

Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.7.2015

"Stadtmitte Korntal - südl. Mirander Str.", 5. Änderung - Satzungsbeschluss

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung wurde festgestellt, dass die aktuell vorhandenen Raumressourcen den im Stadtteil Korntal bestehenden Platzbedarf bis zum Jahr 2017 nicht gesetzeskonform abdecken können. Aus diesem Grund soll der bestehende Kindergarten „Goerdeler Straße“ erweitert werden. Nach einer Überprüfung aller möglichen Standorte hat sich ergeben, dass nur an diesem Kindergarten ein Anbau für zwei Gruppen von Kindern im Alter von 2-6 Jahren möglich ist. Mit dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan vom 10.10.1996 kann die erforderliche Erweiterung, die maßgeblich durch Vorgaben der Aufsichtsbehörde KVJS bestimmt ist, nicht rechtmäßig umgesetzt werden. Hierzu ist eine Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans erforderlich. Der Gemeinderat hat die Planung des Büro Kondor Architekten als Grundlage für die weitere Bauausführung beschlossen. Der Entwurf sieht die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes zwischen dem bestehenden Kindergarten und dem westlich angrenzenden Schulgebäude der Teichwiesenschule vor. Der Gemeinderat beschloss einstimmig den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Stadtmitte Korntal – südl. Mirander Straße, 5. Änderung“ in der Fassung vom 29.06.2015 nach § 10 Abs. 1 BauGB und nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung. Den Abwägungsvorschlägen wurde ebenfalls zugestimmt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Hoffmannstraße/Schloßackerstraße" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadt Korntal-Münchingen liegt die Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses im Bereich Ecke Hoffmannstraße/Schloßackerstraße vor. Mit dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan ist eine Bebauung in diesem Bereich jedoch nicht möglich. Die zum Teil sehr großflächigen Gartenbereiche entlang der Hoffmannstraße sind für eine zweite Baureihe, vor allem im Hinblick auf die Innenverdichtungsziele der Stadt, geeignet. Zur Umsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde von Seiten der Verwaltung versucht, die gesamten nördlichen Gartenbereiche im Zuge einer Bebauungsplanänderung als Bauflächen auszuweisen. Seitens der Grundstückseigentümer wurde die Planung jedoch sehr kritisch gesehen, woraufhin diese nicht weiter verfolgt wurde. Um den verbleibenden Bauinteressierten die Bebauung der Fläche dennoch zu ermöglichen, beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hoffmannstraße/Schloßackerstraße“, der die planungsrechtliche Basis für das Vorhaben schafft. Die Planung sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Geschossen und einem Satteldach vor. An der Nordseite des Gebäudes soll eine Garage errichtet werden. Die Zufahrt zur Garage erfolgt von Osten über die Schloßackerstraße. Die nicht überbauten Grundstücksflächen werden gärtnerisch angelegt. Im Rahmen des Durchführungsvertrags verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und aller weiteren hierfür erforderlichen Gutachten.

Investorenauswahlverfahren Krezengasse 7 im Stadtteil Münchingen - Bestätigung des Wettbewerbsergebnisses

Die Stadt Korntal-Münchingen beabsichtigt den Verkauf eines noch zu bildenden ca. 1.200 m² großen Areals in zentraler Lage des Stadtteils Münchingen. Zur Stärkung der städtebaulichen Qualität und funktionalen Wertigkeit des Münchinger Ortskerns soll die Fläche einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden. Wesentlicher Bestandteil sollen dabei Räumlichkeiten für Arztpraxen sein. Zur Auswahl eines geeigneten Investors wurde ein strukturiertes Auswahlverfahren durchgeführt. Die vier eingegangenen Wettbewerbsbeiträge wurden von einer Beurteilungskommission geprüft und bewertet. Dabei hat anhand der vom Gemeinderat vorgegebenen städtebaulichen und finanziellen Beurteilungskriterien die Arbeitsgemeinschaft Verwaltungsbüro W.-D. Ulmer / Eugen Haas Immobilien GmbH / Architekturbüro Huppenbauer und Engel GbR den ersten Rang erreicht. Der Gemeinderat beschloss, mit dem Erstplatzierten in die weiteren notwendigen Verhandlungen einzusteigen. Ziel soll dabei sein, zunächst die Planung anhand der von der Bewertungskommission angeregten Verbesserungsvorschläge zu optimieren. Auch weitere, von potenziellen Nutzern des Objektes formulierte Anregungen sollen, soweit möglich, in die Überarbeitung des Entwurfes einfließen. Parallel dazu werden die notwendigen Schritte für die erforderliche Änderung des Bebauungsplans vorbereitet. Anschließend sollen auf dieser Grundlage die Verträge zum Grundstücksverkauf und zur städtebaulichen Bauverpflichtung ausgearbeitet und abgeschlossen werden.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "Ortskern Münchingen" - Satzungsbeschluss

