



Öffentliche Sitzung
des Gemeinderates, 17.00 Uhr
am Dienstag, 24. Juli 2018
im Sitzungssaal des Rathauses II in Pfullingen, Marktplatz 4
Vorsitz: Bürgermeister Schrenk

Kurzprotokoll

	Bezeichnung	Ergebnis
1.	Bekanntgaben, Anfragen, Einwohner fragen	
2.	<p>Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse</p> <p>Bürgermeister Schrenk gab die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26. Juni 2018 gefassten Beschlüsse bekannt. Über eine Verpachtung des Gasnetzes der Stadtwerke, die Förderung einer besonderen kulturellen Veranstaltung und eine Grundstücksangelegenheit wurde beraten.</p> <p>In der nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 3. Juli fand ein Fachgespräch zum Thema „Realschule NEU“ unter Beteiligung des Gesamtelternbeirats der Pfullinger Schulen, der Schulleitung der Realschule, der Schloss-Schule und des Gymnasiums und des staatlichen Schulamtes statt.</p> <p>Weiter gab er die in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 17. Juli 2018 gefassten Beschlüsse bekannt: über die Besetzung der Stelle Leitung der Volkshochschule und Besetzung der Stelle Leitung der Musikschule und die Besetzung einer Sachbearbeiterstelle wurde beraten.</p>	
3.	<p>Bebauungsplan „Arbach-Quartier Nord“ Auslegungsbeschluss</p> <p>Handlungsprogramm WOHNEN der Stadt Pfullingen Der Bedarf an Wohnbauflächen hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Der Nutzungsdruck entsteht zum einen durch die Eigenentwicklung der Kommune und zum anderen durch die attraktive Wohnlage und die hohe Standortgunst der Stadt Pfullingen, mit ihrer Lage im Verdichtungsraum Stuttgart, in einem wirtschaftlich prosperierenden Raum und der unmittelbaren Nähe zu überregionalen Verkehrsverbindungen und den damit verbundenen steigenden Bewohnerzahlen. Die Stadt Pfullingen sieht sich angesichts des aktuellen Mangels an bezahlbarem Wohnraum und den steigenden Immobilienpreisen mit einem angespannten Wohnungsmarkt konfrontiert. Trotz erneut für 2017 gestiegener Baugenehmigungen bleibt die Situation weiterhin angespannt, da nicht nur in sog. Ballungsräumen, sondern auch in vielen ländlichen Regionen die Mieten und Immobilienpreise zum Teil deutlich gestiegen sind. Es fehlt insbesondere günstiger Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen und Wohnraum für Eigennutzer</p>	zugestimmt

