



Aus der Arbeit des Gemeinderats Gemeinderatssitzung am 23.05.2017

Einstimmige Zustimmung zu einem städtebaulichen Wettbewerb für neue Baugebiete

Hauptthema der letzten Gemeinderatssitzung war die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, als ersten Schritt einen städtebaulichen Wettbewerb über ein Gebiet von ca. 15 ha Größe durchzuführen. Außerdem standen der Spielplatz Weil-Nord, Vergaben und eine Kostenfeststellung auf der Tagesordnung.

Zunächst gab Bürgermeister Wolfgang Lahl bekannt, dass die Gemeinde ihre Homepage erneuern und dabei mit der Hitcom new media GmbH aus Dunningen zusammenarbeiten wird.

Neue Wohnbaugebiete

Bürgermeister Wolfgang Lahl berichtete, dass der Gemeinderat bereits viel Zeit und Aufwand in die Vorbereitung dieses für die Gemeinde äußerst wichtigen Themas investiert hat. Als Ergebnis soll in der heutigen Gemeinderatssitzung das bisherige Beratungsergebnis und die Planung für das weitere Vorgehen vorgestellt werden.

Zunächst ging der Bürgermeister ausführlich darauf ein, weshalb die Gemeinde neue Wohnbaugebiete ausweisen will.

Trotz der Tatsache, dass die Gemeinde in punkto Wohnbauflächen in den letzten Jahren den Schwerpunkt auf Maßnahmen der Innenentwicklung gelegt und dabei auch viel erreicht hat, besteht in unserer Gemeinde ein erheblicher Mangel an verfügbarem Wohnraum. Aufgabe der Gemeinde ist es deshalb, sozialgerechten Wohnbau zu ermöglichen. Die zentrale Frage ist dabei, wie verträgliche Wohnbaulandentwicklung in einer ausreichenden Größe erreicht werden kann. Der Bürgermeister führte an, dass schon seit einiger Zeit wöchentlich durchschnittlich drei Anfragen nach Wohnbauplätzen in der Gemeindeverwaltung eingehen.

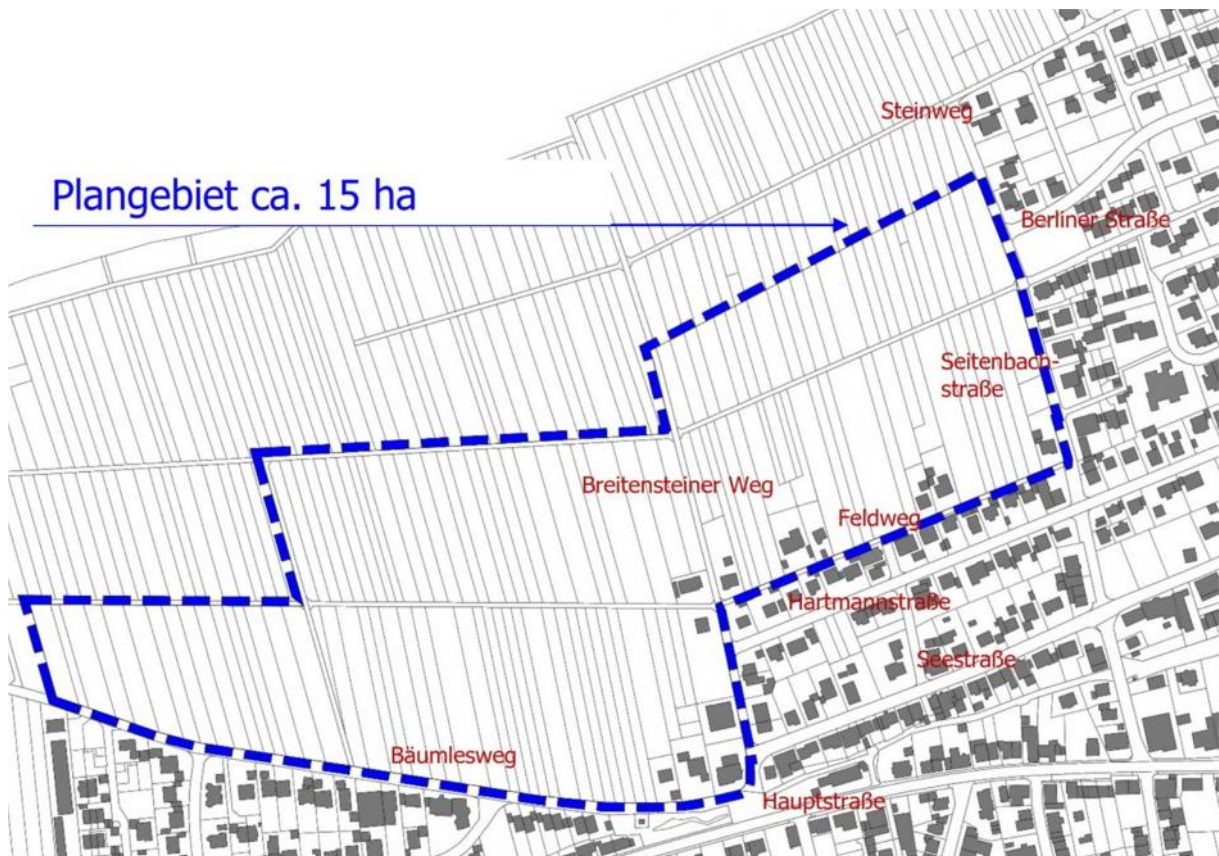
Er erläuterte, dass die Region Stuttgart Kommunen mit nicht ausgeschöpftem Flächennutzungsplan (wie Weil im Schönbuch) dazu drängt, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Für Weil im Schönbuch kommt die Region Stuttgart alleine für den eigenen örtlichen Bedarf auf eine benötigte Fläche von 8,9 ha. Mit der Ausweisung eines großen Plangebietes, welches in verschiedene Bauabschnitte unterteilt werden soll, will die Gemeinde der unsozialen Marktsituation im Wohnungsbau entgegenwirken.

Grundlage ist nach wie vor der bereits 1993 erstellte Flächennutzungsplan. Dieser ist eine der ältesten Flächennutzungspläne in der Region Stuttgart und mit den darin

noch verfügbaren Wohnbauflächen ein Nachweis dafür, dass die Gemeinde Weil im Schönbuch sorgfältig mit Wohnbauflächen umgegangen ist.

In der heutigen öffentlichen Sitzung solle das Procedere für eine verträgliche Bebauung in der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Ausgangspunkt ist ein städtebaulicher Wettbewerb mit dem Ziel, die Durchmischung von Wohnformen unter Beachtung der örtlichen klimatischen Verhältnisse zu erreichen.

Anschließend stellten Jan Currlé und Julia Schütz von der Kommunalentwicklung das bisherige Vorgehen und das weitere geplante Verfahren vor. Herr Currlé informierte über die geplante Gebietsabgrenzung, die westlich der Seitenbachstraße beginnt und bis etwa zur Mitte des Bäumlesweg reicht. Der Vorteil dieses zentral gelegenen Bereiche sei, dass viele im täglichen Leben wichtige Einrichtungen wie Schule, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Einkaufsmöglichkeiten oder Gemeindeverwaltung so nahe liegen, dass sie zu Fuß erreicht werden können.



Der Bürgermeister berichtete aus seinen Gesprächen mit der Region Stuttgart, dass diese damit einverstanden ist, die geltende Grenze des Flächennutzungsplanes etwas nach Norden hin zu überschreiten, damit für die späteren Baulandumlegungen vernünftige Ausgangsgrundlagen geschaffen werden. Die Region stellt keine Bedingungen an diese zusätzliche Fläche, betont aber, dass dort aus ihrer Sicht mindestens 55 Einwohner je Hektar Wohnraum finden müssten. Die Region empfahl, diese Mindestgröße als Kriterium im städtebaulichen Wettbewerb aufzunehmen.

Gespräche des Bürgermeisters mit dem für die Bebauungsplanung zuständigen Landratsamt ergaben ebenfalls die Empfehlung, in dem vorgesehenen Umfang zu planen.

