

**Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-**

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 19.12.2019, 16:00 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach**, ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und
Personenvereinigungen
- TOP 2 Bekanntgabe der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des
Gemeinderats vom 24.10.2019, Nr. 12/2019 und vom 18.11.2019, Nr. 13/2019
- TOP 3 Ehrung von Gremienmitgliedern gemäß den Ehrungsrichtlinien der Stadt
Eberbach
- TOP 4 Ehrung von Gremienmitglieder gemäß den Richtlinien des Gemeindetags
Baden-Württemberg sowie des Städtetags Baden-Württemberg
- TOP 5 Anträge der Fraktionen zum Wirtschaftsplan 2020
- TOP 6 Haushaltsplan 2020 und Finanzplanung 2019 bis 2023 der Stadt Eberbach
- TOP 7 Wirtschaftsplan und Finanzplanung der Stadtwerke Eberbach für das Jahr 2020
- TOP 8 Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße", 6. BA Erschließung Neubau KITA
hier: Grundsatzentscheidung Verkehrsführung und Freigabe Planung
- TOP 9 Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Abschließende Planung
- TOP 10 Ausbauarbeiten Depot 15/7 im Rahmen des LEADER- Förderprogramms,
hier: Bewilligung Mehrausgaben
- TOP 11 Sanierung Tiefgarage Leopoldsplatz
hier: Überplanmäßige Ausgaben
- TOP 12 Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße";
hier: 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
"Güterbahnhofstraße"
- TOP 13 Vergabe zur Lieferung eines Mini-Niederflur-Linienomnibusses

TOP 14 Übertragung des Neckarlauers (Flurstück 1313/2) in den städtischen Haushalt

TOP 15 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2019-321

Datum: 20.11.2019

Beschlussvorlage

Haushaltsplan 2020 und Finanzplanung 2019 bis 2023 der Stadt Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

- a) Die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung der Stadt Eberbach für das Haushaltsjahr 2020 wird zusammen mit dem Haushaltsplan 2020 mit den eingearbeiteten Änderungen der Ergänzungsliste beschlossen.
- b) Der Finanzplanung 2019 bis 2023 und dem Stellenplan 2020 wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Entwurf des Haushaltsplanes der Stadt Eberbach für das Haushaltsjahr 2020 wurde am 24.10.2019 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats eingebracht. Die Beratung über die wesentlichen Bestandteile des Haushaltsentwurfs fand am 05.11.2019 in der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses statt. Die Beratung und Beschlussfassung über die eingereichten Änderungsanträge der Gemeinderatsfraktionen erfolgte am 28.11.2019 in öffentlicher Gemeinderatssitzung.

Seit der Einbringung des Haushaltsentwurfs 2020 in den Gemeinderat und den Haushaltsberatungen im Verwaltungs- und Finanzausschuss haben sich Änderungen an Haushaltsansätzen im Ergebnishaushalt und bei den Investitionen ergeben. Die Änderungen wurden in den Haushaltsplanentwurf eingearbeitet.

Die Beschlussfassung des Haushaltsplanes soll auf Grundlage des Haushaltsentwurfs mit den eingearbeiteten Änderungen der Ergänzungsliste erfolgen.

Die Anlagen Ergänzungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2020, Haushaltssatzung, Gesamtergebnis- und Gesamtfinanzhaushalt, Haushaltsquerschnitt Ergebnis- und Finanzhaushalt, Stellenplan, Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen, Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden und die Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Liquidität werden per E-Mail an die Gemeinderatsmitglieder versandt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen folgen per E-Mail:

Ergänzungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2020
Haushaltssatzung
Gesamtergebnis- und Gesamtfinanzhaushalt
Haushaltsquerschnitt Ergebnis- und Finanzhaushalt
Stellenplan
Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen
Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden
Darstellung der voraussichtlichen Entwicklung der Liquidität

Fachamt: Stadtwerke

Vorlage-Nr.: 2019-334

Datum: 03.12.2019

Beschlussvorlage

Wirtschaftsplan und Finanzplanung der Stadtwerke Eberbach für das Jahr 2020

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Wirtschaftsplan der Stadtwerke Eberbach für das Wirtschaftsjahr 2020 wird beschlossen.
2. Der Planungsübersicht (Finanzplanung) der Stadtwerke Eberbach für die Wirtschaftsjahre 2019 bis 2023 wird zugestimmt.
3. Dem Stellenplan 2020 wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2020 der Stadtwerke Eberbach wurde am 28.11.2019 in den Gemeinderat eingebracht und am 02.12.2019 im Werksausschuss vorberaten.

Nach der Einbringung des Wirtschaftsplanes in den Gemeinderat wurden keine Veränderungen mehr vorgenommen.

Bis zum Datum der Erstellung der Beschlussvorlage sind keine Änderungsanträge eingegangen. Ergänzungslisten sind ebenfalls keine vorhanden.

Somit ergeben sich die Planzahlen, wie sie im Wirtschaftsplan 2020 ausgewiesen sind.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-158/1

Datum: 06.12.2019

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße", 6. BA Erschließung Neubau KITA
hier: Grundsatzentscheidung Verkehrsführung und Freigabe Planung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Planung, Variante 2 – Stichweg, der Verkehrs- und Abwasseranlagen wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Weiterbearbeitung in die folgende Planungsschritte und zur Ausschreibung freigegeben.
2. Auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage der Planung wird verzichtet.
3. Das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Neckargartacher Straße 90, 74080 Heilbronn wird mit den Ingenieurleistungen Verkehrs-, Abwasseranlagen für die Erschließung Neubau KITA, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt. Die Gesamtauftragssumme wird auf rund 110.600 € brutto geschätzt.
4. Die Finanzierung der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA in Höhe von geschätzten 1.005.957 € brutto erfolgt über die im Haushaltsplan 2019 enthaltenen und in den Haushalt 2020 und ff. bereitzustellenden Mittel.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) In der Gemeinderatssitzung am 1. März 2012 wurde das Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen. Parallel zur Erstellung des Entwicklungskonzepts „Güterbahnhofstraße“ durch das Planungsbüro Nachtrieb & Weigel, Speyer, wurde darauf aufbauend, die Entwurfsplanung für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ vom Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn erarbeitet.
- b) In der Sondersitzung des Gemeinderats am 2. Februar 2012 wurde der aktuelle Stand der Entwurfsplanung Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ für das Gesamtgebiet ausführlich vorgestellt.

- c) Im Rahmen des Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ wurde seit 2013 der 1. Bauabschnitt (BA) Panoramaweg, 2. BA Odenwaldstraße, 3. BA Sanierung der Fußgängerüberführung mit Treppenabgang Süd abgeschlossen. Die abgerechneten Gesamtkosten für die genannten Abschnitte belaufen sich auf rund 2.500.000 € brutto.
- a) Mit Beschlussvorlage 2017-051 wurde die Entwurfsplanung des 4. BA Güterbahnhofstraße - Ost vorgestellt. Der Gemeinderat hat am 23. März 2017 entschieden, die Umsetzung der Ordnungsmaßnahme Güterbahnhofstraße – Ost im Rahmen des Sanierungsgebiets „Güterbahnhofstraße“ nicht weiter zu verfolgen.
- b) Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 27. November 2017 wurde das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ bis zum 30. April 2021 verlängert.
- c) Mit Beschlussvorlage 2017-288/2 wurde in der Sitzung des Gemeinderats entschieden, den 5. BA Erstellung eines Parkhauses vorerst nicht weiter zu verfolgen und den Status Quo beizubehalten.
- d) Am 26. April 2018 wurde vom Gemeinderat der Lösungsvorschlag des Studio SF, Simon Fischer Architekten, Mannheim für den Bau einer Kindertagesstätte (KITA) ausgewählt und dieser mit den Architektenleistungen stufenweise beauftragt.
- e) In der vorliegenden Beschlussvorlage wird der aktuelle Stand der Planung für die Erschließung der KITA vorgelegt. Es soll ein Grundsatzbeschluss zur Verkehrsführung getroffen und die vorgelegte Planung zur Weiterbearbeitung und zur Ausschreibung freigegeben werden.

2. Planungen

a) Verkehrsanlagen Allgemein

Im Quartier zwischen Güterbahnhofstraße, Schafwiesenweg, Betriebsgelände der Stadtwerke Eberbach sowie dem im Norden auf städtischem Grundstück befindlichen Kinderarzt bzw. dem Pflegeheim „Lebensrad“ soll eine Kindertagesstätte (KITA) errichtet werden.

Bereits im städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ von 2012 wurde mittels einer U-förmigen Erschließungsstraße das abgegrenzte Quartier („innenstadtnahes Wohnen“) verkehrstechnisch erschlossen. Die bereits damals im Rahmen der Gesamtplanungen entwickelte Konzeption einer Einbahnstraße (Güterbahnhofstraße → Schafwiesenweg → U-förmige Ringstraße → Wiederanschluss an die Güterbahnhofstraße) wurde nun unter den konkreten Randbedingungen „Neubau Kita“ in Schritten durch die Verwaltung der Stadt Eberbach sowie unter Einbeziehung:

- des Pflegeheims „Lebensrad“ (z.B. Berücksichtigung geplanter Küchenanbau)
 - der Stadtwerke Eberbach (z.B. angrenzende Verwaltungs- und Lagergebäude)
 - der Kinderarztpraxis „Villa Mausestreck“
- als Variante 1 - Umfahrung weiterentwickelt.

Als Variante 2 - Stichweg wurde eine kostenoptimierte Lösung ohne Umfahrungsweg untersucht.

b) Variante 1 – Umfahrung

Die detaillierte Planung kann dem Lageplan (Anlage 1.1), den Regelquerschnitten (Anlage 1.2 und 1.3) der Verkehrsanlagen, sowie dem Lageplan der Abwasseranlagen (Anlage 1.4) entnommen werden.

Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung orientiert sich zunächst am bestehenden Schafwiesenweg, zweigt senkrecht auf Höhe der Arztpraxis / dem Pflegeheim ab und führt bis zur Grenze des Betriebsgeländes der Stadtwerke Eberbach. Dort zweigt die neue Erschließungsstraße wiederum senkrecht ab und bindet neu an die Güterbahnhofstraße an.

Im weiteren Verlauf des Schafwiesenwegs endet die Baumaßnahme kurz vor der Einfahrt zum Pflegeheim „Lebensrad“.

Im Zuge der Erschließung sind für die vielfältigen Nutzer (z.B. für Patienten Arztpraxis, für künftige Beschäftigte der Kita bzw. für Eltern, welche ihrer Kinder zur Kita fahren etc.) Parkmöglichkeiten zu schaffen. Im Zuge eines planerischen Entwicklungsprozesses wurden daher die Parkierungsmöglichkeiten des nun vorliegenden Entwurfs erarbeitet.

Dabei können insgesamt 39 Parkstände geschaffen werden. Wenn man die 16 vertraglich vereinbarten und baurechtlich notwendigen Parkplätze abzieht, können 23 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

Weiterhin werden im Zuge des Schafwiesenweges sowie durchgängig im Zuge der U-förmigen Erschließungsstraße straßenparallele Gehwege im Trennprinzip hinsichtlich einer sicheren Nutzung durch besonders schutzbedürftige Personen (z.B. Kinder, ältere Menschen ggf. zusätzlich mit Mobilitätseinschränkungen) geschaffen.

Die Anwohner des Pflegeheims „Lebensrad“ haben zukünftig die Möglichkeit, über die vom Lebensrad geplante Ausfahrt auf kurzem Wege den Gehweg, welcher um die KITA verläuft, zu erreichen. Die Ausfahrt dient der Andienung eines geplanten Küchenanbaus am Pflegeheim.

Die Breite der Fahrbahn mit 5,00 m wurde so gewählt, dass eine Vorbeifahrt an ggf. am Fahrbahnrand haltenden Fahrzeugen möglich ist.

Weiterhin wurde darauf geachtet, dass zumindest für ein gängiges Müllfahrzeug bzw. für einen kleinen LKW alle notwendigen Fahrbeziehungen möglich sind.

Die Ausfahrt des Pflegeheims „Lebensrad“ ist entsprechend der Abstimmung mit den Verantwortlichen für einen kleinen LKW planerisch berücksichtigt.

Die Festlegung der Höhenlage des neuen Schafwiesenwegs, der durchgängigen Längsneigung zur Güterbahnhofstraße hin sowie die Wahl des negativen Dachprofils mit Mittelrinne trägt den Erfordernissen der geplanten KITA und des Hochwasserschutzes / der Situation bei Starkregeneignissen besonders Rechnung.

Die Festlegung der Höhenlage der neuen Erschließungsstraße orientierte sich in deren Verlauf an den seitlichen Zwangspunkten (z.B. Zugang / Zufahrt zur Arztpraxis) sowie an der Maßgabe möglichst geringer Höhenunterschiede zur geplanten Kita und der Zugänglichkeit (z.B. für Zulieferungen) zum rückwärtigen Personaleingangsbereich.

Ingenieurbauwerke

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden zur Gelände- bzw. Gebäudeabfangung mehrere Stützwände erforderlich:

- a) im Bereich zwischen Parkplätzen und Arztpraxis (Stützwand Arztpraxis)
- b) im Teilbereich zwischen Gehweg und KITA (Stützwand KITA)
- c) entlang der Lagergebäude der Stadtwerke zu den Parkplätzen hin (Stützwand / Unterfangung SWE Gebäude)

Die Winkelstützwand a) soll aus Betonfertigteilen (Mauerscheiben) hergestellt werden. Winkelstützwand b) und c) sollen örtlich hergestellt und bewehrt werden.

Es ist anzumerken, dass die Abfangung der Lagergebäude der Stadtwerke Eberbach durch die teilweise einfache Gründungsart einen erheblichen Kostenaufwand verursacht.

Straßenbeleuchtung

Im Zuge der weiteren Planung soll eine Beleuchtungsberechnung durch die Stadtwerke Eberbach auf der Basis der Entwurfsplanung erstellt werden. Hierbei sind auch die Belange der „Kita/ Außenbeleuchtung“ angemessen zu berücksichtigen.

Als Straßenbeleuchtung sollen energiesparende LED Leuchtmittel eingesetzt werden

c) Variante 2 - Stichweg

Die detaillierte Planung kann dem Lageplan (Anlage 2.1), den Regelquerschnitten (Anlage 2.2 und 2.3) entnommen werden.

Verkehrsanlagen

Bei der Variante 2 – Stichweg wurde die in Variante 1 geplante Umfahrungsstraße aufgelöst, um Raum für die KITA zu schaffen. Hierdurch ist es möglich die Erdgeschossfußbodenhöhe anzuheben und so den Aushub zu reduzieren. Dies führt auch zu einer Kostenersparnis bei der KITA.

Entlang des Schafwiesenwegs und im Bereich der Wendeanlage wurden senkrechte Parkstände angeordnet. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Knotenpunkt Güterbahnhofstraße / Panoramaweg / Schafwiesenweg. Als Wendemöglichkeit wurde eine Wendeanlage am Ende des Stichwegs angeordnet.

Im weiteren Verlauf des Schafwiesenwegs endet die Baumaßnahme kurz vor der Einfahrt zum Pflegeheim „Lebensrad“.

Es können bei dieser Variante 37 Parkstände geschaffen werden. Wenn man die 16 vertraglich vereinbarten und baurechtlich notwendigen Parkplätze abzieht, können 21 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

Auch hier werden im Zuge des Schafwiesenweges und des Stichwegs straßenparallele Gehwege im Trennprinzip hinsichtlich einer sicheren Nutzung durch besonders schutzbedürftige Personen (z.B. Kinder, ältere Menschen ggf. zusätzlich mit Mobilitätseinschränkungen) geschaffen.

Die Anwohner des Pflegeheims „Lebensrad“ haben auch hier zukünftig die Möglichkeit, über die vom „Lebensrad“ geplante Ausfahrt auf kurzem Wege den

gegenüberliegenden Gehweg zu erreichen. Die Ausfahrt dient der Andienung eines geplanten Küchenanbaus am Pflegeheim.

Der geplante Gehweg auf Seite des Pflegeheims „Lebensrad“ wurde auf Wunsch des Planers des Küchenanbaus auf die Seite des Pflegeheims verlegt und soll auch für die Erschließung des hinteren Bereichs des Grundstücks „Lebensrad“ genutzt werden. Bei Umsetzung des geplanten Küchenanbaus an das Pflegeheim wäre ein Durchgang auf dem Grundstück an dieser Stelle nicht mehr möglich.

Die Breite der Fahrbahn im Schafwiesenweg wurde verbreitert, um das Ein- und Ausparken in die senkrechten Parkstände zu gewährleisten.

Weiterhin wurde darauf geachtet, dass zumindest für ein gängiges Müllfahrzeug bzw. für einen kleinen LKW alle notwendigen Fahrbeziehungen möglich sind.

Die Ausfahrt des Pflegeheims „Lebensrad“ ist entsprechend der Abstimmung mit den Verantwortlichen für einen kleinen LKW planerisch berücksichtigt.

Die Festlegung der Höhenlage des neuen Stichwegs orientierte sich an den seitlichen Zwangspunkten (z.B. Zugang/ Zufahrt zur Arztpraxis) sowie an dem bestehenden Gelände. Der entstehende Höhenversatz im Bereich der Wendeanlage von bis zu 1,45 m zur Kita soll mit Böschungen und Rampen auf dem Gelände der KITA abgefangen werden.

Ingenieurbauwerke

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden zur Geländeabfangung Böschungen angelegt. Stützwände sind für die Verkehrsanlagen nicht vorgesehen.

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt entsprechend Variante 1.

d) Planung Abwasseranlagen

Auf Grund des schadhafte Zustands der Mischwasserkanalisation im Schafwiesenweg ist eine Erneuerung der Hauptkanäle und Schachtbauwerke im Zuge des Straßenvollausbaus notwendig und wirtschaftlich sinnvoll.

Eine hydraulische Änderung, d.h. Aufdimensionierung der Kanäle ist nicht erforderlich.

Für die Ableitung der über Straßenabläufe gesammelten Oberflächenwässer in der neuen Umfahrungs- bzw. Stichstraße wird die Neuverlegung von Straßenentwässerungskanälen notwendig.

Für das Grundstück der künftigen Kita wird am westlichen Ende ein neuer Grundstücksanschluss vom neuen Mischwasserkanal im Schafwiesenweg bis in das künftige Grundstück vorgestreckt.

Weiterhin werden die ca. 6 vorhandenen Anschlüsse im Zuge des Schafwiesenwegs wieder an den neuen Mischwasserkanal angeschlossen.

Eine durchgeführte TV-Befahrung der Grundstücksanschlüsse soll hier für die weitere Planung / Ausschreibung / vertragliche Regelung mit den privaten Eigentümern

Klarheit schaffen. Nach Freigabe der Planung werden die Eigentümer über den Zustand informiert und ggf. eine Vereinbarung über die Erneuerung geschlossen.

Für die Kostenberechnung wurde davon ausgegangen, dass der Zustand der Grundstücksanschlüsse den Zustand des Hauptkanals widerspiegelt und daher erneuert werden müssen. Die Kosten hätten in diesem Fall die Eigentümer zu tragen.

e) **Kampfmittel**

Im Vorfeld der Maßnahme wurde für das Gebiet der Baumaßnahme eine Luftbildauswertung auf Kampfmittel durchgeführt.

Die Luftbilder zeigen, dass das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung mit Sprengbomben bombardiert worden sind. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist aufgrund des Befunds als „bombardierter Bereich“ zu bezeichnen.

Folgerungen aus den Ergebnissen der Luftbildauswertung sind:

Da erfahrungsgemäß etwa 8 bis 15 % aller abgeworfenen Sprengbomben nicht explodierten, kann aus oben dargestellten Gründen nicht ausgeschlossen werden, dass im gesamten Untersuchungsgebiet, das als „bombardierter Bereich“ zu bezeichnen ist, noch Sprengbomben-Blindgänger oder andere Kampfmittel vorhanden sind.

Daher ist für das gesamte Untersuchungsgebiet eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen.

Die Verwaltung hat mit den Ergebnissen der Untersuchung Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ref 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg aufgenommen.

Eine Beratung wegen des weiteren Vorgehens kann nach Freigabe der Planung erfolgen.

Für ggf. anfallende Aufwendungen für eine notwendige Kampfmitteluntersuchung wurden auf Grundlage von früheren Projekten 4 Prozent der Baukosten angesetzt.

f) **Maßnahmen Dritter**

Im Zuge der Bestandserhebungen wurden folgende Versorgungsträger am Verfahren beteiligt:

- Stadtwerke Eberbach
 - Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung
 - Wasserversorgung
 - Gasversorgung
- Deutsche Telekom AG
 - Telekommunikationsanlagen
- Unitymedia Kabel BW
 - Telekommunikationsanlagen – keine Leitungen im Bau Feld!

- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar
 - Telekommunikationsanlagen

Mitteilung von Planungen / Maßnahmen der Ver- / Entsorgungsträger im Zuge der Baumaßnahme:

- Stadtwerke Eberbach:
 - Um- / Neuverlegung ihrer Medien in Folge Kanalbauarbeiten sowie Versorgung Grundstück Kita notwendig.
Hinweis: Leitungen der Stadtwerke Eberbach befinden sich derzeit z.T. oberhalb der Kanalisation.
 - Die Stadtwerke werden am weiteren Planungsprozess / Verfahren beteiligt.
- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar:
 - Neuverlegung von Breitbandkabeln i. Z. der Tiefbaumaßnahme vorgesehen
 - Der Zweckverband wird am weiteren Planungsprozess / Verfahren beteiligt.
- Deutsche Telekom AG:
 - Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt - Stand heute - keine eigenen Maßnahmen im Baufeld.
 - Die Deutsche Telekom wird am weiteren Planungsprozess/ Verfahren beteiligt.
 - Hinweis: In einem Sanierungsgebiet müssten die Maßnahmenbedingten Kosten für einen Umverlegung von Leitungen der Telekom durch die Stadt Eberbach getragen werden. Nach derzeitigem Stand ist nicht davon auszugehen, dass für Arbeiten der Telekom im Zuge der Maßnahme Kosten für die Stadt Eberbach anfallen.
- Unitymedia Kabel BW:
 - Die Unitymedia beabsichtigt – Stand heute - keine Neuverlegung eigener Leitungsbereiche im Baufeld.
 - Die Unitymedia Kabel BW wird am weiteren Planungsprozess / Verfahren – Stand heute – nicht weiter beteiligt werden.

3. Kostenvergleich

Die Kosten für die beiden Varianten der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA wurden im Rahmen der Planung als Kostenberechnung Variante 1 – Umfahrung bzw. Kostenschätzung Variante 2 – Stichweg und Kampfmitteluntersuchung zusammengestellt. Die detaillierte Aufstellung kann der Anlage 3 entnommen werden.

Die Gesamtkosten incl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes stellen sich wie folgt dar:

Variante 1 - Umfahrung		Variante 2 – Stichweg	
Verkehrsanlagen		Verkehrsanlagen	
- Straßenbau	1.085.617 €	- Straßenbau	748.939 €
- Ingenieurbauwerke	384.486 €		
- Summe	1.470.103 €	- Summe	748.939 €
Abwasseranlagen		Abwasseranlagen	
- Mischwasserkanal	320.320 €	- Mischwasserkanal	226.378 €
- Kampfmittel	56.400 €	- Kampfmittel	30.640 €
- Summe	376.720 €	- Summe	257.018 €
Gesamtkosten	1.846.823 €	Gesamtkosten	1.005.957 €

Bei den beiden Varianten ergibt sich bei den Verkehrs- und Abwasseranlagen eine Kostendifferenz von rund 840.000 € brutto zu Gunsten der Variante 2.

4. Empfehlung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte für die Umsetzung der Variante 1 – Umfahrung:

- Einfacherer Verkehrsführung und eine Entspannung der Verkehrssituation im Knotenpunkt Güterbahnhofstraße / Schafwiesenweg / Panoramaweg
- 2 zusätzliche öffentliche Parkplätze
- Durchgängig straßenparallele Gehwege im Trennprinzip

Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Punkte für die Umsetzung der Variante 2 – Stichweg:

- Freiraum zur optimierten Anordnung der KITA (Höhere Erdgeschossfußbodenhöhe möglich)
- Um 840.000 € geringere Kosten bei den Verkehrs- und Abwasseranlagen
- Durchgängig straßenparallele Gehwege im Trennprinzip

Als Anlage 4 ist die Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn beigefügt.

Nach Abwägung der o. g. Punkte spricht sich die Verwaltung zur Umsetzung der Variante 2 – Stichweg aus.

5. Bürgerbeteiligung

Im Zuge der 1. Änderung zum städtebaulichen Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ wird im Rahmen der Offenlage unter anderem den Bürgern die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen zu dem Entwicklungskonzept abzugeben.

Die ist Anfang 2020 geplant. Die Vorliegende Planung wird im geänderten städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung soll deshalb auf die freiwillige Offenlage der Entwurfsplanung verzichtet werden.

Sollte eine Offenlage der Entwurfsplanung gewünscht werden, würde dies den vorgesehen Projektablauf um ca. 2 Monate verlängern.

6. Ingenieurleistungen

Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll auf Grundlage der HOAI 2013 getätigt werden.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen der Verkehrs- und Abwasseranlagen an das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR erfolgte in einem ersten Schritt in 2011 nur für die Leistungen bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3). Diese Leistungen wurden im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts erbracht.

Nun sollen für die Erschließung die weiteren Leistungen beauftragt werden.

a) Verkehrsanlagen

Da die ursprünglich beauftragte Verkehrsplanung bereits im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts abgeschlossen wurde, sind wiederholte Planungsleistungen für die Erstellung der Variante 1 und 2 angefallen. Diese sollen durch eine wiederholte Beauftragung der entsprechenden Leistungsphasen der HOAI vergütet werden.

Für die Ingenieurleistungen wurde entsprechend der HOAI 2013 Honorarzone III, Mindestsatz gewählt. Es werden die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 9 + örtliche Bauüberwachung und besondere Leistungen beauftragt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nettohonorars, die örtliche Bauüberwachung mit 3,2 Prozent der anrechenbaren Kosten vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund **89.700 € brutto** geschätzt.

b) Abwasseranlagen

Für die Ingenieurleistungen wurde entsprechend der HOAI 2013 Honorarzone III, Mindestsatz gewählt. Es werden die Leistungsphasen 5 bis 9 + örtliche Bauüberwachung und besondere Leistungen incl. Leistungen für die Erneuerung der Grundstücksanschlüsse beauftragt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nettohonorars, die örtliche Bauüberwachung mit 3,2 Prozent der anrechenbaren Kosten vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf rund **20.900 € brutto** geschätzt.

Die Ingenieurleistungen für die Erneuerung privater Abwassergrundstücksanschlüsse werden im Falle einer Erneuerung mit den jeweiligen Eigentümern verrechnet.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Vergabe der o. g. Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn zu beschließen.

Das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR, Heilbronn war bereits mit den Leistungsphase 1 bis 3 der Verkehrs- und Abwasseranlagen beauftragt. Durch die Vergabe der weiteren Ingenieurleistungen können die weiteren Planungen nahtlos fortgeführt werden.

Das Ingenieurbüro ist der Verwaltung als zuverlässig und leistungsfähig bekannt. Die Vergabe erfolgt wie o. g. auf Basis der HOAI 2013, entsprechend ergeben sich die Kosten für die einzelnen Leistungsphasen. Die Gesamtauftragssumme wird auf rund **110.600 € brutto** geschätzt.

Die Ingenieurverträge werden auf Basis der entsprechenden kommunalen Vertragsmuster geschlossen.

7. Förderung

a) Städtebaufördermittel

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Güterbahnhofstraße“ wäre die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen förderfähig. Zu den Erschließungsanlagen

gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Parkflächen und Grünanlagen.

Nach den Bestimmungen der Städtebauförderungsrichtlinien sind die Kosten für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und ebenerdigen Parkflächen (ohne Grunderwerb) bis zu einem Betrag von 250 € je m² Fläche zuwendungsfähig (Förderobergrenze). Bei Überschreitung der Förderobergrenze ist der überschreitende Betrag im Haushaltsplan aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitzustellen.

Zu den Kosten, die förderfähig wäre, gehören unter anderem auch die notwendigen Erdarbeiten und der Unterbau, die Kosten der Straßenentwässerung und Gestaltung der Oberflächen einschließlich Beleuchtung, Möblierung und Begrünung sowie die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen.

Bei kostenmäßiger Unterschreitung der Förderobergrenze wären die Gesamt- bzw. Änderungskosten förderfähig.

Dies würde bedeuten, dass die Stadt Eberbach an den Kosten für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen im Rahmen der genannten Sanierungsmaßnahme kostenmäßig mit einem Eigenanteil von 40 % bei Einhaltung der Förderobergrenze beteiligt ist und bei Überschreitung der Förderobergrenze zur Herstellung der Erschließungsanlage einen entsprechend höheren Eigenanteil zu tragen hat.

Der aktuelle Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ läuft am 30. April 2021 aus.

Der Förderrahmen im Sanierungsgebiet beträgt 4,5 Mill. Euro. Dies begründet eine Finanzhilfe von 2,7 Mill. Euro, die bereits vollständig ausbezahlt wurde. Im Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ wurden die aktuell bekannten Kosten benannt. In einer Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) waren dabei alle Maßnahmen bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes darzustellen.

Derzeit ist offen, ob der bewilligte Zeitraum zur Erledigung der geplanten Bauabschnitte ausreicht. Weiterhin wurde den Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe in einem Gespräch bei Bürgermeister Reichert angekündigt, dass für diverse Projekte im Gebiet ein Aufstockungsantrag zum Förderrahmen erforderlich ist.

Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums mit gleichzeitiger Aufstockung des Förderrahmens wurde im Oktober 2019 beantragt.

b) Förderung Ausgleichsstock

Grundsätzlich ist eine Förderung durch den Ausgleichsstock möglich. Als förderfähige Kosten gelten hier die Verkehrsanlagen. Nicht förderfähig sind die Kosten für die Abwasseranlagen, da diese über die Gebühren voll finanziert werden. In diesem Förderprogramm können jährlich zwei Förderanträge gestellt werden.

Für das Jahr 2020 wäre ein Förderantrag möglich. Allerdings stehen im nächsten Jahr weitere größere Maßnahmen an, für die ein Ausgleichsstockantrag angedacht ist. Eine Ausgleichsstockförderung kann daher nicht als sicher erachtet werden. Im Fall eines vorzeitigen Baubeginns im Jahr 2020 könnte beim Fördergeber eine

Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragt werden. So könnte bereits mit der Maßnahme begonnen werden, obwohl noch kein Zuwendungsbescheid vorliegt.

8. Finanzierung

Die Finanzierung der anstehenden Maßnahmen Erschließung Neubau KITA in Höhe von geschätzten 1.005.957 € brutto erfolgt über die im Haushaltsplan 2019 enthaltenen und in den Haushalt 2020 bereitzustellenden Mittel.

Für die Maßnahme stehen für das Haushaltsjahr 2019 Mittel in Höhe von 295.000 € zur Verfügung. Davon entfallen auf den Investitionsauftrag I54100004460 250.000 € und auf den Investitionsauftrag I53801002860 45.000 €.

Die Gesamtkosten teilen sich gerundet auf folgende Investitionsaufträge auf:

I5410 000 4460 – Verkehrsanlagen	748.939 € brutto
I5380 100 2860 – Abwasseranlagen	257.018 € brutto

9. Weiteres Vorgehen

Für die Erschließungsanlagen (Verkehrs- und Abwasseranlagen) und Neubau KITA sind folgende unverbindliche Zeitpläne vorgesehen:

Zeitplan Erschließungsanlagen

- Dezember 2019 Grundsatzbeschluss und Freigabe Planung Verkehrs- und Abwasseranlagen
- Juli 2020 Vergabe Bauleistungen
- Oktober 2020 Baubeginn
- Dezember 2021 Bauende
- April 2022 Kostenfeststellung

Zeitplan Neubau KITA

- Dezember 2019 Grundsatzentscheid des Entwurfes mit Kostenberechnung
- Februar 2020 Baueingabe
- September 2020 Beginn Vergabe Bauleistungen
- Ende 2020 / Anfang 2021 Baubeginn
- März 2022 Bauende

Entsprechend den dargestellten Zeitplänen wird es notwendig die Hoch- und Tiefbauarbeiten zu großen Teilen parallel durchzuführen. Hierfür ist es erforderlich die Zeitpläne der Planer bzw. der beauftragten Firmen aufeinander abzustimmen und klare Schnittstellen zu definieren.

Nach Einschätzung der beiden beauftragten Planer ist es möglich, die Arbeiten parallel durchzuführen.

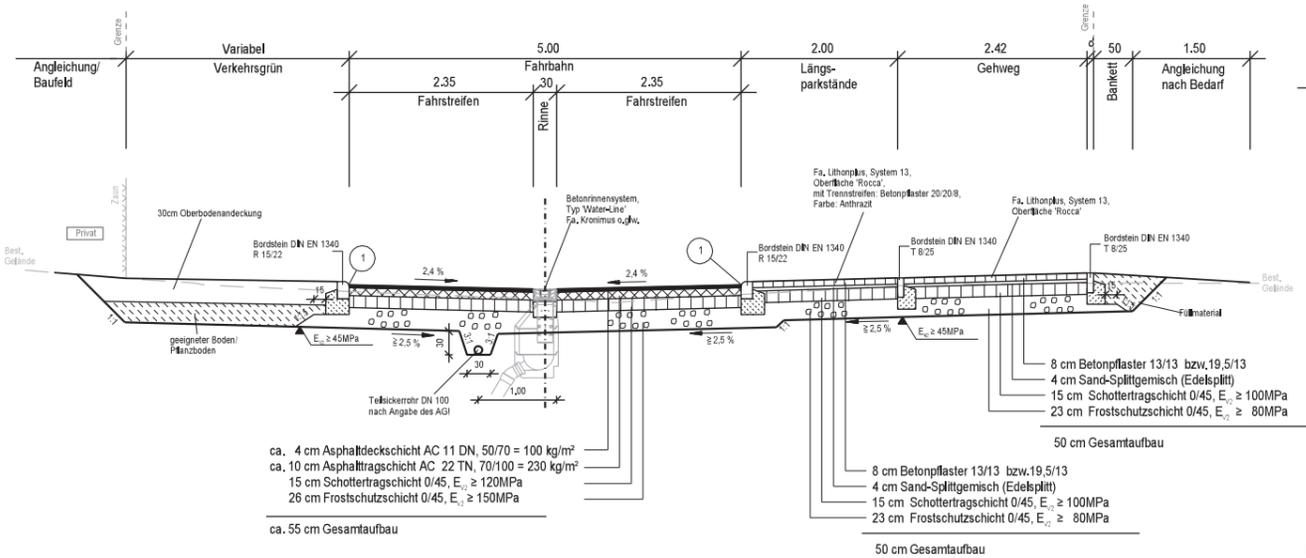
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