	<p>in einem günstigeren Preissegment. Der Stadt Pfullingen ist es daher ein großes Anliegen, die bedarfsorientierte Wohnraumversorgung auch für die Zukunft sicherzustellen. Die Bereitstellung von Wohnraum stellt nicht nur eine wesentliche Säule der kommunalen Daseinsvorsorge dar, sondern auch einen zentralen wirtschaftlichen Standortfaktor für die Stadt Pfullingen. Ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten und Haushaltstypen in einem lebenswerten Umfeld und in intakten Wohnquartieren hat große Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der Städte.</p> <p>Im Jahr 2016/17 wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb mit insgesamt 24 Büros durchgeführt. Aufgabe und Ziel des Wettbewerbs war es, ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Realisierungsteil (Teil Nord) und Ideenteil (Teil Süd) zu entwerfen. Für den Teil Nord hat sich ein Investor die Projektabwicklung vertraglich gesichert und möchte das zwischenzeitlich freigemachte und lastenfreie Grundstück des ehemaligen Schlachthofes durch eine Neuordnung mit einer Mischung von Wohn- und (wohnverträglichen) Gewerbenutzung bebauen. Zusätzlich war es Aufgabe des Wettbewerbs für den Teil Süd, der sich überwiegend im städtischen Eigentum befindet, eine mögliche bauliche Entwicklung aufzuzeigen. Ein besonderes Augenmerk der Stadt Pfullingen lag in diesen Bereich auf der Schaffung von Wohnraum für Bürger mit geringerem Einkommen, die vor dem Hintergrund der aktuellen Immobilienpreisentwicklung in der Region Reutlingen in der Regel nur noch geringe Chancen haben, sich allein aus eigener Kraft mit adäquatem Wohnraum zu versorgen.</p> <p>Die im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Arbach-Quartier Teil Nord und Süd“, Gemarkung Pfullingen vorgebrachten Stellungnahmen wurden behandelt. Der Entwurf des Bebauungsplans „Arbach-Quartier Teil Nord“, Gemarkung Pfullingen, wurde einschließlich der Begründung entsprechend den Unterlagen der Abteilung Planung im Stadtbauamt vom 15.06.2018 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird durchgeführt.</p>	
4.	<p>Ermittlung von Löschwasserbedarf mit Festlegung Löschwasserkonzept</p> <p>Das Ingenieurbüro RBS wave wurde beauftragt, den Löschwasserbedarf, abhängig von der baulichen Nutzung und den unterschiedlichen Gefahren der Brandausbreitung, der vorhandenen bzw. möglichen Bebauung zu ermitteln und mit dem vorhandenen Löschwasserdargebot (Trinkwasserversorgung) abzugleichen. Hierbei wurden in einigen Bereichen des Stadtgebietes Defizite festgestellt. Durch das Ingenieurbüro RBS wave wurde ein Katalog der möglichen Maßnahmen erstellt und die entsprechenden Kosten ermittelt. Um die Lücke bis zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen zu kompensieren, und die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr in Bezug auf die Löschwasserversorgung zu erhöhen, sollte deren Ausstattung ergänzt bzw. angepasst werden. Konzepte für die Löschwasserförderung über lange Wegstrecken innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes aus vorhandenen offenen Gewäs-</p>	zugestimmt

	<p>sern bzw. aus Schächten der Bodensee-Wasserversorgung liegen bereits vor und sind Teil der Alarm- und Ausrückeordnung. Weiterer Löschwasservorrat kann auf einem Abrollbehälter (ca. 9.000 Liter) und einem Tanklöschfahrzeug (ca. 5.000 Liter) mitgeführt werden. Beides steht der Feuerwehr aktuell nicht zur Verfügung. Der zurzeit auf den Löschfahrzeugen mitgeführte Löschwasservorrat beträgt ca. 5000 Liter – verteilt auf 3 Fahrzeuge. Die Beschaffung eines Abrollbehälters-Löschwassertanks ergibt die Notwendigkeit eines 2. Trägerfahrzeuges für die dann vorhandenen insgesamt 6 Abrollbehälter.</p> <p>Die Kosten für die Ausstattung der Feuerwehr liegen bei ca. 350.000 €, der Bau von dezentralen Löschwasseranlagen, Löschwasserzisternen und Behälter sowie Saugstellen vorwiegend für Gebäude im Außenbereich bei ca. 765.000 €, der Bau von dezentralen Löschwasseranlagen, Löschwasserzisternen und Behälter sowie Saugstellen vorwiegend im Stadtgebiet bei ca. 705.000 €, die Verlegung von zusätzlichen Wasserleitungen vorwiegend im Stadtgebiet bei ca. 224.000 €. In den nächsten Jahren werden diese Vorhaben überprüft.</p> <p>Zur Durchführung von fortlaufenden Maßnahmen, sollen in den kommenden Jahren jeweils 30.000 € unter der HH-Stelle Löschwasserversorgung eingestellt werden.</p>	
5.	<p>Neukonzeption für das stadtgeschichtliche Museum im Schlössle und in der Schlösslesscheuer</p> <p>In der GR-Sitzung am 04.04.2017 wurde das Museumskonzept vom Büro Ege, Hartmaier & Mangold, Kirchentellinsfurt dargestellt, sowie die Umsetzung der hierzu notwendigen baulichen Maßnahmen von der Verwaltung erläutert.</p> <p>Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, weitergehende Untersuchungen bezüglich der erforderlichen Umbauarbeiten und Optimierung der Brandschutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wurden mehrere Ortstermine und Besprechungen abgehalten. Die Ergebnisse der Besprechungen wurden vom Architekten in die Pläne und in die Kostenberechnung eingearbeitet.</p> <p>Erforderliche Umbaumaßnahmen Schlösslesscheuer: Im Erdgeschoss der Scheuer muss die Verbindungstür zwischen Pädagogischer Werkstatt und Scheuer in rauchdichter Qualität ausgeführt werden. Weiter wird die in der Scheuer bestehende Stahltreppe so verlegt, dass eine Verbindungsgalerie im OG aufgebaut werden kann. Als Eingang in die Scheuer soll eine innenliegende Verglasung eingebaut werden, hierfür muss das Scheunentor in der Anschlagrichtung gedreht werden. Um ein Behinderten-WC herstellen zu können, bietet sich an, die WC-Anlagen in den vorderen Bereich des Gebäudes zu verlegen. Im Obergeschoss wird eine Verbindungstür vom Bereich „Handwerk“ auf die Empore geschaffen und eine zweite Treppe vom Bereich</p>	zugestimmt

	<p>„Streuobst“ zum Dachgeschoss eingebaut. Im gesamten Gebäude werden die elektrischen Leitungen und die Beleuchtung erneuert.</p> <p>Erforderliche Umbaumaßnahmen im Schlössle: Im Schlössle werden die elektrischen Leitungen und die Beleuchtung erneuert eingebaut. Im OG und DG werden in mehreren Räumen ausgewählte Fenster so ertüchtigt, dass eine Flucht- und Rettungsmöglichkeit besteht.</p> <p>Brandschutz: Es ist erforderlich, die notwendigen Sicherheits- und Brandschutzmaßnahmen im Zuge des Umbaus nachzurüsten. Um die Verrauchung im Gebäude so gering wie möglich zu halten, werden die vorhandenen Dachfenster ersetzt.</p> <p>Baukosten: Die Kosten für den Umbau der Scheuer wurden mit rd. 371.000 € (brutto) ermittelt, die Arbeiten im Schlössle wurden mit rd. 123.000 € errechnet. Die Umbau- und Sanierungskosten belaufen sich somit auf insgesamt rd. 494.000 €.</p> <p>Für die Umgestaltung Schlössle und Scheuer nach dem vorgeschlagenen Konzept des Büros Hartmaier/Mangold/Ege werden Ausstellungskosten von rd. 250.000 € veranschlagt.</p> <p>Dem Konzept des Planungsbüro Hartmaier/Mangold/Ege wurde zugestimmt. Den Umbau- und Sanierungsarbeiten auf der Grundlage der Planung des Architekturbüros Wurst, Pfullingen, mit Baukosten von 483.000 EURO wurde zugestimmt. Diese Maßnahmen sollen in den kommenden Jahren, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel in den den städtischen Haushalten, ausgeführt werden.</p>	
6.	<p>Umbau und Sanierungsmaßnahmen in den Pfullinger Hallen</p> <p>Aspekte des Denkmalschutzes: Bauliche Erweiterungen der Pfullinger Hallen werden aus denkmalpflegerischer Sicht generell abgelehnt. Im Rahmen der vorgelegten Varianten sind Umnutzungen möglich. Einbauten im Bereich der Turnhalle werden aus denkmalpflegerischer Sicht abgelehnt.</p> <p>Abstimmung mit Vereinen und Denkmalschutz: Die Vertreter der musiktreibenden Vereine favorisieren die Einbeziehung der Hausmeisterwohnung, da es derzeit auf Grund des Thekenbetriebes und der dann im Foyer stattfindenden Garderobennutzung zu einer räumlich engen Situation kommt. Dies kann erst entzerrt werden, wenn die Garderobe in den bisherigen Hausmeisterraum untergebracht werden kann.</p>	zugestimmt