Herr Currle führte aus, dass die in Etappen realisierbare Gebietsgröße mit 15 ha ein weitsichtiges und langfristiges Konzept ermöglichen soll. In der vorhandenen Umgebung wird die Zielgröße von 55 Einwohnern je Hektar bereits erreicht. Bei 15 ha im gesamten Planungsbereich bedeutet das etwa 800 zusätzliche Einwohner, die etwa 375 Wohneinheiten nutzen werden.

Der Städteplaner wies darauf hin, dass das aktualisierte Klimagutachten die noch im Flächennutzungsplan 1993 vorgesehenen, freizuhaltenen Frischluftschneisen nicht mehr als in diesem Umfang notwendig betrachtet. In dem Gebiet soll ein hoher, zusammenhängender Grünflächenanteil erreicht werden. Der Gemeinderat hat sich in Arbeitsgruppen mit den Themen Städtebau-Wohnen, Freiflächen-Gemeinbedarf und Mobilität-Energie befasst. Als wichtigste Ergebnisse zur Thematik Städtebau-Wohnen wurde festgehalten, dass der Gemeinderat eine Durchmischung von Wohnformen in beiden bisher vorgesehenen Realisierungsabschnitten will und dass eine Bevölkerungsdichte von mindestens 55 Einwohnern je Hektar erreicht werden muss. Dem Gemeinderat war bewusst, dass bei dieser Gebietsgröße ein zusätzlicher, separater Kindergarten notwendig ist.

Bei der Planung der Freiflächen und der Gemeinbedarfsflächen war dem Gemeinderat wichtig, soziale Treffpunkte und Quartiersmittelpunkte zu schaffen. Zur Mobilität und Energie betonte der Gemeinderat, dass ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken geschaffen werden müssen. Es soll wenige, dezentrale öffentliche Parkplätze geben und die Straße soll als Aufenthaltsort genutzt werden können. Eine planerische Vorgabe wird sein, die Fuß- und Radwege so kurz als möglich zu halten. Die Nutzung von Geothermie für Heizzwecke ist in diesem Gebiet möglich.

Anschließend ging Herr Currle auf das Verfahren des städtebaulichen Wettbewerbs ein. In diesem Verfahren soll eine vergleichende Bewertung auf anonymisierter Basis stattfinden. Neben sechs Fachpreisrichtern, die Architekten, Stadtplaner oder Landschaftsarchitekten sein müssen, gibt es eine zweite Gruppe von fünf Sachpreisrichtern, die sich aus der Verwaltungsspitze und Vertretern aus dem Gemeinderat zusammensetzt. Zu den Fachpreisrichtern legte die Kommunalentwicklung eine Vorschlagsliste von Planern vor, die aus ihrer Sicht in vergleichbaren Verfahren gute Ergebnisse gebracht hatten. Als Vorteil des städtebaulichen Wettbewerbs sah Herr Currle, dass die Gemeinde im Ergebnis Ideen einkauft, ohne sich auf eine weitere Zusammenarbeit festzulegen.

Bürgermeister Wolfgang Lahl ging im Detail auf den geplanten Kindergarten ein. Er betonte, dass bereits jetzt feststeht, dass die Gemeinde weitere Betreuungsplätze schaffen muss. Für die nächsten zwei Jahre wurden Übergangslösungen geschaffen, die aber nur ein Provisorium sein können. Die jetzt vorgestellte Planung zusätzlicher Wohnbauflächen wird dazu führen, dass weitere Betreuungsplätze benötigt werden und verschärft deshalb das Problem fehlender Betreuungsplätze. In der nächsten Sitzung des Gemeinderates soll deshalb über den Standort eines neuen, zusätzlichen Kindergartens entschieden werden. Zum Start des Wettbewerbs muss feststehen, wo der neue Kindergarten gebaut wird.

Der Bürgermeister führte aus, dass die im Anschluss an den Wettbewerb auszuarbeiten Bebauungspläne auf dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes aufsetzen werden. Ziel ist, Mitte 2018 die Wettbewerbsergebnisse zu haben, worauf dann mindestens ein Jahr für die Bebauungspläne und die Baulandumlegungen folgen wird.