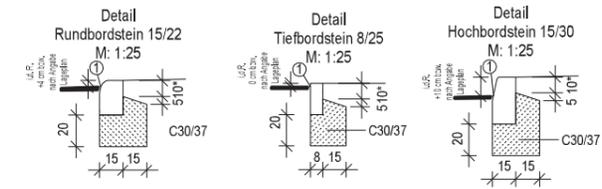
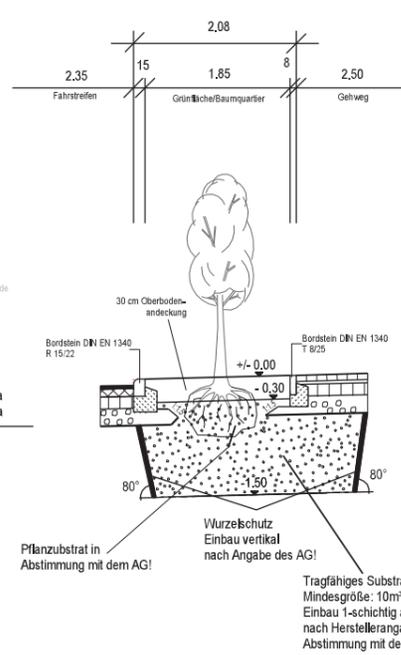
- Anlage 1.1 - 1.4, 2.1 – 2.3, 3 und 4

Ausbauquerschnitt nach RStO 12 Tafel 1, Zeile 3, Bk 1,0

**Achse 001
ca. Station 0+020.000
Schafwiesenweg**



**Achse 001
Station 0+010.000,
Station 0+042.360
Schafwiesenweg
(Grünflächen)**

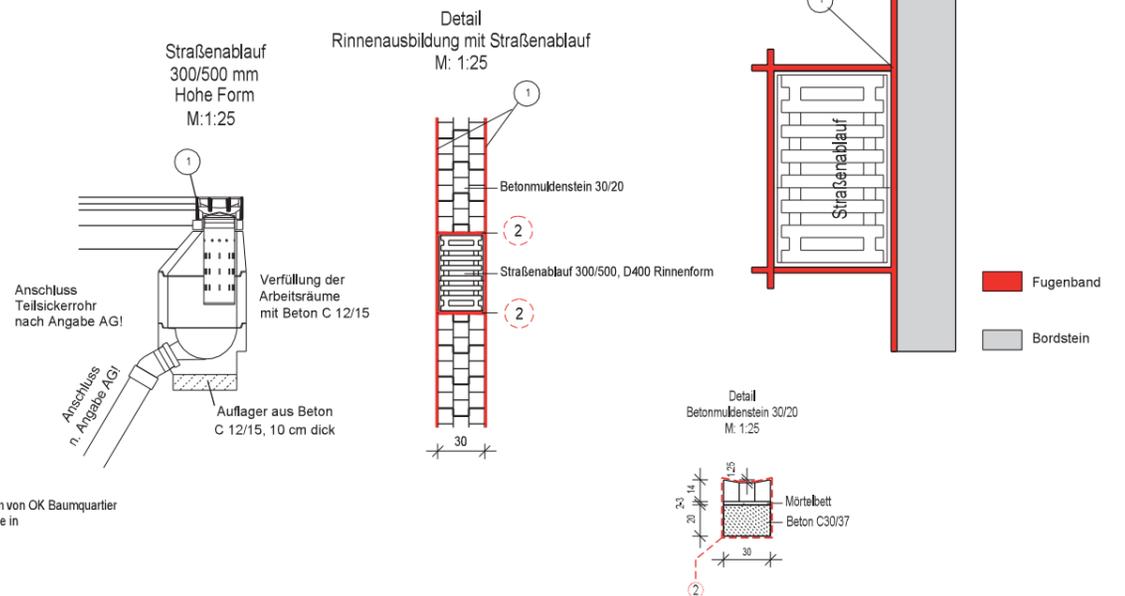


Hinweis:
* Bei Anschluss an Bankett / Verkehrsgrünflächen nur 5 cm bis zur Rückenstütze

1 Hinweis:
Am Tief- und Hochrand ist eine Fugenfüllung (Tiefe/Breite: 40/12 mm) in Längsrichtung zwischen Bordstein und Asphalt bzw. an Einbauteilen (z.B. Straßenabläufe) nach Angabe des AG vorzusehen!

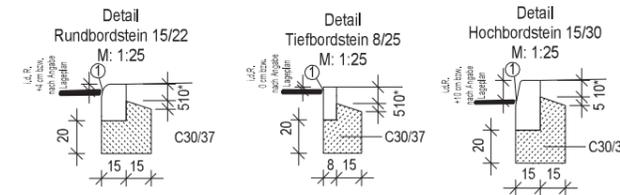
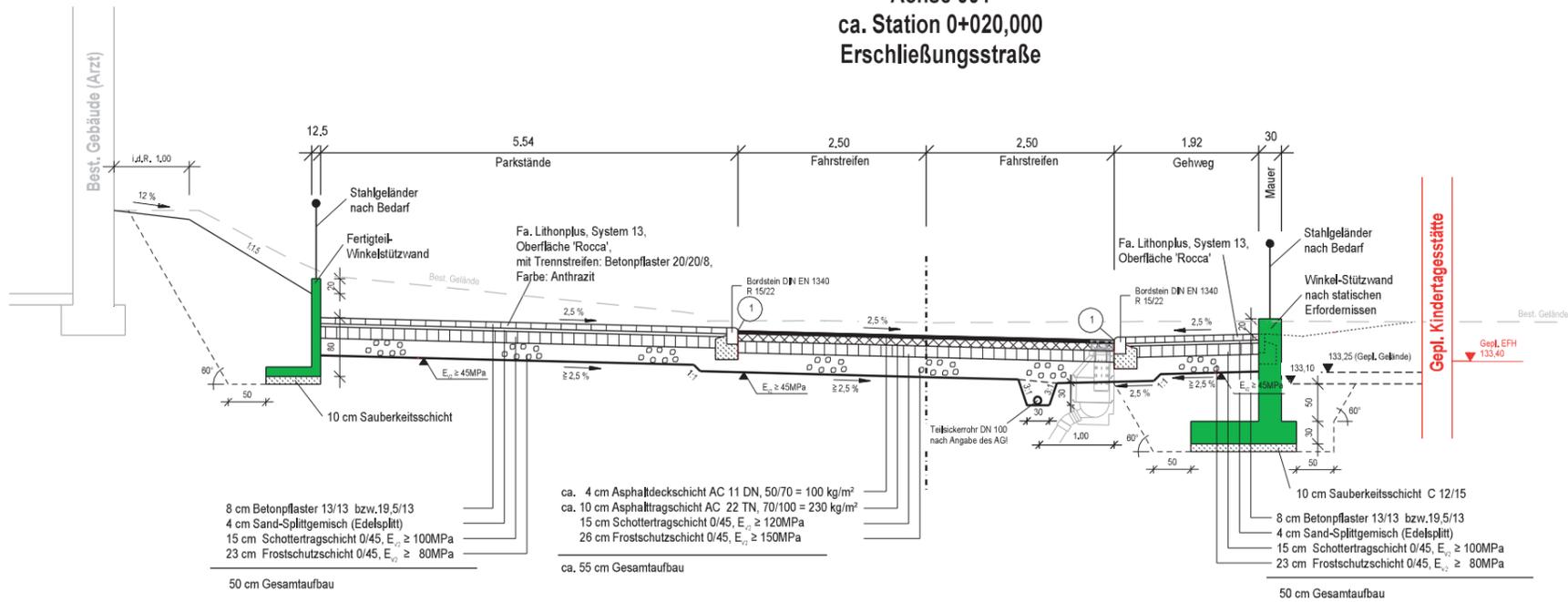
2 Hinweis:
Dehnfuge, Gummi-Dehnscheibe (d=1cm), in der Regel alle 5m bzw. nach Angaben des AG vorsehen!

Anschlüsse von Asphaltdeckschichten an Einbauten und Randeinfassungen beidseitig (unmaßstäblich)



**Ausbauquerschnitt
nach RStO 12
Tafel 1, Zeile 3, Bk 1,0**

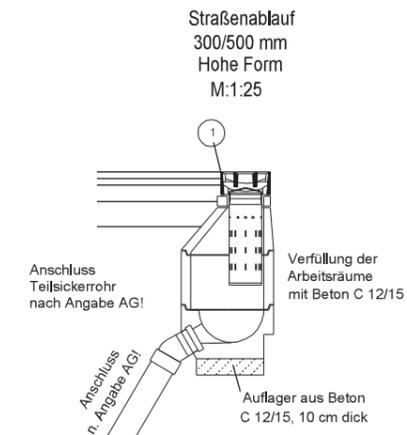
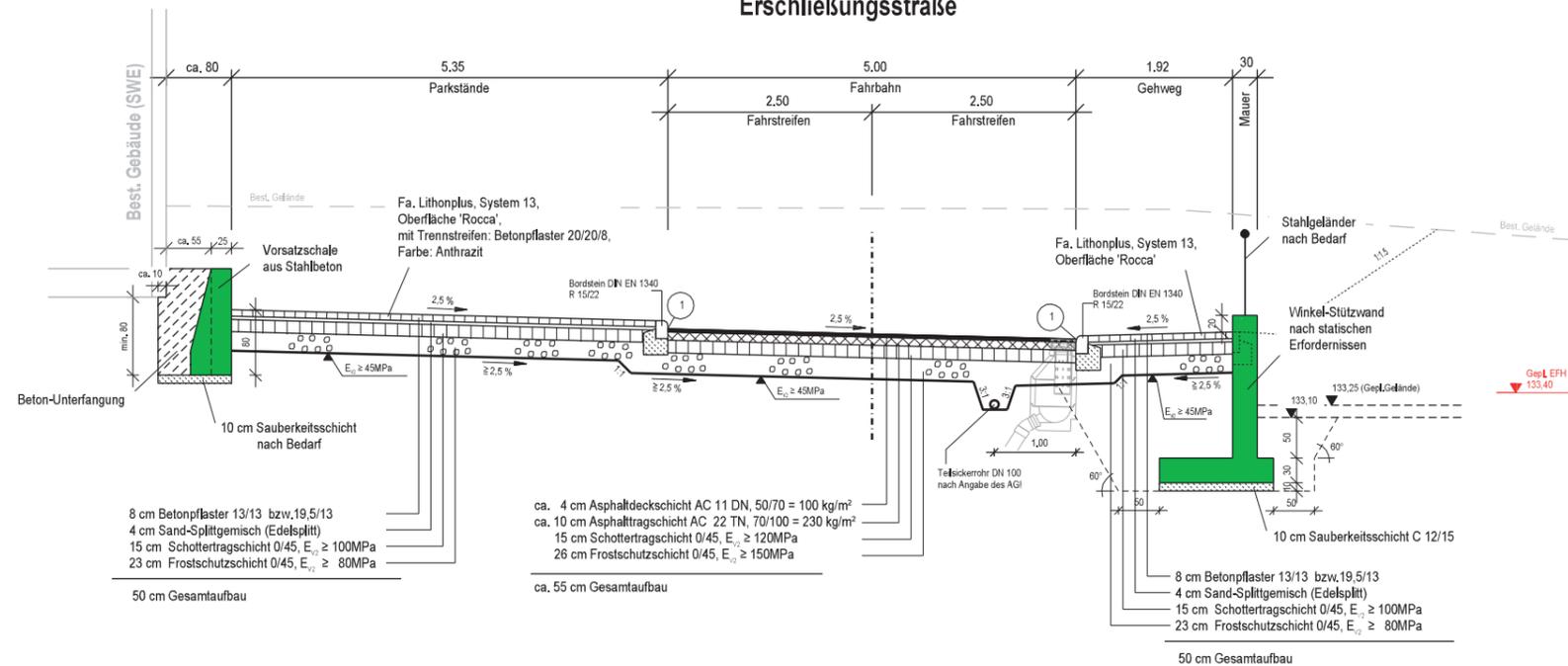
Achse 001
ca. Station 0+020,000
Erschließungsstraße



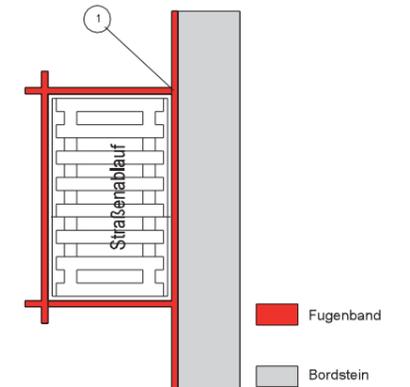
① Hinweis:
Am Tief- und Hochrand ist eine Fugenfüllung (Tiefe/Breite: 40/12 mm) in Längsrichtung zwischen Bordstein und Asphalt bzw. an Einbauteilen (z.B. Straßenabläufe) nach Angabe des AG vorzusehen!

Hinweis:
* Bei Anschluss an Bankett / Verkehrsgrünflächen nur 5 cm bis zur Rückenstütze

Achse 001
ca. Station 0+060,000
Erschließungsstraße



Anschlüsse von Asphaltdeckschichten an Einbauten und Randeinfassungen beidseitig (unmaßstäblich)

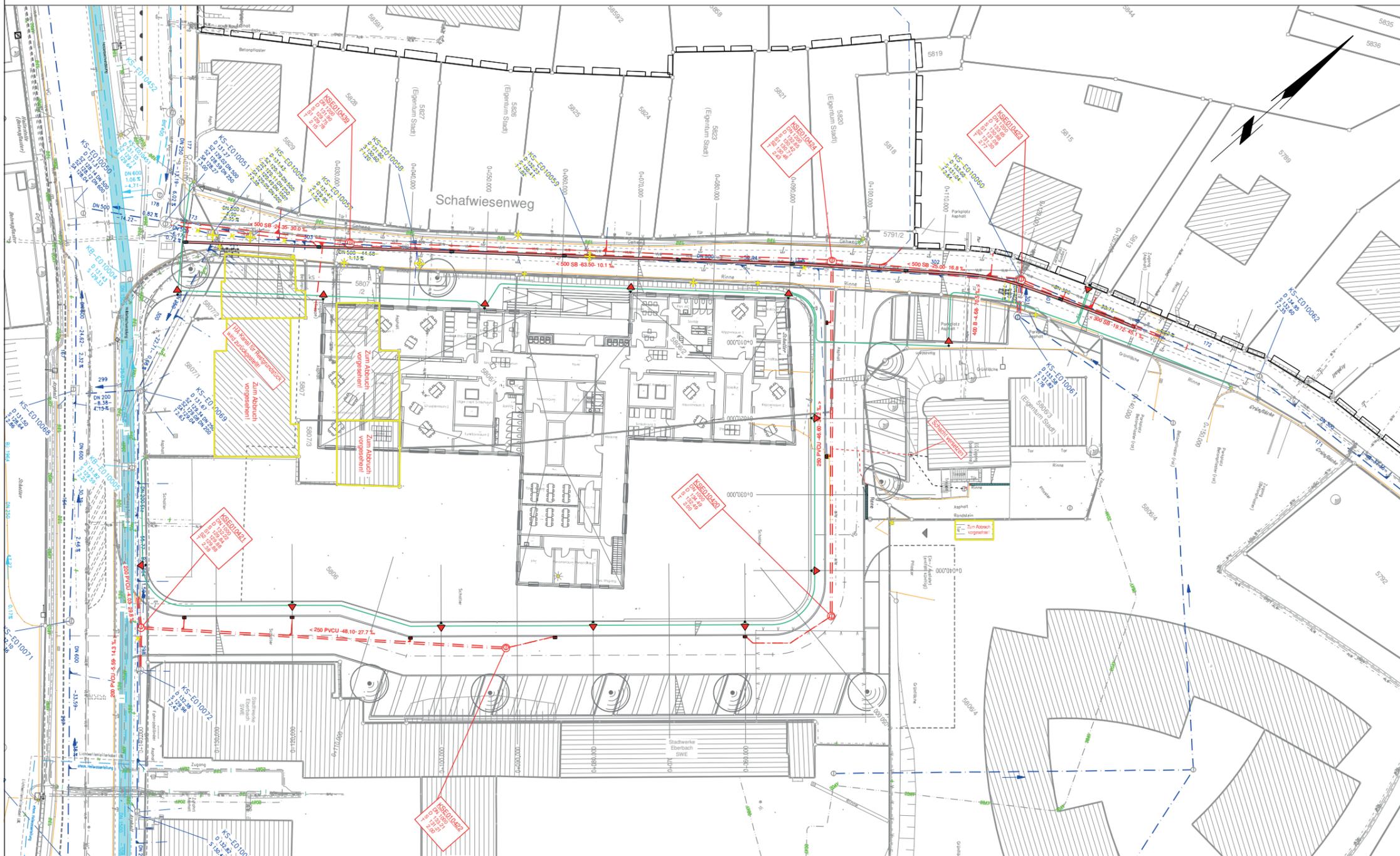


ZE: Entwurfsvermessung/weitere Grundlage

ZE: Bestand Ver-/Entsorgung

ZE: Planung Ver- und Entsorgung

<p>Gebäudedetails:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lichtsicht Kellerfenster Eingang mit Treppe Zugang / Tür Überdachung / Carport etc. Flurstücknummer Freistehende Mauer Stützmauer Zaun Mauer mit Zaun U-Steine Blockstanzmauer Baum Einzelgebüsch Gebüsch / Hecke 	<p>Böschung</p> <ul style="list-style-type: none"> Weg-/Fahrband Private Zu-/Ausfahrt Kanal-/Kontrollschacht Straßenablauf 500/300, 500/500 Entwässerung Hofablauf, Müllablauf Bordsteilenlauf Rohrdurchlass mit Nenndurchmesser, Material und Gefälle in Prozent ca. X% Überflurhydrant Unterflurhydrant WV-Schieber-u. Kontrollschacht Wasserschieber Gasschieber ca. Lage der Wasseruhr Regentföhrer 	<p>Baufeldgrenze der Tief- und Straßenbauarbeiten mit Abstandsangaben in m</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenbeleuchtung Verkehrsschild Stahlgittermast Einzel-/A-Mast (H&Z) Fahnenmast Lichtsignalanlage Lichtsignalanlage mit Ausleger Schaltkasten Postschacht 55/75, 80/80 Energieversorgungsschacht Fernsprechanlage 	<p>RKS x = Lage und Nummer der Baugrunduntersuchung</p> <ul style="list-style-type: none"> Plananzbindung zu erhaltender Baum! Plananzbindung (privat) zu pflanzender Baum Plananzbindung (öffentlich) zu pflanzender Baum Plananzbindung flächig (privat) Plananzbindung flächig, PFG 1-3 (privat) Gasübergabestation Fläche für Energieversorgung Geltungsbereich Zulassungsbereich Verbot der Zufahrt Zukünftig vorgesehener Bordsteinverlauf (nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme) Abbruch Gebäude / Gartennischen im Vorfeld bauseits vorgeseh. 	<p>Kanalisation Mischwasser:</p> <p>Stand: 04/2017</p> <p>KSXXXXXX Schachtnummer</p> <p>D Schachttiefe</p> <p>S Schachthöhe</p> <p>RS Einlauf- bzw. Auslaufhöhe</p> <p>Haltungen: Kanalhaltung mit Haltungsnummer, Nenndurchmesser, Material, Länge, Gefälle in Prozent</p> <p>Kanalisation Schmutzwasser:</p> <p>Stand: 04/2017</p> <p>KSXXXXXX Schachtnummer</p> <p>D Schachttiefe</p> <p>S Schachthöhe</p> <p>RS Einlauf- bzw. Auslaufhöhe</p> <p>Haltungen: Kanalhaltung mit Haltungsnummer, Nenndurchmesser, Material, Länge, Gefälle in Prozent</p>	<p>Kanalisation Regenwasser:</p> <p>Stand: 04/2017</p> <p>KSXXXXXX Schachtnummer</p> <p>D Schachttiefe</p> <p>S Schachthöhe</p> <p>RS Einlauf- bzw. Auslaufhöhe</p> <p>Haltungen: Kanalhaltung mit Haltungsnummer, Nenndurchmesser, Material, Länge, Gefälle in Prozent</p> <p>Kanalisation Abzweig:</p> <p>Stand: 04/2017</p> <p>Abzweig links: schadhalt</p> <p>Abzweig rechts: schadhalt</p> <p>Abzweig Scheitel: schadhalt</p> <p>Abzweig links: nicht schadhalt</p> <p>Abzweig rechts: nicht schadhalt</p> <p>Abzweig Scheitel: nicht schadhalt</p>	<p>Wasserversorgung der Stadtwerke Eberbach:</p> <p>Stand: 02/2017</p> <p>— WAW — Versorgungsgleitung</p> <p>— ALW — Anschlussleitung im Schutzrohr</p> <p>Gasversorgung der Stadtwerke Eberbach:</p> <p>Stand: 02/2017</p> <p>— GAW — Versorgungsgleitung</p> <p>— GAW — Anschlussleitung im Schutzrohr</p> <p>Kommunikationsleitung der Deutschen Telekom:</p> <p>Stand: 02/2017</p> <p>— T — Erdkabel</p> <p>— T — Erdkabel im Schutzrohr</p> <p>Stromversorgungsleitung der Stadtwerke Eberbach:</p> <p>Stand: 02/2017</p> <p>— F — Freileitung</p> <p>— 20-KV-Kabel</p> <p>— Erdkabel</p> <p>— Kabel im Schutzrohr</p> <p>Beleuchtungskabel der Stadtwerke Eberbach:</p> <p>Stand: 02/2017</p> <p>— B — Erdkabel</p> <p>— B — Erdkabel im Schutzrohr</p> <p>Kommunikationsleitung der Universitäts:</p> <p>Stand: 03/2017</p> <p>— TV — Erdkabel TV</p> <p>— TV — Erdkabel TV im Schutzrohr</p>	<p>Mischwasserkanal</p> <p>KSEXXXXXX Schachtnummer</p> <p>DN XXXX Schachtminderdurchmesser [mm]</p> <p>Schachttiefe</p> <p>Schachthöhe</p> <p>Schachtauslaufhöhe</p> <p>Schachtaufhöhe</p> <p>Schachtiefe</p> <p>Kanalhaltung mit Nenndurchmesser, Material, Länge, Gefälle in Prozent</p> <p>Hausanschlussleitung</p> <p>Anschlussleitung</p> <p>Rohrverbindung alt/neu mit Rohrkupplung</p> <p>entfällt</p> <p>Gebäude entfällt</p>	<p>Entwässerung</p> <p>Betonmünderinne, B=30 cm</p> <p>Kastenrinne</p> <p>Straßenablauf 300/500</p> <p>Hofe Form, Abdeckung Puttform</p> <p>Straßenablauf 300/500</p> <p>Hofe Form, Abdeckung Mülldeform</p> <p>Straßenbeleuchtung</p> <p>Straßenleuchte</p> <p>Beleuchtungskabel</p>
---	---	---	--	---	---	--	--	---



06					
05					
04					
03					
02					
Index	Datum	Name	Ersetzt Plan	Art der Änderung	
<p>WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Neckargartener Straße 90 Tel.: 07131/48840-0 74080 Heilbronn Fax.: 48840-50 Email: WALTER.PARTNER@wip.de Homepage: www.walter-und-partner.de</p>			<p>97941 Tauberbischofsheim, Johannes-Kepler-Straße 1 74740 Adelheim, Markstraße 19 06682 Teuchern, Kleingärtnerstraße 10 Plannummer: DEPKL710-01</p>		
Projekt Nr.:	02-252	Format(b):	950 mm * 594 mm	Datum	Name
Plan:	22252ep	Planausgabe:	001	bearbeitet	Juni 2019
Planfolge:	1. GVM_L_0(HG)	4. Datenbank		konstruiert	Juni 2019
	2. PEPSL_0 (HG F12)	5.		geprüft	Juni 2019
	3. PEPKL_0	6.			Spitznagel
<p>Stadt Eberbach Sanierung Güterbahnstraße Baubabschnitt 6 Erschließung Neubau Kita - Entwurfsplanung -</p>			<p>Anlage: 7.1 Lageplan Maßstab: 1:250</p>		
<p>Kanalisation</p>					
<p>Aufgestellt: Heilbronn, 13. Juni 2019</p>			<p>Für die Stadt Eberbach Eberbach.</p>		
<p>Peter Spitznagel</p>					

ZE: Entwurfsvermessung/weitere Grundlage

Gebäudedetails:
Lichtschacht, Kellerfenster, Eingang mit Treppe, Zugang / Tor, Überdachung / Carport etc., Grenze mit Grenzstein, Flurstücksnummer, Freistehende Mauer, Stützmauer, Zaun, Mauer mit Zaun, U-Steine, Blockstanzmauer, Baum, Einzelgebüch, Gebüsch / Hecke

Böschung:
Weg-/Fahrbahnrand, Private Zu-/Ausfahrt, Straßenaufbau 500/300, 500/500, Erweiterung Hofablauf, Mäuleraufbau, Bordsteinaufbau, Rohrdurchlass mit Nennweite, Material und Gefälle in Prozent, ca. X%, Oberflurhydrant, Unterflurhydrant, WV-Schieber-u. Kontrollschacht, Wasserschieber, Gasschieber, ca. Lage der Wassuhr, Regenfallrohr

Baufeldgrenze:
Baufeldgrenze der Tief- und Straßenbauarbeiten mit Abstandsangabe in m, Straßenbeleuchtung, Verkehrschild, Stahlgittermast, Einzel-/A-Mast (Stahl-/Beton), Fahnenmast, Lichtsignalanlage, Lichtsignalanlage mit Ausleger, Schalkasten, Postschacht 55/75; 80/80, Energieversorgungsschacht, Fernsprechtaste (Telefonzelle), Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Bodenordnung:
RKS x = Lage und Nummer der Baugrunderforschung, VP XXXXXXXX Lage- und Höhenbezugspunkte, XXXXXXXX Neue Grenzen / Flurst.-Nr.

Bebauungsplan:
LR Leitungsrecht siehe Planentwurf, Baugrenze, LR Leitungsrecht siehe Planentwurf, Parkplatz, geplant, Parkplatz, Bestand, Spielplatz und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Gartenland, Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Pflanzbindung:
Pflanzbindung zu erhaltender Baumt, Pflanzgebot (privat) zu pflanzender Baum, Pflanzgebot (öffentlich) zu pflanzender Baum, Pflanzbindung flächig (privat), Pflanzgebot flächig, PFG 1-3 (privat), Gasübergabestation, Fläche für Energieversorgung, Geltungsbereich, Zufahrtbereiche, Verbot der Zufahrt, Zukünftig vorgesehener Bodenbedarf (nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme), Gebäudesaubereich vorgesehen

ZE: Bestand Ver-/Entsorgung

Kanalisation Mischwasser:
Stand: 04/2017
KSXXXXXX Schachtnummer, Schachttiefe, Einlauf- bzw. Auslaufhöhe, Kanalhaltung mit Haltingsnummer, Nennweite, Material, Länge, Gefälle in Prozent

Kanalisation Regenwasser:
Stand: 04/2017
KSXXXXXX Schachtnummer, Schachttiefe, Einlauf- bzw. Auslaufhöhe, Kanalhaltung mit Haltingsnummer, Nennweite, Material, Länge, Gefälle in Prozent

Wasserversorgung der Stadtwerke Eberbach:
Stand: 02/2017
VW Versorgungsgleitung, AWV Anschlussleitung, Anschlussleitung im Schutzrohr

Kommunikationsleitung der Deutschen Telekom:
Stand: 02/2017
Erdkabel, Erdkabel im Schutzrohr

Stromversorgungsleitung der Stadtwerke Eberbach:
Stand: 02/2017
Freileitung, 20kV-Kabel, Erdkabel, Kabel im Schutzrohr

Beleuchtungskabel der Stadtwerke Eberbach:
Stand: 02/2017
Erdkabel, Erdkabel im Schutzrohr

Gasversorgung der Stadtwerke Eberbach:
Stand: 02/2017
Versorgungsgleitung, Anschlussleitung im Schutzrohr

Kommunikationsleitung der Unitymedia:
Stand: 03/2017
Erdkabel TV, Erdkabel TV im Schutzrohr

ZE: Planung Straßenbau

Fahrtbahn Vollausbau: Asphalt, Betonpflaster (Grau) als Parkstandfläche, Betonpflaster (Anthraxit) als Parkstandtrennung, Verkehrsgrünflächen, Bankett, Dammböschung / Anleuchtung, Einschnittböschung / Anleuchtung, Anleuchtung Nebenfalten

Betonbordstein: DIN 483 15/22 Form R, DIN 483 15/30 Form H, DIN 483 10/30 Form T, DIN 483 8/25 Form T, Bordsteinhöhe ab Fahrbahn in Zentimeter

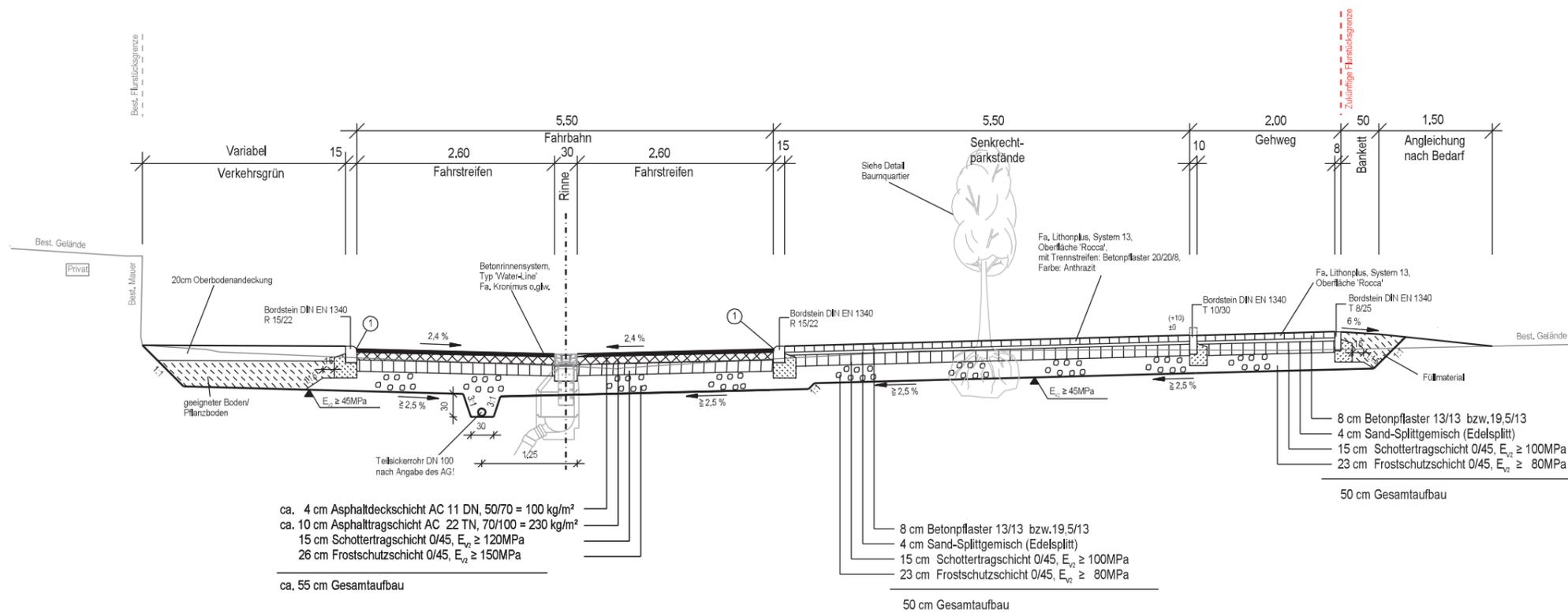
Straßenbeleuchtung: Straßenleuchte / Kabeltrasse, Entwässerungsanlagen: Straßenablauf 300/500 Höhe Form, Abdeckung Putzform, Straßenablauf 300/500 Höhe Form, Abdeckung Muldenform, Anschlussleitung DN 150 Straßenentwässerung, Mischwasserschacht, Kanalhaltung Mischwasser, Betonmuldenrinne, B=30 cm, Kastentrinne, Baum, Unterflurbaumrost -begehbar, ca. 2 x 2 m

Verkehrsschilder: V30, V31, V32, V33, V34, V35, V36, V37, V38, V39, V40, V41, V42, V43, V44, V45, V46, V47, V48, V49, V50, V51, V52, V53, V54, V55, V56, V57, V58, V59, V60, V61, V62, V63, V64, V65, V66, V67, V68, V69, V70, V71, V72, V73, V74, V75, V76, V77, V78, V79, V80, V81, V82, V83, V84, V85, V86, V87, V88, V89, V90, V91, V92, V93, V94, V95, V96, V97, V98, V99, V100



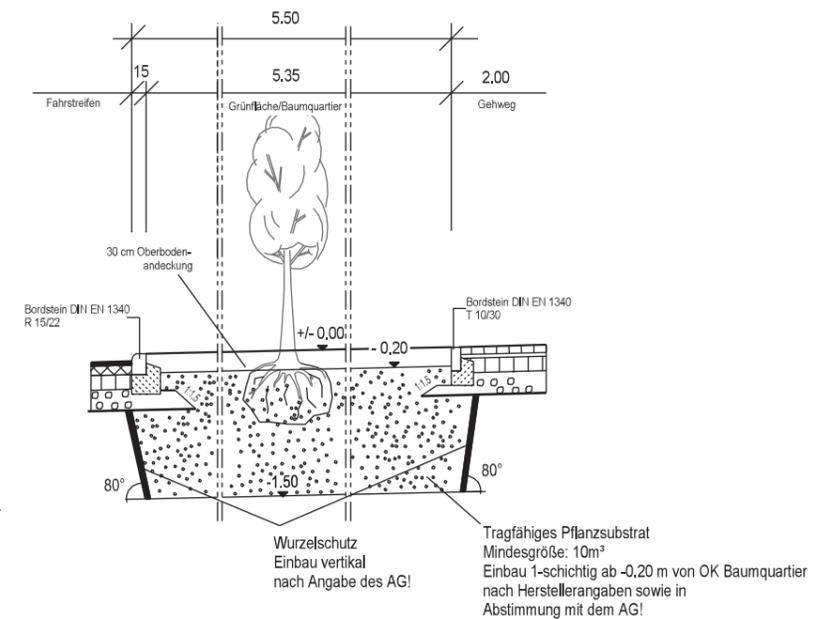
06					
05					
04					
03					
02					
Index	Datum	Name	Ersetzt Plan	Art der Änderung	
		WALTER + PARTNER GbR BERATENDE INGENIEURE VBI Neckargartener Straße 90 Tel.: 07131/48840-0 74080 Heilbronn Fax.: 48840-50 Email: WALTER.PARTNER@w+p.de Homepage: www.walter-und-partner.de		97941 Taubertschhofheim, Johannes-Kapler-Straße 1 74740 Adelheim, Marktstraße 19 06682 Teuchem, Kleingärtnerstraße 10 Plannummer: DEPSL500-01	
Projekt Nr.:	02-2252	Format(b):	950 mm * 594 mm	Datum	
Plan:	23008wp_	Plan:	Planauschnitt: 001	bearbeitet	Oktober 2019
Planfolge:	1. GVM_L_0			konstruiert	Oktober 2019
	2. PEPR_0			geprüft	Oktober 2019
	3. PEPR_0				
		Stadt Eberbach Sanierung Güterbahnstraße Bauabschnitt 6 Erschließung Neubau Kita - Vorplanung -		Anlage: 5 Lageplan Maßstab: 1:250	
Straßenbau / Entwässerung					
Aufgestellt: Heilbronn,		Für die Stadt Eberbach Eberbach,			
Peter Spitznagel					