	<p>Der Umnutzung der Hausmeisterwohnung wurde vom Denkmalamt zugestimmt, mit den Auflagen, dass keine Änderungen an der Außenfassade erforderlich werden.</p> <p>Variante 1 (ohne Einbeziehung der Hausmeisterwohnung):</p> <p>1.) Sanitäre Anlagen: Schaffung von gut zugänglichen und erreichbaren WC Einheiten für Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen im Nordostbereich.</p> <p>2.) Besuchergarderoben: Eine Garderoben-Nutzung mit Aufsicht ist wie bisher im EG-Raum auf der Nordseite möglich. Weitere fahrbare Garderobenständer können je nach Veranstaltungsart auch im Eingangsbereich bzw. im Bereich Turnhalle aufgestellt werden.</p> <p>3.) Lagerflächen, weitere Flächen: Wie bisher lässt sich im EG der Raum auf der Nordostseite als Lager für Stühle und Tische nutzen.</p> <p>4.) Bühnenbereich, Künstlergarderoben: Verlegung eines neuen Bühnenbodens. Anschaffung einer maßgefertigten kleinen Bühnenerweiterung mit leichter Unterkonstruktion. Je nach Veranstaltung können weitere Räume auf der Nordseite flexibel als Künstlerbereiche genutzt werden.</p> <p>5.) Küche: Abbau der nicht mehr benötigten Einbauten und defekten Geräte. Einbau einer kleineren Cateringküche mit getrenntem Zugang.</p> <p>6.) Sport-Umkleidebereich: An der Südwestecke entstehen im ehemaligen Lagerraum der Küche zwei getrennte Umkleidebereiche und eine Lehrerumkleide. Die neuen Umkleiden sind direkt von der Außensportfläche zugänglich. Somit kann ein getrennter Schließbereich für die Sportnutzung ausgebildet werden.</p> <p>Variante 2 (mit Hausmeisterwohnung): wie Variante 1 jedoch</p> <p>1) Sanitäre Anlagen: Schaffung von größeren, gut erreichbaren WC-Einheiten in der ehemaligen Hausmeisterwohnung.</p> <p>2) Besuchergarderoben, Künstlerbereich, Lagerflächen Bei dieser Variante lassen sich insgesamt vier Räume je nach Veranstaltung als Besuchergarderobe, Künstlerbereich bzw. Lagerfläche nutzen. Besonders wertvoll sind dafür die beiden flexibel nutzbaren Räume auf der Hauptebene.</p>	
--	--	--

	<p>Für die Variante 2 (mit Einbeziehung der Hausmeisterwohnung) wurden die Kosten mit rd. 1.166.000 € errechnet.</p> <p>Der Gemeinderat stimmte den vorgeschlagenen Umbau- und Sanierungsarbeiten mit Baukosten von ca. 1,166 Mio. € (Variante 2) zu. Die erforderlichen Baumaßnahmen sollen in den kommenden Jahren, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel in den Haushaltsplänen umgesetzt werden.</p>	
7.	<p>Stadtwerke Pfullingen – Verpachtung Gasnetz</p> <p>Die Stadtwerke Pfullingen haben die vergaberechtlichen Anforderungen geprüft.</p> <p>Bei einem Pachtvertrag handelt es sich um eine sogenannte Dienstleistungskonzession i.S. von §§ 105, 148 ff. GWB. Bei einer Dienstleistungskonzession übernimmt der Konzessionsnehmer das Betriebsrisiko bezüglich des Betriebes des Gasnetzes, er trägt das wirtschaftliche Risiko.</p> <p>Ein europaweites Konzessionsvergabeverfahren muss nur dann durchgeführt werden, wenn der Schwellenwert von derzeit 5.548.000,- € erreicht bzw. überschritten wird.</p> <p>Bei einer Vertragslaufzeit von neun Jahren wird der Schwellenwert demgemäß eindeutig nicht erreicht.</p> <p>Die Stadtwerke Pfullingen haben ebenfalls eine Prüfung nach allgemeinen haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten vorgenommen, d.h. ob unbeschadet der Ausführungen zu a) und b) eine Ausschreibung gemäß den Geboten der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit vorgenommen werden sollte.</p> <p>Der Betrieb des Gasnetzes in Pfullingen kann nicht mehr durch die Stadtwerke Pfullingen gemäß den Anforderungen des EnWG und des technischen Regelwerkes sichergestellt werden. Es muss eine schnelle Übernahme des Betriebsrisikos durch den Pächter erfolgen. Es kommt vorliegend als geeignete Pächterin die FairNetz GmbH in Frage, da sie die Anforderungen an schnelle Störeinsatz erfüllt (30-Minuten-Kriterium) und sie schon jetzt erhebliche Dienstleistungen für das Gasnetz in Pfullingen erbringt, die FairNetz GmbH hat insoweit erhebliche „Vorkenntnisse“ über das Netz, sodass die Übernahme des operativen Netzbetriebs bei ihr am besten möglich erscheint.</p> <p>Die FairNetz GmbH erbringt alle Eignungsanforderungen.</p> <p>Die Verpachtung des Gasnetzes bedeutet, dass der Pachtgegenstand das Gasnetz und die dazugehörigen Energieanlagen im Eigentum der Stadtwerke Pfullingen verbleibt.</p> <p>Die FairNetz GmbH als Pächterin verpflichtet ist, das Netz sicher, zuverlässig und leistungsfähig sowie diskriminierungsfrei zu betreiben, zu warten und auszubauen sowie allen an Netzbetreiber gerichteten Pflichten des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und den aus dessen Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen nachzukommen. Die Pächterin stellt sicher, dass die Qualität und die Funktionalität des Netzes über die gesamte Vertragsdauer erhalten bleiben.</p> <p>Die Pächterin zahlt an die Verpächterin für die Überlassung der Pachtgegenstände ein jährliches Pachtentgelt.</p> <p>Die Pächterin ist für die Instandhaltung (Substanzerhaltung) des</p>	zugestimmt

	<p>Pachtgegenstands verantwortlich. Die Instandhaltung umfasst die Inspektion, die Wartung, die Instandsetzung und die Verbesserung. Die Pächterin hat den Pachtgegenstand im Rahmen der Instandhaltung jederzeit in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten, bzw. diesen unverzüglich herzustellen.</p> <p>Die Instandhaltungskosten trägt die Pächterin.</p> <p>Die Verpächterin trägt die Kosten für die Investitionen und erlangt deren Eigentum. Investitionen sind Aufwendungen für die Errichtung, Erneuerung, Erweiterung und den Umbau (ggf. die Umverlegung) von Anlagen.</p> <p>Der Vertrag wird zum 01.01.2019 auf die Vertragslaufzeit von neun Jahren abgeschlossen.</p> <p>Unberührt von der Verpachtung des Gasnetzes verbleibt der Gasvertrieb, Wasser, Wärme und die Tiefgaragen bei den Stadtwerken Pfuldingen.</p>	
8.	<p>Submissions- und Vergabeergebnisse 2. Quartal 2018</p> <p>Die Kosten für die Flachdachsaniierungen an der Schloss-Schule erhöhen sich um 8.839,65 EURO auf 158.839,65 EURO, dagegen liegt der Kostenvoranschlag für die Kurt-App-Sporthalle rund 90.000 EURO niedriger als geplant.</p> <p>Für den Rohbau Passy-Platz waren 33.320 Euro geplant, diese Kosten erhöhen sich auf 45.512,90 EURO.</p> <p>Für die Freianlagen waren 365.600 EURO geplant, die Kosten erhöhen sich um 21.002,34 EURO.</p> <p>Für die Auffahrt Übersberg waren 1,12 Mio. EURO geplant. Der Kostenanschlag beträgt 1.167.157,11 EURO.</p> <p>Diese Submissionsergebnisse, der durch Ermächtigung der Verwaltung durchgeführten Ausschreibungen, wurden vorgestellt und zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnis genommen