

Bericht für das AMTSBLATT KW 44 vom 02. November 2018 **Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats**

Gemeinderatssitzung vom 23.10.2018

Im Mittelpunkt des öffentlichen Teils der Sitzung standen Abwägung und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Triumph Werk II“. Außerdem befasste sich der Gemeinderat mit einem neuen Standort für das Historische Klassenzimmer, Vergaben zur Resterschließung des Baugebiets „Strut II“ und der Kocherstraße sowie der Beschaffung eines Geräteträgers für den Winterdienst und eines Aufenthaltswagens für den neuen Naturkindergarten. Der öffentlichen Sitzung ging ein nicht öffentlicher Teil mit zwei Tagesordnungspunkten voraus.

Bürgerfragestunde

Herr Schlumpberger fragte nach, ob es möglich sei, vor den Bänken im Sand das Buschwerk zu entfernen und damit wieder eine freie Sicht auf Heubach herzustellen.

Bürgermeister Frederick Brütting sagte eine Klärung zu.

Bebauungsplan „Triumph Werk II“ - Abwägung und Satzungsbeschluss

Bürgermeister Brütting sprach einleitend von einer bedeutenden und der für ihn bislang wichtigsten Entscheidung in seiner siebenjährigen Amtszeit. Der Satzungsbeschluss ist der zentrale Punkt für die Umsetzung des Vorhabens, auf dem Areal des Triumph Werk II ein neues Stadtquartier zu realisieren. Daran sind alle Verträge, die mit aufschiebender Wirkung geschlossen wurden, geknüpft.

Bürgermeister Brütting betonte die Entwicklungsperspektive für das rund 4,2 Hektar große Areal, verknüpft mit dem dann auch sichtbaren Ende der Textilproduktion an diesem Standort. Er hob darauf ab, dass die Stadt Heubach Planung und Steuerung für dieses großes Gebiet übernehmen und sich zentral einbringen konnte.

Der Vorsitzende lies die Historie noch einmal Revue passieren: Ende 2016 die ersten Gespräche im Zusammenhang mit der Suche von Lidl nach einem neuen Standort, die Bereitschaft der Firma Triumph, sich von Werk II zu trennen, die Suche von Edeka nach einem neue Standort, die Investorensuche von Triumph für den Hochbau und die Entwicklung von Wohnflächen für die Städtische Wohnbau. Im Sommer 2017 dann der Einstieg in die Quartiersentwicklung - ein Privileg für eine Gemeinde dieser Größe. Es folgten der Aufstellungsbeschluss und der Investorenwettbewerb, der über mehrere Phasen stattfand und in der vergangenen Woche mit dem Vertrag mit der Grounds Real Estate abgeschlossen wurde.

Es werden zahlreiche Wohnungen in verschiedenen Wohnformen (60 Wohneinheiten Grounds, 20 WE Städtische Wohnbau) entstehen. Die Zieglerschen Anstalten werden Pflegeplätze (60) und betreutes Wohnen (30 Einheiten) anbieten. Lidl und Edeka werden mit 1.400 qm bzw. 1.600 qm Verkaufsfläche präsent sein. Der Triumph Hochbau bleibt erhalten und wird einer intensiveren Nutzung zugeführt. Die GEO wird eine ökologisch sinnvolle Nahwärmeversorgung realisieren.

Bürgermeister Brütting dankte allen Beteiligten (Gemeinderat, Investoren, Planungsbüros, Eigentümer des aktuellen Edeka-Standorts) und wies darauf hin, dass es bereits jetzt Interessenten gebe.

Claus Wolf vom Planungsbüro LK&P aus Mutlangen ging zunächst auf die städtebauliche Neuordnung des Areals und die verschiedenen Flächen ein: Sondergebiet (Edeka/Lidl) mit neuer Zufahrt und Linksabbiegespur, über 200 Parkplätze für Kunden, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die noch abzustimmen sind. Mischgebiet (Gewerbe, Freibad, Hochbau, Zieglersche) als Puffer zum Wohngebiet im Süden. Wohngebiet mit Angeboten von Grounds und der Städtische Wohnbau. In der Summe ein Nutzungsbereich von rund 3,5 ha.