Im Februar 2014 hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen beschlossen, eine Gestaltungssatzung für den Münchinger Ortskern aufzustellen. Neben der öffentlichen Bekanntmachung und Auslegung fand auch eine Bürgerversammlung statt, in der die Satzung durch das Planungsbüro und die Verwaltung vorgestellt wurde. Die Verwaltung erläuterte das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Gemeinderatssitzung. Ziel der Satzung sind der Erhalt des Typischen und Identitätsstiftenden einerseits und die Fortentwicklung des Ortskerns mit der notwendigen und dem Ort angemessenen Qualität in Städtebau und Gestaltung andererseits. Die Satzung ist nicht darauf ausgelegt, den heutigen Zustand des Ortsbildes zu konservieren, sondern eine lebendige Weiterentwicklung zu ermöglichen und zu einem harmonischen Gesamtbild zu führen. Der Geltungsbereich umfasst den westlichen Ortskernbereich zwischen Hauptstraße, Schöckinger Straße, Dorfgraben und Am Spitalhof. Der Bereich des Münchinger Schlosses wurde aufgrund des eigenständigen städtebaulichen Charakters und des besonderen denkmalpflegerischen Schutzes aus dem Geltungsbereich herausgelöst. Unter anderem bestimmt die Satzung die Genehmigungspflicht zukünftiger Rückbauten, Änderungen und Nutzungsänderungen innerhalb des Geltungsbereichs. Sie definiert drei unterschiedliche Gebäudetypen („Kleines Haus“, „Großes Haus“ und „Scheune“), für die jeweils angepasste Gestaltungsvorgaben entwickelt wurden. Dies ermöglicht insgesamt größere Gestaltungsspielräume. Denn um eine harmonisches Einfügen zu gewährleisten, sind für kleinere Gebäude aufgrund ihrer geringeren Wirkung im Straßenraum weniger Vorgaben notwendig als bei großen

Gebäuden. Sie definiert die Grundgeometrie von Gebäuden sowie zulässige Giebelproportionen. Diese sind für die in Münchingen und der Region hergebrachte und typische Bauweise ausschlaggebend und bestimmen die Identität des Ortskerns maßgeblich. Zudem legt sie die Zulässigkeit von Anbauten fest. Diese sind wichtig, um mehr Flexibilität in der Grundrissgestaltung zu erhalten und moderne Wohnformen zu ermöglichen. Die Vorgaben zur Gestaltung von Anbauten gewährleisten ein einheitliches und harmonisches Einfügen dieser Elemente. Sie enthält Vorgaben zur Gestaltung und Materialität der Fassaden und Dächer, jeweils angepasst für den entsprechenden Gebäudetyp sowie Vorgaben zur Gestaltung der Freiflächen. Außerdem definiert sie ortsbildprägende Merkmale, von denen je nach Gebäudetyp ein (kleine Häuser) bis zwei (große Häuser, Scheunen) umzusetzen sind. Dies gewährleistet den Erhalt und die Fortentwicklung des „Münchinger Charakters“. Der Gemeinderat fasste Beschluss über die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sowie die Abwägungsvorschläge und beauftragte die Verwaltung mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung.

Neubau von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen

- Vergabe von Lieferungen und Leistungen

Im Februar 2015 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für den Neubau von zwei Gebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen auf dem städtischen Grundstück in der Siebenbürgenstraße gefasst. Im März erfolgte die Entscheidung für die Bebauungsvariante bestehend aus zwei neuen Gebäuden im südlichen Grundstücksteil. Gemäß Beschluss des Gemeinderats wurde für die schlüsselfertige Erstellung der Neubauten mit je 15 Wohneinheiten eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Nach der Angebotsbewertung wurde die Ausführung an die Firma Bauer Holzbau, Satteldorf-Gröningen, zum Angebotspreis (mit Berücksichtigung des Nebenangebots) in Höhe von 2.127.973,04 Euro (inkl. MwSt.) vergeben. In den Haushaltsjahren 2014 bis 2016 sind insgesamt 2,7 Mio. Euro für das Neubauprojekt vorgesehen. Für die Unterbringung von Flüchtlingen wurde ein Bundeszuschuss nach dem neu aufgelegten Programm „Wohnraum für Flüchtlinge“ in Höhe von 324.547,50 Euro bewilligt.

Personelle Situation Sachgebiet "Hochbau"

- befristete Stellenaufstockung

Die in den Jahren 2011/12 durchgeführte Organisationsuntersuchung hat für das Sachgebiet „Hochbau“ einen Personalbedarf von 4,25 Stellen ergeben. Grundlage für die Personalbemessung war ein Bauvolumen von 920.000 Euro pro Mitarbeiter/Jahr sowie die Summen der jährlichen Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen. Diese lagen zum damaligen Zeitpunkt bei rund 4,6 Mio. Euro/Jahr. Bereits 2013 musste die Berechnung aktualisiert werden, da zahlreiche zusätzliche Bau- und Brandschutzmaßnahmen umgesetzt werden mussten und die Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen auf rund 7,2 Mio. Euro/Jahr angestiegen sind. In der Folge wurde die Schaffung einer auf zwei Jahre befristeten Architektenstelle (60 Prozent) bewilligt. Mit dem Erweiterungsbau Kita Goerdelerstraße, der Erweiterung der Teichwiesenschule, der Modernisierung der Flattichschule (in Verbindung mit der Teilverlagerung der Realschule), dem Neubau einer

