

Kurzprotokoll



zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am

Datum: 12. Oktober 2021
Ort: Pfullinger Hallen, Klosterstraße 110
Beginn: 19.15 Uhr
Ende: 22.00 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Stefan Wörner

Besucher: 19 Personen

Tagesordnungspunkt 2: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Bürgermeister Wörner gab die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14. September 2021 gefassten Beschlüsse bekannt; in dieser Sitzung wurde eine Personalangelegenheit beraten, einem städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Heerstraße 33“ stimmte der Gemeinderat zu, die Veräußerung einer Grundstücksteilfläche zum Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung im Arbachquartier Nord wurde beschlossen.

Tagesordnungspunkt 3: Neue Tarifpreise für die Versorgung mit Erdgas und Nahwärme

Zum Jahresende 2021 läuft der PfulbenGas21-Tarif aus. Dieser Tarif wurde von den Kunden der Stadtwerke Pfullingen in großer Zahl angenommen, deshalb soll diese Tarifierie mit dem Tarif PfulbenGas22 fortgesetzt werden. Dieser Tarif läuft bis 31.12.2022; gesetzliche Vorgaben schreiben diese einjährige Laufzeit vor. Die Gaspreise im europäischen Großhandel sind im Verlauf des Jahres 2021 um mehr als 3 Cent / Kilowattstunde gestiegen. Durch frühzeitigen Einkauf konnten die Stadtwerke den Anstieg der Beschaffungskosten für 2022 auf ca. 0,65 ct/kwh begrenzen.

Die im Jahr 2021 vom Bundesgesetzgeber neu eingeführte CO₂-Abgabe erhöht sich im Jahr 2022 von 0,455 ct/kwh auf 0,646 ct/kwh. In 2021 konnte dieser CO₂-Preis noch durch niedrige Einkaufspreise ausgeglichen werden. Für 2022 muss diese Abgabe jedoch vollständig, zusammen mit den gestiegenen Beschaffungskosten, in die Tarifpreise eingerechnet werden. Ein weiterer Baustein des Verbraucherpreises für Erdgas sind die Netznutzungsentgelte; derzeit wird keine Erhöhung der Netznutzungsentgelte durch die Fairnetz erwartet. Endgültige Klarheit besteht jedoch erst in einigen Tagen, eine mögliche Erhöhung müsste ebenfalls in die Verbraucherpreise eingerechnet werden. Für einige Objekte im Stadtgebiet bieten die Stadtwerke Nahwärme an, deren Preis wird an die Erhöhung des Gaspreises angepasst, dies bedeutet in 2022 eine Preiserhöhung von 1,86 ct/kwh. Der Gemeinderat stimmte der Preiserhöhung entsprechend der in der Gemeinderatsdrucksache Nr. 81/2021 dargestellten Preisblätter und der Fortsetzung der Laufzeitverträge mit dem Produkt PfulbenGas²² sowie der Einführung eines Preisblatts für technische Bedingungen zu.

Tagesordnungspunkt 4: Gesamtstädtische Klimaanalyse

Der Gemeinderat hat im März 2019 beschlossen, eine gesamtstädtische Klimaanalyse zu erstellen, dazu wurde das Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, beauftragt. Dieses Vorhaben wird vom Land gefördert. Vom 23.11.2019 bis 22.11.2020 wurden die Messgrößen Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit und Windrichtung an 19 Messstationen ermittelt und zu Klimaanalyse- und Planungshinweiskarten aufbereitet; zusätzlich wurden langjährige Messreihen von 2 Messstationen des Landes ausgewertet. Mit einem prognostischen Modell wurden langjährige dynamische Windverhältnisse berechnet, sie lieferten wichtige Informationen für eine schwachwindige hochsommerliche Wetterlage bzgl. der Lufttemperatur und der bodennahen Windgeschwindigkeit zu unterschiedlichen Tageszeiten. Mit einem speziellen Kaltluftmodell wurden Kaltluftprozesse in hoher Auflösung flächendeckend dargestellt und analysiert.