Herr Wolf wies darauf hin, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans vom 06.08. bis 06.09.2018 stattfand und ging detailliert auf die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Als wichtigste Punkte nannte er den Wunsch nach weiteren Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet sowie den Umgang mit negativen Lärmauswirkungen (IHK und Handwerkskammer). Zur Lärmthematik wurden bereits Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen und im Textteil aufgenommen. Im Hinblick auf Auswirkungen auf benachbarte Bebauung sind Maßnahmen vorgesehen. Die Leitungsträger/Telekom wünschen eine Koordination der Erschließungsmaßnahmen.

Der Bereich Wasserwirtschaft des LRA hat Anregungen zum Klotzbach und wünscht eine intensivere Gewässerrenaturierung, was im Verfahren bereits ausreichend diskutiert wurde. Hinsichtlich der Hochwasserthematik (HQ extrem) wurden Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen, um eine Schadensfreiheit für die Bebauung zu gewährleisten. Der Bereich Naturschutz empfiehlt kleinere artenschutzrechtliche Maßnahmen (z.B. Nistkästen und Untersuchung der Gebäude vor Abriss betr. Fledermäuse). Sowohl der Regionalverband Ostwürttemberg als auch das RP Stuttgart, Bereich Raumordnung heben auf den Umgang mit der Fläche des bestehenden Edeka-Markts und einer entsprechenden Sicherstellung, dass hier kein weiterer Markt entsteht, ab. Hier konnte mit dem Eigentümer am jetzigen Standort eine Vereinbarung erzielt werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahmen, was von Bürgermeister Brütting sehr positiv bewertet und die Innenentwicklung auf 4,2 ha ohne Kritik aus der Bevölkerung als großer Schritt nach vorne gesehen wurde.

Von den Fraktionen gab es Lob für Bürgermeister und Verwaltung für ihre Arbeit bei dem Projekt.

StR Erich Blum sprach von einem langen und schwierigen Verhandlungsmarathon. Fünf Verträge und zum Teil unterschiedliche Interessen der Verhandlungspartner, die in praktikablen Kompromissen mündeten. Eine drohende Industriebrache wird einer neuer Nutzung zugeführt. Besonders positiv hierbei, dass die Städtische Wohnbau mit 20 dringend benötigten Wohneinheiten wieder in den sozialen Wohnungsbau einsteigt. StR Blum sah den Klotzbach noch als ein Thema, das weiterer Klärung bedarf. Nach seiner Meinung sollte der Klotzbach nicht nur im südwestlichen Bereich aufgeweitet, sondern auch im Nordwesten für eine bessere Erlebbarkeit zugänglich gemacht werden.

StR Karl Grötzing er äußerte sich erleichtert, nach zwei Jahren mit Höhen und Tiefen zu einem Ende zu kommen, und stellte fest, dass es noch einige Details zu klären gibt (Klotzbach, Anbindung von der Mögglinger Straße). Wichtig sei vor allem, dass mit dem Vorhaben eine Industriebrache vermieden werde.

StR Gerhard Kuhn ist der Meinung, dass im Hinblick auf die Lärmproblematik einiges ins Baugenehmigungsverfahren verlagert werde und hebt auf Emissionsüberschreitungen (Lärm, Schadstoffe) für die Anwohner östlich der Mögglinger Straße ab. Der Vorsitzende wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Betriebszeit der Märkte auf 21.30 Uhr beschränkt werde und Maßnahmen für den Lärmschutz vorgesehen sind.

StR Thomas Abele sah vor allem eine Chance für Heubach und die Möglichkeit der Beseitigung zahlreicher Defizite - modernerer Einzelhandel, Geschosswohnungsbau, sozialer Wohnungsbau und das Thema Pflege. Auch er war der Meinung, dass es beim Bachlauf noch etwas Spielraum in der Entwicklung gebe und betonte, dass man jetzt nicht am Ende sei, sondern es jetzt erst richtig losgehe.