Obdachlosenunterkunft in der Siebenbürgenstraße sowie der brandschutztechnischen Sanierung der Stadthalle sind weitere umfangreiche Maßnahmen hinzugekommen, die eine Aktualisierung der vorgenannten Personalbedarfsberechnung erforderlich machen. Für die Jahre 2015/16 ist das Bauvolumen auf durchschnittlich rund 10,20 Mio. Euro pro Jahr angestiegen. Auch bei Fremdvergaben an externe Büros ergibt sich für die Verwaltung ein Aufwand von rund 30 Prozent des Kostenvolumens, der ebenfalls in der Berechnung des Personalbedarfs berücksichtigt werden muss. Die in der Projektliste enthaltenen Maßnahmen sind größtenteils bereits fremdvergeben, so dass hier keine weitere Entlastung möglich ist. Eine Verschiebung einzelner Maßnahmen ist aus Sicht der Verwaltung nicht realisierbar, da ein Großteil bereits begonnen wurde. Auch die Modernisierung der Flattichschule, die unmittelbar mit der Teilverlagerung der Realschule und dem bereits beschlossenen Mensaneubau im Stadtteil Münchingen zusammenhängt, sowie die Erweiterung der Teichwiesenschule, mit der zum einen dringend notwendiger Schulraum, zum anderen aber zusätzlicher Raum für die Betreuung der Grundschüler im Stadtteil Korntal (u.a. Ersatz für die Ende 2016 wegfallenden Horträumlichkeiten im Feuerseeweg) geschaffen werden soll, können ebenfalls nicht auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Die Kolleginnen und Kollegen des Sachgebiets „Hochbau“ sind aufgrund der zahlreichen Bau- und Sanierungsmaßnahmen seit längerer Zeit einer extrem hohen Arbeitsbelastung ausgesetzt. Ein Auffangen des zusätzlichen Personalbedarfs von einer Vollzeitstelle durch das vorhandene Personal ist nicht möglich. Erst ab 2017 zeichnet sich aus heutiger Sicht eine „Entspannung“ ab, so dass ab diesem Zeitpunkt der Personalbestand im Sachgebiet „Hochbau“ auf den Personalstamm (4,6 Stellen) zurückgefahren werden kann. Vor diesem Hintergrund beantragte die Verwaltung, die bis 31.12.2015 befristete Architektenstelle (60 % in Entgeltgruppe 11 TVöD) bis zum 31.12.2016 zu verlängern, wozu der Gemeinderat seine Zustimmung erteilte. Der von der Verwaltung beantragten weiteren Architektenstelle (100 % in Entgeltgruppe 11 TVöD) bis 31.12.2016 versagte das Gremium jedoch seine Zustimmung.

Erhöhung der Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen

Im Frühjahr dieses Jahres verständigten sich die kommunalen und kirchlichen Spitzenverbände auf eine sehr moderate Erhöhung der Elternbeiträge für das kommende Kindergartenjahr (Regelbetreuung von Kindern zwischen drei und sechs Jahren). Eine weitere Empfehlung für das Betreuungsjahr 2016/2017 wurde vom Ergebnis der aktuellen Tarifaufeinandersetzung abhängig gemacht. Wie in der Vergangenheit schlug die Verwaltung auch dieses Jahr wieder vor, der Empfehlung der Spitzenverbände zu folgen. Der Gemeinderat beschloss, die Elternbeiträge in den städtischen Kindertageseinrichtungen für das Betreuungsjahr 2015/2016 zu erhöhen und die Kindergartenordnung entsprechend zu ändern. Die Erhöhung der Elternbeiträge wird zu einer Mehreinnahme der Stadt von ca. 5.000 Euro bis 6.000 Euro pro Jahr führen.

Feststellung der Jahresrechnung der Stadt Korntal-Münchingen für das Haushaltsjahr 2014 - Feststellung von Haushaltsresten

Zur Vorbereitung des Rechnungsabschlusses 2014 ist es erforderlich, dass der Gemeinderat feststellt, welche der bis zum 31. Dezember 2014 nicht ausgegebenen Haushaltsmittel in das Haushaltsjahr 2015 übertragen werden sollen. Über einen Großteil der ausgewiesenen Reste wurde in der Zwischenzeit bereits verfügt; so vor allem bei Investitionsvorhaben, die im Jahr 2015 fortgesetzt bzw. abgeschlossen wurden. Auch konnte ein Teil der zunächst zurückgestellten Anschaffungen inzwischen abgewickelt werden. Ein Teil der Beträge wird durch die Übertragung ins Folgejahr vorsorglich gebunden, insbesondere für möglichen Grunderwerb Korntal-West und der Ortsmitte Münchingen. Der Gemeinderat stellte per Beschluss die Haushaltsausgabereste im Gesamtbetrag von 7.670.814,28 Euro zum 31. Dezember 2014 fest.