

Öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 27.05.2020
im Leutze-Saal des Congress-Centrums Stadtgarten

Beginn: 16:05 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Oberbürgermeister Richard Arnold

stellv. Vorsitzender

Herr Erster Bürgermeister Dr. Joachim Bläse

Herr Bürgermeister Julius Mihm

CDU

Herr Stadtrat Martin Bläse

Herr Stadtrat Thomas Kaiser

Herr Stadtrat Christof Preiß

Frau Stadträtin Dr. Birgit Stahl

Frau Stadträtin Brigitte Weiß

Herr Stadtrat Georg Zimmermann

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Stadtrat Elmar Hägele

Herr Stadtrat Karl Miller

Herr Stadtrat Karl-Andreas Tickert

SPD

Herr Stadtrat Tim-Luka Schwab

Herr Stadtrat Johannes Zengerle

Die Linke

Herr Stadtrat Dr. Andreas Benk

Die Bürgerliste Schwäbisch Gmünd

Herr Stadtrat Ullrich Lothar Dombrowski

FDP/FW

Herr Stadtrat Dr. Peter Vatheuer

Integrationsbeirätin

Frau Integrationsbeirätin Aslihan Dosgül

Frau Integrationsbeirätin Süheyla Torun

Schriftführer

Herr Alexander Trautmann

Verwaltung

Herr Gerhard Hackner

Herr Markus Herrmann

Herr Helmut Ott

Herr Celestino Piazza

Herr Hans-Peter Reuter

Frau Sabine Rieger

Ortsvorsteher

Herr Ortsvorsteher Josef Heissenberger

Herr Ortsvorsteher Gerd Zischka

Presse

Herr Michael Länge

Herr Heino Schütte

Herr Kuno Staudenmaier

Gast

Herr Stadtrat Dr. Uwe Beck

Herr Raynulf Jehle

Frau Stadträtin Elena Risel

Bauverein Schwäbisch Gmünd eG

Abwesend:**Freie Wähler Frauen Schwäbisch Gmünd**

Frau Stadträtin Dr. Constance Schwarzkopf- Streit

Tagesordnung

=====

- 1** Corona - Aktuelle Entwicklungen
- 2** Bezahlbarer Wohnraum für Schwäbisch Gmünd
hier: Eckdaten und Rahmenbedingungen für preiswerten Wohnungsbau in Schwäbisch Gmünd
- 3** Energiebericht 2018
- 4** Schiller-Realschule in Schwäbisch Gmünd
Generalsanierung
Vergabe von 1 Gewerk
Bezug: Gemeinderatsdrucksache 050/2016
- 5** Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 316 B "Gmünder Feld III", Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen
- Satzungsbeschluss
- 6** Ausblick auf künftige Vorhaben
- 7** Bekanntgaben
- 8** Anfragen
- 8.1** Wohnbebauung Fehrle-Gärten

Oberbürgermeister Arnold begrüßt die Mitglieder, die Presse und die Gäste recht herzlich zur öffentlichen Sitzung.

Er stellt die Beschlussfähigkeit und die ordnungsgemäße Ladung fest.

Es liegen keine Anmerkungen zur Tagesordnung vor.

zu 1 Corona - Aktuelle Entwicklungen

Protokoll:

Oberbürgermeister Arnold gibt einen kurzen Überblick zur aktuellen Corona Lage.

Erster Bürgermeister Dr. Bläse ergänzt, dass die Pandemie hier im Ostalbkreis und in Schwäbisch Gmünd sehr gut gemeistert wurde. Momentan gibt es 7 aktive Corona Fälle in Schwäbisch Gmünd. Das Notfallzentrum in der Großsporthalle wird in den Pfingstferien zurückgebaut.

zu 2 Bezahlbarer Wohnraum für Schwäbisch Gmünd hier: Eckdaten und Rahmenbedingungen für preiswerten Wohnungsbau in Schwäbisch Gmünd Vorlage: 028/2020

Protokoll:

Oberbürgermeister Arnold führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Bürgermeister Mihm erläutert, dass das Wohnungsangebot in Schwäbisch Gmünd sehr knapp ist. Es ist wichtig, neue Impulse in den Markt zu geben.