Die Flächen einer Stadt unterliegen insbesondere durch Baumaßnahmen im Laufe der Zeit einer veränderten Nutzung. Mit der nun erarbeiteten Klimaanalyse soll es in der Umweltplanung möglich sein, zukünftige Flächeneingriffe bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft zu beurteilen und deren klimaökologische Relevanz zu ermessen. Bei dem nun vorliegenden Bericht zur gesamtstädtischen Klimaanalyse handelt es sich um einen Zwischenbericht. In der weiteren Bearbeitung werden vertiefte Aussagen erarbeitet; der Abschluss ist im 3. Quartal 2022 vorgesehen. Damit wird der Stadt eine weitere wichtige Grundlage zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung zur Verfügung stehen. Dieser Bericht in der Sitzung des Gemeinderats am 12.10.2021 diente der Information des Gemeinderats und der Einwohnerschaft; ein Beschluss hierzu wurde vom Gemeinderat nicht gefasst.

Tagesordnungspunkt 5: Vergabeverfahren „Areal Bröcker“ – Ausschreibung zur Suche eines Investors

Die Stadt beabsichtigt, das Areal zwischen Jakob-Staiger-Weg und dem Radweg an der Eisenbahnstraße mit einer Fläche von ca. 3.050 m², zu dem auch die Uhland-Sporthalle gehört, an einen Investor zur veräußern. Nach derzeitigem Stand sollen hier Wohnungen, aber auch der Neubau einer Sporthalle, entstehen. Diese Sporthalle soll durch den Investor gebaut und anschließend der Stadt entweder durch Kauf oder durch Miete überlassen werden. Eine vergaberechtliche Prüfung hat ergeben, die gleichzeitige Verknüpfung eines Grundstückskaufvertrags mit der Verpflichtung des Investors zum Bau einer Sporthalle, die anschließend der Stadt oder Dritten nach Vorgaben der Stadt durch Veräußerung oder Vermietung überlassen wird, stellt einen ausschreibungspflichtigen Auftrag dar. Die Stadt ist in diesem Fall rechtlich verpflichtet, den Verkauf des Grundstücks und die Auswahl des Investors in einer Ausschreibung zu vergeben. Sollte sich die Stadt für die Sporthalle eine spätere Kaufoption einräumen lassen, handelt es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, das der Genehmigung durch die Rechtsaufsicht bedarf. Im nächsten Schritt werden die Grundlagen für die Konzeptvergabe und die Vergabekriterien festgelegt. Die Beschlussfassung hierüber wird in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen erfolgen. Das Vergabeverfahren wird als öffentliche Ausschreibung in Form eines Investorenwettbewerbs durchgeführt. Im ersten Verfahrensschritt können die Bieter ein verbindliches Kaufangebot abgeben. Danach stellen die Bieter ihre Konzeptidee vor. Daran anschließend werden die Bieter zur verbindlichen Angebotsabgabe aufgefordert. Nach einer rechtlichen Prüfung kann die Entscheidung über den Zuschlag im Gemeinderat getroffen werden. Der Gemeinderat stimmte der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Suche eines Investors für den Kauf des städtischen Grundstücks im Areal der Uhland-Sporthalle zu.

Tagesordnungspunkt 6: Handlungsprogramm „WOHNEN“; Fortschreibung der strategischen Zielsetzung 2035 durch die Gründung eines kommunalen Wohnbauunternehmens.

In der Region und auch in Pfullingen steigen die Bevölkerungszahlen seit vielen Jahren stetig in einer Größenordnung von etwa 0,6 % jährlich, dies entspricht etwa einer Zunahme von 110 Personen pro Jahr. Insbesondere tragen dazu Zuwanderungen in unsere Region aus anderen Regionen des Bundesgebiets bei. Dies führt zu einer angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt und zu steigenden Preisen bei Mieten und dem Erwerb von Wohneigentum. Insbesondere das Angebot an Wohnraum mit niedrigen und mittleren Mietpreisen wird dabei knapper. In Pfullingen werden seit vielen Jahren vorwiegend hochpreisige Wohnungen gebaut; ein sozial orientierter Wohnungsbau findet nur in geringem Umfang statt. Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum wird als eine der wichtigsten Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge gesehen. Seit 2018 verfolgt die Stadt Pfullingen mit dem Handlungsprogramm WOHNEN das Ziel, bezahlbaren und auch sozialgebundenen Wohnraum zu schaffen. Die dabei bisher angewandten Instrumente reichen aber nicht aus, allen Bevölkerungsgruppen geeigneten Wohnraum zugänglich zu machen.