**Achse 001
ca. Station 0+020.000
Schafwiesenweg**



**Ausbauquerschnitt
nach RStO 12
Tafel 1, Zeile 3, Bk 1,0**

**Achse 001
Station 0+010.000,
Station 0+042,360
Schafwiesenweg
(Grünflächen)**



**Kostenfortschreibung Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße" 6. BA Erschließung Neubau KITA
Verkehrsanlagen / Abwasseranlagen
Stand: Oktober 2019**

Zeilen Nr.	BA	Bereich	Haushaltsstelle	Kostenberechnung Variante 1 Umfahrung	Kostenerschätzung Variante 2 Stichweg	Kostenanschlag	Zusätzliche Leistungen / Nachträge	vorl. Kostenfeststellung	Angewiesen / Kostenfeststellung	11	Anmerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Verkehrsanlagen										
2		Straßenbau									
3		- Straßenbau mit Stützwand Arztbraxis (nur V1)	154100004460	815.140 €	551.745 €						
4		- Straßenbeleuchtung	154100004460	45.503 €	35.239 €						
5											
6		Ingenieurbauwerke									
7		- Stützwand KITA	154100004460	128.892 €	-						
8		- Stützwand / Unterfangung SWE Gebäude	154100004460	173.900 €	-						
9											
10		Zwischensumme		1.163.435 €	586.984 €			0 €	0,00 €		
11		Baunebenkosten									
12		- Straßenbau	154100004460	126.282 €	93.870 €						
13		- Ingenieurbauwerke	154100004460	46.741 €	-						
14											
15		Zwischensumme		1.336.458 €	680.854 €			0 €	0,00 €		
16		Unvorhergesehenes									
17		- Straßenbau	154100004460	98.692 €	68.085 €						
18		- Ingenieurbauwerke	154100004460	34.953 €	-						
19											
20		Summe Verkehrsanlagen		1.470.103 €	748.939 €			0 €	0,00 €		

21

Eberbach, den 04.11.2019

Nur für den Dienstgebrauch !**MITTEILUNG**

Von 30/320 an 660/Herr Mechler

Betreff

**6. BA Erschließung Neubau KITA, Verkehrsführung Variante 1 (Umfahrung)
oder Variante 2 (Stichweg)****Ihre E-Mail vom 30.10.2019****Hier: Stellungnahme der Örtl. Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-
Schönbrunn**

Zu den o.g. 2 Varianten nimmt die Örtl. Straßenverkehrsbehörde wie folgt Stellung:

Die Variante 1 mit der Umfahrung wäre nach unserer Einschätzung, die dem Verkehrsfluss dienlichere und verkehrssicherere Variante. Durch die Umfahrung würden die Verkehrsströme entzerrt, unterstützt durch die beabsichtigte Einbahnregelung würde zusätzlich der Knotenpunkt Güterbahnhofstraße/Panoramaweg/Schafwiesenweg entlastet. Durch den KITA-Neubau ist hier mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (Hol- und Bringverkehr, sowie Anlieferverkehr) zu rechnen. Dies trifft ebenso auf das Neubaugebiet Wolfs-/Schafsacker zu, da auch hier mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen sein wird. Auch wären u.E. nach die Aus- und Einparkvorgänge verkehrssicherer und übersichtlicher, wenn nur Einrichtungsverkehr bestünde und die Parkstände angeschrägt wären.

Bei der Variante 2 (Stichweg) käme es ggf. zu Konflikten zwischen fließendem Verkehr und „Park-Such-Verkehr“ beim Ein- bzw. Ausparken, da durch den Begegnungsverkehr zwei Fahrtrichtungen zu beachten sind. Hinzu kommt der Fußgängerverkehr, der gerade bei verkehrsschwachen Teilnehmern (Kinder und Jugendliche) zusätzlich erhöhte Aufmerksamkeit beim Fahrzeugführer abverlangt. Außerdem besteht im Stadtgebiet bei einer Vielzahl von Wendeplätzen immer die Problematik, dass diese trotz Halteverbot zugesperrt werden. Eine Behinderung der Nutzung der dortigen Stellplätze (auch der Anlieferung) wäre nicht auszuschließen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass wir die Anzahl der gepl. Stellplätze als zu gering erachten und regen an, weitere auszuweisen/anzulegen.



Gez. Menges

Leiter der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde
Amtsleiter Amt f. öffentl. Sicherheit u. Ordnung, Bürgerdienste

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-326/1

Datum: 06.12.2019

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße
hier: Abschließende Planung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die in der Beschlussvorlage dargelegte abschließende Planung für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße wird in finanzieller, technischer, gestalterischer und zeitlicher Hinsicht anerkannt.
2. Bei dem beauftragten Planungsbüro Studio SF, Simon Fischer & Architekten GmbH, Mannheim werden alle Leistungsphasen bis einschl. der Leistungsphase 6 abgerufen.
3. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 BauGB erteilt.
4. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kiga Regenbogen“. Die erforderlichen Mittel sind in die kommenden Haushaltsjahre entsprechend der Haushaltsmeldungen einzustellen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Auf Grundlage der Vorlage Nr. 2014-134/4 hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2015 die Verwaltung beauftragt, ausschließlich im Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße den Ersatzbau des Ev. Kindergartens Regenbogen und der drei Krippengruppen des Vereins Postillion e.V. voranzutreiben.
- b) Der Gemeinderat hat am 27.07.2017 in öffentlicher Sitzung folgendem Beschlussantrag zugestimmt:
 - Die erforderliche Planung für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung auf dem Gelände im Sanierungsgebiet, Güterbahnhofstr. (Flurst. Nr. 5806, 5806/1, 5806/2) soll erstellt werden.

- Die Kindertageseinrichtung soll drei Gruppen „U3“ (Krippengruppen) und drei Gruppen „Ü3“ (Kindergartengruppen) umfassen.
 - Geplant wird der Kindergartenbau als Ersatz für den Kindergarten „Regenbogen“ der evangelischen Gemeinde Eberbach sowie als Zusammenführung der drei „U3“ Gruppen des Vereins Postillion e.V. in einem Gebäude.
 - Bauherr der Kindertageseinrichtung ist die Stadt Eberbach. Mit den zukünftigen Betriebsträgern werden Vereinbarungen zur Aufteilung der Betriebskosten geschlossen.
 - Die Verwaltung wird beauftragt, einen geeigneten Architekten für die Planung und Durchführung der dafür erforderlichen Baumaßnahmen auszuwählen und dem Gemeinderat einen Vorschlag zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.
 - Die Auswahl des Architekten erfolgt gemäß § 74 der Vergabeverordnung (VgV) in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV.
 - Die Ausschreibung der Architektenleistungen erfolgt bezüglich der Bauart und der hauptsächlich zu verwendenden Baumaterialien offen und wertneutral. Für die Entscheidung sind Lösungsvorschläge mit dazugehöriger Kostenschätzung von den Bietern, die in die engere Auswahl gelangen, einzuholen.
 - Die Beauftragung des Architekten erfolgt stufenweise.
- c) Gemäß der Beschlussvorlage 2018-071 wurde am 26.04.2018 in öffentlicher Sitzung, nach Durchführung des Vergabeverfahrens nach den gesetzlichen Anforderungen, der Zuschlag der erforderlichen Architektenleistungen an das Architekturbüro Studio SF, Simon Fischer & Architekten GmbH, Mannheim erteilt.
- d) Nun steht die Entscheidung des Gemeinderates zur vorgelegten abschließenden Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in der Güterbahnhofstraße an, damit der Bauantrag eingereicht und der Baubeginn zur Umsetzung der Planung forciert werden kann.

2. Planungskonzept

- a) Das am 26.04.2018 in öffentlicher Sitzung vorgestellte Entwurfskonzept wurde nun noch in funktionaler Hinsicht nach Rücksprache mit den jeweiligen Betreibern sowie in konstruktiver Hinsicht nach Beratung und Planung durch die beauftragten Fachplaner verfeinert.
- b) Die neu zu errichtende Kindertagesstätte ist in 3 Gebäudeteile aufgeteilt, welcher jeder mit einem eigenen Dach in Zeltform sowie einem großen Oberlicht über den Spielflächen versehen ist.
- c) Die Gebäudeteile sind mit den Buchstaben „A“, „B“ und „C“ benannt. Im Gebäudeteil „A“ ist die Kindergruppe, im Gebäudeteil „B“ die allgemein zugeordneten Räume und im Gebäudeteil „C“ die Kindergartengruppen angeordnet. Im rückwärtigen Bereich der geplanten Kindertagesstätte sind in Verlängerung der einzelnen Gebäudeteile in Richtung Stadtwerke die jeweiligen Außenspielgelände geplant. Ebenfalls sind in diesem Bereich Stellplätze für die Mitarbeiter sowie der barrierefreie Zugang zum Gebäude vorgesehen.

- d) Durch die Umplanung der Straßenführung von einer zuerst angedachten Umfahrung zu einer Stichstraße mit Wendehammer wurde erreicht, dass hier das geplante Gebäude weiter in Richtung Stadtwerke und Kinderarztpraxis verschoben werden konnte. Dadurch konnte das Restgrundstück zur Güterbahnhofstraße hin in ein Baugrundstück in akzeptabler Größe erweitert werden.
- e) Durch die entstehende großzügigere Fläche vor dem Eingang des Gebäudes besteht nun die Möglichkeit einer erweiterten Rampenanlage. Dies ermöglicht die Höhenstellung des Gebäudes anzuheben und somit im Bereich der Erdarbeiten durch Verminderung der Aushubmassen Kosten zu sparen.
- f) Durch den Wegfall der Umfahrung wurde das Baugrundstück für die geplante Kindertagesstätte von 2.890 m² auf eine Größe von 3.160 m² vergrößert.

3. Flächen und Rauminhalt

Die Berechnung der Nutzfläche, der Nettogrundrissfläche, der Verkehrsfläche, der Technikfläche sowie des Bruttorauminhaltes wurden gemäß der DIN 277 – 1; 2013-01 anhand der abschließenden Planung vorgenommen.

Nutzfläche, Nettogrundrissfläche, Verkehrsfläche und Technikfläche

Baukörper	Netto-Grundrissfläche	Nutzfläche	Verkehrsfläche	Technikfläche
„A“	408,30 m ²	399,50 m ²	8,80 m ²	0,00 m ²
„B“	318,40 m ²	282,00 m ²	11,10 m ²	25,30 m ²
„C“	506,00 m ²	503,50 m ²	2,50 m ²	,00 m ²
Gesamt	1.232,70 m²	1.185,00 m²	22,40 m²	25,30 m²

Brutto Rauminhalt

Der Bruttorauminhalt beträgt 1.395,00 m³.

4. Investitionskosten

Die Kostenberechnung wurde auf Basis der tatsächlichen Flächen und Rauminhalte gemäß der DIN 276 erhoben. Sie stellen sich wie folgt dar:

Nr.:	Kostengruppe	Summe	Gesamtsumme
310	Baugrube	208.225,00 €	
320	Gründungen	440.980,00 €	
330	Außenwände	390.470,00 €	
340	Innenwände	404.805,00 €	
360	Dächer	677.150,00 €	
370	Baukonstruktive Einbauten	115.250,00 €	
390	Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion	105.300,00 €	2.342.180,00 €
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	112.900,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlage	127.000,00 €	
430	Lufttechnische Anlagen	108.800,00 €	
	Ü B E R T R A G :		2.342.180,00 €

	ÜBERTRAG :		2.342.180,00 €
440	Starkstromanlagen	206.890,00 €	
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	35.110,00 €	590.700,00 €
500	Außenanlage	315.591,00 €	315.591,00 €
600	Ausstattung	65.000,00 €	65.000,00 €
700	Baunebenkosten	724.798,00 €	724.798,00 €
	GESAMTKOSTEN NETTO		4.038.269,00 €
	+19 % Mehrwertsteuer		767.271,11 €
	GESAMTKOSTEN BRUTTO		4.805.540,11 €

In der Kostenberechnung sind folgende Arbeiten und Ausführungen berücksichtigt:

310 – Baugrube

- Abräumen der Schotterschicht
- Abräumen sonstiges Grundstück
- Aushub der Baugrube nach Statik und Bodengutachten
- Abdichten der Gebäudesohle
- Drainagemaßnahmen nach Bodengutachten
- Leitungsgräben

320 – Gründung

- Baugrundverbesserung
- Kiesfilterschicht
- Perimeterdämmung
- Frostschränken
- Tragende Bodenplatte
- Abdichtung Bodenplatte
- Trittschalldämmung, Heizestrich
- Bodenbeläge Linoleum
- Sauberläufe in den Eingangsbereichen und Stiefelgängen

330 – Außenwände

- Holzlattung vertikal
- Hinterlüftungsebene
- DWD-Platten
- Holzrahmenbau
- OSB-Platten
- Installationsebene
- Innenwandbekleidungen (Gipskarton, HPL-Platten)

330 – Außenwände Fenster

- Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz (Markisoleetten oder Fallarmmarkisen, Außenjalousien)

340 – Innenwände

- Holzrahmenbauweise mit Gipskarton oder HPL-Platten
- Metallständerwände mit Gipskarton, Fliesen oder HPL-Platten
- WC-Trennwände

360 – Dächer

- Metallstehfalzdeckung
- Unterkonstruktion
- Holzfaserdämmplatten
- Zwischensparrendämmung
- OSB-Verkleidung
- Installationsebene
- Innendachbekleidung Heraklith oder Gipskarton

370 – Baukonstruktive Einbauten

- Briefkastenanlage
- Schließanlage
- Garderoben als Schreinerlösung in Lärche
- Sitzelemente mit Stauflächen als Schreinerlösungen in Lärche

In der Kostenschätzung vom März 2018 wurden für den damaligen Planungsstand Gesamtkosten in Höhe von 3.700.000,00 € geschätzt.

Als Gründe für die jetzige Kostensteigerung der Kostenberechnung gegenüber der Kostenschätzung sind zu nennen:

- a) Konjunkturelle Preissteigerung von ca. 7 % laut statistischem Bundesamt

ca. 259.000,00 €

- b) Vergrößerung des Bauvolumens um ca. 13 %

ca. 514.000,00 €

- c) Mehraufwand aus der Ergebnissen des Bodengutachtens ca. 6,5 %

ca. 257.335,00 €

- d) Anpassung der Nebenkosten ca. 3 %

ca. 108.205,00 €

5. Bauzeitenplan

Die Ausführung der geplanten Baumaßnahme ist in der Zeit von Januar 2020 bis April 2022 vorgesehen.

Für die Maßnahme ist eine Gesamtbauzeit von 15 Monaten vorgesehen. Der Baustart der Arbeiten soll im Februar 2021 erfolgen. Abschluss der Bauarbeiten und Bezug des Gebäudes ist für den April 2022 eingeplant.

6. Förderung

Für die beschriebene Maßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte“ wurde ein Antrag auf Fachförderung gestellt. Zum Antrag liegt noch kein Bescheid vor.

Ein Antrag auf Förderung der Maßnahme aus dem Ausgleichsstock wird gestellt.

7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 36505000060 „Neubau Kindertagesstätte“. Die erforderlichen Mittel sind in die kommenden Haushalte entsprechend den Haushaltsanmeldungen einzustellen.

8. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

9. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn ist das Baugrundstück als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Grundstück wäre somit einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuzuordnen.

Hiernach sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Unter diesen Katalog der zulässigen Nutzungen fällt auch die beantragte Kindertagesstätte.

Das städtebauliche Umfeld ist in der Art der baulichen Nutzung durch die gewerbliche Nutzung der Stadtwerke, des nordöstlich angrenzenden Pflegeheim „Lebensrad“, der freiberuflichen Nutzung einer Kinderarzt-Praxis sowie mit angrenzenden Wohnnutzungen geprägt.

Die beantragte Nutzung entspricht somit den städtebaulich vorzufindenden Nutzungsformen.

Das beantragte Vorhaben soll im Maß der baulichen Nutzung mit einem Vollgeschoss (VG) ausgeführt werden.

Das städtebauliche Umfeld weist bis zu 3 VG auf, die angrenzende Bebauung der Stadtwerke bis zu 4 VG.

Das beantragte Maß der baulichen Nutzung entspricht somit der prägenden umgebenden Bebauung.

Die Bauweise soll als abweichende Bauweise mit 62,30 m max. Baukörperlänge ausgeführt werden.

Die Bebauung der Stadtwerke weist eine Gebäudelänge von bis zu ca. 81,0 m auf. Hinsichtlich der Gliederung des eingeschossigen Baukörpers durch den Gebäuderücksprung entlang des Schafwiesenweges sowie der Gebäudeversprünge im rückwärtigen Grundstücksbereich zeigt sich die beantragte Bauweise mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld verträglich.

Die Erschließung des Vorhabens ist über die Erschließungsstraße Schafwiesenweg gesichert.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

10. Sanierungsrechtliche Belange

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Güterbahnhofstraße“.