Gemeinderätin Himmelein sprach an, dass die jetzige Planung größer ausfällt, als im Flächennutzungsplan bisher vorgesehen ist. Sie regte an, auch über eine Realisierung in mehr als zwei Abschnitten nachzudenken. Gemeinderat Finger schloss sich an und schlug vor, im städtebaulichen Wettbewerb mindestens zwei Bauabschnitte vorzugeben anstatt der festen Größe von zwei Abschnitten. Für den Bürgermeister war wichtig, dass trotz mehrerer Bauabschnitte eine wirtschaftliche Umsetzung möglich bleiben muss. Mit dem Vorschlag, im Wettbewerb mindestens zwei Bauabschnitte zu fordern, war der Gemeinderat einverstanden.

Gemeinderätin Himmelein ging im Entwurf der Wettbewerbsausschreibung auf den Hinweis der freizuhaltenden Kaltluftschneisen ein und sah hier eine missverständliche Formulierung. Herr Currie berichtete, dass im Wettbewerbsverfahren zum Ausdruck kommen muss, dass die 1993 vorgesehenen, freizuhaltenden Bereiche so nicht mehr gelten. Dies soll in dem endgültigen Text der Wettbewerbsausschreibung noch genauer definiert werden.

Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl spricht die bisherige Bezeichnung des Gebiets Steinweg-West 2 an und schlug vor, eine andere, eindeutigere Bezeichnung zu wählen. Aus seiner Sicht sind Weil-Nord, Hungerbergweg oder Oberer See bessere Bezeichnungen, weil dadurch alte Gewannbezeichnungen aufgegriffen würden. Nach einer kurzen Diskussion, in der noch weitere Alternativen angesprochen wurden, verständigte sich der Gemeinderat mehrheitlich darauf, für den städtebaulichen Ideenwettbewerb die Gebietsbezeichnung Weil-Mitte zu verwenden.

Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl war außerdem wichtig, vor dem Beginn des Wettbewerbs den exakten Flächenbedarf für den Kindergartenneubau zu ermitteln. Die vorgeschlagenen Wettbewerbsbedingungen sehen vor, Planungsbüros aus dem gesamten Bundesgebiet zuzulassen. Hier schwebte Gemeinderat Wolfgang Brennenstuhl vor, sich auf Büros aus dem Großraum Stuttgart zu beschränken. Der Städteplaner Jan Currie wies darauf hin, dass solche regionalen Abgrenzungen nach den Richtlinien für die Durchführung solcher Wettbewerbe nicht zulässig sind. Möglich ist nur eine Beschränkung auf Deutschland oder auf die europäische Union. Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Gemeindeverwaltung durch die weiteren Teilnahmebedingungen erreichen will, dass sich überwiegend Planungsbüros aus der Region bewerben. So wird es eine Pflicht zur Teilnahme an einem Vor-Ort-Termin zur Besichtigung des Plangebietes und zur Erläuterung der Planungsvorgaben geben. Außerdem wird mit dem städtebaulichen Wettbewerb kein Auftragsversprechen sein. Schließlich ist vorgesehen, bewährte regionale Büros auch direkt anzusprechen.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilte die Gemeindeverwaltung mit, dass nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens vorgesehen ist, die Wettbewerbsergebnisse auszustellen, eventuell im Rahmen einer Bürgerversammlung.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat zu, die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs mit diesen Vorgaben anzugehen.

Bürgermeister Wolfgang Lahl dankte den Vertretern der Kommunalentwicklung, Herrn Jan Currie und Frau Julia Schütz, für ihre bisher geleistete, ausgezeichnete Arbeit.

Anbau bei der Gemeinschaftsschule, weitere Vergaben

Ortsbaumeister Tobias Ehmann berichtete, dass der Anbau bei der Gemeinschaftsschule gute Fortschritte macht, sodass jetzt die nächsten Vergaben anstehen. Dabei geht es um die abgehängten Decken und um die Gewerke Bauschreiner, Maler, Bodenbeläge und Fliesen.

Der Ortsbaumeister berichtete über die durchgeführten beschränkten Ausschreibungen und über deren Ergebnisse. Die Empfehlung der Verwaltung war, jeweils den günstigsten Anbietern den Zuschlag zu erteilen. Nach diesen Gewerken stehen dann noch die Gewerke Schlosserarbeiten und Außenanlagen an. Die Verwaltung geht davon aus, dass nach aktuellem Stand der Anbau zum neuen Schuljahr in Betrieb gehen kann.

Kostenmäßig liegt das Bauvorhaben im Bereich der Kostenberechnungen, so der Ortsbaumeister.

Einstimmig vergab der Gemeinderat die Gewerke:

- Abgehängte Decke: Fa Artukovi'c Akustikdecken GmbH, 70469 Stuttgart: 32.344,20 €
- Bauschreiner: Fa. Manfred Zipperle Bau und Möbelschreinerei, 71088 Holzgerlingen: 34.254,15 €
- Maler: Fa. Malermeister Schweikle GbR, 71034 Böblingen: 22.508,67 €
- Bodenbelag: Fa. Dieter Berner Raum und Farbe, 71088 Holzgerlingen: 25.837,04 €
- Fliesen: Fa. von Au- Gehrung Fliesen GmbH, 72622 Nürtingen: 19.332,74 €

Gemeinderat Finger bat darum, nicht nur einen Überblick über die gesamte Finanzsituation bei diesem Bauvorhaben zu erhalten, sondern auch einen Vergleich der einzelnen Gewerke zu den Kostenberechnungen. Dies sah der Ortsbaumeister als problematisch an, weil die Kostenberechnung eines Bauwerks nach Kostengruppen unterteilt ist und nicht nach den einzelnen Gewerke. Er sagte zu, eine detailliertere Übersicht nachzuliefern.

Spielplatz Weil-Nord

Bürgermeister Wolfgang Lahl erinnerte daran, dass der Gemeinderat im Zuge des Spielplatzkonzeptes beschlossen hat, den Spielplatz Weil-Nord anzupassen. Der bisher ungewöhnlich große Spielplatz soll um ca. 600 m² reduziert werden, die als Bauplatz veräußert werden können. Die verbleibende, normal große Spielplatzfläche soll aufgewertet werden.

Ortsbaumeister Ehmann sprach an, dass die im Spielplatzkonzept festgehalten Prioritäten teilweise angepasst werden mussten. Der Spielplatz Weil-Nord war etwa

doppelt so groß wie ein sonst üblicher Spielplatz dieser Auslegung. Das Budget für die Umsetzung des Spielplatzkonzepts wurde in 2017 von 50.000 € auf 100.000 € erhöht und fließt zum größten Teil in den Spielplatz Weil-Nord ein.

Die Verwaltung hat darauf verzichtet, externe Planer hinzuzuziehen. Stattdessen wurde die Firma Janko, mit der die Gemeindeverwaltung schon seit Jahren bewährt zusammenarbeitet, aufgefordert, ein Planungskonzept vorzulegen. Thema sollte eine Ritterburg sein, was in der Ausarbeitung des Spielplatzkonzeptes immer wieder gewünscht wurde. Wichtig ist der Gemeindeverwaltung, dass auch mit dem jetzt vorgeschlagenen Konzept eine soziale Kontrolle möglich sein muss und dass es keine versteckten Ecken gibt. Die Firma Janko hat für ihren Vorschlag Kosten von knapp 58.000 € angesetzt, die von dem Büro dreigrün, mit dem die Gemeindeverwaltung ebenfalls schon oft zusammengearbeitet hat, als stimmig und angemessen bewertet wurden. Zu diesen Kosten kommen noch etwa 27.000 € für weitere Leistungen, die durch die Gemeinde zu erbringen sind.



Der Bürgermeister bezeichnete den Vorschlag zur Umgestaltung des Spielplatzes als sehr gelungene Planung. Er wies darauf hin, dass heutzutage kein Spielplatz mehr von der Stange angelegt wird, sondern individuell entsprechend der örtlichen Verhältnisse geplant wird.

Gemeinderätin Himmelein brachte vor, dass der eigentlich ganz oben auf der Prioritätenliste stehende Spielplatz Troppel in diesem Jahr wieder nicht zum Zuge kommt. Sie regte deshalb eine Ergänzung des Beschlussvorschlages an, wonach dieser Spielplatz im kommenden Jahr absolute Priorität haben soll. Der Ortsbaumeister wies darauf hin, dass in der konkreten Planung immer auch

berücksichtigt werden muss, was die in jedem Frühjahr anstehende Sicherheitsüberprüfung aller Kinderspielplätze erbringt.

Gemeinderätin Betsch regte an, die im zentralen Bereich vorgesehenen Sitzbänke mit Rückenlehnen zu versehen. Außerdem solle geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Bänke erhalten werden und durch Hinzustellen eines Tisches auch für andere Zwecke wie zum Beispiel Picknicks genutzt werden können. Eine weitere Frage von Gemeinderätin Betsch bezog sich darauf, ob die vorhandenen Bäume stehen bleiben. Dazu berichtete der Ortsbaumeister, dass die vorhandenen Bäume so weit als möglich erhalten werden sollen. Da das Spielgerät aber um die Bäume herum geplant wird und weil dadurch die Fallbereiche besonders mit Fallschutzmaterial versehen werden müssen ist nicht auszuschließen, dass das Wurzelwerk in einzelnen Bereichen beeinträchtigt wird.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat zu, den Umbau des Spielplatzes Weil-Nord mit der vorgeschlagenen Spielanlage „Ritterburg“ an die Firma Janko zu vergeben.

Kunststoff Kleinspielfeld an der Gemeinschaftsschule – Kostenfeststellung

Ortsbaumeister Ehmann berichtete, dass diese Maßnahme im letzten Jahr umgesetzt wurde. Bei der Vergabe ging die Gemeindeverwaltung noch von Kosten von etwa 170.000 € aus. Jetzt konnte mit 151.608,53 € abgerechnet werden. Ursache war unter anderem, dass eine eigentlich eingeplante Mähkante, die die Arbeit des Bauhofs erleichtern sollte, wegen hoher Pfostenfundamente nicht realisiert werden konnte.

Bürgermeister Wolfgang Lahl äußerte sich zufrieden über die Abwicklung und über die über das Ergebnis dieser Baustelle. Besonders erfreulich war, dass die neue Anlage rechtzeitig fertig wurde für die von der Turnabteilung der SpVgg durchgeführten Gaumeisterschaften. In der Zwischenzeit hat die Gemeindeverwaltung viele positive Rückmeldungen für das Kleinspielfeld erhalten.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat der vorgelegten Kostenberechnung zu.

Anfragen aus dem Gemeinderat:

Gemeinderat Frey schlug vor, für die neue Homepage mit dem Gemeinderat ein Leitbild auszuarbeiten. Der Bürgermeister berichtete, dass Anfang Juni das Startgespräch mit der Fa. hitcom stattfinden wird, die die neue Homepage erstellen und betreuen wird.

Gemeinderätin Himmelein ging auf die Straßenbaumaßnahme In der Röte ein und berichtet, dass dort noch mehrere Stellplätze durch Baumaterial der Fa. Morof blockiert sind. Die Verwaltung wird auf die Baufirma zugehen.

Gemeinderätin Grube-Meißner sprach die anstehenden Bauarbeiten bei der Schönbuchbahn und die notwendigen Schienenersatzverkehre an. Sie regte an, in den Schulen und im Mitteilungsblatt über die Schienenersatzverkehre zu informieren, was die Verwaltung zusagte. In der ersten Bauphase fährt die Schönbuchbahn

weiterhin zwischen Dettenhausen und Weil im Schönbuch. Ab Holzgerlingen werden Busse als Schienenersatzverkehr eingesetzt.

Gemeinderat Dauber bezog sich auf die Zugbestellungen des Landkreises für die Schönbuchbahn und fragte nach den finanziellen Konsequenzen für die Gemeinde. Der Bürgermeister berichtete, dass die Gemeinde Weil im Schönbuch direkt nur bei der Anpassung der beiden Übergänge Gänsweideweg und Bäumlesweg betroffen ist. Indirekt wird der Anteil des Landkreises Böblingen am Zweckverband Schönbuchbahn auch über die Kreisumlage finanziert, so dass Weil im Schönbuch über die Kreisumlage beteiligt ist.

Gemeinderätin Pfaff wies auf Vertiefungen beim Gemeindeparkplatz an der Hauptstraße/Edeka hin. Die Gemeinde wird das ausbessern.

Eine nichtöffentliche Sitzung schloss sich an.