Herr Hackner fügt an, dass die Wohnraumoffensive schon vor einigen Jahren gestartet wurde. Bezahlbarer Wohnraum kann auf verschiedenen Wegen geschaffen werden. Es wurde mit der Vorlage ein roter Faden entwickelt, der die verschiedenen Wege abdecken soll.

Oberbürgermeister Arnold ergänzt, dass in Schwäbisch Gmünd bereits schon viel gemacht wurde um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, aber noch nicht genug. Ziel muss es sein, ein gutes Maßnahmenpaket zu finden.

Herr Piazza unterrichtet den Ausschuss mit einer Power Point Präsentation.

Stadträtin Risel/CDU erklärt, dass das Thema im Sozialausschuss schon oft aufgegriffen wurde. Frau Risel betont, dass das Spektrum an Personen, die bezahlbaren Wohnraum benötigen, sehr breit gefächert ist. Es stellt sich die Frage, ob nicht ein direkt gezahlter städtischer Zuschuss besser ist. Zur Unterstützung der sozialen Bau-

träger könnte die Stadt evtl. Bauplätze mit Erbbaurecht zur Verfügung stellen. Dies sollte geklärt werden. Frau Risel ergänzt, dass ein hoher Energiestandard auch zur Senkung der Mietnebenkosten führt.

Stadtrat Tickert/Bündnis90/DieGrünen gibt zu bedenken, dass selbst Menschen die einigermaßen ordentlich verdienen, es sich nicht mehr leisten können Wohnraum zu erwerben. Die angestrebten 15 % können den Bedarf nicht decken, daher sollten 25 % in Erwägung gezogen werden.

Stadtrat Zengerle/SPD unterstreicht den Gedanken eine Erbbaurechtslösung zu finden. Er betont, dass die Forderung immer 25 % war. Diese soll auch gehalten werden. Der Prozentsatz sollte sich auf die Wohnfläche und nicht auf die Wohneinheiten beziehen.

Stadtrat Dr. Benk/Die Linke führt aus, dass der soziale Friede in der Gesellschaft gefährdet ist, da die Einkommen der Gesellschaftsschichten schon deutlich auseinandergehen. Die geforderten 25 % müssen eingehalten werden. Die Bindungsdauer von 10 Jahren sollte nochmal überdacht werden. Herr Dr. Benk betont die Wichtigkeit des bezahlbaren Wohnraums in den Stadtteilen.

Stadtrat Dombrowski/Die Bürgerliste erklärt, dass durch die VGW bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Den Versuch der Stadt sich in die Privatwirtschaft einzumischen, hält Herr Dombrowski für problematisch. Dabei könnten auch Investoren abgeschreckt werden. Es stellt sich die Frage, wer nachher eine Überprüfung durchführt, ob die Vorgaben eingehalten werden (v.a. bei Mieterwechsel).

Oberbürgermeister Arnold betont, dass diese Diskussion eigentlich auf Bundes- und Landesebene geführt werden muss. Es wird immer mühsamer und kostspieliger die Gesellschaft zusammen zu halten.

Stadtrat Kaiser/CDU motiviert dazu, über den Tellerrand hinaus zu schauen. Die Einführung der Mietpreisbremse habe zum Anstieg des Mietpreisspiegels geführt. Wenn wir dem nacheifern, was die großen Städte gemacht haben, haben wir in 5 -10 Jahren das Preisniveau der Großstädte. Wir müssen unsere eigenen Ideen finden und diese umsetzen. Den Bund und das Land gilt es mit ins Boot zu holen.

Stadtrat Schwab/SPD bestätigt, dass das Thema auf der Bundes- und Landesebene stärker diskutiert werden muss. Er plädiert dafür, dass die VGW da ist um Sozialwohnraum zu schaffen.

Stadtrat Dombrowski/Die Bürgerliste fragt beim Projekt „Obere Halde“ nach der Höhe des Grundstückskostenanteils an den Baukosten.

Herr Piazza antwortet, dass sich die Grundstückskosten beim Projekt „Obere Halde“ auf ca. 2 Millionen Euro, bei Gesamtkosten von ca. 14 Millionen Euro, belaufen.

Sebastian Fritz/Die Linke stellt mit Erstaunen fest, dass die Unzufriedenheit über die Landes- und Bundespolitik groß ist. Die Kommunen, die direkt an der Basis sind, spüren, dass in der Gesellschaft was am Rutschen ist. Er findet es schade, dass in der ersten Auftaktrunde schon Ängste thematisiert werden. Herr Fritz plädiert an die

Investoren, dass diese die Solidarität im Blick behalten. Herr Fritz fragt nach dem weiteren Vorgehen.

Oberbürgermeister Arnold schlägt die weitere Beratung im BUA/SA am 15.07.2020 vor.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 60
nachrichtlich an Amt:

zu 3 **Energiebericht 2018**
Vorlage: 091/2020

Protokoll:

Frau Rieger stellt den Energiebericht anhand einer Power Point Präsentation vor.

Stadtrat Preiß/CDU fragt, ob in städtischen Liegenschaften noch Ölheizungen in Betrieb sind.

Frau Rieger bejaht dies und erklärt, dass die Stadt dran ist, diese Anlagen auszutauschen.

Stadtrat Miller/Bündnis90/DieGrünen stellt unterschiedliche Nachfragen zum Energiebericht.

Frau Rieger beantwortet diese im Nachhinein der Sitzung per E-Mail.

Stadtrat Dr. Benk/Die Linke erkundigt sich nach dem Grund, warum die CO² Emissionen bis 2011 kontinuierlich zurückgingen und seit 2011 stagnieren. Außerdem sei der Wert bei der Pestalozzischule und der Sporthalle exorbitant hoch.

Frau Rieger beantwortet die Fragen im Nachhinein der Sitzung per E-Mail.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 65
nachrichtlich an Amt:

zu 4 **Schiller-Realschule in Schwäbisch Gmünd**
Generalsanierung
Vergabe von 1 Gewerk
Bezug: Gemeinderatsdrucksache 050/2016
Vorlage: 077/2020

Protokoll:

Stadtrat Miller/Bündnis90/DieGrünen fragt sich nach der Stärke der Dämmung.

Frau Rieger beantwortet die Fragen im Nachhinein der Sitzung per E-Mail.

Stadtrat Dr. Benk/Die Linke findet, dass Ausschreibungen aufgrund der Kampfpreise im Herbst getätigt werden sollen. Herr Dr. Benk fragt, warum die Schiller-Realschule vor Mozartschule dran ist.

Erster Bürgermeister Dr. Bläse antwortet, dass man bei der Schiller-Realschule schon weiter sein wollte. Herr Dr. Bläse betont, dass es keine Konkurrenz zwischen den Schulen gibt. Oft sind es örtliche Rahmenbedingungen, die zu Verzögerungen führen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ruft Oberbürgermeister Arnold zur Abstimmung auf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig fassen die Mitglieder nachstehenden

Beschluss:

Vergabe der Außenputzarbeiten, Wärmedämmverbundsystem an die Firma Gebrüder Hörner aus Schwäbisch Gmünd mit einer Vergabesumme von 212.246,14 € brutto.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 65
nachrichtlich an Amt:

zu 5 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 316 B "Gmünder Feld III",**
Gemarkung Herlikofen, Flur Herlikofen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 082/2020

Protokoll:

Stadtrat Dr. Benk/Die Linke fordert Photovoltaikanlagen verbindlich vorzuschreiben.

Oberbürgermeister Arnold lehnt dies ab.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 60
nachrichtlich an Amt:

zu 6 Ausblick auf künftige Vorhaben

Protokoll:

Keine.

zu 7 Bekanntgaben

Protokoll:

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

zu 8 Anfragen

zu 8.1 Wohnbebauung Fehrle-Gärten

Protokoll:

Stadtrat Dr. Vatheuer/FDP/FW erklärt, dass viele Bürger der Weststadt aufgebracht und enttäuscht über die Planung der Fehrle-Gärten seien. 167 Wohneinheiten seien unverhältnismäßig auf diesem Gebiet. Die Parksituation ist bereits jetzt sehr angespannt. Eine Verdichtung mit Augenmaß sei notwendig. Die Stadtverwaltung wird gebeten, die Pläne kritisch zu überprüfen.

Auszug
zur weiteren Bearbeitung an Amt: 60
nachrichtlich an Amt:

Für die Richtigkeit!

Den
Oberbürgermeister:

Den
Stadtrat:

Den
Schriftführer:

Den
Stadtrat:

Gesehen!

Den
Stadtkämmerei: