

Ratsnotizen vom 27. Juni 2019

Integriertes Quartierskonzept für „Rommelshausen-Ortsmitte III“ kommt

Einstimmig votierten die Räte für ein integriertes Quartierskonzepts im Stadtquartier Rommelshausen – Ortsmitte III“. Es umfasst das Gebiet Schafstraße/Stettener Straße/Friedrichstraße. Die erforderlichen Projektkosten (Gemeindeanteil) für das Konzept liegen bei 62.889 Euro und werden im Haushaltsjahr 2019/2020 bereitgestellt. Hintergrund: Mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ wird das Erstellen von Quartierskonzepten für eine verbesserte Energieeffizienz von Gebäuden und technischer Infrastruktur, insbesondere der Wärmeversorgung, mit bis zu 65 Prozent der Konzeptkosten bezuschusst. Das Ratsgremium hatte am 20.07.2017 beschlossen, einen entsprechenden Förderantrag bei der KfW zu stellen. Die Verwaltung hatte diesen im Oktober 2017 eingereicht, im Juli 2018 ist er bewilligt worden. Die Gemeinde erhält somit für die Aufstellung eines Quartierskonzepts einen Zuschuss von rund 116.793 Euro (Gesamtkosten 179.682 Euro). Das Quartierskonzept dient als Basis für Investitionsentscheidungen im privaten und öffentlichen Bereich. Ziele sind es unter anderem, die Energieeffizienz zu steigern, CO₂ zu reduzieren, eine Energiestrategie zur zukunftsorientierten Energieversorgung zu erarbeiten, Sanierungsbedarf zu ermitteln und Anreize für private Investitionen zu schaffen. Verschiedene Ingenieur- und Planungsbüros werden zur Erstellung des Konzepts hinzugezogen: So werden die Ingenieurs- und Planungsleistungen betreffend der Projektsteuerung und -koordination an den Stuttgarter Anbieter Jan Christophers, Projekt- und Stadtentwicklung vergeben (Kostenpunkt 19.331,55 Euro, brutto). Die Leistungen zur Erarbeitung eines Energiekonzepts übernimmt die Tübinger Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH EBÖK (Kostenpunkt: 103.660,90 Euro, brutto). Die Ausarbeitung der städtebaulichen Leistungen im Quartier übernimmt die STEG, Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart (Kostenpunkt: 56.072,80 Euro, brutto). Ebenfalls beschlossen die Räte, den Untersuchungsbereich um die Gebäude der Seniorenanlage Haus Edelberg zu erweitern.

Neubau Sozialstation, Tagespflege, Schülertreff und Kita – Entwurfsplanung beschlossen

Im Oktober 2017 hatten die Räte die aktualisierte Machbarkeitsstudie für das Bebauungskonzept Seestraße 32-34 als Grundlage weiterer Planungsschritte anerkannt. In einem zeitintensiven Planungsprozess wurden mehreren Vorentwurfsvarianten überarbeitet, jeweils in enger

Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern des Gebäudes. Die Räte stimmten der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung für Gebäude und Außenanlagen mit großer Mehrheit zu. Im nach wie vor kompakten und kubischen Baukörper sind im Erdgeschoss die Kindertagesstätte sowie die Tagespflege mit direktem Bezug zum Garten- und Spielbereich untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich Sozialstation und Schülertreff – barrierefrei erreichbar über eine Aufzugsanlage. Vorgesehen ist außerdem, das Gebäude in Stahlbeton-Skelettbauweise auf einer massiven Stahlbetonbodenplatte zu erstellen. Aufgrund des Baugrunds (Tragfähigkeit, hoher Grundwasserspiegel) ist eine Tiefgründung nötig. Auf eine Unterkellerung wird aus Kostengründen komplett verzichtet. Das Gebäude soll eine robuste, vorgehängte Klinkerfassade erhalten. Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, die u.a. den Strom für die zukünftigen Elektrofahrzeuge der Sozialstation liefert. Die Wärmeversorgung soll durch eine reversible Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einer Gas-Brennwerttherme als Spitzenlastkessel erfolgen. Durch diese Maßnahmen kann das Gebäude im KfW 55-Standard erstellt werden, das heißt, der Jahresprimärenergiebedarf beträgt 55 Prozent des vorgesehenen Höchstwerts der aktuellen Energie-Einsparverordnung (EnEV). Als Bodenbeläge sind Parkettböden, mineralische Beschichtungen und Bodenfliesen vorgesehen, die Fenster und Türen erhalten eine dreifach-Verglasung und einen Sonnenschutz. Der Freibereich teilt sich auf in geschützte Zonen für die Kita-Kinder, Bereiche für ältere Kinder und Jugendliche sowie den Bolzplatz. Die Tagespflege erhält einen umzäunten Gartenbereich mit Spazierwegen. Insgesamt werden auf dem Gelände 17 Parkplätze erstellt, teilweise mit Elektroladestation. Der erste Kostenrahmen für das komplett durchgeplante Projekt ergab eine Summe von rund 7,8 Millionen Euro (Bau- und Nebenkosten und Außenanlagen). Eine deutliche Diskrepanz zur ursprünglichen Schätzung von rund 4,8 Millionen Euro. Kostentreibend sind insbesondere die Baugrundverhältnisse (plus 250.000 Euro), ebenso die allgemeinen Baupreissteigerungen (zwei Jahre, 17,5 Prozent, 735.000 Euro), außerdem die größere Brutto-Grundfläche und eine größere Außenanlagenfläche. Infolge dieser Kostenentwicklung wird beim Seestraßen-Projekt auf eine (Teil-)Unterkellerung verzichtet und der Ausbaustandard etwas zurückgefahren. Dadurch liegen die Kosten des Projekts jetzt bei rund 6,5 Millionen Euro.

Attraktives Busticket im Gemeindegebiet kommt

Einstimmig beschlossen die Räte, dass in Kernen ein sogenanntes verbilligtes „Stadt-Ticket“ des VVS

eingeführt wird. Den entstehenden Fahrgeldausfall übernimmt die Gemeinde. Nach Einschätzung des VVS liegt der jährliche Zuschuss der Gemeinde bei rund 15.500 Euro. Durch zwei Haushaltsanträge wurde die Verwaltung beauftragt, die Einführung eines vergünstigten Bustickets im Gemeindegebiet zu prüfen. Ziel war es, ein attraktives ÖPNV-Angebot innerhalb von Kernen anzubieten, die beiden Teilorte besser miteinander zu verbinden und die Kaufkraft im Ort zu halten. Das neue Busticket ist ein attraktives Angebot: Es gilt im Gemeindegebiet und wird als Einzel- und Gruppentagesticket angeboten. Die Kosten für ein Einzeltagesticket betragen laut VVS-Angebot 3,- Euro (vorher 5,- Euro / Hin- und Rückfahrt je 2,50 Euro). Das Gruppentagesticket kostet 6,- Euro (vorher 12,30 Euro). Die Tickets können sowohl im Bus, an den Fahrkartenselbstbedienungsgeräten oder als Smartphone-Ticket gekauft werden. Günstiger als 3,- Euro ist das Ticket nicht zu haben: „Die Preise der Stadt-Tickets sind nicht verhandelbar“, teilt der VVS aktuell mit.

Kindergarten Pezzettino: Vergabe von Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten

Die Räte stimmten für die Vergabe der Rohbauarbeiten mit Gesamtkosten von 556.678,26,- Euro (brutto) an die Ellwanger Firma Hermann Fuchs GmbH. Die Sanitärarbeiten übernimmt die Kernener Firma Sperr GmbH mit Baukosten von 144.405,11,- Euro (brutto). Die Heizungsbauarbeiten wurden an die Firma Lignasol GmbH aus Starzach vergeben zum Preis von 199.999,99,- Euro (brutto). Die Elektroarbeiten, einschließlich der Wartungskosten, leistet die Winnender Firma Benz Elektrotechnik GmbH für 237.500,78 Euro (brutto). Die Aufzugsanlage erstellt die Firma Brodbeck Aufzüge GmbH & Co. KG aus Dürmentingen für 65.015,35 Euro (brutto).

Sanierung Karl-Mauch-Schule: Drei Hauptgewerke vergeben

Im Zuge der notwendigen Brandschutzmaßnahmen und der strukturieren Gebäudeverkabelung an der Karl-Mauch-Schule kamen drei große Gewerke zur Abstimmung: Die Putz- und Trockenbauarbeiten wurden an die Fellbacher Firma Ulrich & Schön GmbH vergeben, zum Angebotspreis von 281.223,18,- Euro (brutto). Die Schreinerarbeiten gehen an die Firma Binsch GmbH aus Ostfildern mit Baukosten von 259.192,13,- Euro und die Abbruch- und Rohbauarbeiten übernimmt die Ellwanger Firma Hermann Fuchs GmbH mit Baukosten von 79.552,33,- Euro (brutto).