StR Roland Hegele erinnerte daran, dass das Triumph Werk II für viele Heubacher den ehemaligen Arbeitsplatz und generell ein stadtbildprägendes Gebäude darstellt. Mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werde die Weberei Geschichte sein, aber es werde auch die Gefahr einer Industriebrache abgewendet. Schon heute habe jeder Quadratmeter bereits einen neuen Nutzer. Glück und Engagement seien dabei wichtig gewesen. Das Projekt stelle eine gute Zukunft in der Stadtentwicklung dar.

Das Gremium stimmte nach ausführlicher Behandlung der Thematik **mehrheitlich mit einer Nein-Stimme** sowohl der vorgeschlagenen Abwägung als auch dem Beschluss des Bebauungsplans „Triumph Werk II“ als Satzung zu.

Resterschließung Baugebiet „Strut II“ und Kocherstraße in Buch - Vergaben

Manfred Ammon vom Stadtbauamt stellte dem Gremium die Ergebnisse der beiden öffentlichen Ausschreibungen vor und betonte, dass bei den Kostenberechnungen die aktuelle baukonjunkturelle Situation berücksichtigt wurde.

Die Resterschließung von „Strut II“ (Rennsteigweg und Lauschaer Straße) umfasst 300 Meter Kanal und Wasserleitungen sowie rund 2.100 qm Straßenfläche. Dadurch werden 22 Bauplätze erschlossen. Ein Start der Bauarbeiten ist bereits Mitte November möglich. Die Kostenberechnung für diese Maßnahme lag bei 1.421.730,13 €, das günstigste Angebot lag überraschend weit darunter.

In der Kocherstraße in Buch müssen vier Hausanschlüsse und eine Druckleitung hergestellt sowie Straßenbauarbeiten auf einer Länge von 125 m vorgenommen werden. Hier ist ein Beginn im Frühjahr 2019 möglich. Das günstigste Angebot liegt allerdings noch über der bereits angepassten Berechnung in Höhe von 221.361,35 €

Der Gemeinderat folgte **einstimmig** dem Vorschlag der Verwaltung, die Aufträge an die jeweils günstigste Bieterin zu vergeben: Die Firma Georg Eichele aus Untergröningen erhält den Auftrag über die Resterschließung des Baugebiets Strut II zum Angebotspreis von 535.007,02 € und die Firma Ebert aus

Pommertsweiler den Auftrag über die Resterschließung der Kocherstraße zum Angebotspreis von 263.092,70 €.

Mit der Vergabe der beiden Aufträge wird im Vergleich zum Haushaltsplan 2018 eine Ersparnis von rund 637.000 € erzielt.

Historisches Klassenzimmer - neuer Standort

Bürgermeister Brütting begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die Vorsitzende des Fördervereins Schwäbisch Gmünder Schulmuseum e.V., Gerda Fetzer und erläuterte, dass der Verein seit vielen Jahren eine Dependence des Historischen Klassenzimmers im Heubacher Schloss betreibt. Beim Workshop im Juli und der Diskussion der baulichen Situation sei klar geworden, dass nicht nur Sanierungsarbeiten anstehen (entsprechende Förderanträge werden gestellt), sondern dass die statische Belastung im 2. OG (Historisches Klassenzimmer) bei maximal 200 Kilogramm pro Quadratmeter liegt (wird mit Möblierung und Besuchern überschritten) und auch im DG (Webstühle, bereits zum Teil abgebaut) keine zusätzlichen Lasten vorhanden sein dürfen. Außerdem ist der Brandschutz nicht gewährleistet - es fehlt ein zweiter Fluchtweg. Da bei den Bauarbeiten an Gefachen und Fassade auch das Historische Klassenzimmer betroffen ist, werde spätestens dann keine Nutzung mehr möglich sein.

Der Vorsitzende stellte klar, dass man das Historische Klassenzimmer gerne in Heubach erhalten möchte und nach Alternativen für eine Unterbringung gesucht habe. Das historische Gebäude des Rosenstein-Gymnasiums habe sich hier angeboten, allerdings werden dort alle Räume für den Unterricht benötigt. Als einzige verbleibende Möglichkeit stellt sich das Erdgeschoss im Vereinsareal Übelmesser, respektive die beiden derzeit von den Schachfreunden Heubach e.V. genutzten Räume dar. Nach Entfernen der nachträglich eingebauten Trennwand stehe ein Raum von rund 90 qm zur Verfügung, der mit einigen Renovierungsarbeiten (Holzboden aufarbeiten, Wände streichen, neue Beleuchtung) und einem zweiten Fluchtweg hergerichtet werden könne. Die Kosten dafür belaufen sich nach einer ersten Schätzung auf ca. 25.000 €. Bürgermeister Brütting hob darauf ab, dass es sich um „keinen unhistorischen Ort“ mit einem schönen Kern (Säulen mit Verzierungen, hohe Räume) handelt.

Für die Schachfreunde müsse selbstverständlich nach einer Alternative gesucht werden.

Frau Fetzer stellte fest, dass das Historische Klassenzimmer bereits seit 10 Jahren im Heubacher Schloss beheimatet ist, man sich sehr gut eingewöhnt habe und ein sehr effektives, kleines Schulmuseum biete. 30 bis 50 Gruppen besuchen das Museum pro Jahr (v.a. Erwachsene, leider wenig Schulgruppen und Lehrer). Die Kombination mit dem Miedermuseum im Schloss, dem Rosenstein und den Gasthäusern sei ideal für überregionale Gäste.

Sie machte deutlich, dass der Verein mit dem Historischen Klassenzimmer nur sehr ungern aus dem Schloss auszieht, jedoch gerne in Heubach bleiben möchte. Wenngleich das Haus Übelmesser derzeit auch von außen „übel aussehe“, könne man sich mit dem Angebot arrangieren, sofern ein schöneres Ambiente geschaffen werde. Frau Fetzer hob in diesem Zusammenhang auf das wertvolle Mobiliar des Heubacher Schulzimmers und besondere Einzelstücke (z.B. 150 Jahre alte Tafel) ab.

Alexander Wanzek, Vorstandsmitglied der Schachfreunde Heubach, umriss die Aktivitäten des 1955 gegründeten Vereins (wöchentlicher Übungsabend am Freitag, 10-mal pro Jahr Turniere am Sonntag, Poolbillard montags) und wies darauf hin, dass man seit über 30 Jahren die Räumlichkeiten nutze, um die der Verein im Kreis beneidet werde. Er betonte, dass man zur Kooperation bereits sei, obwohl der Schachverein gerne weiter im Übelmesser bleiben würde.

Bürgermeister Brütting konstatierte, dass es sich um einen dauerhaften Umzug handeln wird und sprach auch die generelle Nutzungssituation im Haus Übelmesser an (1. OG wird derzeit nicht genutzt), für das eine mittelfristige Lösung notwendig sei.

Die Reaktionen aus dem Gremium waren positiv, wobei es allen wichtig war, dass für die Schachfreunde rasch eine passende alternative Unterbringung gefunden wird.

StR Wolfgang Bittermann bewertete es als gut, dass das Übel dadurch wieder in den Fokus rückt und mit dem Einzug des Historischen Klassenzimmers ein Ausblick auf ein längerfristiges Nutzungskonzept gegeben wird.

StR Blum hob auf die Zusage des Fördervereins zum Standort Heubach ab und bekräftigte, dass das Haus Übelmesser und das Entrée zum Museum auf Vordermann gebracht werden müsse. Das Schulmuseum sei das am meisten besuchte Museum in Heubach, die Unterrichtsstunden und Requisiten legendär. Die Verbindung zum Miedermuseum und Schloss sei sehr positiv gewesen (Synergieeffekt), weshalb er vorschlug, ein gemeinsames Konzept von Schulverein, Schlossverein und Miedermuseum zu erarbeiten.

Auch StR Abele sah den Verbleib am Standort Heubach, der anfangs als Notlösung gedacht war, positiv und unterstrich, dass das Schloss nicht mehr zu Disposition stehe.

StR Kuhn regte an, über eine Mehrfachnutzung von Räumen nachzudenken, wie dies zum Beispiel im Bereich des Sports üblich sei.

Das Gremium beschloss **einstimmig**, das Historische Klassenzimmer künftig im Untergeschoss des Vereinsareals Übelmesser unterzubringen und erteilte der Verwaltung den Auftrag, gemeinsam mit den Schachfreunden geeignete, neue Räumlichkeiten zu finden. Ebenfalls einstimmig wurden die 25.000 € als überplanmäßige Ausgabe 2018 beschlossen.

Beschaffung eines Geräteträgers für den Winterdienst

Stadtbaumeisterin Ulrike Holl informierte das Gremium über die Beschaffung eines weiteren Fahrzeugs für den Bauhof, das den in Lautern eingesetzten John Deere Traktor (Baujahr 1988) ersetzen soll. Gemäß der entwickelten Fahrzeugkonzeption soll sich das neue Fahrzeug durch eine multifunktionale Einsatzmöglichkeit sowohl für den Winterdienst als auch im Sommer auszeichnen. Dafür wurden im Haushaltsplan 2018 70.000 € eingestellt. Als Zwischenlösung wurde in der vergangenen Wintersaison ein Traktor angemietet (Mietkosten von rund 7.000 €).

Anhand von einigen Kenndaten stellte Frau Holl die beiden nach langer Recherche in Frage kommenden Geräteträger der Firmen Max Holder GmbH (Holder B 250) Eugen Unkauf GmbH (Multihog CX 75) gegenüber und hob auf die bei beiden Fahrzeugen gleichermaßen vorhandenen Eigenschaften wie Allrad, Knicklenkung (kleiner Radius), geringes Gesamtgewicht (3,5 Tonnen) und geringe Fahrzeugbreite (1,20 m) - wichtig für die steilen und engen Straßen sowie Gehwege - sowie eine Schnellwechseleinheit ab. Man wolle kein Neufahrzeug, sondern ein gebrauchtes Vorführfahrzeug mit wenigen Betriebsstunden (200 Stunden) erwerben, das auch gleich im kommenden Winter zur Verfügung stehen könne. Die Ausstattung umfasst Streuer und Schneepflug sowie eine Alupritsche für den Sommereinsatz. Die Erweiterung mit Anbaugeräten ist möglich und die Anschaffung einer Kehreinheit sowie eines Aufsatzes zur Unkrautvernichtung (Heißwasser-System) für die Zukunft vorgesehen.

Bauhofleiter Volker Germann unterstrich die Ausführungen von Frau Holl und hob darauf ab, dass kleinere Fahrzeuge vielseitiger und besser einsetzbar sind als die alten Traktoren oder LKWs im ursprünglichen Bauhofbestand. Dies sowie die Geländetauglichkeit, Stabilität und Robustheit eines Geräteträgers waren auch die Hauptargumente gegen das von StR Grötzinger vorgeschlagene Alternativmodell (Anschaffung eines normalen Traktors mit Zusatzgründen).

Der Gemeinderat entschied sich **mehrheitlich bei fünf Enthaltungen** für die Beschaffung des etwas günstigeren Geräteträgers der Firma Max Holder GmbH für 74.851€ inkl. Mehrwertsteuer.

Beschaffung eines Aufenthaltswagens für den Naturkindergarten

Hauptamtsleiter Eckhard Häffner informierte, dass das Projekt Naturkindergarten im Bereich „Benzäcker“ am ersten Mai kommenden Jahres starten wird. Für den Betrieb ist ein Aufenthaltswagen aus FSC-zertifiziertem Holz, Stahlblechdach sowie überdachter Terrasse im Eingangsbereich mit entsprechender Ausstattung (Einbauschrank, Sitzbänke und Tische, Biotoilette, Küchenzeile und Elektroheizung) für 20 bis 25 Kinder notwendig.

Herr Häffner stellte fest, dass der Bauhof seit September sehr aktiv auf dem Gelände tätig ist und noch einige Aufgaben (u.a. Einzäunung Teich, Sicherung der Treppe zur Sonnenterrasse, Überdeckung des Pools) zu lösen sind.

Er wies außerdem darauf hin, dass noch ein Bauantrag beim VG-Bauamt gestellt werden und die Betriebserlaubnis des KVJS für den Kindergarten vorliegen muss.

Das Gremium schloss sich **einstimmig** dem Vorschlag der Verwaltung an, die Firma NAWALO GmbH mit der Lieferung eines Aufenthaltswagens für den Naturkindergarten zum Preis von ca. 62.000 € zu beauftragen.

Bekanntgaben, Verschiedenes

- Bürgermeister Brütting erinnerte an den am 24.10.2018 um 19.30 Uhr stattfindenden Gedankenaustausch mit dem Essinger Gemeinderat.

- Auf Nachfrage von StR Blum, weshalb die Schwelle in der Klotzbachstraße entfernt wurde, erklärte der Vorsitzende, dass es seit der Anbringung erhebliche Beschwerden gegeben habe. Er wies darauf hin, dass künftig Schwellen nur noch dann angebracht werden, wenn von allen Anwohnern die schriftliche Zustimmung vorliegt.

StR Blum gab außerdem die Anregung von Anliegern des Zollstocks weiter, einen Spiegel bei der „unechten Einbahnstraße“ zur Gmünder Straße anzubringen, da es dort immer wieder zu prekären Verkehrssituationen komme.

Hierzu stellte Bürgermeister Brütting fest, dass dies für die nächste Verkehrsschau vorgesehen sei.

- StRätin Ellen Renz erkundigte sich nach den Belagarbeiten in der Scheuelbergstraße.

Der Vorsitzende informierte, dass der Feinbelag noch aufgebracht werden muss (nächste oder übernächste Woche). Danach kehren auch die Container wieder an ihren Platz zurück und es wird neu bepflanzt.

- StR Grötzinger fragte nach dem Stand der Dinge hinsichtlich der Fertigstellung der Arbeiten in der Gmünder Straße.

Hierzu erklärte Stadtbaumeisterin Holl, dass man derzeit im Plan, das Aufbringen des Endbelags jedoch witterungsabhängig sei. Sie betonte, dass eine Durchfahrt jedoch auch ohne den Endbelag möglich sei.

- StRätin Julia Gaiser machte auf die Situation im Stollberg aufmerksam, die für die Schüler gefährlich sei - die rechte Seite nach oben (Schulhof Schillerschule, Mörikeschule) sei zugeparkt, es fahren viele Autos bei Schulschluss und die Schüler würden zum Teil auf der Straße gehen.

Sie bat außerdem darum, bei den Bänken am Sand Abfalleimer anzubringen, da die Stelle als Treffpunkt stark frequentiert werde.

Bürgermeister Brütting sagte zu, dies aufzunehmen.

- StR Bittermann erkundigte sich danach, wann die Arbeiten beim neuen Baugebiet in Lautern wieder aufgenommen werden.

Hierzu erläuterte der Vorsitzende, dass die Bauarbeiten am 5. November weitergehen werden. Die Unterbrechung war durch die Untersagung eines Angrenzers bedingt, das Grundstück zu betreten. Er sprach vom Hammerschlags- und Leiterrecht und der Notwendigkeit einer zweiwöchigen Ankündigungsfrist. Bürgermeister Brütting betonte, dass dadurch keine Bauverzögerung entstehe.