforderliche Küche größer und müsse andere Anforderungen erfüllen. Stadtrat Dobler widerspricht. Der Küchenplaner wolle nur Geld an einer neuen Küche verdienen, die vorgebrachten Gründe für eine Neubeschaffung seien nur Ausreden.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, in welchen Kostengruppen die Kosten für die Interimsunterkunft in Höhe von 400.-500.000 Euro enthalten seien. Herr Tucciarone antwortet, dies seien die Kostengruppen 200, 500 und 700.

Der Referent des Ingenieurbüros Renz hält daraufhin den Sachvortrag zur Technik unter Zuhilfenahme einer Präsentation. Er bezieht sich schwerpunktmäßig auf die Themen Lüftung, Klima, Kühlung und Heizung.

Stadtrat Dobler erkundigt sich nach den zu erwartenden jährlichen laufenden Kosten. Der Referent erwidert, man befinde sich derzeit mit den Technikkonzepten noch in der Vorplanung. Daher seien die Betriebskosten auch noch nicht bestimmbar.

Stadtrat Dr. Siglinger fragt nach, ob für das Bestandsgebäude tatsächlich nur die Variante mit den Einzellüftungsgeräten in Frage komme. Der Referent führt aus, als das Gebäude gebaut wurde, habe man das prinzipiell so vorbereitet. Auch seien Einzelgeräte bei einer Sanierung in Ordnung. Ob man bei Einzelgeräten auch verschiedene Räume zusammenschalten könne, möchte Stadtrat Dr. Siglinger weiter wissen. Dies sei nicht möglich, antwortet der Referent. Die Geräte seien relativ groß und auch nur für 28 Schüler ausgelegt.

In Bezug auf die Gartenschule erkundigt sich Stadtrat Dr. Siglinger, ob ein Untergeschoss zwingend notwendig sei oder ob man die dort vorgesehenen Räume nicht auch an das Gebäude andocken könne. Der Referent erläutert, diese Frage habe man sich im Zuge der Planung auch gestellt. Eine Untersuchung habe jedoch ergeben, dass ein „Andocken“ oder „Aufstocken“ aufgrund der Abstandsflächen und der Gebäudehöhe leider nicht möglich sei.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte im Rahmen eines Prüfauftrages wissen, ob bei dieser Baumaßnahme der Energiehausstandard 55 (KfW 55) erreicht werden könne und inwieweit und in welcher Höhe gegebenenfalls Fördermöglichkeiten hinsichtlich der dann zusätzlichen Baukosten bestehen und in Anspruch genommen werden könnten. Frau Göhner teilt mit, derzeit würden beim Hochbauamt bereits die verschiedenen Fördermöglichkeiten untersucht.

Der Technische Ausschuss nimmt von dem Bericht über die Erweiterung der Silcherschule im Stadtteil Endersbach Kenntnis.

5. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

Es werden keine Themen angesprochen.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer