

Aus der letzten Gemeinderatssitzung am 6. Juni 2016

1. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger informierte sich, ob die Gemeinde Einfluss auf das defekte Netz der Telekom nehmen kann. Dieses sei schon seit 14 Tagen gestört. Bürgermeister Haumacher ist dieser Missstand bewusst, da auch die Feuerwehr von dem nicht funktionierenden Netz betroffen ist. Er geht davon aus, dass die Reparaturen schon am Laufen sind, wird sich aber mit der Telekom in Verbindung setzen.

Ein Bürger informierte sich, wann mit den Umbaumaßnahmen im Lamm begonnen wird. Dies wird lt. Aussage von Bürgermeister Haumacher noch 2 – 3 Monate dauern, da die Architekten noch in der Planung sind. Bis die ersten Asylbewerber einziehen werden wahrscheinlich noch 5 – 6 Monate ins Land gehen.

2. Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der Friedhofsmauer

Nachdem Teile der Friedhofsmauer im Jahr 2015 eingestürzt sind wurde eine Ausschreibung zur Sanierung der Friedhofsmauer angefertigt. Angeschrieben wurden sechs Firmen, es gingen vier Angebote ein. Landschaftsarchitekt Lengtat empfiehlt, den Auftrag an die Firma Pregel zu vergeben.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wieso Nebenangebote überhaupt zugelassen werden. Er hält diese für nicht vergleichbar und würde bei künftigen Ausschreibungen davon Abstand nehmen.

Herr Kebache führte dazu aus, dass Nebenangebote durchaus üblich sind. Sie bieten den Firmen mehr Spielraum und haben zur Folge, dass eine zeitaufwändige Abrechnung nicht vorgenommen werden muss. Dennoch sind die Firmen an das Leistungsverzeichnis gebunden, sodass vergleichbare Ergebnisse herauskommen.

Bürgermeister Haumacher informierte, dass mit der Ausführung im Herbst begonnen werden soll.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss:**

Die Arbeiten zur Sanierung der Friedhofsmauer werden an die Firma Pregel zum Pauschalangebot von brutto 58.905,- € vergeben.

3. Photovoltaikanlage im Bereich Bauhof und Kläranlage – Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung

Anwesend war Herr Kinder vom Planungsbüro Paul + Gampe + Partner GmbH.

Herr Kinder führte aus, dass nach der Beauftragung des Planungsbüros im Frühjahr die Örtlichkeiten begutachtet wurden. Weiterhin wurde der Strombedarf der Kläranlage analysiert. Dabei wurde festgestellt, dass die Photovoltaikanlage wirtschaftlich nur rentabel ist, wenn der erzeugte Strom selbst genutzt werden kann. Eine Einspeisung in das öffentliche Netz ist derzeit nicht mehr sinnvoll. Da die Kläranlage eine hohe Grundlast von ca. 20 kW hat, kann auch der produzierte Strom genutzt werden. Stromintensive Anlagen, die derzeit am Abend oder in der Nacht laufen, können so umprogrammiert werden, dass diese jetzt tagsüber abgewickelt werden.

Ein Gemeinderat bat darum, den ökologischen Gesichtspunkt nicht zu vergessen.

Weiterhin machte ein Gemeinderat darauf aufmerksam, dass damit gerechnet werden muss, dass der Strompreis in den nächsten Jahren ansteigt, so dass die derzeitige schwarze Null mit der Zeit zu einem Gewinn bzw. zu einer Steigerung der Rentabilität führen wird.

Ein Gemeinderat betonte, dass die Gemeinde hiermit etwas für die Umwelt tut. Das sei wichtig, wo die Gemeinde sich doch gegen den Bezug von Ökostrom entschieden hat.

Herr Kebache informierte, dass die Gemeinde hier nicht unternehmerisch tätig sein wird, da der Strom nicht ins öffentliche Netz eingespeist wird. Die Photovoltaikanlage wird komplett dem Gebührenzahler angerechnet, so dass hier auch Abschreibungen und Zinsen berücksichtigt werden müssen. Allerdings wird der Gebührenzahler im Endeffekt auch von den sinkenden Stromkosten profitieren.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

Die Firma Paul + Gampe + Partner GmbH wird mit der Ausschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Gebäuden der Kläranlage und des Bauhofs beauftragt.

4. Errichtung eines Gebäudes mit Sozialwohnungen in der Wellinger Straße – Fortentwicklung des Entwurfes

Bürgermeister Haumacher berichtete aus der letzten Sitzung des technischen Ausschusses, bei der Herr Kazmaier zwei Entwürfe für die geplanten sozialen Wohnungsbauten auf dem Grundstück der Wellinger Straße 13 vorgestellt hat. Bürgermeister Haumacher verlas das ATU-Protokoll:

„Der Entwurf, der einen Laubengang vorsieht, bietet Platz für 8 Wohneinheiten sowie für 8 Stellplätze. Alternativ wurde ein Gebäude mit einem innenliegenden Treppenhaus erarbeitet. Hier stehen 6 Wohneinheiten und 6 Parkplätze zur Verfügung. Die Wohnfläche beträgt bei beiden Objekten 390 m². Das Haus, das durch den Laubengang erschlossen wird, hat eine Wohneinheit mit drei Schlafzimmern, die restlichen Wohnungen haben zwei Schlafzimmer. Nach Auffassung von Herrn Kazmaier wäre die Planung mit dem Laubengang die bessere Variante, da das offene Treppenhaus Transparenz bringt. Weiterhin kann der Gang als Begegnungsfläche genutzt werden, da auf dem Grundstück relativ viele Personen auf einer kleinen Fläche untergebracht werden. Der Laubengang kann demnach auch als Balkonersatz genutzt werden.

Diese Auffassung teilt auch Herr Mündler vom Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck.

Der Zugang zum Laubengang erfolgt links des Gebäudes. Dort befinden sich auch der Spielplatz, der Abstellplatz für die Mülleimer sowie der Fahrradstellplatz. Somit sind alle öffentlichen Funktionen auf dem Grundstück gebündelt.

Zwei Gemeinderäte begrüßten es, dass zumindest durch die Dachrinne nun ein Dachvorsprung angedeutet ist. Außerdem wirken die drei Häuser aufgrund der Fallrohre auf der der Straße abgewandten Seite wie separate Gebäude.

Herr Kazmaier berichtete weiter, dass die lichte Raumhöhe im Erdgeschoss auf 2,50 m erhöht wurde, im ersten Obergeschoss liegt sie bei 2,40 m. Die Brüstungen des Laubenganges müssen 1,20 m hoch sein. Das ist der Grund dafür, dass die Wohnungen links und in der Mitte kein bodentiefes Fenster entlang des Laubengangs haben, sondern nur ein kleines Fenster. Die Wohnungen mit einem bodentiefen Fenster haben den Wohnbereich nach vorne zur Wellinger Straße hin. Der Wohnbereich der restlichen Wohnungen befindet sich im hinteren Bereich des Hauses.

Von der Materialbeschaffenheit sieht die Planung von den Architekten einen Putz an der vorderen sowie an der hinteren Fassade vor. Die Seite zum Spielplatz hin sowie die nördliche Seite sollen mit einem langlebigen und robusten Holz, das bereits einen Vergrauungsanstrich erhalten hat, versehen werden. Als Dachverkleidung ist ein Alublechdach vorgesehen.

In Bezug auf das Aludach befürchteten die Mitglieder des ATU Lärmbelastigungen für die Nachbarn. Da die Dachelemente aber auch als Sandwichelemente, bei denen die Dämmung bereits beinhaltet ist, erhalten werden können und eine Antidröhnbeschichtung vorgesehen ist, ist laut Aussage von Herrn Kazmaier keine außergewöhnliche Lärmbelastigung zu befürchten.

Herr Kazmaier führte weiter aus, dass als Heizungsanlage eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die als randalesicher gilt, angedacht ist. Auf die Frage hin, ob die Heizung lediglich vom Heizraum aus gesteuert werden kann oder ob pro Wohnung eine Regulierungseinheit vorgesehen ist, kann noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Es muss noch überprüft werden, ob die Luftwärmepumpe im Gebäude untergebracht werden kann oder nicht. Diese Information ist wichtig für die Erstellung des Baugesuchs.

Ein Gemeinderat sprach sich für eine zentrale Steuerung im Heizraum aus. Da energetisch gesehen eine Photovoltaikanlage sinnvoll wäre, diese aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht angebracht werden soll, informiert Herr Kazmaier, dass hierfür bereits Leerrohre gelegt werden sollen.

Die hohen Kosten, die bei der letzten Gemeinderatssitzung diskutiert wurden, entstehen durch acht Küchen sowie acht Mal Sanitär- Heizungs- und Elektroverteiler. Diese Masse sorgt dafür, dass sich die Kosten von einer Bebauung mit sechs Wohneinheiten unterscheiden. Ursprünglich lagen die Kosten bei 1.056.000 Euro. Bei der neuen Planung, bei der einige Einsparungen vorgenommen wurden, belaufen sich die Kosten auf 981.000 Euro. Inbegriffen sind hier acht Küchen sowie die Spielgeräte, die für den vorgeschriebenen Spielplatz notwendig sind. Heruntergerechnet auf die Wohnfläche ergibt sich hier ein Preis von 2.400 €/m².

Die Mitglieder des ATU begrüßten die neue Kostenschätzung und auch die neue Dachgestaltung findet großen Zuspruch. Ein Gemeinderat hält es für sehr wichtig, dass bei zukünftig anstehenden Ausschreibungen eine Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt stattfindet, damit besprochen werden kann, was genau gewünscht ist.

Bürgermeister Haumacher informiert, dass bereits der Statiker (bb-Baustatik), der Vermesser (Firma Aldinger) und der Brandschutz (Herr Kowalzik) beauftragt wurden. Herr Kazmaier ergänzt hierzu, dass es wichtig wäre, nun den Haustechniker sowie den Elektriker zeitnah zu beauftragen, da deren Planung Teil des bald aufzustellenden Baugesuchs ist.

In den letzten Sitzungen wurden auch die hohen Planungskosten debattiert. Aus diesem Grund wurden vom Architekturbüro weitere Angebote eingeholt. 3 Planungsteams haben hierfür Angebote abgegeben.

1. Firma Söllner (Elektro + Haustechnik)
2. Firma SK und Firma Hafner
3. Firma Petersen und Firma Hagmann

Die Firma Söllner hat die Gesamtkosten am geringsten gesetzt und hat dementsprechend das günstigste Angebot abgegeben. Die Erfahrungen mit der Firma sind sehr gut, so dass Herr Kazmaier sich eine Zusammenarbeit vorstellen könnte. Dennoch hat Herr Kazmaier zum Kostenvergleich noch 20.000€ auf die geschätzten Kosten der Firma Söllner aufaddiert.

Im weiteren Verlauf des Gesprächs kam das Thema des Energieausweises auf. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob ein Energieausweis für eine solche Unterkunft notwendig ist.

Eine Gemeinderätin informierte sich, wie es sich mit dem Winterdienst in Bezug auf den Treppenaufgang verhält. Vorgesehen ist hier ein Gitterrost, so dass eine Vereisung nicht möglich ist.

Im Anschluss an die ATU-Sitzung hat das Architekturbüro Kiltz Kazmaier die Planungen weiter optimiert. So wurden nun die Koch- und Essbereiche alle zum Laubengang hin orientiert. Durch diese Maßnahme orientieren sich die eher ruhigen Schlafräume zur Nachbarbebauung. Küche und Essbereich orientieren sich zum Laubengang so dass die Räume an denen Kommunikation stattfindet direkt nebeneinander liegen.

Es ist jetzt derzeit nicht vorgesehen dass die Wohnungen später zusammengeschaltet werden können. Zum einen zeigt die Erfahrung dass diese „Umbauten“ in der Praxis so gut wie nie ausgeführt werden, zum anderen würden dadurch zu große Wohnungen entstehen, die zudem mit zwei Küchen ausgestattet wären. Eine Vorhaltung dieser Möglichkeit würde Kosten verursachen, die besser eingespart werden sollten.“

Die Prüfung der Verwaltung ergab, dass ein Energieausweis nötig ist.

Ein Gemeinderat machte sich Gedanken in Bezug auf die Gestaltung des Dachs. Der Gemeinderat hat Überlegungen angestellt, im neuen Baugebiet die Ziegelfarben streng vorzuschreiben und möchte nun innerorts von der dort vorherrschenden Dachgestaltung abweichen. Er hält dies für problematisch. Weiterhin befürchtet er Lärm durch das Aludach. Auch von den Sandwichelementen ist er nicht überzeugt und bittet diesbezüglich nachzuhaken. Weiterhin versteht er nicht, wieso in den Wohnungen separate Abstellräume geplant sind. Er hält dies für Luxus, der nicht in einer derartigen Wohnung beinhaltet sein muss. Diese Räume sollen aus diesem Grund gestrichen werden. In Bezug auf die Fachplaner befürwortet er, dass weitere Angebote eingeholt wurden. Dennoch ist er der Auffassung, dass ursprünglich nicht kommuniziert wurde, welche Fachplaner im Laufe des Verfahrens benötigt werden. Dies solle bei künftigen Bauvorhaben anfangs klargestellt werden. Er bat weiterhin darum, bei allen Fachplanern nachzufragen, wo die Gleichartigkeit der Grundrisse der Wohnungen im Honorar berücksichtigt wird.

Ein Gemeinderat bemängelte, dass trotz mehrfacher Aufforderung kein Dachvorsprung angesetzt wurde. Weiterhin sieht er Sparpotential in der Holzfassade, da diese Mehrkosten von 45,- €/m² bedeuten. Einen stabilen Kalkputz hält er für die bessere Lösung. Anschließend hinterfragt er die Kosten in Höhe von 10.000 Euro für eine Schaukel und einen Sandkasten. Auch die Kosten von 5.000 Euro für die Bepflanzung hält er für zu hoch. In der Beschreibung vermisst er weiterhin Angaben über die Isolierung.

Ein Gemeinderat ergänzte, dass ein Dachvorsprung realisierbar wäre, wenn auf die Holzverkleidung verzichtet würde. Er begrüßte, dass nun alle Wohnbereiche zur Wellinger Straße hin gedreht wurden.

Herr Kebache drängte darauf die Planungen weiter voranzutreiben, da nur dann geprüft werden kann, ob die Gemeinde eine Förderung für die sozialen Wohnungsbau in Höhe von 25 % der Investitionskosten erhalten kann oder nicht. Außerdem müssen die Kreditmittel der KfW-Bank bis zum 09.09.2016 abgerufen werden.

Bürgermeister Haumacher wird den Architekten nun mitteilen, dass diese weiter an der Baugenehmigung arbeiten können.

5. Bekanntgaben

5.1 Austausch der Sauerstoffsonde der Kläranlage

Herr Kebache informierte, dass die Sauerstoffsonde an der Kläranlage ausgetauscht werden musste. Hierfür wurde Material des Gruppenklärwerks Wendlingen benutzt, weshalb die

Kosten für den Austausch nicht genau beziffert werden können. Sie werden zwischen 3.000 und 5.000 Euro geschätzt. Bei der Ertüchtigung der Klärstufe, die für das nächste Jahr angesetzt ist, kann dieser Aspekt nun herausgenommen werden.

5.2 Zuwendung Kommunalinvestitionsgesetz

Die Gemeinde erhielt eine Zuwendung in Höhe von 55.300 Euro. In einer vorherigen Sitzung wurde beschlossen, dieses Geld für die Umrüstung auf LED-Leuchten zu verwenden. Eine Nachrüstung ist nun im Gebiet des Brühl sowie in den Gebieten Hofäcker I bis III vorgesehen. Die Gemeinde hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % zu leisten, wird langfristig aber Strom sparen.

6. Verschiedenes

6.1 Bauarbeiten der EnBW

Im Bereich der Brühlstraße und der Notzinger Straße werden von Seiten der EnBW Leitungen in den Boden verlegt. Aus diesem Grund muss dort der Gehweg aufgegraben werden. In diesem Zusammenhang soll in der Verbindungsstraße zwischen der ehemaligen Gaststätte Adler sowie dem Mehrfamilienhaus Beethovenstraße 1 und 1/1 eine Straßenlaterne angebracht werden, da dies eine Anregung eines jungen Bürgers der Gemeinde war. Überdies soll der beschädigte Gehweg im Bereich der Beethovenstraße in diesem Zusammenhang hergerichtet und Bordsteine beim Gehweg im Kreuzungsbereich abgesenkt werden.

6.2 Ergebnis der Ausschreibung Klärschlammtransport

Nachdem die Firma Schaufler den Preis für die Abholung des Klärschlamm anheben wird, hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Gruppenklärwerk eine Ausschreibung vorgenommen. Nachdem 4 Angebote eingegangen sind ist die Firma AREIS aus Wolfschlügen am günstigsten. Das Nebenangebot der Firma Schaufler ist insgesamt teurer als das Hauptangebot und kann somit nicht berücksichtigt werden. Die Klärschlammabfuhr wird zunächst bis 31.12.2018 bei gleichbleibendem Preis festgelegt. Solange nicht gekündigt wird verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

Die Klärschlammabfuhr wird an die Firma AREIS GmbH aus Wolfschlügen vergeben.

6.3 Rathausumbau

Nachdem das Rathaus im Sanierungsgebiet liegt wurde beim Regierungspräsidium nachgefragt, ob mit den Umbaumaßnahmen, die notwendig sind, vorzeitig begonnen werden kann. Diese Nachfrage wurde bejaht, auch ein Baubeginn vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes sei möglich. 36 % der förderfähigen Kosten bekommt die Gemeinde somit vom Land erstattet. Nach Auffassung von Herrn Reglin von der Firma STEG kommt es in Betracht, die Fenster in einem 2. Bauabschnitt auszutauschen. Die Architekten sollen nun mit der Umsetzung beginnen.

6.4 Chronik Flurnamen

Der Förderkreis Wellinger Kirchle hat Interesse an dem Werk von Herrn Dr. Löffelad. Auf Nachfrage, ob weitere Exemplare des Buches erhalten werden können erhielt die Verwaltung die Antwort, dass dies möglich sei, er aber auch anbietet, das bestehende Werk zu verbessern. Er könne historische Akten auswerten und in die Beschreibungen mit einpflegen. Hierfür würden pauschal 2.000 Euro anfallen. Das neue Buch solle dann für 30,- €/Stück erworben werden können. Mit einer Veröffentlichung rechne er bis Ende 2017.

Die Gemeinderäte waren der Auffassung, dass das Buch im derzeitigen Stand ausreichend ist und kein Geld für eine Ergänzung ausgegeben werden soll.

6.5 Sportanlage / Fläche westlich des Beachvolleyballfeldes

Bürgermeister Haumacher informierte, dass die Gemeinde Neckartenzlingen die Skateranlage, die sie für 5.500 Euro verkaufen will, nun an die Stadt Neuffen abgegeben hat. Dennoch hat sich Landschaftsarchitekt Lengtat Gedanken über die Nutzung der Fläche westlich des Beachvolleyballfeldes gemacht. Denkbar wäre ein Multifunktionsfeld, das sowohl zum Fußball spielen, für Handball aber auch für Basketball nutzbar ist. Nachdem die Skateranlage nun nicht gekauft werden kann (und ohnehin man wohl dagegen gewesen wäre, sie zu erwerben) soll Herr Lengtat prüfen, ob das Multifunktionsfeld auch parallel und nicht senkrecht zum Beachvolleyballfeld errichtet werden kann. Es gibt solche Felder mit unterschiedlichen Maßen, zum Beispiel 21 mal 14 m, 25 mal 16 m oder 28 mal 18 m. Man könnte hier auch Handballtore aufstellen sodass auch Fußball oder Handball gespielt werden kann.

Ein Gemeinderat war der Auffassung, dass im letzten Jahr erst das Beachvolleyballfeld errichtet wurde und die daneben liegende Fläche zunächst einmal brach liegen gelassen werden sollte. Bürgermeister Haumacher meinte, dass die Gemeinde nach jetzigem Stand ungefähr 2,7 Millionen € ausgeben wird für die Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge. Da könne die Kommune dann auch Geld aufwenden für Jugendliche.

Bürgermeister Haumacher informierte, dass die Kosten bei mindestens 60.000 Euro liegen würden. Er informierte, dass nach der Neuerung der Gemeindeordnung vorgeschrieben wird, Kinder und Jugendliche zu beteiligen, wenn über Anliegen debattiert wird, die sie angehen. Die Beteiligung wird in den nächsten Wochen stattfinden.

6.6 Stromnetz Herdfeldstraße

Ein Gemeinderat informierte sich wieso die Dachständer in der Herdfeldstraße noch nicht abgebaut wurden, obwohl die Eigentümer viel Geld in die Hand genommen haben, um Erdanschlüsse herzustellen. Nach den Arbeiten wurde zugesagt, dass die Dachständer innerhalb eines Jahres abgebaut werden. Dies ist noch nicht geschehen.

Bürgermeister Haumacher wird sich diesbezüglich mit der Netze BW in Verbindung setzen.

6.7 Schutz vor Blitzschlag

Eine Gemeinderätin möchte wissen, ob die Gemeinde eventuell auf dem Sportgelände Eichert einen blitzgeschützten Unterstand herstellen kann. Diese Angelegenheit wird verwaltungsintern geprüft.