Der kommunale Wohnungsbau ist ein möglicher weiterer Baustein im Handlungsprogramm WOHNEN der Stadt. Ein Mittel dazu ist der Einstieg der Stadt in den kommunalen Wohnungsbau als Investor und Vermieter in Form eines kommunalen Wohnbauunternehmens. Mit diesem strategischen Instrument kann steigenden Mieten entgegengewirkt und das Angebot auf dem Wohnungsmarkt erhöht werden. Wohnungen und Grundstücke bleiben dabei langfristig im Eigentum der Stadt. Kommunale Wohnbauunternehmen können auch schwierige Aufgaben, die sich aus dem Versorgungsauftrag einer Stadt ergeben, wirtschaftlich effizient und mit sozialer Kompetenz übernehmen. Vor der Gründung eines kommunalen Wohnbauunternehmens ist zu prüfen, ob es hierzu strategische Alternativen gibt, die Ziele dieses Unternehmens sind zu definieren, welcher Bestand an städtischem Wohnraum bereits existiert und welche wirtschaftlichen, steuerlichen und kommunalrechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten sind. Im Falle einer Gründung soll auch eine Kooperation mit allen Akteuren der privaten Wohnungswirtschaft, die in der Stadt tätig sind, gesucht werden. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, in die Analysephase (Erarbeitung der Methodik, Büroauswahl für externe Beratung etc.) zur Gründung einer kommunalen Wohnbaugesellschaft (Eigenbetrieb WOHNEN) einzusteigen.

Tagesordnungspunkt 7: Spielplatzbericht 2021

Im Jahr 2014 wurde vom Gemeinderat eine Spielplatzkonzeption beschlossen. Seither wurden 5 Spielplätze ertüchtigt. In den nächsten Jahren ist die Ergänzung der Spielplätze Klostersee, Talacker, Hägle, Bahnhofsanger, Arbach und Ursulaberg vorgesehen. In Zusammenarbeit mit den Anwohnern erfolgt die Ergänzung des Spielplatzes Klostersee im Jahr 2022. Nach der Spielplatzkonzeption entsteht im Areal des Spielplatzes Talacker ein Naturspielplatz; evtl. können die Bachläufe mit einbezogen werden. Im Rahmen eines Bürgerforums werden Planungsüberlegungen von der Öffentlichkeit und der Verwaltung gemeinsam erarbeitet; im Amtsblatt und den Sozialen Medien erfolgen im Jahr 2022 zu gegebener Zeit Informationen. Die Spielgeräte beim Spielplatz Hägle sollen um zwei Spielgeräte ergänzt werden; hier erfolgt eine Abstimmung mit dem benachbarten Naturkindergarten Urschel, der in diesen Tagen seinen Betrieb beginnt und den unmittelbaren Anwohnern. Diese Spielgeräte sollen in 2022 aufgestellt werden. Für den Spielplatz Bahnhofsanger ist eine Ergänzung der Spielgeräte vorgesehen; die Auswahl der Geräte erfolgt in einer Ideensammlung unter Einbindung der Öffentlichkeit, die Information hierzu erfolgt über das Amtsblatt und die Sozialen Medien. Die Umsetzung dieser Maßnahme

ist im Jahr 2023 vorgesehen. Der Spielplatz Arbach-Quartier Teil Mitte ist ein wichtiger Bestandteil der Gesamtentwicklung des Arbach-Quartiers. Hier ist beabsichtigt, unter den Vorgaben des Freiraumkonzeptes und der wasserrechtlichen Genehmigung, einen Spielplatz, Freizeit- und Aufenthaltsflächen für alle Generationen, mit altersgerechten Spielangeboten für Kleinkinder, große Kinder und Jugendliche sowie Bewegungsgeräte für Senioren zu verwirklichen. In Form eines Bürgerforums wird die Öffentlichkeit bei dieser Planung einbezogen. Der Bau dieses Spielplatzes ist nach derzeitigem Stand im Jahr 2025 vorgesehen. Der Gemeinderat wird über die vorstehend genannten Projekte anlässlich der ab Ende November 2021 anstehenden Beratungen des Doppelhaushalts 2022/2023 entscheiden.

gez.

Stefan Wörner