Das beantragte Vorhaben berührt keine Belange der definierten Sanierungsziele.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

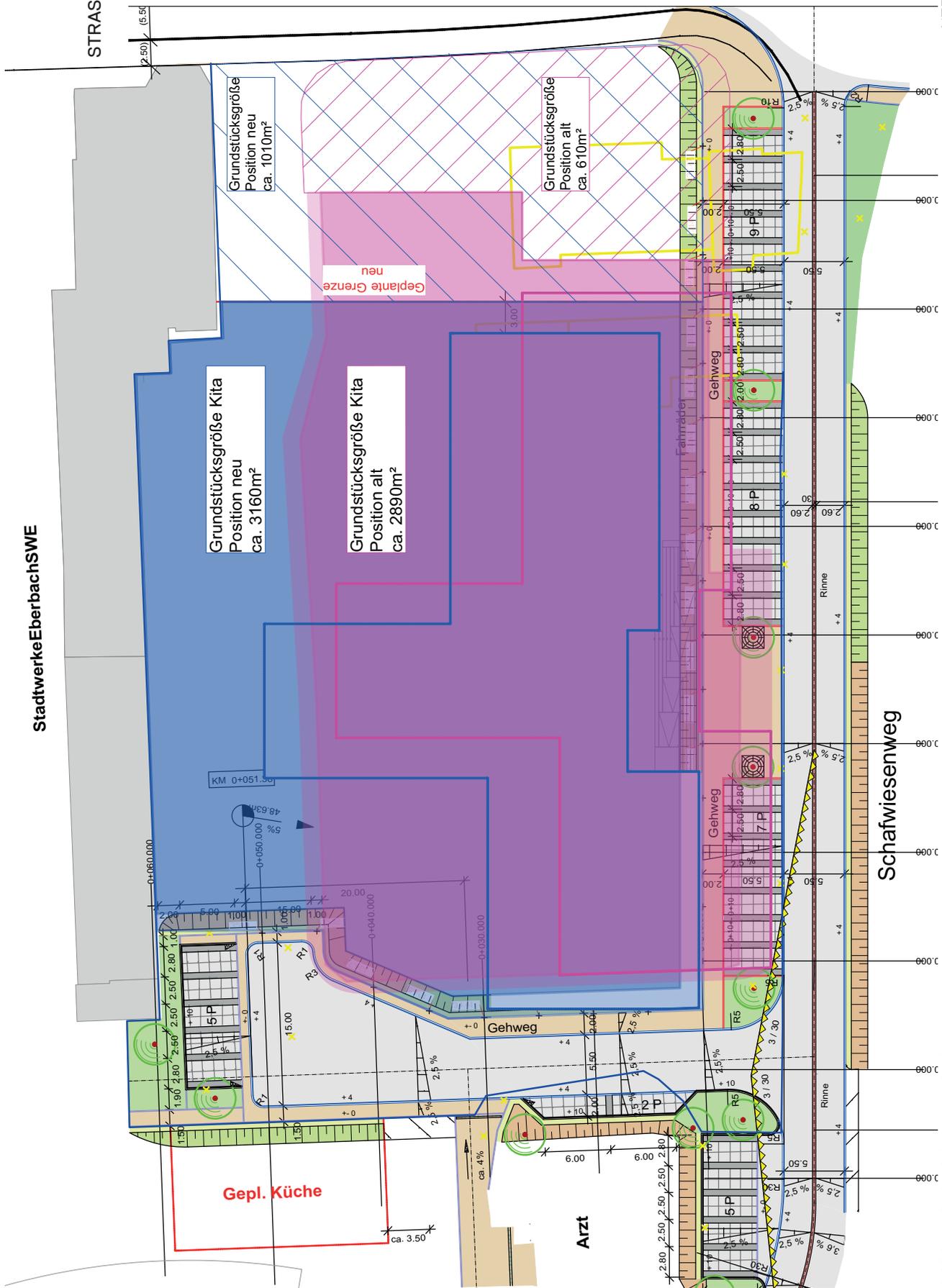
Anlage 1 – Pläne

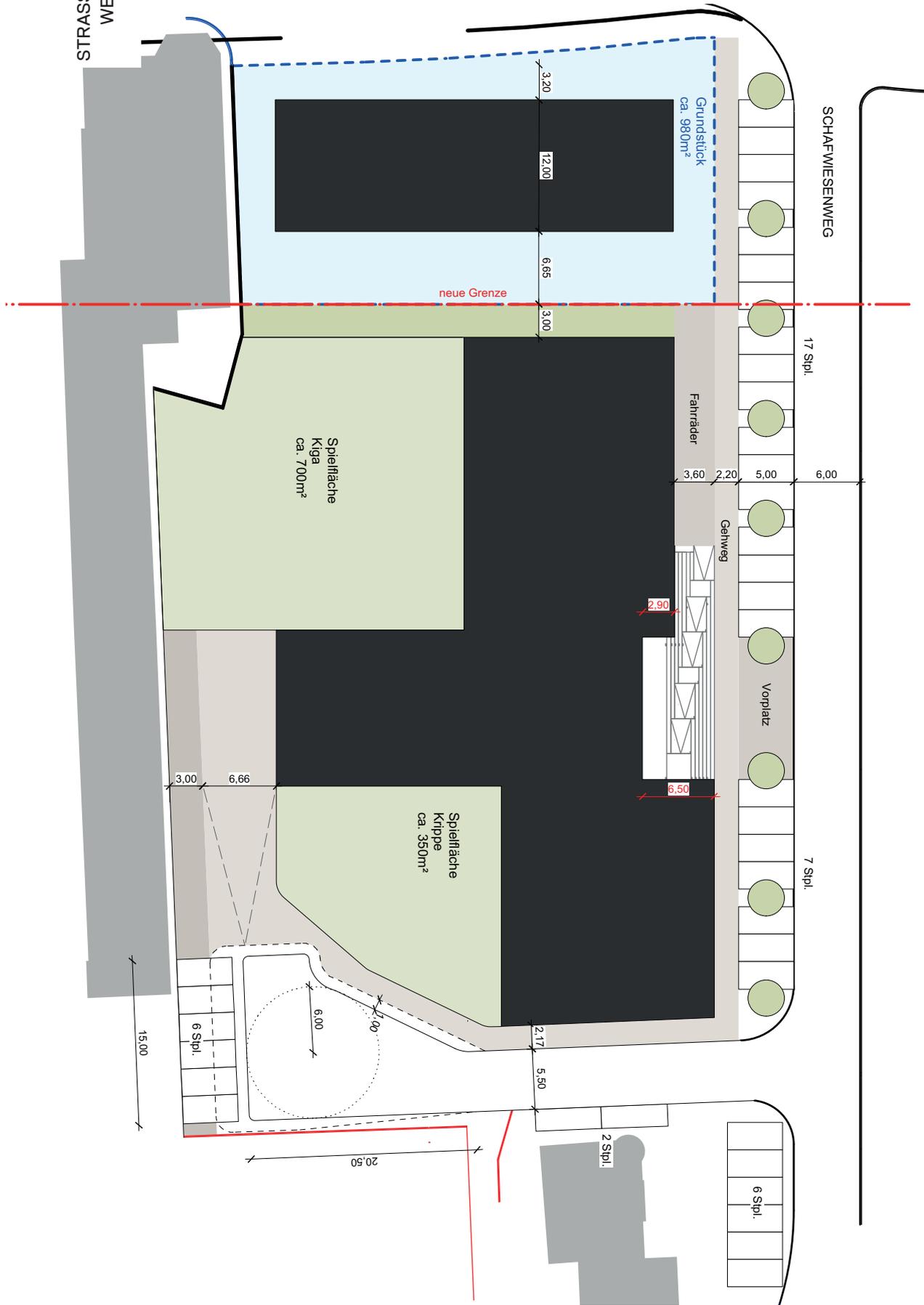
Anlage 1 - Pläne

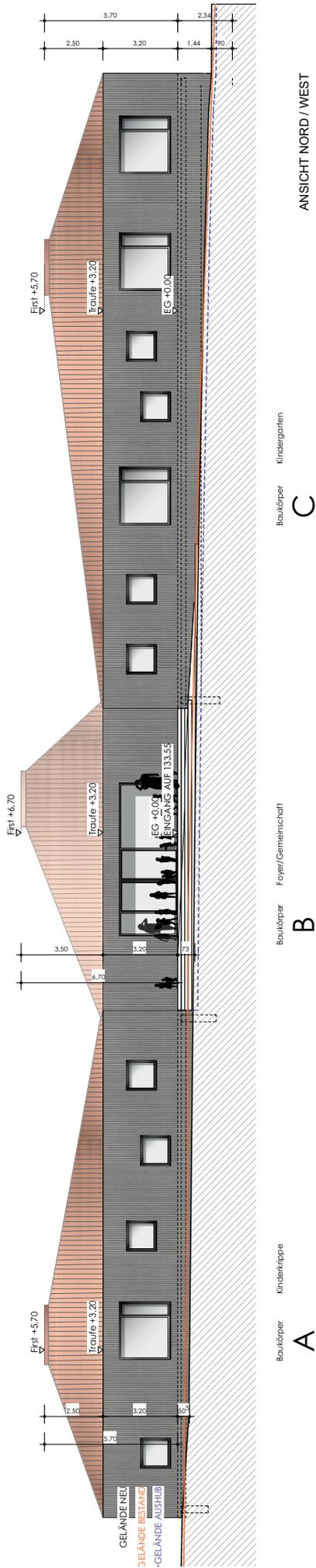
StadtwerkeEberbachSWE



Stadtwerke EberbachSWE

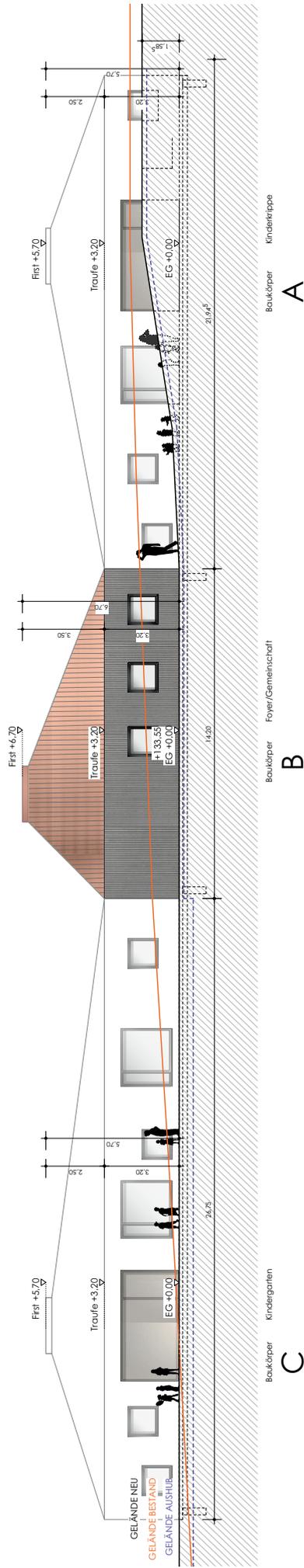




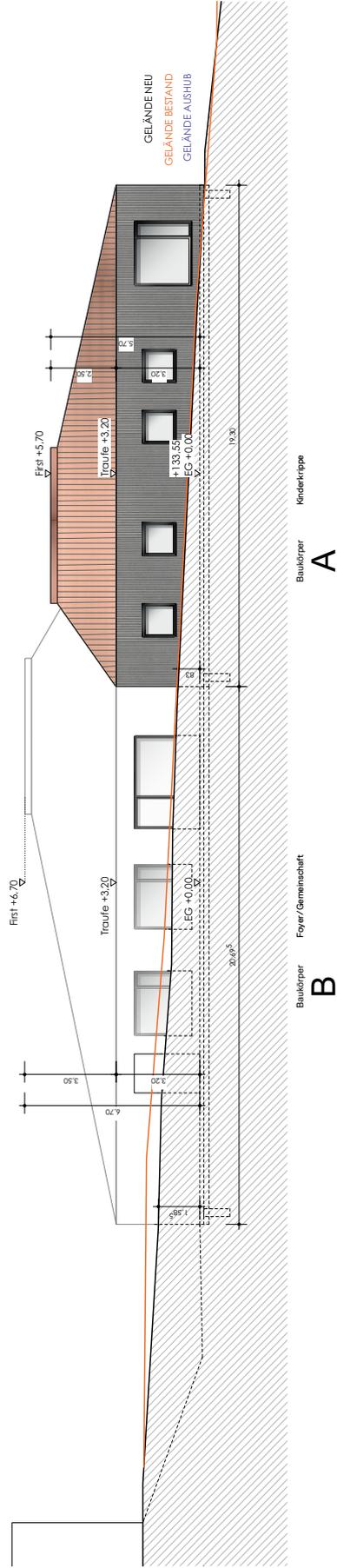
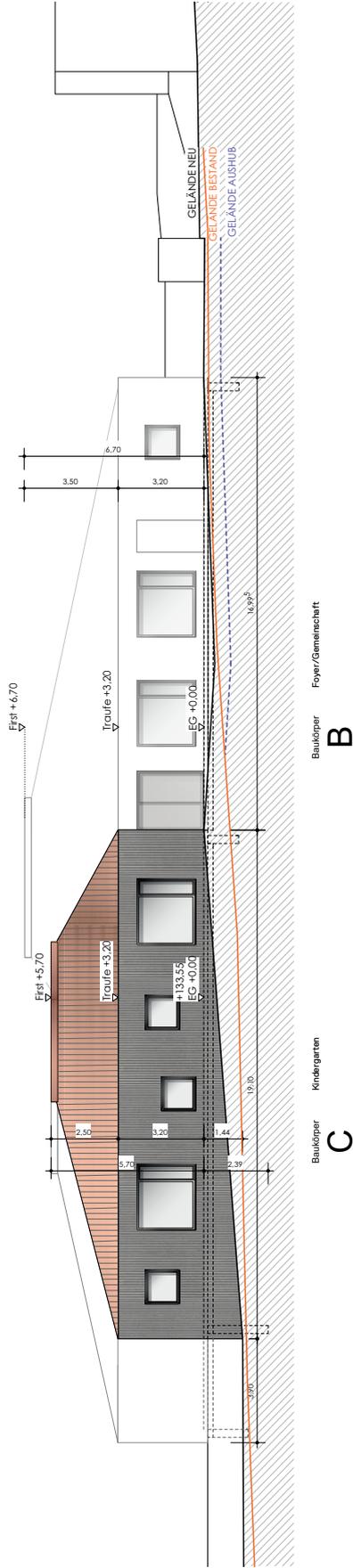


ANSICHT NORD / WEST

TOP 9 ð A



ANSICHT SÜD / OST



Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-269

Datum: 11.10.2019

Beschlussvorlage

Ausbauarbeiten Depot 15/7 im Rahmen des LEADER- Förderprogramms,
hier: Bewilligung Mehrausgaben

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Sachverhalt wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt.
2. a) Den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 62.153,37 € wird zugestimmt.
b) Den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 14.461,47 € für die Anschaffung des Mobiliars wird ebenfalls zugestimmt.
3. Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 28100000060 „Hochbaumaßnahme Kulturzentrum“. Hier stehen im HH 2019 Mittel in Höhe von 160 000.- € für die geplante Maßnahme zur Verfügung. Die nicht gedeckten Mittel sollen über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Hochbaumaßnahme HSG“ finanziert werden. Dort stehen ausreichend Mittel zur Verfügung. Der Gemeinderat stimmt der Mittelumbuchung zu.
4. Die vorhandenen Dachflächen des Gebäudes Güterbahnhofstr. 15/7 sollen den Stadtwerken Eberbach oder der e.con GmbH für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden, um den Aufbau, Betrieb, Instandhaltung sowie alle anfallenden Folgekosten zu übernehmen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Der Umwandlung der ehemaligen ZG-Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.05.2016 anhand der Beschlussvorlage 2016-025/1 zugestimmt.

- b) Der Gemeinderat hat am 22.12.2016 in öffentlicher Sitzung die Vergabe der Architektenleistungen anhand der Beschlussvorlage 2016-313 an das Architekturbüro Dipl. Ing., Freier Architekt Arno Seeber, Mosbach genehmigt.
- c) Für die Umsetzung des genehmigten Bauantrages wurden Arbeiten durch das beauftragte Architekturbüro und dem Bauamt vergeben. Die Kosten wurden abweichend zu der Ursprungsschätzung überschritten. Die Kostenschätzung wurde mit Zahlen aus dem Jahr 2016 erstellt.
- d) In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 08.07.2019 wurden anhand der Beschlussvorlage 2019-151 Mehrkosten in Höhe von 87.955,72 € zugestimmt.
- e) Am 14.11.2019 erfolgt ein Sachstandsbericht in öffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

2. Stand der Bauarbeiten zum 20.11.2019

Nach den Estricharbeiten sind die Bodenbelagsarbeiten, die Arbeiten im Sanitärbereich, die Toilettentrennwände sowie der Einbau der Raumtüren fortgesetzt worden. Die Heizung sowie die Lüftungsanlage sind eingebaut und wurden in Betrieb genommen. Bei der Gestaltung der Außenanlage musste eine Umplanung auf eine kleinere Variante erfolgen. Mit den Arbeiten an der Außenanlage wurde begonnen. Die erforderliche Rampe wurde fertig gestellt. Die Elektroarbeiten mit Einbau von Schaltern, Steckdosen und Lampen sind begonnen. Das Mobiliar kann nach Entscheidung von Leader bestellt werden. Der Bauzeitenplan sieht ein Fertigstellungsziel in der KW 51 vor.

3. Kostenfortschreibung:

In der Sitzung des Bau –und Umweltausschusses am 03.12.2018 wurde die erste Kostenfortschreibung dargestellt. Gemäß damaliger Aufstellung waren hier Kostensteigerungen im Vergleich zur Kostenschätzung aus dem Jahr 2016 von insgesamt 12, 8 % kommuniziert.

Zwischenzeitlich wurde die Kostenfortschreibung im November 2019 aktualisiert.

Der Stand der Kostenfortschreibung (Anlage 1) zum 20.11.2019 stellt sich wie folgt dar:

Kostenschätzung März 2016	320.306,39 €
Mehrkosten Juli 2019	87.955,72 €
Mehrkosten gemäß Beschlussantrag	62.153,37 €
Kostenfortschreibung November 2019	470.415,48 €

d.h. derzeit Mehrkosten insgesamt in Höhe von 150.109,09 €.
Das entspricht einer Steigerung von insgesamt ca. 46,86%.

Das beauftragte Architekturbüro wird die als Anlage 1 beigefügte Mehrkostenaufstellung in der Sitzung erläutern.

Die Kosten für das Mobiliar sind in der o.g. Aufstellung aufgrund der eventuellen Förderung noch nicht berücksichtigt. Hier wurde ein Antrag beim LEADER-Programm gestellt. Bei der ersten Auswahl wurde das Projekt nicht berücksichtigt. Eventuell rückt die Maßnahme mit einer Fördersumme von bis zu 80 % nach. Entschieden wird am 25.11.2019. Bei Ablehnung entstehen weitere Mehrkosten von ca. 15.000,- €. Diese sind in der o. g. Kostenfortschreibung noch nicht enthalten. Entsprechend ist der Beschlussantrag formuliert.

4. Finanzierung:

Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 28100000060 „Hochbaumaßnahme Kulturzentrum“. Hier stehen im HH 2019 nicht genügend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung. Die nicht gedeckten Mittel in Höhe von insgesamt 62.153,37 € zuzüglich 14.461,47 € sollen über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Hochbaumaßnahme HSG“ finanziert werden. Dort stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

5. Photovoltaikanlage:

Es liegt ein Angebot der Stadtwerke Eberbach (SWE) zur Installation einer Photovoltaikanlage vor. Es ist angedacht, die Dachfläche zur Verfügung zu stellen und den Aufbau, Betrieb, Instandhaltung sowie alle anfallenden Folgekosten in die Verantwortung der SWE zu legen. Entsprechend ist die Beschlussvorlage formuliert.

6. Weiteres Vorgehen:

- a. Alle Arbeiten wurden zwischenzeitlich begonnen.
- b. Nach Fertigstellung wird die Bühnentechnik durch den Verein Depot 15/7 installiert.
- c. Der Mietvertrag liegt dem Verein Depot 15/7 zur Prüfung vor. Eine Prüfung des Mietvertrags soll vor Abschluss noch durch den Fördergeber erfolgen. Eine Unterzeichnung wird schnellstmöglich angestrebt.
- d. Der Bauzeitenplan sieht den Abschluss der Bauarbeiten für KW 51 vor.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1



Arno Seeber, Dipl.-Ing. Freier Architekt, Kirchplatz 4/1, 74821 Mosbach

Mosbach, 20.11.2019

se

Mehrkosten Bauvorhaben Depot 15/7 Kostengruppe 300 bis 700 Stand 20.11.2019

Mehrkosten A wegen Massenänderungen, Auflagen LRA, unvorhersehbare Ereignisse etc :

Mehrkosten B Sonstige wie Kostensteigerungen

Mehrkosten C Architekten,- und Ingenieurleistungen

Bruttomehrkosten A geschätzt bzw. nach Angebot

4.400€	Massenänderung für Baugeneh.(statt 3 WC und 2 Urinal jetzt 7 WC und 3 Urinal)
3.670€	Massenänderung aus Baugeneh. (zusätzliche Fluchttür aus Multiraum)
1.270€	Massenänderung aus Baugeneh, (F30-Anstrich und Verkleidung Dachtragwerk)
3.780€	Stahlstütze versetzen im Veranstaltungsraum
1.550€	Fehlstelle Betonboden ergänzen (nach Abbruch Bodenbeläge Bereich Technikraum)
3.940€	Umlegung Abwasserleitung Aussenbereich wegen maroder Leitungen
5.570€	Gastherme statt Infrarotheizung (nach Wirtschaftlichkeitsberechnungen wegen angedachter höherer Nutzungsintensität)
2.600€	Technikraum herstellen wegen Gasheizung statt Infrarot (Trockenbau und Maler, Zumauer Aussentor, neues Fenster und Heizungstür)
3.060€	Vorreinigung der Fassadenfläche (wegen starker Verstaubung) und Anstrich bestehendes sichtbare Holzflächen Dachbereich
6.460€	Massenänderung Gerüst und Fassade nach Abbruch Nachbargaragen
1.530€	Untergeschossfassade Renovierungsanstrich
2.520€	Mineralwolledämmung statt Styropor für besseren Brandschutz Hauptfront
6.542€	Aussenanlage nicht als Eigenleistung sondern durch Firmen (Rampe, Terrassendeck mit UK und Fundamentierung, Anschlusswinkeleisen)
6.630€	Vergabe Bodenbelagsarbeiten an Bieter mit 2.Rang wegen fehlender Unterschrift Angebot Bieter 1.Rang

53.522€	Summe Bruttomehrkosten A	ca. 19,90% Steigerung zur Schätzung
77.313€	Summe sonstige Bruttomehrkosten B	ca. 28,75% Steigerung zur Schätzung (davon ca. 9%Baupreissteigerung)
19.274€	Summe Bruttomehrkosten C	ca.37,46Steigerung zur Schätzung

150.109€	Gesamtsumme Mehrkosten 20.11.2019	ca. 46,86% Steigerung zur Schätzung
-----------------	--	--

Mosbach, 20.11.2019
 Architekt (Architekt)
 Kirchplatz 4/1, 74821 Mosbach

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-296

Datum: 31.10.2019

Beschlussvorlage

Sanierung Tiefgarage Leopoldsplatz
hier: Überplanmäßige Ausgaben

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 46.433 € brutto wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2018 anhand der Beschlussvorlage-Nr. 2018-234 die Firma AZ-Bautenschutz GmbH, Teinacher Straße 50, 71634 Ludwigsburg, mit der Durchführung von Sanierungsarbeiten an den Betonbauteilen in der Tiefgarage Leopoldsplatz beauftragt.
- b) Mit den Sanierungsarbeiten wurde planmäßig am 04.02.2019 begonnen.
- c) Mit Beschlussvorlage 2019-069 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2019 der bestehende Auftrag an die Firma AZ-Bautenschutz GmbH um 225.120 € auf 1.170.646 € brutto erhöht. Wegen zu geringer Deckenstärken musste die Decke über dem 2. Untergeschoss komplett ausgebaut und neu betoniert werden. Die gesamte Elektroinstallation sowie die Rohre der Sprinkleranlage unterhalb der Decke mussten ebenfalls rasch abgebaut werden und sind für den Garagenbetrieb wieder neu zu montieren.
- d) Mit der Planung und Bauleitung der Maßnahme ist das Ingenieurbüro KIRN Ingenieure, Bauschlotter Straße 58, 75177 Pforzheim beauftragt.
- e) In der Gemeinderatssitzung am 24.10.2019, Beschluss-Vorlage Nr.: 2019-243 wurde einer Auftragerweiterung durch Abschluss mehrerer Nachtragsvereinbarungen mit der Firma AZ-Bautenschutz GmbH zugestimmt. Weiterhin erfolgte mit Ausnahme der zusätzlichen Leistung „CO-Warnanlage“ eine Bewilligung von überplanmäßigen Ausgaben.

2. Zusätzliche Leistungen

Während der Sanierungsarbeiten stellte sich heraus, dass die Deckenteile über dem 2. Untergeschoss nicht 20 cm, sondern nur 10 bis 12 cm stark sind. Dies führte dazu, dass die Deckenteile komplett ausgebaut und neu betoniert werden mussten. Infolgedessen mussten selbstverständlich alle unterhalb der Decke befestigten Teile wie Elektroleitungen, Beleuchtung, Sprinkleranlage und Teile der CO-Warnanlage demontiert und wieder montiert bzw. erneuert werden.

a) CO-Warnanlage

Der Schaltschrank für die CO-Warnanlage muss erneuert werden.
Die Kosten hierfür betragen 46.433 € brutto.

Für die Sanierungsarbeiten musste die gesamte CO-Warnanlage außer Betrieb genommen werden. In der Zuluftzentrale des zweiten Untergeschosses befinden sich die Steuerschränke. Die Technikräume der Tiefgarage werden nicht zwangsbelüftet, sodass dort ständig eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit herrscht. Die Türen der Technikräume und Ausgänge wurden mit Spanplatten verbaut und ringsum abgedichtet, um sie während der Sanierungsarbeiten vor Beschädigungen zu schützen und gleichzeitig das Eindringen von Wasser in die dahinterliegenden Räume zu verhindern. Vermutlich erhöhte sich dadurch die Luftfeuchtigkeit so stark, dass die im Steuerschrank fest eingebauten Computer, welche die Ergebnisse der Messstellen aus der Tiefgarage auswerten und dadurch die Lüftungsanlagen steuern, beschädigt wurden. Verstärkt wurde dies noch dadurch, dass die Tiefgaragenlüftung während der Sanierungsarbeiten nicht in Betrieb gehalten werden konnte. Um keine unnötigen Beschädigungen an den Räumlichkeiten und Einbauten zu verursachen, waren durch die Firma AZ-Bautenschutz GmbH zwar größere Lüftungsventilatoren in den Arbeitsbereichen der Tiefgarage aufgestellt und je nach Arbeitsfortschritt verändert worden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass die unvermeidbar lange Dauer der Türsicherung den weiteren Anstieg der Luftfeuchtigkeit bewirkt und damit zur Beschädigung der empfindlichen Technik des Schaltschranks geführt hat. Unter den gegebenen Umständen ist ein Verschulden der Firma AZ- Bautenschutz GmbH nicht erkennbar.

3. Kostenaufteilung CO-Warnanlage und Schaltschrank

Da bereits vor Beginn der Sanierungsarbeiten in allen Geschossen der Tiefgarage die Lüftungs- und CO-Warnanlage außer Betrieb genommen und dabei spezifische Teile der Anlagen wie CO-Sensoren, Messstellengehäuse, Signalverstärker, Warntransparente und Warnschilder demontiert und bis zur Wiedermontage eingelagert werden mussten, wurden diese Leistungen im Januar 2019 durch die Firma ACI angeboten und seitens der Stadt beauftragt.

Auftragssumme CO-Warnanlage 20.3920 €

Nachdem im Verlauf der Sanierungsarbeiten nun auch der Defekt des Schaltschranks infolge von Feuchtigkeitseinwirkungen festgestellt wurde, erfolgte ein weiteres Angebot der Firma ACI zum Austausch des Schaltschranks.

Angebotssumme Austausch Schaltschrank 26.043 €. (Auftrag ist noch zu erteilen)

Zusammen ergeben beide Aufträge eine Gesamtsumme in Höhe von 46.433 €, wie sie in der Beschlussvorlage 2019-243 vorgestellt wurden. Zu vergeben ist nun nachträglich noch der Auftrag „Austausch Schaltschrank in Höhe von 26.043 €“.

Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über die Kostenstelle 11245025 „Leopoldsplatz 5 Tiefgarage“, Sachkonto 42110000.
Die Mehrkosten in Höhe von 46.433 € sind als überplanmäßige Ausgabe zu bewilligen. Als Deckungsvorschlag dienen allgemeine Haushaltsmittel.

4. Kostenübernahme- / Haftungsfrage

Der Kostenerhöhung zu den Betonsanierungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.10.2019 anhand der Beschluss-Vorlage-Nr.: 2019-243, mit Ausnahme des TOP 4 c „CO-Warnanlage, zugestimmt.

Vor Zustimmung zur Erneuerung des Schaltschranks sollte geklärt werden, ob die Umstände, die zur Beschädigung des Schaltschranks geführt haben, auf schuldhaftes Verhalten der am Bau beteiligten Firmen bzw. des Planungsbüros zurückzuführen sind.

Wie bereits vorstehend unter Punkt 2 a beschrieben, wurden durch die Firma AZ-Bautenschutz GmbH die üblichen Schutzmaßnahmen durchgeführt. Die Beschädigungen am Schaltschrank waren aufgrund der örtlichen Gegebenheiten leider nicht vermeidbar.

Die Firma AZ Bautenschutz GmbH hat deshalb ausdrücklich erklärt in punkto Schutzmaßnahmen sorgfältig gearbeitet zu haben und weist aus diesem Grund sämtliche Schadensersatzansprüche entschieden zurück.

Auch das Ingenieurbüro KIRN räumt diesbezüglich keine Fehler ein und weist dementsprechend eine Haftung oder Kostenerstattung zurück. Das Schreiben der KIRN Ingenieure vom 12.11.2019 ist als Anlage beigefügt.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass der Schaltschrank der CO-Warnanlage nach dem Hochwassereinbruch 1993 eingebaut wurde und damit mehr als 25 Jahre alt ist. Nach den Abschreibungssätzen der Kommunalverwaltung in Baden-Württemberg, die auch der Stadt Eberbach zugrunde liegen, werden elektrische Schaltanlagen über einen Zeitraum von 15 Jahren abgeschrieben. Der Schaltschrank in der Tiefgarage hat sein technisches Lebensalter um 10 Jahre überschritten und stellt buchhalterisch keinen Wert mehr dar.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Schreiben Ingenieurbüro vom 12.11.2019

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2019-274

Datum: 16.10.2019

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße";
hier: 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße"

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Dem vorgelegten Entwurf zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“, siehe Anlage 1, erstellt durch das Planungsbüro Klaus Nachtrieb, Städtebau, Umweltplanung, 67071 Ludwigshafen, wird zugestimmt.
2. Im Sanierungsgebiet „Stadtumbau Güterbahnhofstraße“ wird gemäß § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfasst.

Zur Fortführung des Verfahrens wird die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes einschließlich der Begründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 137-139 BauGB beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Das im Jahr 2012 vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 01.03.2012 beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ (siehe Anlage 2) ist aufgrund der aktuell vorliegenden Beschlüsse des Gemeinderates sowie den aktuellen Planungen einer zukunftsorientierten Entwicklung anzupassen. Der Gemeinderat hat daher in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2019 die 1. Änderung, auf der Rechtsgrundlage des § 171 b des BauGB, beschlossen, siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-118.

Mit den Planungsleistungen zur 1. Änderung wurde das Planungsbüro Klaus Nachtrieb Städtebau, Umweltplanung aus Ludwigshafen beauftragt.
Die durch das Planungsbüro zu überprüfenden Bereiche werden unter Punkt 3 der Beschlussvorlage näher erläutert.

2. Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ im Programm „Stadtumbau West“

Seit dem Jahr 2012 wurde im April 2018 das Sanierungsgebiet noch einmal durch die 3. Änderung der Satzung um einen kleinen Teilbereich entlang der Odenwaldstraße erweitert. Die aktuelle Gebietsabgrenzung geht aus der Anlage 1 hervor.

Gemäß Bescheid endet der Bewilligungszeitraum zum Sanierungsgebiet Ende April 2021. Mit der Informationsvorlage Nr. 2019-246 wurde der Gemeinderat über den Stand der Fördermittel informiert.

3. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Ein Entwicklungskonzept ist die logische und rechtliche Voraussetzung für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes. In dem Konzept sollen die Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus in der Gemeinde dargestellt werden. Wie abstrakt oder konkret dies zu geschehen hat, richtet sich nach der beabsichtigten Verwendung des Konzepts.

Das im Jahr 2012 erstellte Entwicklungskonzept ist, wie bereits erläutert, auf die neueren städtebaulichen Entwicklungen sowie die Beschlüsse des Gemeinderates anzupassen. Nachfolgende Punkte werden aus dem bisherigen Entwicklungskonzept übernommen:

- Erhalt einer Grünfläche auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5792 der Gemarkung Eberbach
- Standorterhalt der Stadtwerke Eberbach einschließlich Entwicklungsperspektiven
- Aufwertung von Wohnen in der Odenwaldstraße
- Parken/Garagen für die Anwohner der Odenwald- und Wiesenstraße entlang der Güterbahnhofstraße
- Gestaltung des Straßenraums und Verbesserung des Fuß- und Radwegeverkehrs entlang der Güterbahnhofstraße
- Überprüfung und Erneuerung der Abwasserleitungen sowie der Holderbachverdohlung
- Standort Regenrückhaltebecken
- Kreisverkehr an der L 2311 zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit
- Entwicklung von Gewerbeflächen nordöstlich der Güterbahnhofstraße
- Neugestaltung der Einmündung Güterbahnhofstraße/Neuer Weg sowie Verkehrsberuhigung

Aus Sicht der Verwaltung sollen die zuvor genannten Entwicklungsziele aus städtebaulicher Sicht weiterhin verfolgt werden.

Die 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes soll darüber hinaus folgende Punkte beinhalten:

- Kulturelle Einrichtungen: Depot 15/7, Jugendzentrum
Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 02.05.2016 wird ein ehemaliges Lagergebäude zu einem Kulturzentrum umgenutzt. Das Projekt wird mit Fördergeldern des LEADER-Programms unterstützt. Künftig sollen die Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen genutzt sowie an den Verein vermietet werden. Die Bauarbeiten sollen in diesem Jahr noch abgeschlossen werden.

Der derzeitige Jugendtreff befindet sich in den Kellerräumen der Dr.-Weiß-Schule. Die Nutzung der Räumlichkeiten wird zwischenzeitlich in Frage gestellt. Im Rahmen des „Runden Tisches Jugendbeteiligung“ wurde das Thema eingehend diskutiert. Der Standort angrenzend bzw. in der Nähe des Depots 15/7 wird aus Sicht der Verwaltung

als geeignet angesehen. Nach Mittelbereitstellung im Haushalt 2020 ist ein Nutzerkonzept mit Raumplanung zu erstellen und in weitere Planungen einzusteigen.

- Skatepark

Angrenzend an das Kultur- und Jugendzentrum könnte der ebenfalls im „Runden Tisch Jugendbeteiligung“ diskutierte Skatepark untergebracht und vom Neckarlauer an diesen Standort verlagert werden. Hier könnten ca. 500 m² Fläche zur Verfügung stehen. Im unmittelbar angrenzenden Bereich des neu geplanten Jugendzentrums sowie des Leader-Projekts „Depot 15/7“ würde dadurch das Angebot für Jugendliche im zentralörtlichen Bereich wesentlich verbessert.

- Gewerbeflächen nordwestlich der Güterbahnhofstraße

Durch die Neuplanung der o. g. Nutzungen entlang der künftigen Stichstraße parallel zur Bahnlinie Eberbach-Wiebelsbach/Heubach -Darmstadt könnten im Bereich der Güterbahnhofstraße ca. 3.300 m² weitere Gewerbeflächen entstehen und zum Verkauf angeboten werden.

- Öffentliche Stellplätze

Nach wie vor soll die Ergänzung des Stellplatzangebotes im Bereich des Quartiers verbessert werden. Der vorherrschende Parkdruck im Sanierungsgebiet, nach Umsetzung der dargestellten Maßnahmen, zeigt die Notwendigkeit im Bahnhofs- und stadtnahen Umfeld weitere Parkplätze vorzusehen. Die von der Verwaltung im März 2017 erstellte Stellplatzbilanz für das Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ zeigt einen zusätzlichen Bedarf an notwendigen Stellplätzen.

Durch ebenerdige Parkplätze könnte das Angebot ergänzt werden. Durch die unmittelbare Anbindung über den vorh. Fußgängersteg sowie an den Parkplatz des bestehenden Gleisdreiecks wäre eine fußläufige Verbindung zum Bahnhof in jeweils ca. 300 m Entfernung sowie der Innenstadt gegeben.

- Neuorganisation städtische Servicebetriebe

Durch eine Verlagerung und Neuorganisation der städtischen Servicebetriebe in Richtung zum Neuen Weg könnten die dort vorhandenen Flächen z.T. außerhalb des Hochwassergebietes, besser ausgenutzt werden. Weiterhin würde sich dann eine hochwasserfreie Zufahrtssituation zum Neuen Weg ergeben. Im Ergebnis könnten hier, wie nachfolgend erläutert, weitere Flächen für eine gewerbliche Nutzungen aktiviert werden. Ein Standortkonzept für die städtischen Servicebetriebe wäre in Auftrag zu geben.

- Gewerbeflächen östlich der Güterbahnhofstraße

Durch die vorgenannte Verlagerung der städtischen Servicebetriebe könnte im Bereich der Güterbahnhofstraße weitere ca. 2.700 m² Fläche für gewerbliche Nutzungen entstehen.

- Standort der Feuerwehr

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2018 wurde der Um- und Anbau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses an seinem bisherigen Standort beschlossen und anschließend baurechtlich genehmigt. Die Umbauarbeiten laufen derzeit und sollen voraussichtlich bis Ende des Jahres 2020 abgeschlossen sein.

- **Forstverwaltung**
Durch die Neuordnung der Grundstückssituation im Bereich des Feuerwehrgerätehauses ist eine Optimierung der Forstverwaltung möglich.
- **Bürobebauung/Einzelhandel als Lärmschutz und Raumkante**
Es wird eine Bebauung entlang der Güterbahnhofstraße vorgeschlagen. Die Baukörper könnten sowohl als Bürogebäude als auch für eine Einzelhandelsnutzung vorgesehen werden. Durch diese Bebauung könnte eine Abschirmung- und Schallschutzfunktion erreicht werden.

Weiterhin könnte durch die Ausweisung von Einzelhandel der jetzt schon aus der Innenstadt über den Fußgängersteg frequentierte Rewe-Markt in seiner zentralörtlichen Funktion gestärkt werden.
- **Standort Kindergarten**
In der Novembersitzungsrunde des Gemeinderats soll eine Grundsatzentscheidung zur Verkehrsführung herbeigeführt werden. Anschließend, im Dezember 2019, ist die Beschlussfassung zur Entwicklungsplanung des Kindergartens vorgesehen. Der Grundsatzbeschluss zur Standortfrage ist am 27.07.2017 erfolgt.
- **Brücke über den Holderbach für eine einspurige Wegeverbindung**
Es ist eine Verbindung zwischen dem Schafwiesenweg hin zur Wiesen- und Odenwaldstraße vorgesehen.
Damit könnte ein Teil des anfallenden fußläufigen Bring- und Abholverkehrs im Bereich der Kindertagesstätte direkt in die Odenwaldstraße abgeleitet werden.
- **Stichweg zum Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz**
Zur Pflege des Gewässerrandstreifens sowie im Rahmen des Hochwasserschutzes ist im Bereich des Einlaufbauwerkes beim Holderbach ein Stichweg vorgesehen. Damit wird die Bewirtschaftung und Unterhaltung des Einlaufbauwerkes erheblich erleichtert.
- **Geplantes Sanierungsgebiet „Innenstadt“**
Es ist beabsichtigt, im Bereich des Bahnhofumfeldes ein neues Sanierungsgebiet zu beantragen. Dieses Sanierungsgebiet ist aufgrund des sich gerade in Aufstellung befindlichen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu begründen. Entsprechende Beschlüsse, zur Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2019 gefasst.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Die betroffene Öffentlichkeit und die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an der 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im Sinne der §§ 137-139 BauGB.

5. Weiteres Vorgehen

- a) Auf der vorliegenden Grundlage soll der Entwurf mit Begründung der 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ erarbeitet werden.
- b) Als weiterer Schritt erfolgt die förmliche Offenlage mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

- c) Danach soll die Abwägung der vorgelegten Anregungen und Stellungnahmen zur Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgen.
- d) Die anschließende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat mit einem Beschluss als städtebauliches Konzept gemäß § 171 b BauGB mit interner Bindungswirkung gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Peter Reichert
Bürgermeister

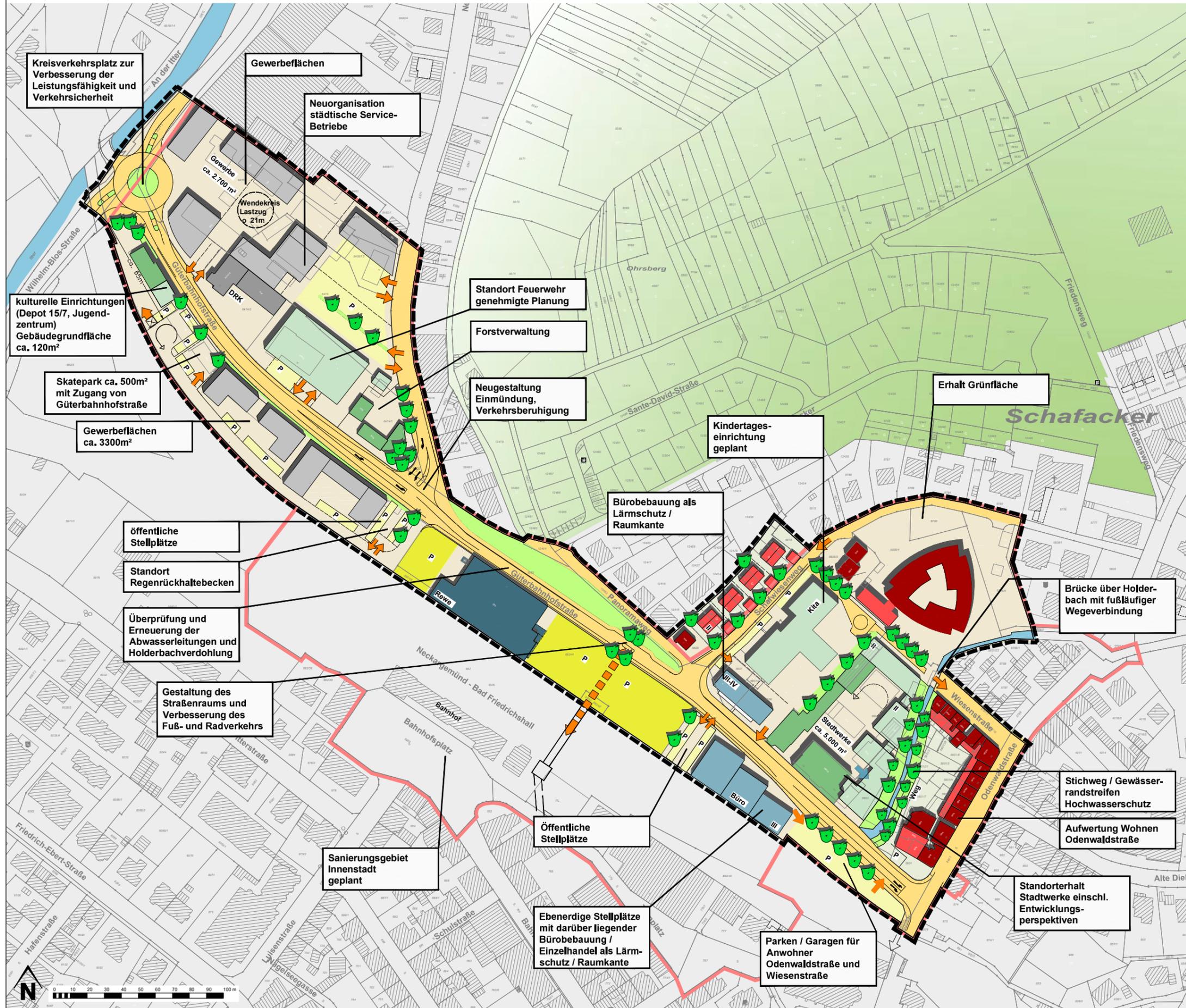
Anlage/n:

Anlage 1: Entwurf der 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Anlage 2: Städtebauliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012

STADT EBERBACH

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT "GÜTERBAHNHOFSTRASSE"

1. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG

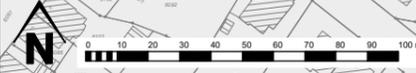
- Wohnen
vorhanden / geplant
- städtische Einrichtung
vorhanden / geplant
- Büro / Einzelhandel
vorhanden / geplant
- Gewerbe
vorhanden / geplant
- Parkierungseinrichtung
vorhanden / geplant
- Plangebietsgrenze Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Plangebietsgrenze Sanierungsgebiet, "Güterbahnhofstraße", 3. Änderung



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Anleihe topographische Karte 1:25 000

01	30.09.2019	Nachtrieb	1. Änderung
Index	Datum	BearbeiterIn	Änderung

Projekt: Stadt Eberbach Städtebauliches Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" - 1. Änderung		Projektnummer: _____
Auftraggeber / Gemeinde: STADT EBERBACH Stadtverwaltung Leopoldplatz 1 69 412 Eberbach	Planungsbüro: KLAUS NACHTRIEB STÄDTBAU, UMWELTPLANUNG Am Wiesenschlag 18 69271 Ludwigshafen Tel: 0621 / 671724-70 E-Mail: info@stadtplanung.com	Bearbeiter: _____ Stand: 14.11.2019 Dateiname: 191114_EntwicklungsKonzept.dwg
Datum: _____ Unterschrift: Peter Reichert Bürgermeister	Datum: _____ Unterschrift: Klaus Nachtrieb	Layoutname: Konzept_M1000 Plotdatum: 14.11.2019
Planinhalt: Städtebauliches Entwicklungskonzept 1. Änderung		Format: 0,91 x 0,65 = 0,60 m ² Maßstab: Nord: 1:1.000
Datengrundlage: Vermessungsamt		



Fachamt: Stadtwerke

Vorlage-Nr.: 2019-314

Datum: 14.11.2019

Beschlussvorlage

Vergabe zur Lieferung eines Mini-Niederflur-Linienomnibusses

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Werksausschuss	02.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Auftrag zur Lieferung eines Mini - Niederflur Linienomnibusses wird an die Fa. EvoBus GmbH Verkauf Omnibus Region Mitte, Zum Herzogenried 41, 68169 Mannheim, zum Angebotspreis von 179.000 € zzgl. der gesetzlichen MwSt. vergeben.

Sachverhalt / Begründung:

Bedingt durch das hohe Alter des MAN Busses HD-AH 712 (19 Jahre, Abgasnorm EURO II), der hohen Laufleistung im Stadtverkehr (513.005 km), immer wieder auftretender Korrosionsschäden an Trag- und Karosserieteilen, verursacht das Fahrzeug erhebliche Unterhaltungs- und Reparaturkosten sowie längere Ausfallzeiten des Fahrzeugs.

Vergabeverfahren und Auswertung:

Die Ausschreibung des Busses erfolgte in Abstimmung mit der ES EversheimStuible Rechtsanwaltsgesellschaft mbH im Rahmen der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Veröffentlicht wurden die Vergabeunterlagen am 17.09.2019, 12.00 Uhr, auf www.service.bund.de mit einer Angebotsfrist zum 21.10.2019, 10.00 Uhr.

Die Anbieter hatten im Vergabeverfahren die Auflage, die Förderrichtlinie des Landes Baden-Württemberg bei der Beschaffung von Omnibussen nach dem Landesgemeindefinanzierungsgesetz (LGVFG) für das Förderjahr 2019, sowie die Ausstattungskriterien und Mindestanforderungen des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar GmbH (VRN) für die Fahrzeuge einzuhalten. Mit der Einhaltung der Förderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg wird ein Zuschuss in Höhe von 30.000 € gewährt.

Die technische Ausstattung war in der Leistungsbeschreibung detailliert vorgegeben. Besonderer Wert wurde auf die Ausstattung des Fahrzeuges mit Niederflurtechnik und den Einbau einer Klapprampe als Einstiegshilfe für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen gelegt. Das Fahrzeug verfügt über die Abgasnorm EURO VI.

Das zu beschaffende Fahrzeug soll eine max. Länge von 8.500 mm und eine Breite von max. 2.100 mm nicht überschreiten, damit der Fahrzeugeinsatz auf den teilweisen engen Stadtkursen optimal und mit einer entsprechenden Fahrgastkapazität ausgeführt werden kann.

Die ES EversheimStuible Rechtsanwalts-gesellschaft mbH prüfte am 22.10.2019 das eingegangene Angebot.

1. EvoBus GmbH netto 179.000 €

Weitere Angebote sind im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens nicht eingegangen.

Die EvoBus GmbH erfüllt alle Anforderungen die im Rahmen der Leistungsbeschreibung und Vertragsbedingungen vorgegeben waren.

Finanzielle Auswirkung:

Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2019 unter

Pos. 0557.0000	Fahrzeuge für Personenverkehr „Linienbus Midi“	165.000 €
----------------	---	-----------

eingestellt.

Im Rahmen des Busförderprogramms 2019 des Landes Baden-Württemberg wurde den Stadtwerken Eberbach ein Zuschussbetrag in Höhe von 30.000 € bewilligt.

Somit belaufen sich die Kosten für den Bus	netto 179.000 €
./i. Fördermittel Zuwendungsbescheid L-Bank	30.000 €
zzgl. Verwaltungskosten L-Bank	<u>600 €</u>
GESAMT	netto 149.600 € =====

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2019-319

Datum: 19.11.2019

Beschlussvorlage

Übertragung des Neckarlauers (Flurstück 1313/2) in den städtischen Haushalt

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.12.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Übertragung der Betriebssparte „Hafen“ vom Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach zur Stadt Eberbach wird zugestimmt.
2. Das Flurstück 1313/2 mit einer Gesamtfläche von 13.411 m² wird vom Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach zur Stadt Eberbach übertragen.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen des Restrukturierungs- und Sanierungskonzepts des Eigenbetriebs Stadtwerke Eberbach wurde auch die Betriebssparte „Hafen“ untersucht. In diesem Zusammenhang stellte das beauftragte Steuerberatungsbüro „Eversheim Stuible Treuberater GmbH“ fest, dass die zukünftige Ausrichtung des Hafendienstes nicht mehr vollumfänglich dem zukünftigen Tätigkeitsfeld der Stadtwerke entspricht. Eine Übertragung in den städtischen Haushalt wurde angeregt.

Im Rahmen der Ausgliederung der Strom- und Gasversorgung in die e.con GmbH wurde von den Stadtwerken Eberbach eine verbindliche Auskunft beim Finanzamt Mosbach beantragt. Ziel war der Erhalt des steuerlichen Querverbands. In den Abstimmungsgesprächen forderte das Finanzamt einen Nachweis über die zukünftige Gewinnerzielungsabsicht des verbleibenden Eigenbetriebs. Bekanntermaßen verursachen die Sparten „Verkehr“ und „Bäder“ erhebliche Verluste. Da in den kommenden Jahren an der Spundwand des Neckarlauers größere Investitionen anstehen, werden sich die Verluste in dieser Sparte ebenfalls deutlich erhöhen. Daher hatte das Finanzamt Bedenken geäußert, dass es sich beim Eigenbetrieb Stadtwerke in der Zukunft um eine dauerdefizitäre Tätigkeit handeln könnte. Um diesen Bedenken entgegenzuwirken wurde die Übertragung des Hafendienstes in den Haushalt der Stadt Eberbach vereinbart.

Die Übertragung des Hafendienstes erfolgt zum 1. Januar 2020. Ab diesem Datum werden sämtliche Erträge und Aufwendungen im Haushalt der Stadt verbucht. Hierfür wurde die Kostenstelle 57305016 eingerichtet. Im investiven Bereich werden hier ebenfalls die

anstehenden Investitionen für die Sanierung der Spundwand verbucht. Zur Vorgehensweise bei der Sanierung der Spundwand erfolgt ein separater Grundsatzbeschluss in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen.

Wesentlicher Bestandteil des Hafensbetriebs ist das Flurstück 1313/2 mit einer Gesamtfläche von 13.411 m². Das Flurstück wird im Anlagevermögen des Eigenbetriebs aktuell mit einem Buchwert von 13.977,19 € geführt. Es wird dort zum 31. Dezember 2019 aus der allgemeinen Rücklage entnommen und ab dem 1. Januar 2020 im Anlagevermögen der Stadt geführt. Das Finanzamt vertritt die Ansicht, dass für diese Veränderung des Eigenkapitals bei Eigenbetrieb und Stadt ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist. Aus diesem Grund wird die Übertragung des Flurstücks 1313/2 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: