Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

17.03.2020

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Geschäftsstelle Gemeinderat 9. März 2020

E I N L A D U N G

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

hiermit laden wir Sie freundlichst ein zu der öffentlichen Sitzung

des Ausschusses für Umwelt und Technik am Dienstag, 17. März 2020
- 18:30 Uhr im **Sitzungssaal Rathaus Neckarrems** -

Es ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

1.	Breitbandversorgung in Remseck am Neckar - Bericht über den aktuellen Stand - Freigabe zur Ausschreibung	052/2020
2.	Baulückenkataster der Stadt Remseck am Neckar - Bericht über den aktuellen Stand	043/2020
3.	Neubau Grundschule Pattonville - Vergabe von Bauleistungen - Fortschreibung des Finanzierungskonzepts	050/2020
4.	Neue Mitte Remseck am Neckar - Rathaus, Stadthalle, Kubus - Vergabe der Arbeiten Schließanlage und Beschilderung	062/2020
5.	Baugebiet Wolfsbühl III - Verhandlungsauftrag	057/2020
6.	Bebauungsplan „Wolfsbühl III" im Stadtteil Aldingen - Aufstellungsbeschluss	060/2020
7.	Verlängerung Jahresgrünpflege für die Jahre 2020 bis 2022 -Vergabe der Arbeiten	055/2020
8.	Beschaffung eines LKW´s mit Ladekran für die Technischen Dienste -Freigabe zur Ausschreibung	056/2020
9.	Bekanntgaben	
10.	Verschiedenes	

Mit freundlichem Gruß

Dirk Schönberger
Oberbürgermeister

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 052/2020

Federführung: Fachgruppe Liegenschaften
Verfasser/in: Marie-Kristin Hintz
Vorgang: 148/2018

Datum: 12.02.2020
Az: 812.10

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Breitbandversorgung in Remseck am Neckar
- Bericht über den aktuellen Stand
- Freigabe zur Ausschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Verwaltung zur aktuellen Breitbandversorgung in Remseck am Neckar zur Kenntnis.

2. Der Gemeinderat erteilt die Freigabe, die Ausschreibung als nächsten Schritt im Rahmen des Bundesförderprogramms Breitband vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **53.60.0100 / 001 - 78734000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**250.000 €**	**250.000 €**	**+ 0 €**	**125.000 €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**250.000 €**	**250.000 €**	**+ 0 €**	**125.000 €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Eigenausbau des „Gewerbegebiets am Neckar“ durch die Deutsche Telekom

Im Oktober 2019 kündigte die Deutsche Telekom für das „Gewerbegebiet am Neckar“ in Aldingen die Möglichkeit an, dass sich die über 100 Unternehmen kostenlos an das Gigabit-Hochgeschwindigkeitsnetz anschließen lassen können. Bis zum 17.01.2020 hätten sich rund 30 Prozent der ansässigen Firmen für einen Glasfaseranschluss der Telekom entscheiden müssen, damit das Gewerbegebiet ausgebaut wird. Die Telekom teilte der Verwaltung nun mit, dass die Vorvermarktung im Gewerbegebiet erfolgreich abgeschlossen wurde. Das Gewerbegebiet wird nun im Eigenausbau noch in diesem Jahr realisiert und die Kunden, die einen Vorvertrag abgeschlossen haben, werden mit Glasfaser bis ins Haus versorgt. Zudem erhalten die Firmen den Einbau des Gigabit-Anschlusses ohne zusätzliche Kosten. Wer keinen Vorvertrag geschlossen hat wird nur eine Vorstreckung erhalten und kann später auf eigene Kosten einen Hausanschluss beantragen.

Das Angebot auf Glasfaser reicht von einem asymmetrischen 100 MBit/s-Geschäftskundenanschluss über den symmetrischen 1 GBit/s-Anschluss bis hin zu direkten Übertragungswegen mit Geschwindigkeiten von bis zu 100 GBit/s. Die Telekom wird dafür über 4 Kilometer Glasfaser verlegen. Dabei wird beim Gewerbegebietsausbau unter anderem das moderne Trenching-Verfahren eingesetzt (= Verfahren zur Verlegung von Rohren für Glasfaserleitungen, bei dem mittels Frästechnik schmale Gräben und Schlitze in Böden und Asphalt eingebracht werden). Es ist zeitsparend, nachhaltig und kosteneffizient im Ausbau, führt zu kürzeren Bauzeiten und somit zu weniger Belastungen für die Gewerbetreibenden.

2. Bundesförderprogramm Breitband

In der Gemeinderatssitzung vom 20.11.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 148/2018) erfolgte ein Bericht zum Bundesförderprogramm Breitband. Am 03.12.2019 wurde in der Gemeinderatssitzung unter Bekanntgaben mündlich über die erfolgreiche Zusage aus dem Bundesförderprogramm berichtet.

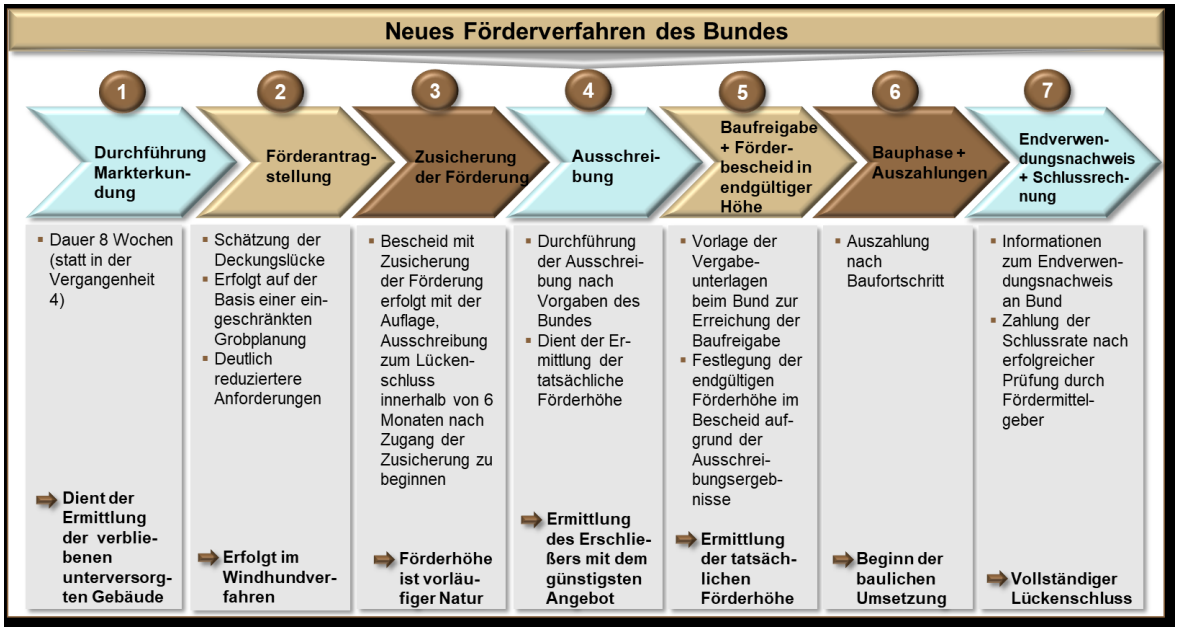
Mit dem Förderprogramm sollen die Wirtschaftlichkeitslücken der verbleibenden unterversorgten Teilnehmer sowie Objekte geschlossen werden. Bei den ermittelten und im Haushalt eingeplanten Investitionskosten (insbesondere Tiefbaukosten) in Höhe von 250.000 Euro handelt es sich um insgesamt 6 unterversorgte (= im Sinne der Förderrichtlinien) Schulen und weitere sonstige Objekte, die auch noch unterversorgt sind. Die Stadt hat 125.000 Euro Investitionszuweisungen vom Bund beschieden bekommen (vgl. Tabelle S. 1).

Folgende unterversorgte Schulen und Objekte sind betroffen und können dem Lageplan (Anlage 1) grafisch entnommen werden:

- Grundschule Hochberg
- Grundschule Hochdorf
- Grundschule Pattonville
- Wilhelm-Keil-Schule
- Realschule Remseck am Neckar
- Lise-Meitner-Gymnasium
- Aldingen: Am Holzbach 2-4, 10, 12, 14
- Aldingen: Cannstatter Straße 131
- Neckargröningen: Hohe Anwand 1-3

- Neckarrems: Hummelberg 2-4
- Neckarrems: Marbacher Straße 97, 100, 112

Bezüglich der Nachfrage im Gemeinderat zum vermeintlich aufwendigen Ausbau der „Aussiedlerhöfe“ hat sich die Verwaltung mit dem externen Beratungsbüro KPR Capital GmbH in Verbindung gesetzt. Im Rahmen des derzeitigen Schrittes „Zusicherung der Förderung“ (siehe nachfolgende Grafik, Ziffer 3) ist es nicht möglich, ein Objekt oder eine Schule herauszunehmen, da wir uns mit dem Förderantrag sowieso schon an der Fördergrenze befinden. Erst im nachfolgenden Schritt „Ausschreibung“ (Ziffer 4) wäre eine solche Möglichkeit gegeben (ggf. kein Ausbau mit Glasfaser sondern mit einer Alternative). In den Ausschreibungstext könnte etwa die Formulierung „Offenheit für besonders entlegene Grundstücke“ aufgenommen werden – somit würden wir nicht zwingend eine leitungsgebundene Anbindung durch die Telekommunikationsanbieter fordern.

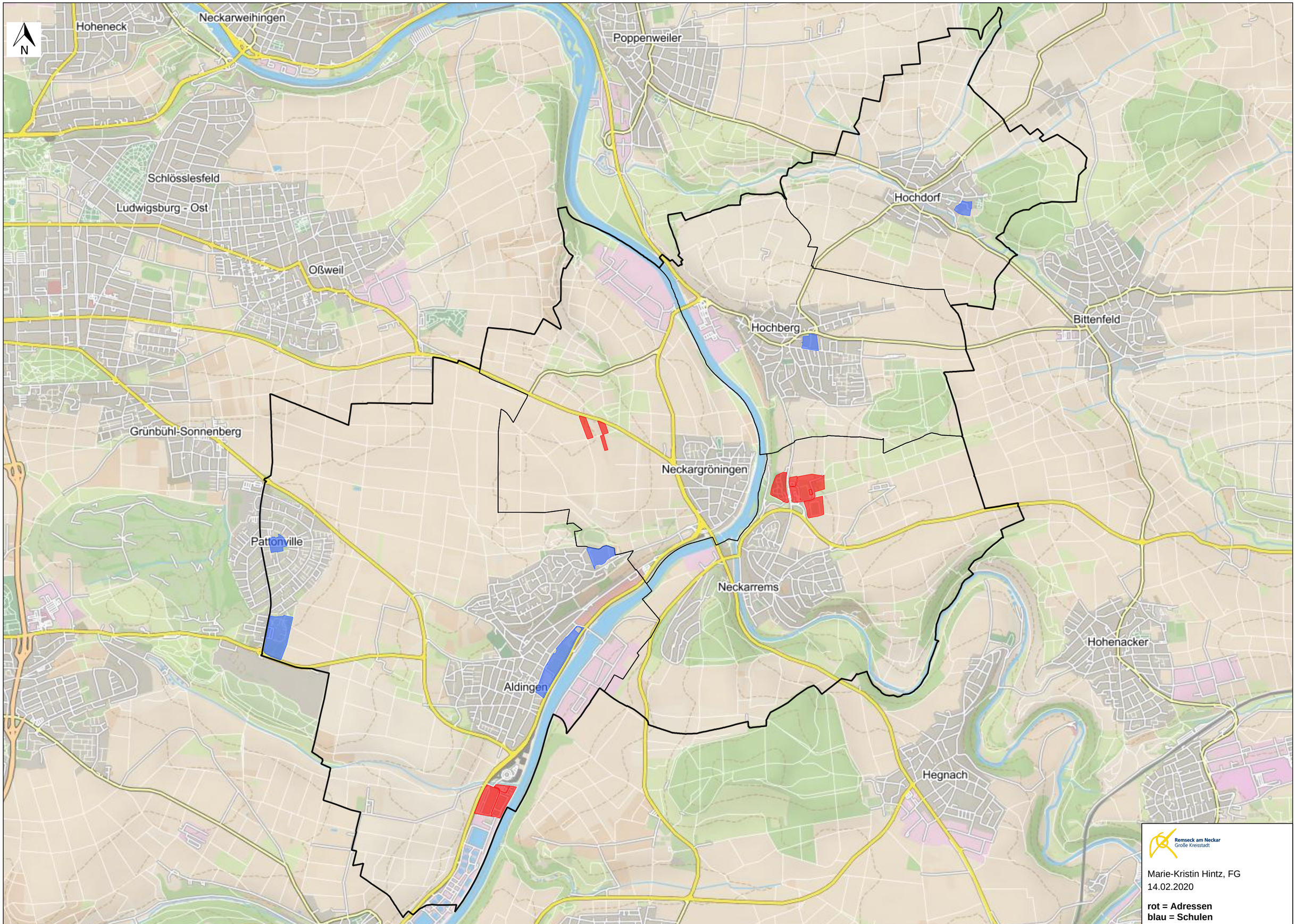


Im nächsten Schritt wird nun durch die KPR Capital GmbH die Ausschreibung nach den Vorgaben des Bundes vorgenommen. Die Verwaltung bittet um Freigabe, die Ausschreibung durchführen zu lassen.

Sobald weitere bzw. neue Erkenntnisse vorliegen, wird die Verwaltung den Gemeinderat wieder informieren.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte der unterversorgten Schulen und Objekte



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Marie-Kristin Hintz, FG
14.02.2020

rot = Adressen
blau = Schulen
Maßstab 1:26000

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Informationsvorlage Nr. 043/2020

Federführung:	Fachgruppe Liegenschaften	**Datum:**	20.01.2020
Verfasser/in:	Marie-Kristin Hintz	**Az:**	621.23
Vorgang:	99/1990, 1/2012, 27/2013, 91/2013, 171/2019		

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Kenntnisnahme	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Baulückenkataster der Stadt Remseck am Neckar
- Bericht über den aktuellen Stand

Beschlussvorschlag:

Der aktuelle Stand zum Baulückenkataster wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.09.2019 beauftragt, die Absicht zur Veröffentlichung des Baulückenkatasters öffentlich bekannt zu geben. Die Veröffentlichung erfolgte am 30.10.2019 im Amtsblatt. Zeitgleich wurden die betroffenen Grundstückseigentümer angeschrieben, auf das Widerspruchsrecht hingewiesen und zusätzlich nachgefragt, ob ein Interesse an der Bebauung der Baulücke besteht.

Das zum Beginn der derzeitigen Fortschreibung bestehende Baulückenkataster umfasste 44 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 28.917 m²:

Stadtteil	Baulücken	Fläche in m²
Aldingen	7	7.763
Hochberg	6	6.331
Hochdorf	4	1.192
Neckargröningen	20	9.019
Neckarrems	7	4.612

Tatsächlich angeschrieben wurden allerdings die Eigentümer von 40 Grundstücken, da zwischenzeitlich für vier dieser Grundstücke ein Bauantrag genehmigt wurde.

Ein Eigentümer hat der Veröffentlichung seines Grundstücks zugestimmt – diese Baulücke kann veröffentlicht werden, da der Miteigentümer der Veröffentlichung ebenfalls zugestimmt hat. Ein weiterer Eigentümer hat, trotz der mehrmaligen Kontaktversuche, keine Rückantwort gegeben. Die Stadtverwaltung wird hier deshalb, wie in den jeweiligen Anschreiben an die Eigentümer angekündigt, eine Veröffentlichung der Baulücke vornehmen.

Es handelt sich somit um folgende öffentliche Baulücken:

Stadtteil	Straße	Flst. Nr.	Fläche in m²
Neckargröningen	Martinstraße	209/2	485
Neckargröningen	Martinstraße	209/3	243

Die Verwaltung kann einen 98 %igen Rücklauf der Fragebogen verzeichnen.

Die Gründe für die Widersprüche verteilen sich wie folgt:

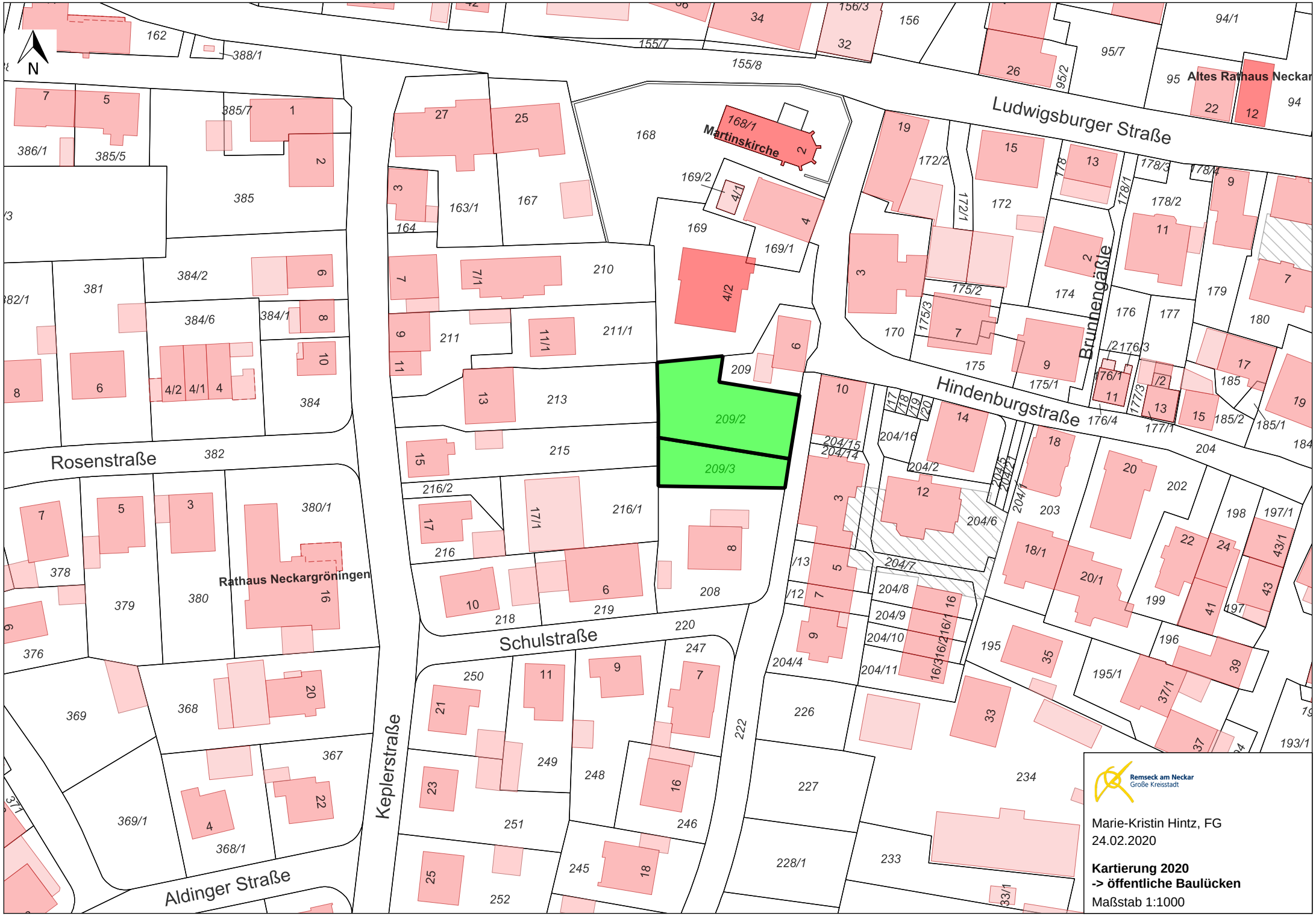
Eigenbedarf	9
Kein Interesse an Bebauung	12
keine Begründung zum Widerspruch	16
Kein vollständiger Bauplatz	1
Keine Rückantwort erhalten	1

Aufgrund der Rückmeldungen, die teilweise nochmals hinterfragt wurden, letztlich aber kein anderes Ergebnis ergaben, ist die Verwaltung nunmehr gesetzlich verpflichtet eine Übersichtskarte, welche letztlich zwei Baulücken beinhaltet, zu veröffentlichen und Details zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Die Übersichtskarte ist auf der Homepage der Stadt zum Download zur Verfügung zu stellen, die Details zur Einsichtnahme im Verwaltungssitz Hochberg bereit zu halten. Die Stadt Remseck am Neckar führt damit ein offizielles und nach außen hin sichtbares Baulückenkataster im Sinne des Baugesetzbuches. Der Verwaltung sind

die nicht-öffentlichen Baulücken als solche selbstverständlich weiterhin bekannt, allerdings sind diese, wie jedes andere Grundstück auch, unter Beachtung der Grundsätze des Datenschutzes zu behandeln.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem Geoinformationsportal der Stadt Remseck am Neckar zu den Flurstücken 209/2 und 209/3 im Stadtteil Neckargröningen


N
Ludwigsburger Straße
Hindenburgstraße
Brunhengäßle
Rosenstraße
Schulstraße
Keplerstraße
Aldinger Straße
Martinskirche
Rathaus Neckargröningen
Altes Rathaus Neckar
209/2
209/3
Remseck am Neckar
Große Kreisstadt
Marie-Kristin Hintz, FG
24.02.2020
Kartierung 2020
-> öffentliche Baulücken
Maßstab 1:1000

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 050/2020

Federführung: Fachgruppe Hochbau **Datum:** 11.02.2020
Verfasser/in: Petra Müller **Az:** 217.21
Vorgang: 170/2019,062/2019,167/2018,138/2018,086/2018,003/2018,086/2017, 151/2016

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neubau Grundschule Pattonville
- Vergabe von Bauleistungen
- Fortschreibung des Finanzierungskonzepts

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vergabevorschlag wie in der Sachdarstellung dargestellt wird zugestimmt und die Beauftragung entsprechend erteilt.
2. Der Fortschreibung des Finanzierungskonzeptes wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **21.10.0106 / 002 - 78711000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer-planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**11.670.000 €**	**11.670.000,- €**	**+ 0 €**	**5.813.000 €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**5.500.000 €**	**5.500.000 €**	**+ 0 €**	**1.232.000 €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Weitere Vergaben

In der Sitzung vom 14.05.2019 hat der Gemeinderat auf Grundlage der Vorlage 062/2019 die Arbeiten des Ersten Ausschreibungspakets vergeben. Den Mehrkosten von 430.000,- € wurde zugestimmt.

Im Dezember 2019 wurde ein zweites Ausschreibungspaket mit 7 Gewerken EU-weit ausgeschrieben.

Von der Vergabeplattform Vergabe 24 des Staatsanzeigers wurden insgesamt 165 Leistungsverzeichnisse elektronisch heruntergeladen.
Zur Submission am 06. und 07. Februar lagen insgesamt 74 Angebote vor. In den Gewerken Trockenbau und Metallbau-/Brandschutztüren gingen jeweils 18 Angebote ein. Nur im Gewerk Sonnenschutz wurden von angeforderten 9 Leistungsverzeichnissen nur 3 Angebote abgegeben. Aber auch hier konnte ein sehr gutes Ergebnis erzielt werden.

Die rechnerische und technische Prüfung erfolgte durch das Architekturbüro Kiefner & Müller. Die Preisspiegel sind als **nicht öffentliche Anlage 1** angefügt.

Ausschreibungsergebnis

Die Anzahl der eingegangenen Angebote hat sich im Vergleich zum vorigen Ausschreibungspaket vom April 2019 deutlich erhöht. Dies zeigt, dass aktuell wieder ein Wettbewerb stattfindet. Die Auslastung einzelner Gewerke im Baugewerbe scheint nicht mehr so hoch zu sein, wie noch im vergangenen Frühjahr.

Möglicherweise hat die schwierige Lage in der Automobil-und Zuliefererindustrie dazu geführt, dass Firmen mehr Kapazitäten für allgemeine Bauvorhaben haben und sich wieder verstärkt an Wettbewerben beteiligen.

Die günstigsten und zur Vergabe vorgeschlagenen Bieter sowie die Kostensituation sind nachfolgend aufgeführt:

Gewerk	Firma	Kostenberechnung nach Din 276	Vergabesumme geprüft
Schlosser-/Stahlbauarbeiten	Mesina Metallbau, Böblingen	436.256,38 €	391.671,84 €
Trockenbauarbeiten	Eschgfaeller GmbH, Ludwigsburg	239.462,93 €	237.802,46 €
Stukkateurarbeiten	Böhringer GmbH, Weinstadt	194.032,95 €	181.968,26 €
Metallbau-Brandschutztüren	Gerstlauer GmbH, Roggenburg	83.300,00 €	63.793,92 €
Alufenster/ -Türelemente	Mannl, Kreuzwertheim	191.674,49 €	142.421,58 €
Fensterelemente Holz-/Alukonstruktion	Noll Fensterbau GmbH, Mühlheim	643.909,00 €	586.553,38 €
Sonnenschutzanlagen	Karl Staib, Sonnenschutzanlagen, Fellbach	241.272,50 €	101.570,07 €

Das Submissionsergebnis liegt **324.000,- €** unter der Kostenberechnung.

2. Kostenfortschreibung

Kostenstand Anmeldung Haushaltsplan 2020

In der Haushaltsmittelanmeldung für 2020 im November 2020 wurden in der Kostenfortschreibung durch bepreiste Leistungsverzeichnisse zu erwartende **Mehrkosten von 590.000,- €** zu der genehmigten Summe von **11.510.000,- €** angemeldet.

Diese setzen sich aus den vorher genannten **430.000,- €** sowie weiteren **160.000,- €** für folgende Bereiche zusammen:

- Mehrkosten Containerversetzung 80.000,- €
- Mehrkosten Akustikmaßnahmen, provisorischer Zugang KiTa Ost und UKI, Erhöhung Substrataufbau Dach 160.000,- €
- Minderkosten Küchenausstattung 80.000,- €

Deshalb wurde eine Summe von **11.670.000,- €** im Haushalt zur Finanzierung des Projekts eingestellt.

Kostenstand Februar 2020

1.) Öffentliche Erschließung:

Hausanschluss Elektro:
Die Kosten für die öffentliche Erschließung des Netzanschlusses Elektro sind deutlich höher als geplant.

Um die gewünschte Leistung zur Verfügung stellen zu können, ist es erforderlich, zwei Niederspannungskabel ab der Trafostation „New-York-Ring" zu verlegen. Die erhöhten Kosten ergeben sich durch die Entfernung des Gebäudes zur nächsten Trafostation.

Hausanschluss Wasser und Fernwärme:
Auch die Hausanschlusskosten der pew. für Wasser und Fernwärme übersteigen deutlich die Kostenberechnung.

Summe Mehrkosten: ca. 131.000,- €

2.) Versetzung Hortcontainer:

Die Arbeiten am Hortcontainer mit Versetzung der Containeranlage und Neuerschließung führte zu Mehrkosten für Elektro, Heizung-, Sanitär-, sonstigen Anschlüssen- sowie Mehrkosten für Vor- und Nacharbeiten.

Summe Mehrkosten: 60.000,- €

3.) Gerüstbauarbeiten:

Für den Gerüstaufbau in mehreren Abschnitten entsprechend dem Bauverlauf ist mit Mehrkosten von 10.000,- € zu rechnen.

Summe Mehrkosten: 10.000,- €

4.) Dachbegrünung:

Zur Erfüllung der Auflagen des Entwässerungsgesuchs ist bei der Dachbegrünung eine Erhöhung des Substrataufbaus der kompletten Dachfläche um 5 cm erforderlich. Dies bedeutet voraussichtliche Mehrkosten von 15.000.- €.

Summe Mehrkosten: 15.000,- €

5.) Zusätzliche Landschaftsbauarbeiten: Zugang KiTa Ost, Umlegung Zugang UKI (privater Kinderhort), zusätzliche Arbeiten an Außenanlagen Sportplatz, Müllplatz:

Um die Baumaßnahme starten zu können, mussten verschiedene Vorarbeiten an den Außenanlagen und in unmittelbarer Nachbarschaft geleistet werden. Zugänge Kita Ost und UKI mussten wegen der Baustellenzufahrt verlegt werden. Dies führt zu Mehrkosten von 37.000.- €.

Summe Mehrkosten: 37.000,- €

6.) Mehrkosten Abbruch Südflügel:

Nach Abrechnung der Abbruchmaßnahme sind Mehrkosten im Vergleich zum Auftrag in Höhe von 32.000,- € entstanden. Dies hat mit unerwarteten Materialien im Altbau zu tun, die fachgerecht entsorgt werden mussten. Der Unterbau des Hortcontainers wurde ebenfalls mit abgebrochen.

Summe Mehrkosten: 32.000,- €

7.) Mehrkosten Rohbau:

In der Sitzungsvorlage 062/2019 wurden als mögliche Einsparung beim Gewerk Rohbau Minderkosten von 120.000,- € erwartet. Durch Entfall Sichtbeton konnte jedoch lediglich 86.000,- € eingespart werden. Daher sind im Gewerk Rohbau Mehrkosten zur Sitzungsvorlage 062/2019 in Höhe von 34.000,- € zu erwarten.

Bisher genehmigte Nachträge aus Forderungen für Statik und Winterbaumaßnahmen in Höhe von 36.000,- € kommen ebenfalls hinzu.

Summe Mehrkosten: 70.000,- €

7.) Baunebenkosten:

Durch Umplanung, bzw. zusätzliche Landschaftsbauarbeiten erhöht sich das Honorar der planenden Architekten und Ingenieure.

Summe Mehrkosten: 17.000,- €

Kostenfortschreibung Stand Februar 2020:

Kostenberechnung vom Stand Dezember 2018	11.080.000 €
Vergabepaket Vorlage 062/2019 bereits genehmigt	+ 430.000,- €
Genehmigte Kosten Stand Oktober 2019 (Vorlage 170/2019)	**11.510.000,- €**
Minderkosten Küche (Vorlage 170/2019)	- 85.000,- €
Vergabepaket aktuell	- 324.000,- €
Erschließungskosten	+131.000,- €
Mehrkosten Containerversetzung	+ 60.000,- €
Gerüstbau Mehrkosten	+ 10.000,- €
Dachbegrünung Erhöhter Substrataufbau	+ 15.000,- €
Zusätzliche Landschaftsbauarbeiten	+ 37.000,- €
Abbruch Südflügel Mehrkosten	+ 32.000,- €
Mehrkosten Rohbau	+ 70.000,- €
Nebenkosten	+ 17.000,- €
Aktueller Stand Projektkosten	**11.473.000,- €**

Die Kostenübersicht ist als **nichtöffentliche Anlage 2** angefügt.

Im Vergleich von Mittelanmeldung zum Haushalt 2020 und aktuellem Kostenstand ist derzeit ein Puffer von 197.000.- € vorhanden, da in der bisherigen Kostenberechnung keine Position für Unvorhergesehenes aufgenommen wurde, üblicherweise sind das 10 % der Baukosten. Da im Verlauf einer mehrjährigen Bauzeit allein schon durch Preissteigerungen mit einer Kostensteigerung zu rechnen ist, noch ca. 2,2 Mio. € offene Vergaben ausstehen und mit weiteren Nachträgen im laufenden Projekt zu rechnen ist, ist es nicht ausgeschlossen, dass der Planansatz in voller Höhe in Anspruch genommen werden muss.

Anlagen:

Anlage 1 nicht öffentlich: Preisspiegel / Auswertung Neubau Grundschule Pattonville, Stand 24.02.2020

Anlage 2 nicht öffentlich: Kostenübersicht zum 2. Ausschreibungspaket, Stand 26.02.2020

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 062/2020

Federführung: Fachbereich Hochbau, Gebäudemanagement
Datum: 27.02.2020

Verfasser/in: Elke Tittel
Az: 656.01

Vorgang: 012/2016; 013/2016; 047/2016; 066/2016; 066a/16; 143/2016;135a/2016; 188/2016; 191/2016
044/2017; 044a/2017; 186/2017; 54/2018; 143/2018; 16/2019
68/2019;137/2019;154/2019;203/2019;217/2019; 226/2019; 11/2020; 47/2020

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	17.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neue Mitte Remseck am Neckar - Rathaus, Stadthalle, Kubus
- Vergabe der Arbeiten Schließanlage und Beschilderung

Beschlussvorschlag:

Dem Vergabevorschlag wie in der Sachdarstellung dargestellt wird zugestimmt und die Beauftragungen entsprechend erteilt.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **11.10.0000 / 510 - 78711000**
27.20.0000 / 510 - 78711000
57.30.0800 / 510 - 78711000

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer-planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**37.317.000 €**	**37.317.000 €**	**+ - €**	**- €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**8.392.000 €**	**8.392.000 €**	**+ - €**	**- €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

In seiner Sitzung vom 18.02.2020 hat der Gemeinderat auf Grundlage der Vorlage 047/2020 dem Einbau von Hochsicherheitspollern auf dem Marktplatz zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurden die Gewerke Schließanlage und Beschilderung am 13.02.2020 beschränkt ausgeschrieben.
Die Leistungsverzeichnisse wurden an jeweils vier Firmen versandt.

Zur Submission am 27.02.2020 lagen im Gewerk Schließanlage 3- und Beschilderung 4 Angebote vor.
Die rechnerische und technische Prüfung erfolgte durch das Architekturbüro HHL.
Drei Angebote mussten aus formalen Gründen wegen Unvollständigkeit bzw. unerlaubten Eintragungen von der Wertung ausgeschlossen werden.

Der Preisspiegel ist als **nichtöffentliche Anlage 1** angefügt.

Beurteilung des Ausschreibungsergebnisses:
Im Gewerk Schließanlage mussten noch einige Schließungsdetails für die letzten Festlegungen ergänzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde ein gutes Ausschreibungsergebnis erzielt, dass im Rahmen der Kostenberechnung liegt.

Zur Vergabe vorgeschlagene Bieter:

Gewerk	Firma	Kosten-berechnung	Vergabesumme	Differenz
31. Schließanlage	Fa.Reiher, Ludwigsburg	62.000,00 €	**64.003,67 €**	+ 2.003,67 €
32. Beschilderung	Fa.SignInn, Seckach	37.000,00 €	**36.872,83 €**	-127,17 €

Summe	99.000,00€	**100.876,50€**	1.876,50€

Das Submissionsergebnis liegt 1.876,50 € über der Kostenberechnung.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Mehrauszahlung von 2.000 € werden innerhalb des Budgets der Maßnahmen der Neuen Mitte durch Minderauszahlungen in andern Gewerken gedeckt.

Anlagen:

Preisspiegel nichtöffentlich

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 057/2020

Federführung: Bürgermeisterin Dezernat III
Verfasser/in: Katharina Haaß
Vorgang: 067/2019

Datum: 21.02.2020
Az:

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Baugebiet Wolfsbühl III
- Verhandlungsauftrag

Beschlussvorschlag:

- Vom Ergebnis der Konzeptvergabe wird Kenntnis genommen

- Die Verwaltung wird entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums beauftragt, mit den Verfassern Projektbau Pfleiderer GmbH & Co. KG und Steinhoff / Haehnel Architekten GmbH Verhandlungen zur Realisierung des Baugebiets zuführen

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **3650010.1 122 7821000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**€**	**€**	**+ €**	**€**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**€**	**250.000 €**	**+ €**	**€**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 (Sitzungsvorlage 067/2019) beschlossen, zur Entwicklung des Baugebiets „Wolfsbühl III“, im Stadtteil Aldingen, eine Konzeptvergabe durchzuführen, teilnahmeberechtigt waren Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Bauträgern.

Ergebnis Konzeptvergabe

13 Beiträge wurden fristgerecht eingereicht. Das Beurteilungsgremium setzte ich aus externen Fachjuroren, Mitgliedern des Gemeinderats und Mitgliedern der Stadtverwaltung Remseck zusammen. Das Verfahren wurde anonym durchgeführt, d.h. dem Gremium waren die Verfasser der Beiträge nicht bekannt, so dass ausschließlich anhand der Qualität entschieden wurde. Neben den Beurteilungskriterien Architektur und Städtebau wurden auch soziale Angebote und das Thema bezahlbarer Mietwohnungsbau bei der Entscheidung berücksichtigt. In der Auslobung war eine Mindestquote von 20 % der Wohnungseinheiten im Bereich der kostengünstigen Mietwohnungseinheiten als zwingend vorgegeben, zusätzliche Wohnungen in diesem Segment gingen positiv in die Bewertung ein.

Als Ergebnis der Sitzung des Beurteilungsgremiums am 06.02.2020 wurden aufgrund der hohen Qualität von Architektur und Städtebau zwei Konzepte als gleichwertig angesehen und für beide ein 1. Rang vergeben.

Wilma Wohnen Süd mit blocher, partners Architekten

Projektbau Pfleiderer mit Steinhoff / Haehnel Architekten

Aufgrund der höheren Anzahl der Mietwohnungen im Bereich bezahlbarer Wohnraum empfahl das Gremium einstimmig die Arbeit mit der Nummer 1004 (Projektbau Pfleiderer / Steinhoff Haehnel Architekten GmbH) der weiteren Entwicklung von Wolfsbühl III zugrunde zu legen. In der Anlage ist eine Dokumentation des Verfahrens und aller abgegeben Arbeiten beigefügt.

Weiteres Verfahren

Aufgrund der Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird die Verwaltung nun die Verhandlungen zur Realisierung des Baugebiets aufnehmen. Gegenstand der Verhandlungen sind die Ausarbeitung eines Grundstückskaufvertrags und eines städtebaulichen Vertrages Maßgebliche Inhalte der Verträge sind:

- zu veräußernde gesamte Grundstücksfläche auf Basis des bereits beschlossenen Verkaufspreis / qm Grundstückfläche
- Anteil öffentliche / private Erschließung
- städtebauliche Konzeption sowie Architektur der Fassaden
- Anteil bezahlbarer Mietwohnungsbau und Belegungsrechte für die Stadt Remseck
- Energetisches Konzept
- Realisierungszeitraum

Die Verträge werden parallel zum Bebauungsplanverfahren ausgearbeitet und müssen vor dessen Abschluss fertig gestellt sein. Deshalb ist es erforderlich, zeitnah die Verhandlungen zu beginnen.

Anlagen:

Anlage 1 – Dokumentation der Konzeptvergabe

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

KONZEPTVERGABE WOLFSBÜHL III
REMSECK-ALDINGEN

DOKUMENTATION

Herausgeber:

Große Kreisstadt Remseck am Neckar
Baudezernat
Neckaraue 9
71686 Remseck am Neckar
Stadtteil: Hochberg

Verfasser:

Verfahrensmanagement + Architektur
Schäferbergweg 11
71069 Sindelfingen
Dipl.-Ing. Architekt W. Borchers

Februar 2020

INHALTSVERZEICHNIS

ANLASS UND ZIEL

VERFAHREN

AUSLOBUNG

AUFGABENSTELLUNG

PREISGERICHT

ENTWÜRFE UND BEURTEILUNGEN

ENTWÜRFE DER ENGEREN WAHL

AUSGESCHIEDENE ENTWÜRFE

ANLASS

ZIELE FÜR WOLFSBÜHL III

Aufgrund des großen Bedarfs von Wohnungen sowohl im Eigentumsbereich als auch im Bereich der Mietwohnungen sollen auf den drei Flurstücken 6670, 6671 und 6672 im Gewann Wolfsbühl neben einer neuen sechs-gruppigen Kindertagesstätte ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen werden. Je nach Wohnungsgrößen können im Gebiet Wolfsbühl so ca. 55-70 Wohneinheiten entstehen.

Der Planbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 12.889 qm. Für die KITA inkl. der erforderlichen Freiflächen werden ca. 3.300 qm Fläche benötigt. Die Lage der KITA und die Abgrenzung zwischen KITA und Wohngebiet ist unter Beibehaltung der Flächengröße flexibel.

MACHBARKEITSSTUDIE

Zur Überprüfung des Flächenbedarfs wurde durch das Büro Coast Architekten aus Stuttgart eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Diese hat ergeben, dass eine zweigeschossige kompakte Lösung für den Bau der KITA sowohl für die innere Funktionalität wie auch für das Flächenmanagement in Bezug auf das Gesamtgrundstück die optimalste Variante darstellt

VERFAHREN

AUSLOBUNG

Zur Erlangung von Entwürfen für den Wohnungsbau wurde ein Konzeptvergabeverfahren ausgelobt.

Das hier beschriebene Konzeptvergabeverfahren beinhaltet die Planung und die Realisierung der Geschosswohnungen sowie die Herstellung der öffentlichen und privaten Erschließung. Der Neubau des Kindergartens war nicht Teil dieses Verfahrens. Das Wohnungsbaugrundstück wurde im Rahmen eines offenen und anonymen Konzeptvergabeverfahrens ausgeschrieben.

Die Stadt Remseck am Neckar beabsichtigt, das Areal für den Wohnungsbau an einen oder mehrere Bewerber zu veräußern.
Auf Grundlage eines festgeschriebenen Grundstückskaufpreises von 650,00 €/m² voll erschlossenem Baugrundstück soll das Areal an denjenigen Bewerber veräußert werden, welcher das am besten geeignete Bebauungskonzept erstellt.

AUSLOBER

Große Kreisstadt Remseck am Neckar
Fachgruppe Stadtplanung/Gebäude,
Fachgruppe Bauverwaltung
Neckaraue 9
71686 Remseck am Neckar
Stadtteil: Hochberg

BETREUER

Verfahrensmanagement + Architektur
Dipl.-Ing. Architekt Wilfried Borchers
Schäferbergweg 11, 71069 Sindelfingen

TEILNEHMERKREIS

Teilnehmen konnten Arbeitsgemeinschaften aus Bauträgern und Architekten, aus Baugemeinschaften und Architekten oder Baugemeinschaften in Kooperation mit einem Bauträger und Architekten.

Bei Arbeitsgemeinschaften aus Bauträgern und Architekten liegt die Federführung beim Bauträger, Baugemeinschaften mussten einen Koordinator / Stellvertreter benennen.

Der Bauträger / die Baugemeinschaft verpflichtete sich, den in diesem Verfahren für ihn / sie planenden Architekten für die Planung ein Planungshonorar zu zahlen.

BEWERBUNGSBEDINGUNGEN

Mit der Bewerbung für eine Teilnahme am Verfahren war eine Bewerbererklärung mit Angaben zur Bewerbergemeinschaft und der rechtsverbindlichen Unterschrift der/des bevollmächtigten Vertreter/s der Bewerbergemeinschaft in Briefform einschließlich der sonstigen geforderten Anlagen und der unterschriebenen Datenüberlassungsvereinbarung einzureichen.

NACHWEISE ARCHITEKTEN

Architekten mussten nachweisen, dass sie berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt zu führen.
Ebenso musste die fachliche Eignung und Kompetenz in Form von drei Projektblättern nachgewiesen werden.

NACHWEISE BAUTRÄGER

Bauträger mussten den Nachweis von mindestens drei realisierten Referenzprojekten im Geschosswohnungsbau für Miet- und Eigentumswohnungen, fertiggestellt im Zeitraum 2009 bis Oktober 2019, erbringen.

AUSWAHL DER TEILNEHMER

Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist am 17.09.2019 waren 14 Bewerbungen eingegangen.

Alle 14 Bewerber hatten die Bedingungen erfüllt und wurden am 24.09.2019 darüber informiert, dass sie am Verfahren teilnehmen können.

AUSGABE DER BEARBEITUNGSUNTERLAGEN

Mit der Entrichtung einer Schutzgebühr durch die Teilnehmer wurden die Bearbeitungsunterlagen in Form einer Daten-CD im Baudezernat der Stadt Remseck am Neckar herausgegeben.
Die Teilnehmer waren aufgefordert, auf der Grundlage der Aufgabenstellung unter anderem folgende Leistungen zu erbringen:
Entwurfspläne M 1:500, 1:200 und 1:50
Modell 1:500
Erläuterungsbericht und Berechnungsdaten

KOLLOQUIUM

Am 16.10.2019 fand in Remseck ein Kolloquium statt, bei dem die Aufgabenstellung seitens des Auslobers erläutert wurde und die Teilnehmer Rückfragen zur Aufgabenstellung stellen konnten. Die Rückfragen wurden bis zum 24.10.2019 schriftlich beantwortet.

BEARBEITUNGSZEIT

Nach einer insgesamt 60-tägigen Bearbeitungszeit wurden Pläne und schriftliche Unterlagen der Entwurfsarbeiten am 17.12.2019 und bis zum 10.01.2020 Modelle von 13 Entwürfen zur Beurteilung abgegeben.

AUFGABENSTELLUNG

STÄDTEBAULICHE ANFORDERUNGEN

Es sollte ein städtebaulich und architektonisch attraktives Stadtquartier mit Wohnraum für alle Generationen, für Familien mit Kindern und Senioren entwickelt werden, mit hoher Aufenthaltsqualität innerhalb des neuen Stadtquartiers auf den inneren Straßen, Wegen und Plätzen, sodass die Ansprüche aller Altersgruppen an die Identität des Quartiers, an die Sicherheit und Möglichkeiten zur Kommunikation erfüllt werden können.

Der private Freiraum ist ein wichtiges Element für die Wohnqualität. Entscheidend für seine Qualität ist die unterschiedliche Nutzbarkeit für die unterschiedlichen Bewohner nicht nur im privaten Sinne, sondern ebenso im Sinne des gemeinschaftlichen Miteinanders. Die Wahrung der Privatsphäre der EG-Terrassen durch eine private Gartenzone sowie auch gemeinschaftliche Freiräume zum Verweilen sollen unterschiedliche Freiräume und Nutzungen ermöglichen.

ZUKÜNFTIGE FESTSETZUNGEN

WA mit einer GRZ von maximal 0,4
Maximal 3 Geschosse + D
Maximal 25 m
Flachdach oder
Satteldächer mit 15° bis 25° Dachneigung

ÄUSSERE UND INNERE ERSCHLIESSUNG

Für den Ausbau der Lange Straße sollten folgende Maße zugrunde gelegt werden:
Fahrbahnbreite 5,50 m, Parkstreifen 2,0 m und Gehweg 1,80 m. Diese Maße gelten auch für eine mögliche öffentliche Erschließung der KITA.

Die innere Erschließung für den Wohnungsbau konnte frei gestaltet werden. Soweit eine öffentliche Erschließung der KITA in der Tiefe des Grundstücks erforderlich ist, so galten auch hierfür die oben angegebenen Maße. Tiefgaragen sollten direkt von der ausgebauten Lange Straße aus erfolgen, um das Wohnquartier von PKW-Fahrverkehr zu entlasten.
Die im Kreuzungsbereich Lange Straße/Berliner Straße vorhandene kleine Grüninsel konnte entfallen. Der vorhandene Feldweg Flst. 6669 am Rand des Lärmschutzwalls bleibt als öffentlicher Weg bestehen.
Besucherparkplätze konnten als oberirdische Stellflächen auf den Wohnbaugrundstücken vorgesehen werden.

PLANUNGSPROGRAMM WOHNUNGEN

Es wurde erwartet, dass im Quartier Wolfsbühl III ca. 55 – 70 Wohneinheiten entstehen. Von diesen zu erwartenden Wohnungen sollten mindestens 20 % als sozialer Wohnungsbau errichtet werden. Für diese Wohnungen erhält die Stadt Remseck am Neckar ein Belegungsrecht für mindestens 20 Jahre. Wohnungsgrößen und Zuschnitte sollten sich an den Förderrichtlinien orientieren.

Ein Angebot über den Mindestanteil von 20 % Sozialwohnungen hinaus und ein längeres Belegungsrecht für die Stadt Remseck am Neckar waren wünschenswert und wurden positiv bewertet.

Die weiteren Wohnungen (80 % oder weniger) konnten als Miet- oder Eigentumswohnungen vorgesehen werden. Wünschenswert waren weitere frei finanzierte Mietwohnungen, um Einzelpersonen oder Familienhaushalten Angebote machen zu können.

Folgender Verteilungsschlüssel für die Wohnungsgrößen der sozialen Wohnungen sollte zugrunde gelegt werden:

1-Zi Wohnungen	ca. 30 qm	20 %
2-Zi Wohnungen	ca. 45 qm	20 %
3-Zi Wohnungen	ca. 65 qm	30 %
4-Zi Wohnungen	ca. 80 qm	30 %

SOZIALE ANGEBOTE

Die Stadt Remseck am Neckar legt Wert darauf, dass das neue „Wohnquartier Wolfsbühl“ über das oben beschriebene Wohnungsangebot hinaus weitere soziale Angebote enthält, die die Identifikation der Bewohner mit dem Wohngebiet und dem Ortsteil Aldingen fördern. Wünschenswert sind:

Gemeinschaftsraum im EG mind. 40 qm
dazu nutzbarer Freibereich mind. 50 qm
Besondere Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, inklusives Wohnen etc.)

FREIFLÄCHEN

Die Freibereiche sollten mit einem hohen Qualitätsanspruch entwickelt werden, die gemeinschaftlichen Freiräume sollten im Sinne einer guten Nachbarschaft zum Verweilen einladen, aber ohne Beeinträchtigung der Wohnungen benutzbar sein.

ENERGETISCHES KONZEPT ÖKOLOGIE

Gewünscht wurde ein innovatives energetisches Konzept zur Quartiersversorgung. Großer Wert wurde auf den Einsatz regenerativer Energien gelegt.

BEURTEILUNG

KONSTITUIERUNG DES GREMIUMS

Am 06.02.2020 begrüßte Herr Oberbürgermeister Dirk Schönberger als Auslober alle Anwesenden um 09:00 Uhr in der Gemeindehalle in Remseck-Neckargröningen und eröffnete die Sitzung des Beurteilungsgremiums.

Es waren folgende Damen und Herren anwesend:

FACHJUROREN

Frau Dipl.-Ing.	Birgit Priebe, Baubürgermeisterin
Herr Prof. Dipl.-Ing.	Sebastian Zoeppritz, Freier Architekt/Stadtplaner
Frau Prof. Dipl.-Ing.	Ursula Steinhilber, Freie Architektin
Herr Dipl.-Ing.	Lothar Seeburger, Freier Architekt
Herr Dipl.-Ing.	Thomas Herrmann, Freier Architekt
Herr Prof. Dipl.-Ing.	Martin Feketics, Freier Architekt/Stadtplaner
Frau Dipl.-Ing.	Elke Tittel, Ltg. FB Hochbau/Geb.-management

VERTRETER DER STADT REMSECK

Herr Oberbürgermeister	Dirk Schönberger
Herr Stadtrat	Thomas Leutenecker
Herr Stadtrat	Georg Strohmaier
Frau Stadträtin	Monika Voggesberger
Herr Stadtrat	Harald Sommer
Herr Stadtrat	Reiner Münster

SACHVERSTÄNDIGE BERATER

Herr	Armin Brenner, Ltg. FB Baurecht, Stadtplanung
Frau	Katharina Haaß, Assistenz Bürgermeisterin

VORPRÜFUNG

Herr Dipl.-Ing.	Wilfried Borchers, Architekt Verfahrensmanagement + Architektur, Sindelfingen

WAHL FÜR DEN VORSITZ

Auf Vorschlag von Herrn Borchers wurde Herr Prof. Dipl.-Ing. Sebastian Zoeppritz einstimmig als Vorsitzender gewählt. Herr Zoeppritz nahm die Wahl dankend an und übernahm den Vorsitz für die Sitzung.

BERICHT DER VORPRÜFUNG

Der Vorsitzende bat Herrn Borchers um seinen Bericht. Herr Borchers erläuterte die Vorprüfung anhand des Prüfberichts, der den Anwesenden vorlag.

Die formale Vorprüfung hatte die Feststellung der Abgabetermine und die Leistungserfüllung zum Inhalt. Von den eingeladenen 14 Arbeitsgemeinschaften haben nur 13 einen Entwurf eingereicht. Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den Anforderungen der Auslobung geprüft.
Die inhaltliche Prüfung bezog sich auf die Beachtung der städtebaulichen Vorgaben, die Nachweise zu den geforderten Wohnungen und die Vorschläge für sonstige soziale Angebote.

Bei der Vorprüfung durch den Betreuer konnten weder formale noch inhaltliche Mängel festgestellt werden.

Die Vorprüfung wurde am 05.02.2020 abgeschlossen.

INFORMATIONSRUNDGANG

Herr Borchers stellte die Entwürfe ab 09:30 Uhr in einem Informationsrundgang mit einem jeweiligen Kurzvortrag vor jeder Arbeit mit anschließender Rückfragenbeantwortung dem Preisgericht vor. Die Vorstellung der Arbeiten einschließlich der Beantwortung einiger Rückfragen durch das Gremium wurde gegen 11:20 Uhr abgeschlossen.

Nach dem Informationsrundgang wurden die Erkenntnisse diskutiert und dabei positiv festgestellt, dass mit den vorliegenden 13 Entwürfen Konzepte mit unterschiedlicher, aber hoher Qualität vorliegen, die aber nicht alle in gleicher Weise sowohl vom städtebaulichen Konzept als auch von der baulichen Ausprägung für die Entwicklung von Wolfsbühl III in Remseck-Aldingen geeignet erscheinen.

ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

Der Wertungsrundgang begann um 11:40 Uhr, in dem die Fachpreisrichter die Arbeiten in abwechselnder Reihenfolge kritisch vorstellten und die Vor- und Nachteile der jeweiligen Arbeit im gesamten Gremium diskutiert wurden.

Im ersten Rundgang konnten Arbeiten nur einstimmig von der weiteren Beurteilung ausgeschlossen werden. Nach kurzer Diskussion wurden folgende Arbeiten einstimmig ausgeschieden:

AUSGESCHIEDENE ARBEIT

Arbeit mit der Tarnzahl: 1005
Arbeit mit der Tarnzahl: 1007
Arbeit mit der Tarnzahl: 1010

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

Im zweiten Wertungsrundgang, der nach einer kurzen Mittagspause um 13:15 begann, galt die Mehrheitsentscheidung. Arbeiten, die in diesem Rundgang als ungeeignet für die Aufgabenstellung erschienen, wurden mit der Mehrheit der Stimmen ausgeschieden.

Auf der Basis der Beurteilungskriterien und nach intensiver Diskussion wurden 6 Entwürfe mit folgenden Stimmen ausgeschieden:

AUSGESCHIEDENE ARBEITEN

Tarnzahl: 1002 mit 12 ja- und 1 nein-Stimme
Tarnzahl: 1003 mit 12 ja- und 1 nein-Stimme
Tarnzahl: 1006 mit 11 ja- und 2 nein-Stimmen
Tarnzahl: 1008 mit 13 ja- und 0 nein-Stimmen
Tarnzahl: 1009 mit 13 ja- und 0 nein-Stimmen
Tarnzahl: 1013 mit 13 ja- und 0 nein-Stimmen

der Rundgang wurde um 14:45 Uhr beendet.

BILDUNG DER ENGEREN WAHL

Nachdem nun neun Entwürfe ausgeschieden wurden, wurde die engere Wahl mit den folgenden vier Entwürfen gebildet:

Arbeit mit der Tarnzahl: 1001
Arbeit mit der Tarnzahl: 1004
Arbeit mit der Tarnzahl: 1011
Arbeit mit der Tarnzahl: 1012

BEURTEILUNG DER ARBEITEN

Alle 13 Arbeiten wurden nun einzeln schriftlich anhand der Kriterienliste beurteilt, wobei die 9 ausgeschiedenen Arbeiten nur kurz und die 4 Arbeiten der engeren Wahl ausführlicher schriftlich bewertet wurden.

Die Einzelbeurteilungen wurden ab 16:15 Uhr in numerischer Reihenfolge vor den Arbeiten diskutiert und gemeinsam beschlossen.

Die Beurteilungen sind den Entwürfen im nachfolgenden Kapitel Entwürfe und Beurteilungen zugeordnet.

ENTSCHEIDUNG

ENTSCHEIDUNG ÜBER DIE RANGFOLGE

In einer intensiven Auseinandersetzung wurden die Entwürfe der engeren Wahl noch einmal kritisch diskutiert und abgewogen. Danach wurde einstimmig folgende Rangfolge beschlossen:

RANGSTUFEN

Arbeit mit der Tarnzahl: 1004 Rang 1
Arbeit mit der Tarnzahl: 1012 Rang 1
Arbeit mit der Tarnzahl: 1001 Rang 3
Arbeit mit der Tarnzahl: 1011 Rang 4

ENTSCHEIDUNG ÜBER PUNKTVERGABE

Die in der Auslobung festgelegten Bewertungspunkte für die geförderten und sonstigen Mietwohnungen sowie für die weiteren sozialen Angebote richten sich nach den in den jeweiligen Entwürfen oder sonstigen Unterlagen dargestellten Angaben. Für die städtebauliche Bewertung entschied das Gremium wie folgt:

1. Rundgang 10 Punkte, 2. Rundgang 20 Punkte, 4. Rang 60 Punkte, 3. Rang 70 Punkte, 1. Rang 90 Punkte

Daraus wurde folgendes Ergebnis festgestellt:

Arbeit mit der Tarnzahl: 1004 Rang 1 182 Punkte
Arbeit mit der Tarnzahl: 1012 Rang 1 133 Punkte
Arbeit mit der Tarnzahl: 1001 Rang 3 118 Punkte
Arbeit mit der Tarnzahl: 1011 Rang 4 113 Punkte

EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS

Das Gremium empfahlt dem Auslober einstimmig, die Arbeit 1004 mit der höchsten erreichten Punktzahl der weiteren Entwicklung von Wolfsbühl III zugrunde zu legen. Dabei sollen die in der Beurteilung genannten Punkte entsprechend berücksichtigt werden.

AUFHEBUNG DER ANONYMITÄT

Um 17:45 Uhr erfolgte die Öffnung der verschlossenen Umschläge der Verfassererklärungen:

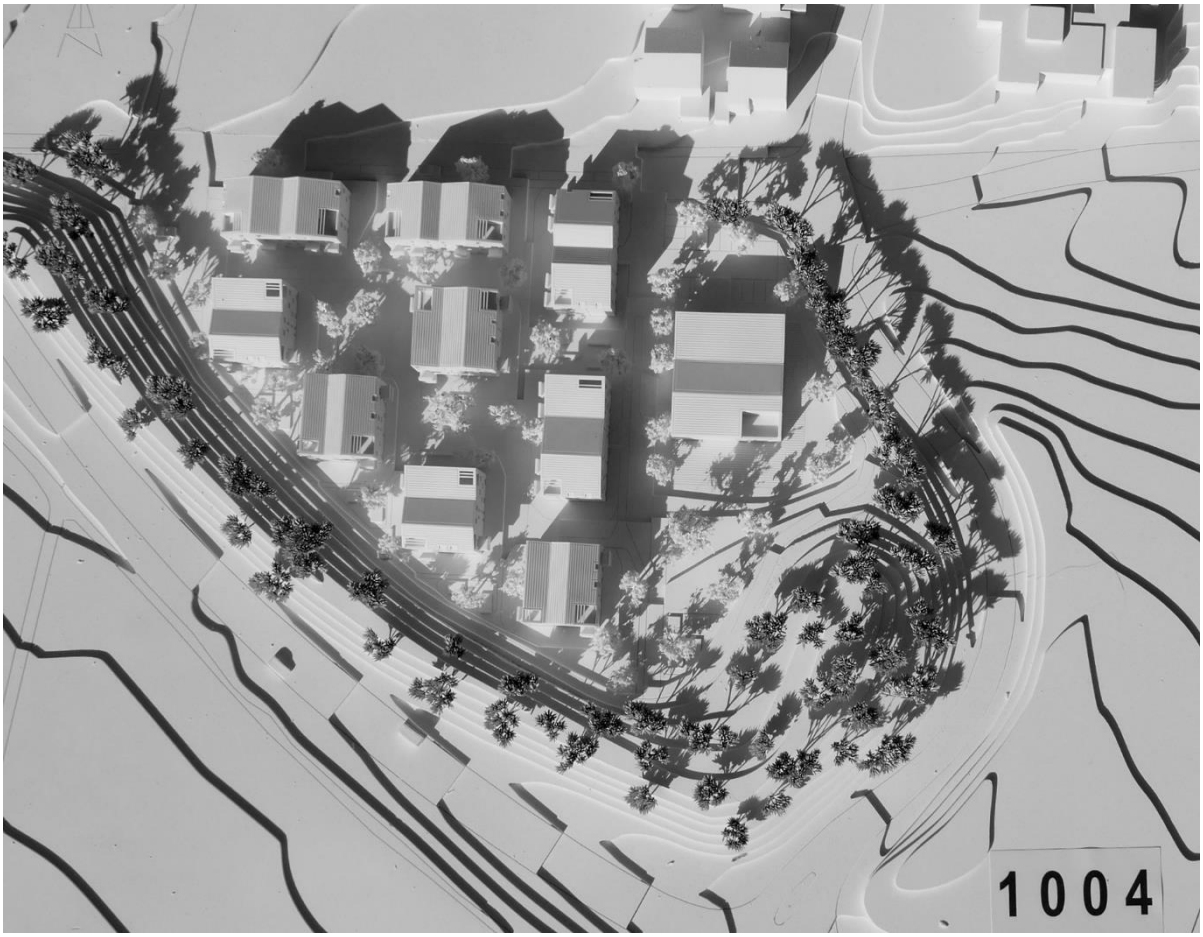
BEENDIGUNG DER PREISGERICHTSSITZUNG

Herr Prof. Zoeppritz, bedankte sich bei allen Anwesenden für ihre Mitarbeit sowie bei der Vorprüfung, Herrn Borchers, für die kompetente Begleitung, beim Auslober, der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, bedankte er sich für die Durchführung dieses Verfahrens und gibt den Vorsitz wieder ab.

Herr Oberbürgermeister Schönberger dankte ebenfalls allen Anwesenden für Ihre Mitwirkung, für die ausgezeichnete Unterstützung und Zusammenarbeit und beendete damit die Sitzung des Preisgerichts um 18:30 Uhr.

ENTWÜRFE DER ENGEREN WAHL

ARBEIT 1004	BAUTRÄGER	VERFASSER
1. RANG	Projektbau Pfleiderer GmbH & Co KG., Winnenden	Steinhoff | Haehnel Architekten GmbH Stuttgart



Modellfoto von Süden

Lageplan

ARBEIT 1004

BEURTEILUNG:

Durch die Gebäudestellung entlang der Lange Straße und an der Ostseite zur KITA werden differenzierte Raumkanten mit verschiedenen Gebäudetypologien geschaffen. So können im Inneren die Baukörper in Form von Punkthäusern frei platziert werden. Eine gute Durchwegung mit zwei verkehrsfreien Quartiersplätzen entsteht, die Gemeinschaftsräume werden den Plätzen zugeordnet. Das Ensemble der Gebäude fügt sich gut in das Grundstück ein. Der zentrale Quartiersplatz stellt ein verbindendes Element für alle Bewohner dar und kann zu einer hohen Identifikation der Bewohner mit dem Quartier führen. Es entsteht ein erlebbarer privater Innenbereich. Die etwas enge Gebäudestellung zwischen dem innenstehenden Baukörper und dem nördlich davon platzierten sollte noch überarbeitet werden.

Alle Gebäude weisen baurechtlich eine 4-Geschossigkeit auf, durch die geneigten Dächer wirken die Gebäude verträglich. Die Dachform orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

Von den Treppenhäusern sind 2 bis 4 Wohnungen erschlossen, die Grundrisse sind im Hinblick auf die Größe flexibel gestaltbar. Wohnungen können miteinander kombiniert werden (Generationenwohnen).
Die Orientierung der Wohnräume findet entweder nach Süden oder Westen statt, so dass eine gute Belichtung gegeben ist. Durch die Differenzierung der Dachlandschaft entstehen attraktive individuelle Dachwohnungen. Alle Gebäude sind über Aufzüge erschlossen. Insgesamt entstehen 102 Wohnungen, davon 24 Sozialwohnungen und 32 Mietwohnungen, so dass eine breite Bevölkerungsschicht angesprochen wird. Die Sozialwohnungen entstehen in zwei Gebäuden entlang der Lange Straße, haben jedoch die gleiche architektonische Qualität.
Der Anteil von Öffnungen und geschlossenen Fassadenanteilen ist ausgewogen. Der Verfasser zieht die Balkone bewusst wie Schubladen aus den Gebäuden, um die Begrünung in die Vertikale zu bringen.
Die Glasfassade der Gemeinschaftsräume verbindet innen und außen und steht für die Transparenz (niedrigschwelliges Angebot).

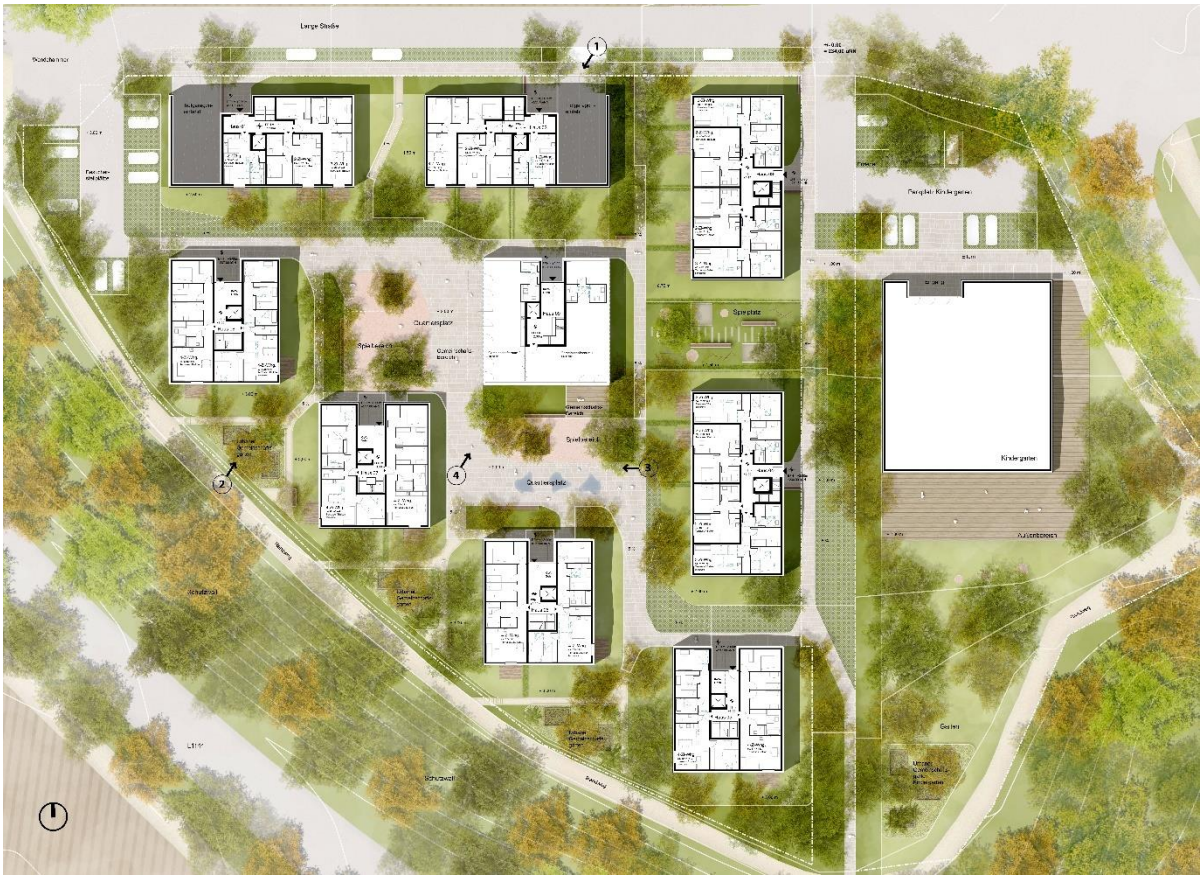
Die Dachflächen bieten Raum für Photovoltaik und Dachbegrünung, je nach Ausrichtung. Der Verfasser hat sich intensiv mit dem energetischen Konzept befasst und strebt ein Co^2 neutrales Gebiet an. Die Dachform wird kontrovers diskutiert.
Tiefgarage und Fahrradabstellplätze sind mit E-Ladesäulen ausgestattet. In der Tiefgarage sind mehrere Räume für Fahrräder und Müll dezentral angeordnet.
Im Quartiersinneren befinden sich drei große Spielflächen, mit unterschiedlicher gestalterischer Ausprägung. Fußwege vernetzen gut die öffentlichen mit den privaten Freiflächen. Die Fußwege sind mit ca. 6 % barrierefrei gestaltet. Private Freiräume sind den Erdgeschossen funktional zugeordnet, zusätzlich stehen 3 Gemeinschaftsgärten für die Bewohner zur Verfügung.

Die Tiefgaragen werden mit zwei Zufahrten direkt von der Lange Straße aus erschlossen, öffentliche Verkehrsflächen sind auf das Minimum optimiert, so entsteht ein autofreies Quartier. Die PKW-Erschließung der KiTa und der Fußweg zur KiTa überlagern sich. Dies ist noch zu überarbeiten, so dass Kinder nicht von PKWs gefährdet werden können.

Grundriss TG

Eine schlüssige Gesamtkonzeption mit guter Adressbildung. Keine Abschottung, sondern gute Einbindung in die künftige Nachbarschaft.

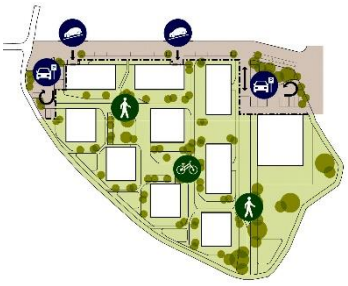
ARBEIT 1004



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Treffpunkte Plätze

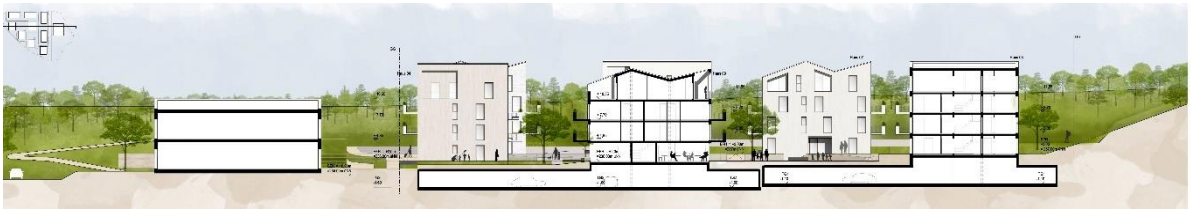


Verkehrfreie Planung

ARBEIT 1004

Ansicht Nord Lange Straße

Ansicht Süd



Schnitt Ost-West

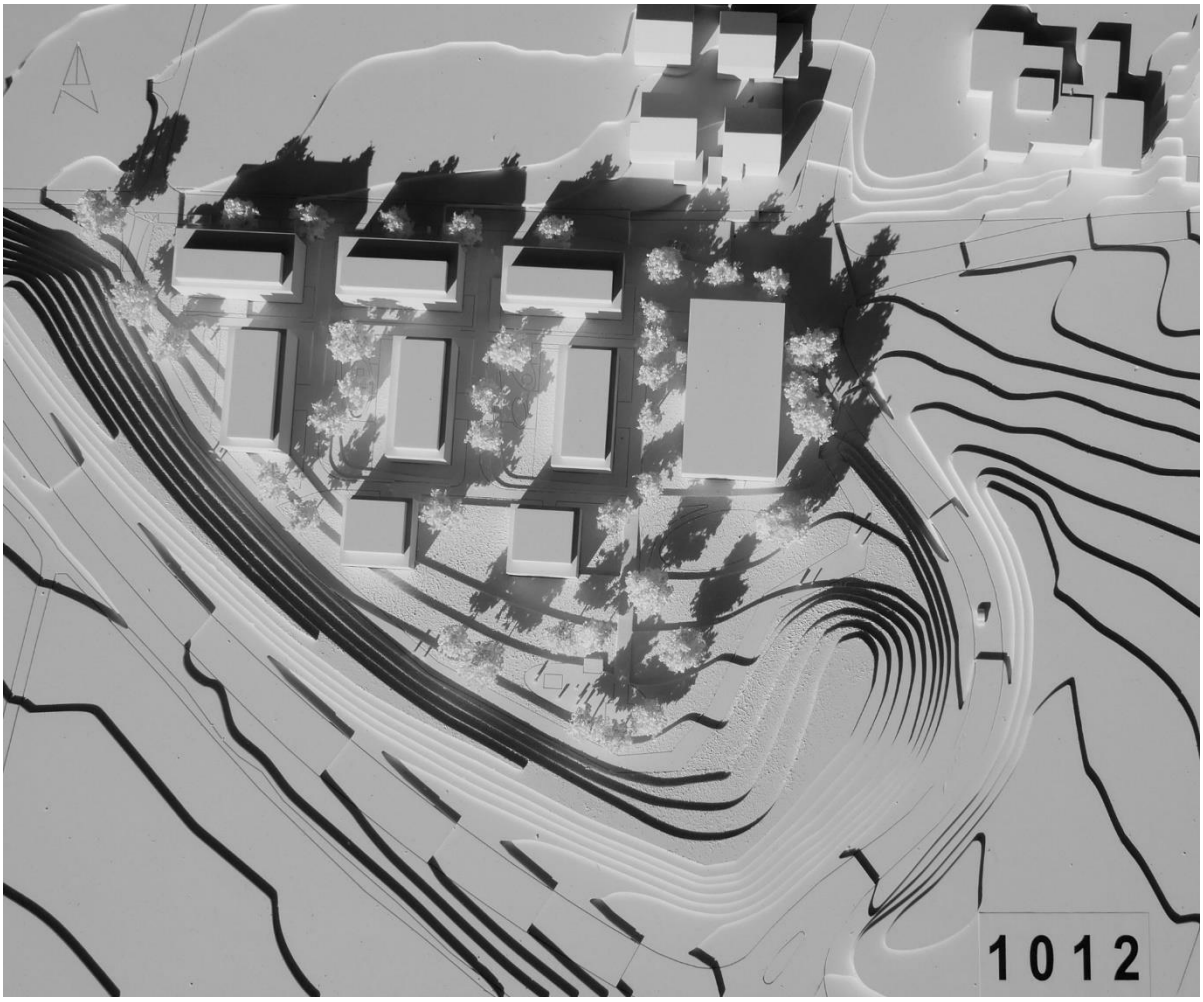
Schnitt Süd-Nord

Vogelperspektive von Süden

ARBEIT 1012
1. RANG

BAUTRÄGER
Wilma Wohnen Süd BW GmbH
Stuttgart

VERFASSER
Blocher Partners, Stuttgart
Dieter Blocher, Vandana Shah



Modellfoto von Süden

Lageplan

ARBEIT 1012

BEURTEILUNG

Acht typologisch unterschiedliche Gebäude bilden zwei gut dimensionierte Höfe:
Drei straßenbegleitende Gebäude lassen Durchblicke nach Süden bis zum Lärmschutzwall offen, die Dachgeschosse springen weit zurück, sodass die Häuser im Straßenraum dreigeschossig wirken.
Drei senkrecht zum Hang geplante Gebäude schließen zusammen mit den südlichen Punkthäusern die Höfe.
Der Gemeinschaftraum und der Eingang zur Kita bilden einen attraktiven Eingang ins Wohngebiet, kritisiert werden der zu gering dimensionierte Vorbereich der Kita und der sehr lange Baukörper der Kita.
Die gut geschnittenen Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen sind nach Süden oder Westen orientiert, die Wohnzimmer sind entweder nach Süden oder als „Durchwohnen“ Ost-West geplant. Die klare Grundrissgliederung ermöglicht unterschiedliche Wohnungsgrößen auch in den Geschossen übereinander. Viele Wohnungen haben Tageslichtbäder.
Ein differenziertes Fassadenkonzept unterstützt die städtebauliche Grundidee der räumlichen Öffnung zwischen Straße und Lärmschutzwall bzw. zum inneren Grünraum. Während die Gebäude entlang der Lange Straße mit Putzfassaden und einzelnen Holzflächen gestaltet sind, bestimmen die Holzfassaden zu den Hofseiten die Atmosphäre der Höfe. Die Punkthäuser schließlich sind rundum mit Holzfassaden gestaltet.

Die Höfe liegen an der richtigen Stelle, man würde sich eine differenziertere Gestaltung wünschen, auch könnten die Höfe unterschiedliche Charaktere haben.

Die Spielflächen sind von den Wohnungen aus gut einsehbar.
Die Freiflächen vor den Wohnungen sind gut dimensioniert, Aussagen über Abtrennungen untereinander und zum öffentlichen Raum sind nicht dargestellt.
Die Erschließung der Kita von der Berliner Straße funktioniert in der vorgeschlagenen Form nicht. Ein kürzerer Baukörper würde die Erschließung von der Lange Straße ermöglichen.
Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt im östlichen Gebäude, alle Häuser haben einen direkten Zugang. Die Fahrradabstellplätze liegen gut in der Mitte der Garage. Die Rettungswege sind gut überlegt. Z.B. die Längsriegel sind nur in den unteren Geschossen als Dreispänner geplant, in den oberen Geschossen als Zweispänner.
Jedes Haus hat einen eigenen Müllraum im Bereich des Eingangsbereichs.
Mit einer Anzahl von 75 Wohnungen und einer Wohnfläche von 5.700qm liegen die städtebaulichen Kennwerte im unteren Bereich.
Insgesamt stellt die Arbeit einen schlüssigen und sympathischen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar. Das vorgeschlagene stringente Konzept steht und fällt mit dem vorgeschlagenen Fassadenkonzept.

Ansicht Süd

Schnitt Ost-West

ARBEIT 1012

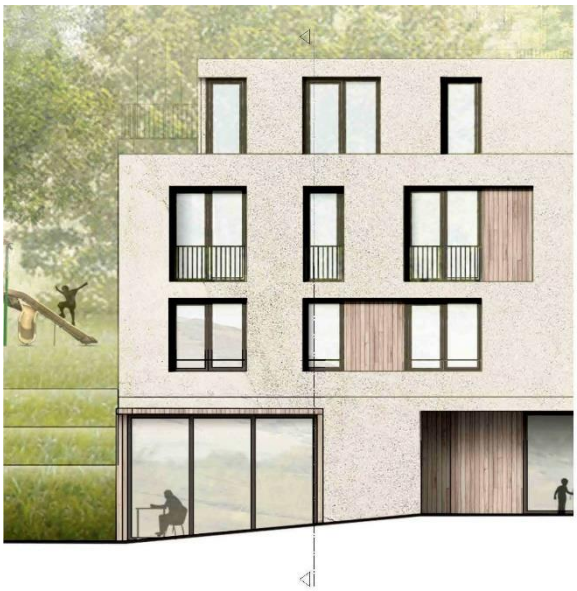
Grundriss Erdgeschoss

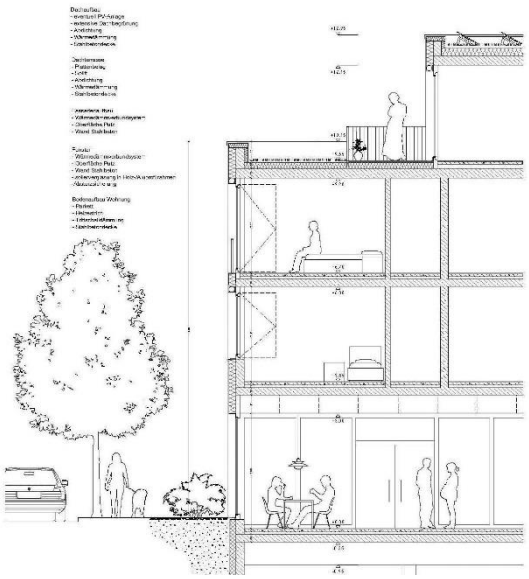
Grundriss Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

ARBEIT 1012

Schnitt Nord-Süd





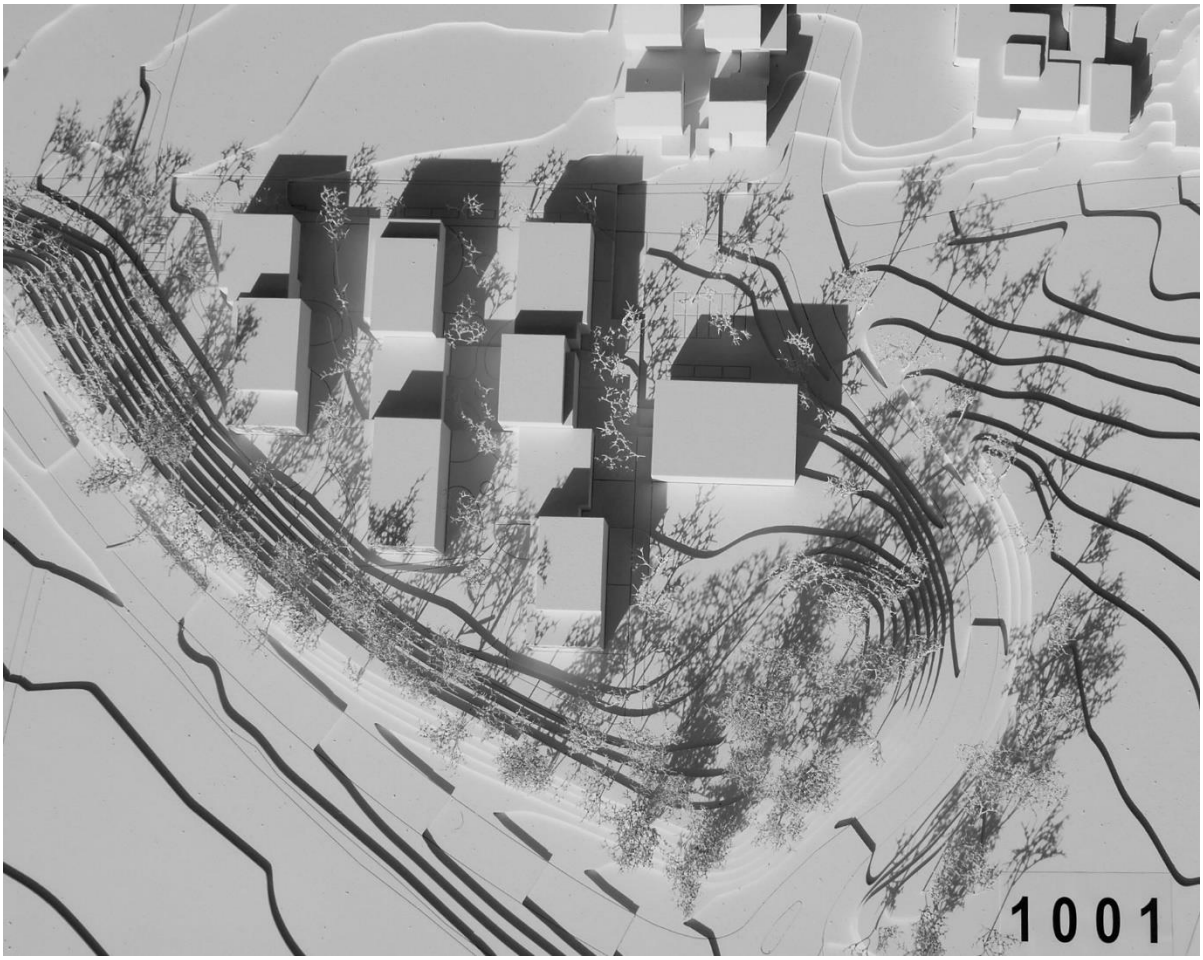
Fassadendetail

Perspektive Lange Straße von Ost nach West

ARBEIT 1001
3. RANG

BAUTRÄGER
Realgrund Aktiengesellschaft
Ulm

VERFASSER
Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH
Bregenz



Modellfoto von Süden

Lageplan

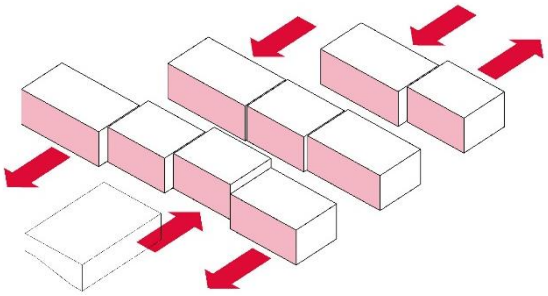
ARBEIT 1001

BEURTEILUNG

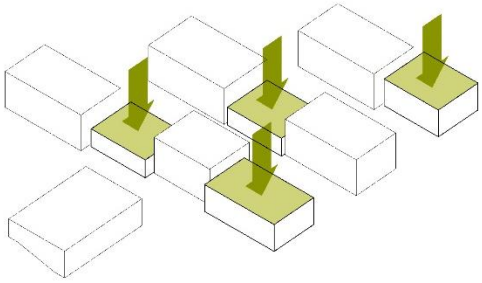
Mit der Entscheidung des Verfassers 3 Bauzeilen in Nord-Süd-Richtung zu wählen, gewinnt er zwar Vorteile bei der Ausrichtung der Wohnungen, sie führt aber auch zu sehr langen Baukörpern (bis 90 m) und – trotz aller Differenzierung und höhenmäßiger Gliederung – zu einer gewissen Gleichartigkeit der Erschließung und der Freiräume zwischen den Bauzeilen. Gleichzeitig wird „Privatheit“ der Wohnungen durch die gegenseitige Einsicht gemindert. Dennoch gelingt es dem Verfasser, die räumliche Abfolge abwechslungsreich zu gestalten. Der Wunsch des Auslobers, das Quartier „als Marke“ auszubilden, lässt sich mit dieser Bebauungsstruktur leider wenig umsetzen. Die Anordnung der KiTa außerhalb des Wohnquartiers wird positiv gesehen, da damit auch die Störungen und Konflikte weitgehend vermieden werden.
Die Durchmischung der Wohnungsgrößen und die Qualität der Wohnungsgrundrisse lassen eine gute Nutzbarkeit erwarten. Aufgrund der fehlenden Mitte ist die Lage des Gemeinschaftsbereichs an der Nord-Ost-Ecke nicht ideal, jedoch nachvollziehbar.
Die Anordnung aller Sozialwohnungen in einem Gebäude sollte überdacht werden. Eine Ghettobildung ist zu vermeiden.

Die Architektur der Fassaden ist ansprechend, die Materialwahl und die angedeutete Detailausbildung durchaus qualitätvoll.

Die Organisation und topografische Einfügung der Tiefgarage ist überzeugend, jedoch werden die zahlreichen Doppelparker kritisch gesehen.
Die Gestaltung der Freiräume und Freiflächen ist gut überlegt, die Zuordnung der privaten Freiflächen im Erdgeschoss jedoch kaum nachvollziehbar. Interessant und bereichernd ist der Vorschlag, entlang des Randwegs verschiedene Mietergärten anzulegen. Positiv sind auch die vorgesehene Dachbegrünung und Nutzung der Dachgärten durch die Anwohner.



Vertikale Gliederung



Differenzierung der Höhen

Perspektive östlicher Wohnweg

ARBEIT 1001

Grundriss Erdgeschoss

Schnitt Süd-Nord

Schnitt Nord-Süd

ARBEIT 1001

Grundriss Obergeschoss

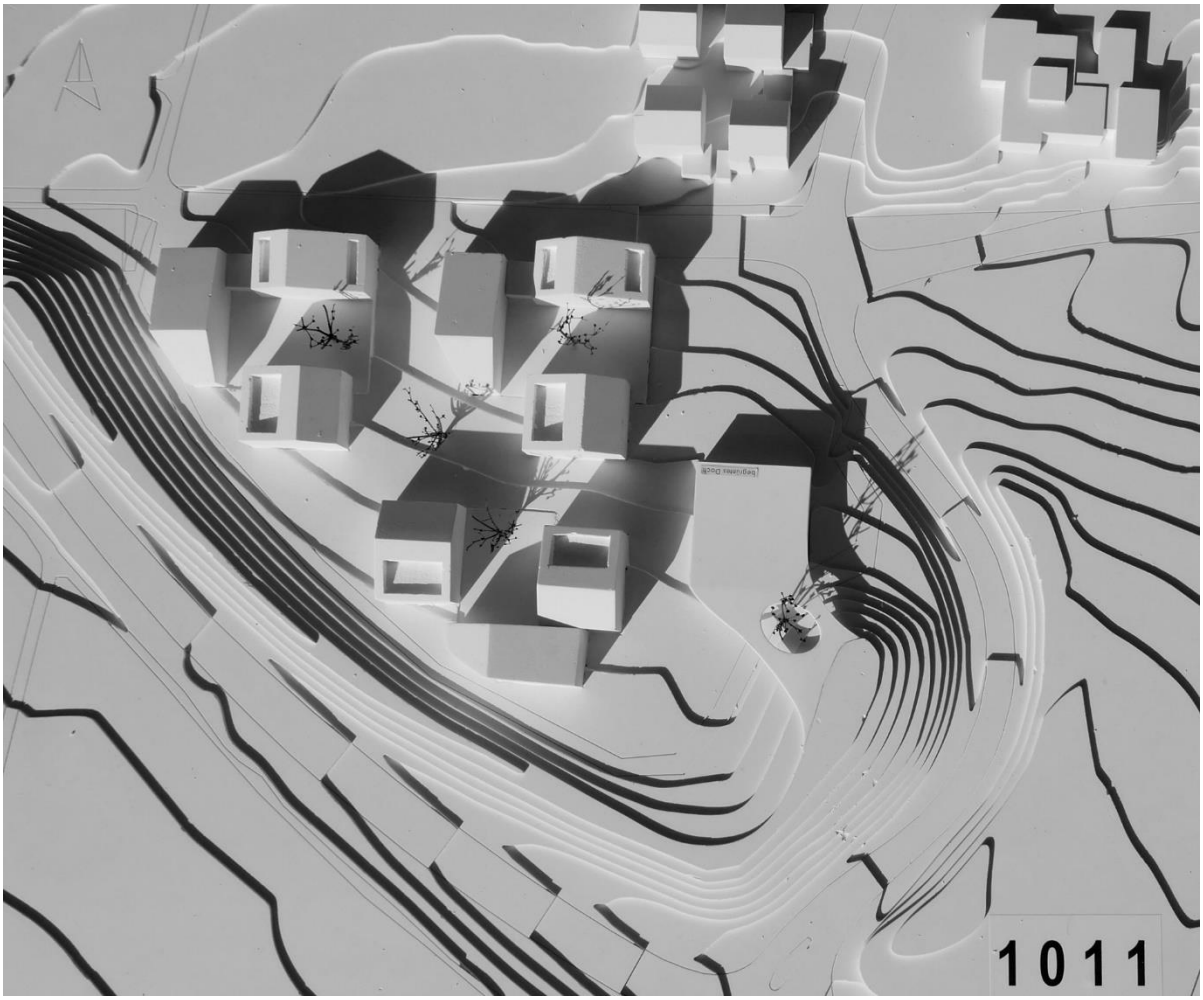
Ansicht Nord Lange Straße

Schnitt Süd-Nord Einfahrt TG

ARBEIT 1011
4. RANG

BAUTRÄGER
Neckar Treuhand
Baugesellschaft mbH & Co. KG,
Esslingen

VERFASSER
Larob Studio für Architektur,
Prof Dipl.-Ing. Michael Roeder
Dipl.-Ing. Matthias Baisch PartGmbB, Stuttgart



Modellfoto von Süden

Lageplan

ARBEIT 1011

BEURTEILUNG

Drei Höfe aus jeweils drei Mehrfamilienhäusern bilden sehr charmante Ensembles. Das sonst übliche Hofprinzip – außen die Erschließung, innen die begrünten Privatgärten und Gemeinschaftsflächen – wird hier umgedreht. Der Innenhof dient hier der Erschließung und wird als Treffpunkt und Kommunikationszone positiv bewertet. Allerding liegen diese Erschließungshöfe etwas isoliert auf dem Areal, die Qualität der Zuwegung wird durch Laubengänge reduziert.

Eine Fortsetzung dieser Hoftypologie in den nördlich anschließenden Gebieten erscheint als sehr unwahrscheinlich.
Die Höfe sind bei 3-4 Geschossen mit etwa 17 m Breite deutlich zu eng.
Die Kita wird auf ihrem Grundstück im südlichen Bereich platziert und verliert dadurch den Bezug zur Wohnbebauung und auch die Präsenz an der Lange Straße. Der große Freibereich im Norden wird für eine großzügige Erschließung und mehrere Stellplätze genutzt. Es verbleiben allerdings nicht nutzbare Restflächen.

Über die Längsseite gezogene Satteldächer prägen die markanten Baukörper.

Die Fassaden sind gut gestaltet und versprechen durch eine Oberfläche aus Holzpaneelen eine hochwertige Erscheinung. Der Sockel der Fassade zur Lange Straße wirkt abweisend. Auch die Grundrisse weisen eine anständige Qualität auf. Einerseits fehlen aber einigen 1- und 2-Zimmer-Wohnungen die Balkone, andererseits erschient die Ausstattung der 3- und 4-Zi-Wo mit zwei Balkonen als zu üppig. Alle Gebäude werden über Aufzüge erschlossen.

Der zentrale Freibereich/Anger, der zwischen den Hofgruppen liegt, wird nicht durch eine Tiefgarage unterbaut und kann so erfreulich mit großen Bäumen bepflanzt werden. Der Freibereich ist gut dimensioniert und attraktiv. Der bepflanzbare Zentralbereich wird erkauft durch sehr kompakte Tiefgaragen mit vielen Doppelparkern. Die Qualität des zentralen Freibereichs wird durch die zahlreichen Besucherparkplätze erheblich gemindert. Die Abgrenzung der privaten Gärten von den Gemeinschaftsflächen ist leider nicht dargestellt.
Die Erschließungshöfe werden durch Pergolen/Laubengänge begrenzt. Dadurch wird der Bezug zu den Angerbereichen deutlich eingeschränkt.

Perspektive Blick auf den Anger

ARBEIT 1011

Grundriss Erdgeschoss

Ansicht Nord Lange Straße

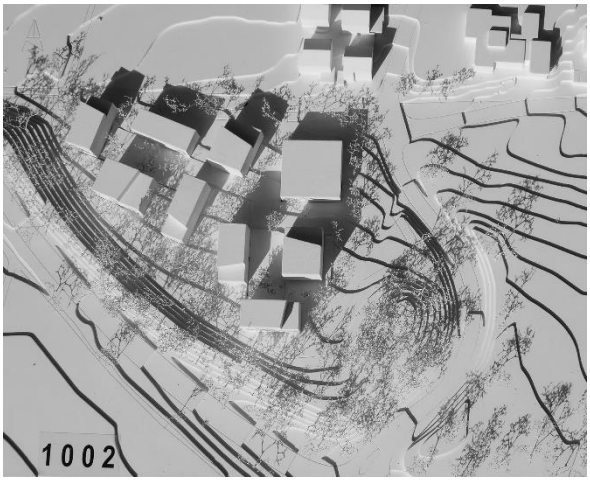
Schnitt West-Ost

Schnitt Süd-Nord

AUSGESCHIEDENE ENTWÜRFE

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1002
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Strenger Holding GmbH, Ludwigsburg

VERFASSER
UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart
Domenique Dinies



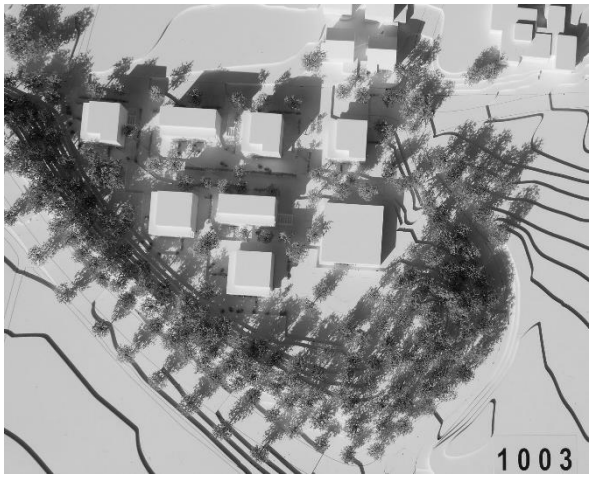
BEURTEILUNG

Die Verfasser schlagen eine Gliederung vor, die zwei in sich geordnete Quartiere in einem Winkel zueinander anordnen, der mit einem Schenkel quer zum Hang die Topographie erlebbar macht, mit dem anderen parallel zum Hang eine weitgehend ebene, gut nutzbare interne Freifläche anbieten kann. Die dadurch entstehenden Außenränder des Quartiers bieten keine perfekte Einbindung in die Umgebung, insbesondere nicht an der Langen Straße.

Die KITA ist richtig angeordnet, der Kraftfahrzeugverkehr ist konsequent aus dem Quartiersinneren herausgehalten.

Die Vorschläge zur Architektur überzeugen nicht vollständig. Die schräg abgeschnittenen Grundflächen in den obersten Geschossen mögen den Städtebau lebendiger machen, sie sind in den Grundrissen aber nicht hilfreich. Die Fassadengestaltung ist mit sehr vielen großen, bodentiefen Fenstern weder angemessen noch realistisch, die zufällige Verteilung der Öffnungen in der Fassade ist nicht recht nachvollziehbar.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1003
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Bietigheimer Wohnbau GmbH,
Bietigheim-Bissingen
VERFASSER
Loweg Architekten | Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Frei Raum Conzept | Sinz-Beerstecher + Böpple Landschaftsarchitekten PartGmbB, Stuttgart

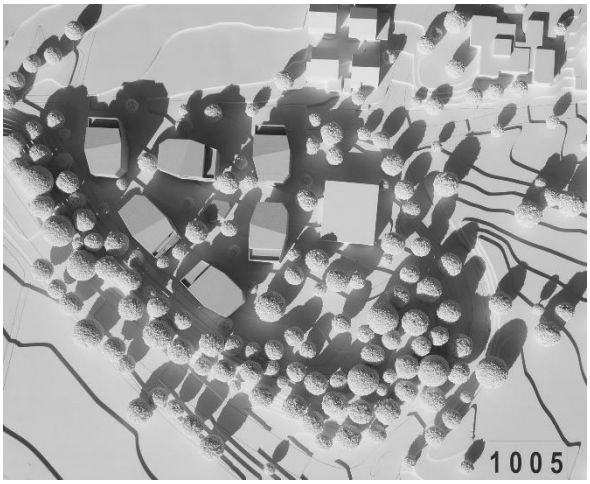


BEURTEILUNG

Der Bebauungsvorschlag zeigt eine klare Struktur. Die Grundsatzentscheidung, die KITA in das Gebiet zu integrieren, überzeugt nicht. Weder wird diese KITA allein aus dem (kleinen) Quartier belegt werden noch sind die Verkehrsströme beim Bringen und Holen der Kinder gebührend berücksichtigt. Konflikte sind zu erwarten.
Auch die Erschließungsschleife durch das Quartier führt zu Konflikten zwischen Verkehr und Aufenthalt. Ohnehin sind die gemeinschaftlichen Freiflächen sehr knapp bemessen und in der Topographie nicht optimal nutzbar. Der Vorschlag einer Tiefgaragenzufahrt im Quartier beeinträchtigt die Wohnqualität.
So ist die klare bauliche Grundstruktur mit verschiedenen Nachteilen in der Funktionalität verknüpft.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1005
1. Rundgang
BAUTRÄGER
Mörk Immobilien GmbH, Leonberg

VERFASSER
Hansjörg Ludmann Dipl.-Ing. Freier Architekt,
Gabriele Ludmann, Dipl.-Ing. Freie Architektin,
Leonberg

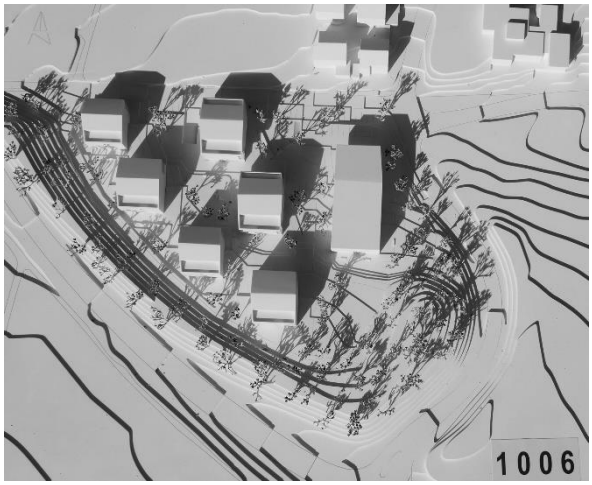


BEURTEILUNG

Die freie Anordnung von sechs etwa gleich großen Geschossbauten erzeugt weder zur Umgebung noch im Innern zwingende räumliche Qualität. Die Baukörper erscheinen recht willkürlich geformt. Durch ihre Tiefe ergibt sich ein hoher Anteil innenliegender Bereiche ohne natürliche Belichtung.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1006
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Godel Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart

VERFASSER
Dipl.-Ing. Freier Architekt Christoph Höhne,
Esslingen

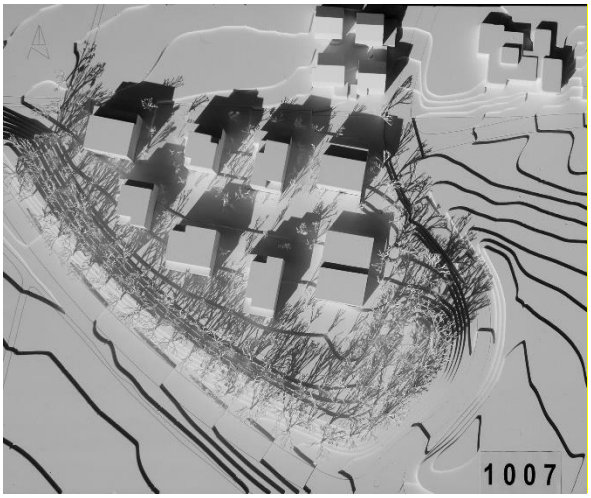


BEURTEILUNG

Der Vorschlag sieht die mehrfache Wiederholung eines Gebäudetypus vor. Die Anordnung dieser ‚Bausteine' bildet Freiräume, die sowohl im Quartiersinneren als auch am Quartiersrand liegen und damit nicht so zwingend platziert wirken. Insbesondere an der Lange Straße fehlt es so an räumlicher Fassung.

Die Gebäude selbst wirken in ihren Dimensionen und Proportionen nicht überzeugend. Die Fassadengliederung geht nicht klar mit den vorgeschlagenen Split-Level-Typen und den geneigten Dächern um, die Dachbelichtung über Gauben und Dachflächenfenstern ist nicht gut in die Gebäudekubatur eingefügt.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1007
1. Rundgang
BAUTRÄGER
Semodu AG, München
Die Mehrwertbauer GmbH, Berlin
VERFASSER
G20 GmbH, Stephan Obermaier, Stuttgart

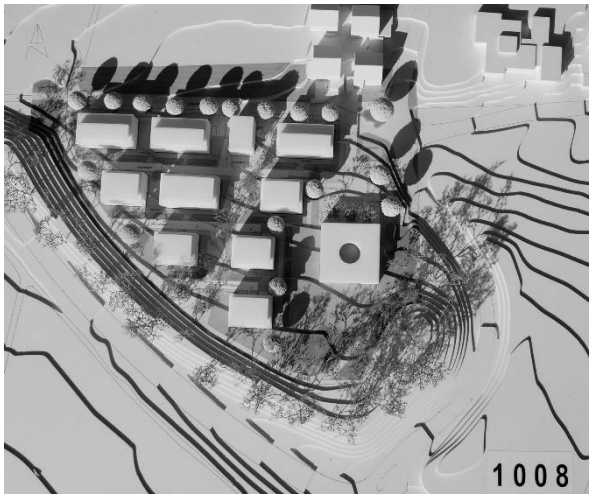


BEURTEILUNG

Die bis zu fünf-geschossigen Punkthäuser stellen keine angemessene Antwort auf die Situation am Ortsrand von Aldingen dar. Der großzügige Gemeinschaftsplatz im Quartiersinnern nimmt keinen Bezug zur übergeordneten Wegeführung auf, dient aber als Zufahrt zur Kita und Besucherstellplätzen. Die angestrebte Aufenthaltsqualität kann sich so nicht entwickeln.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1008
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Paulus Wohnbau GmbH, Pleidelsheim

VERFASSER
HJP Architekten, Hartmann + Juranek
HK-Plan Architekten, Hartmann + Klotz,
Ludwigsburg

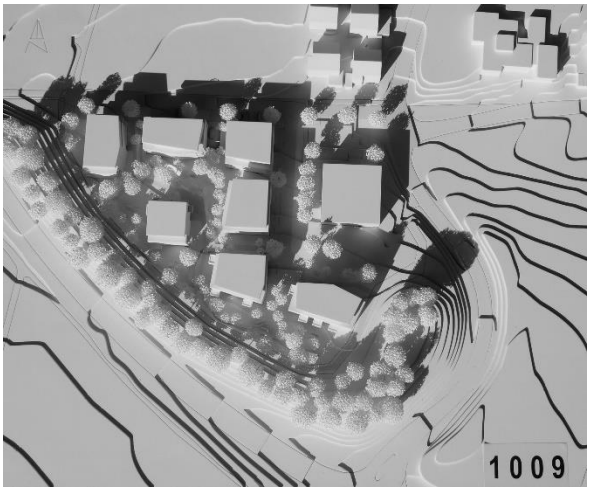


BEURTEILUNG

Die gleichförmige Reihung der konsequent nach Süden ausgerichteten Wohnungen erzeugt keine überzeugenden städtebaulichen Räume, auch wenn für die Freiflächengestaltung ein charmanter Vorschlag vorgetragen wird. Die gestaffelte Ostgrenze der Bebauung leistet eine gute Einbindung des KITA-Gebäudes. Die Erschließungsstraßen im Quartier verhindern die Bildung einer attraktiven gemeinschaftlichen Freifläche. Sie sind sehr umwegig angebunden, und wenn sie funktional unverzichtbar wären, bräuchten sie zusätzlich ausreichende Wendeflächen. Die Ansichten zur Lange Straße sind in ihrer Strenge und Gleichförmigkeit schwer vermittelbar.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1009
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH,
Ludwigsburg

VERFASSER
Schwarz Architekten, Stuttgart
Wild, Rainer Dipl.-Ing. Architekt

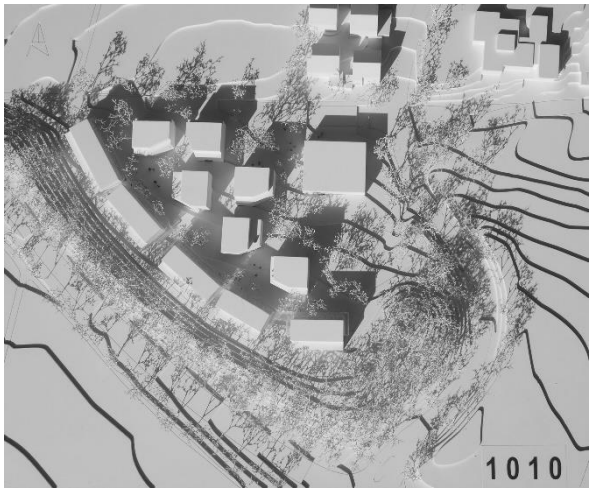


BEURTEILUNG

Der Ansatz, eine zusammenhängende, raumbildende Baugruppe zu schaffen, wird anerkannt. Die klare räumliche Strukturierung der sozialen Zielgruppen verblüfft dabei etwas, sie spricht eine andere Sprache. Auch die gesonderte Lage eines einzelnen Baukörpers südlich der KITA fügt sich nicht gut ins Konzept.
Die Raumbildung um den zentralen Platz wird überlagert von der linearen Struktur des fließenden Freiraums. Die Realitätsnähe des dort angedachten Wasserlaufs wird hinterfragt.
Der Erschließungsvorschlag mit einer Tiefgaragenzufahrt weit innen im Gebiet beeinträchtigt die Aufenthaltsqualitäten im Freiraum. Es wird anerkannt, dass der Bewerber offen ist für die Einbeziehung von Baugruppen. Dies könnte auch städtebaulich und architektonisch zu einer Bereicherung führen.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1010
1. Rundgang
BAUTRÄGER
Pflugfelder Wohnungsbau GmbH,
Ludwigsburg

VERFASSER
Von M GmbH, Stuttgart
Matthias Siegert, Dennis Müller

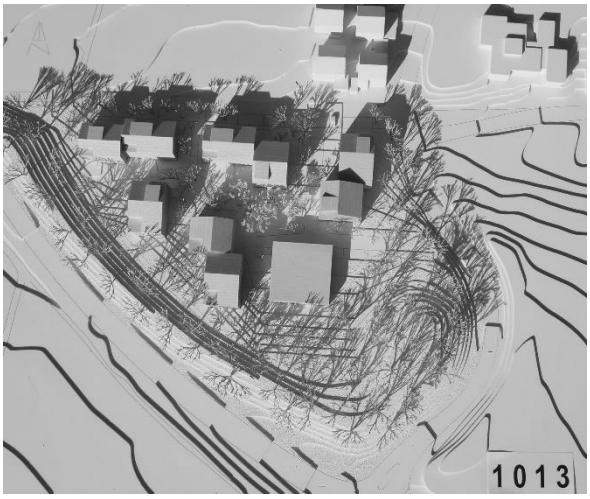


BEURTEILUNG

Die massive Bebauung im Süden des Baugrundstücks leidet unter ihrer unmittelbaren Nähe zum Lärmschutzwall und verschattet zugleich die dahinter liegenden Freiräume und Wohnungen. Zwischen den aufwändigen Laubengang-Vorbauten und den locker angeordneten Punkthäusern entwickelt sich keine räumliche Beziehung.

AUSGESCHIEDEN ARBEIT 1013
2. Rundgang
BAUTRÄGER
Siedlungswerk GmbH, Wohnungs- und Städtebau, Stuttgart

VERFASSER
ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR
Dipl.-Ing. Freier Architekt Matthias Igel



BEURTEILUNG

Die differenzierte Anordnung von Gebäuden, die sich im Prinzip sehr ähneln, kann reizvolle Innenräume und einen lebendigen Quartiersabschluss an der Lange Straße bieten. Die KITA ist in diese Gesamtkomposition eingebunden, allerdings mit dem gravierenden Nachteil, dass die Aufenthaltsflächen im Quartier empfindlich belastet werden.
Dass in den Gebäuden ebenerdig zugängliche Fahrradstellräume angeboten werden, wird als Qualität anerkannt.
Die Wohnräume unter geneigten Dächern erschweren die Ausbildung einer klaren Kubatur, die nachbarschaftliche Zuordnungen unterschiedlicher Dachneigungen sind formal und baukonstruktiv problematisch. Weitere Auseinandersetzungen um angemessene Dimensionen und Formate von Gauben, Dachflächenfenster und Kniestöcke sind zu befürchten.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 060/2020

Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Verfasser/in: Jeannine Layer
Vorgang: 150/2019

Datum: 26.02.2020
Az: 621.41

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Wolfsbühl III" im Stadtteil Aldingen
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wolfsbühl III" im Stadtteil Aldingen gemäß dem beigefügten Lageplan zur Abgrenzung vom 26.02.2020.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **51.10.0200 - 42719000**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**411.000 €**	**411.000 €**	**+ - €**	**- €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**411.000 €**	**411.000 €**	**+ - €**	**- €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Aufstellungsbeschluss

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans besteht kein Bebauungsplan.

a) Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Westumfahrung Aldingen (L1144), der Berliner Straße und der verlängerten Lange Straße. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Östlich, südlich und westlich wird das Gebiet von einem stark bepflanzten Lärmschutzwall begrenzt, der dauerhaft zu erhalten ist. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche für die Stadt Remseck am Neckar sowie landwirtschaftlich genutzt. Neben dem städtischen Grundstück befinden sich noch zwei private Flächen im Gebiet, welche mittlerweile von der Stadt erworben wurden.

Wegen des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll im Stadtteil Aldingen auf dem Grundstück eine 6-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden. Zudem besteht ein großer Bedarf nach Wohnungen sowohl im Eigentumsbereich als auch im Bereich der Mietwohnungen, weshalb auf der Restfläche von Flurstück 6670 und auf den benachbarten Flurstücken 6671 und 6672 neben der Fläche für die Kindertageseinrichtung ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen wird.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,5 ha und umfasst folgende Flurstücke:

- Fläche des Flst. Nr. 6669
- Fläche des Flst. Nr. 6670
- Fläche des Flst. Nr. 6671
- Fläche des Flst. Nr. 6672
- Teilfläche der Lange Straße, Flurstück 1691
- Teilfläche der Berliner Straße, Flurstück 6667

Der exakte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem Lageplan zur Abgrenzung „Wolfsbühl III“ vom 26.02.2020 zu entnehmen (siehe Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage) und wird wie folgt grob begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze der Flst. Nr. 6675, 6673, 2336/1 und 2336/2
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. Nr. 6663
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. Nr. 6668 (Lärmschutzwall)
- Im Westen: durch die östliche Grenze der Flst. Nr. 6668 (Lärmschutzwall)

b) Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gebietes „Wolfsbühl III“ im Stadtteil Aldingen zu schaffen.

Es soll ein städtebaulich und architektonisch attraktives Stadtquartier mit Wohnraum für alle Generationen und für alle Bevölkerungsgruppen, für Familien mit Kindern und Senioren

entwickelt werden, mit hoher Aufenthaltsqualität innerhalb des neuen Stadtquartiers auf den inneren Straßen, Wegen und Plätzen, sodass die Ansprüche aller Altersgruppen an die Identität des Quartiers, an die Sicherheit und Möglichkeiten zur Kommunikation erfüllt werden können.

Mit dem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für eine neue Wohnbaufläche im Anschluss an den süd-westlichen Siedlungsbereich Aldingens geschaffen werden. Die Entwicklung dieser Fläche soll dazu beitragen, einen Teil des dringend vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen und bezahlbaren Mietwohnungen sowie des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen abdecken zu können.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2015 der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar vom 09.11.2005 im Bereich „Wolfsbühl III" als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Für die Realisierung des Gebietes „Wolfsbühl III" und um die zukünftigen Entwicklungen der Stadt dem aktuellen Bedarf anzupassen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf dem Sachkonto wurde im Haushaltsplanentwurf mit Aufwendungen in Höhe von 448.000 € geplant. Nach Gemeinderatsbeschluss wurde hier bei 51.10.0200 - 42719000 (Änderungen Ergebnishaushalt, Anlage 2 (neu) zu Vorlage 036-2/2020) „sächlicher Aufwand der Bauleitplanung „Baugebiet Greutlesäcker"" ein Minderaufwand in Höhe von - 37.000 € beschlossen. Somit ergibt sich der Planansatz in Höhe von 411.000 € für das Haushaltsjahr 2020.

Anlagen:

Lageplan zur Abgrenzung, Stand vom 26. Februar 2020 (Anlage 1)

LEGENDE

Abgrenzung
Fläche ca. 1,5 ha

Maßstab 1: 500

N

Große Kreisstadt
REMSECK AM NECKAR

Bebauungsplan

"Wolfsbühl III"

Abgrenzungsplan

Stand 26.02.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT-LP\269 Remseck am Neckar\269-026 BP Wolfsbühl\BP\01 VE\BP-Plan\269-026 BP Wolfsbühl Abgrenzungsplan 04032020.dwg Layout: Abgrenzungsplan

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 055/2020

Federführung: Fachgruppe Technische Dienste
Verfasser/in: Thomas Huber
Vorgang: 147/2017

Datum: 19.02.2020
Az:

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verlängerung Jahresgrünpflege für die Jahre 2020 bis 2022
- Vergabe der Arbeiten

Beschlussvorschlag:

Der Verlängerung für die Jahrespflege der Firma Gärten von Daiß für weitere 2 Jahre wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **siehe Sachdarstellung**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer-planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**306.982,10 €**	**s. Sachdarst. €**	**+ - €**	**- €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**- €**	**s. Sachdarst. €**	**+ - €**	**- €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Jahresgrünpflege für die Jahre 2018 – 2020 wurde 2017 in beschränkter Ausschreibung ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Firma Gärten von Daiß GmbH aus Waiblingen.
Bei der damaligen Vergabe wurde die Option auf Vertragsverlängerung um weitere 2 Jahre bis zum 31.12.2022 vereinbart.

Nach Rücksprache mit der Firma ist diese bereit, zu den gleichen Konditionen die Pflege für weitere 2 Jahre auszuführen.

Die Kosten / Aufwendungen für die Vergabe der Jahresarbeiten sind über mehrere Produktsachkonten im Haushalt veranschlagt, zu großen Teilen unter anderem bei dem Produkt 55.10.0100 „Grün- und Parkanlagen" (hier unter dem Sachkonto 42113000 „Unterhaltung unbebauter Grundstücke") und auch zu Teilen im Bereich der Gebäudeunterhaltung (Produktgruppe 11.24) inkl. der entsprechenden Außenanlagen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Arbeiten für die öffentlichen Grünflächen zum Angebotspreis von 148.909,81€ und für die Gebäude zum Angebotspreis von 158.072,29 € für weitere 2 Jahre an die Firma Gärten von Daiß GmbH zu vergeben.

Anlagen:

-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Beschlussvorlage Nr. 056/2020

Federführung: Fachgruppe Technische Dienste **Datum:** 19.02.2020
Verfasser/in: Thomas Huber **Az:**
Vorgang: -

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	17.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Beschaffung eines LKW´s mit Ladekran für die Technischen Dienste
- Freigabe zur Ausschreibung

Beschlussvorschlag:

Der beschränkten Ausschreibung für einen LKW mit Ladekran wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto: **11.25.0300 / 001 - 78312400**

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer-planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	**240.000 €**	**250.000 €**	**+ - €**	**- €**
davon im lfd. Haushaltsjahr	**240.000 €**	**250.000 €**	**+ - €**	**- €**

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

Im Haushalt 2020 sind Mittel zur Ersatzbeschaffung eines LKW mit Ladekran bei den Technischen Diensten vorgesehen. Da vor allem im Winterdienst eine schnelle Reparatur sehr wichtig ist, soll eine beschränkte Ausschreibung von Herstellern aus der Region durchgeführt werden. In begründeten Fällen kann gemäß VOL von einer öffentlichen Ausschreibung abgesehen werden.

Geplant ist, je drei regionale Hersteller für den LKW sowie für den Kran zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern.

Für die Beschaffung des LKW werden Kosten in Höhe von 160.000 € geschätzt. Für den Kran mit Montage am Fahrzeug ist mit Kosten von ca. 80.000 € zu rechnen.

Um ein wirtschaftlicheres Angebot zu erhalten, werden bei den Herstellern auch Angebote für Vorführfahrzeuge angefragt.

Anlagen:

-