

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für den Wohnungsbau und Investorenauswahlverfahren

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Antoniusquartier“ ist am 19.07.2018 in Kraft getreten. Die Aufstellung des Umlegungsplanes wurde in der Umlegungsausschusssitzung am 30.07.2018 beschlossen. Mit dessen Rechtskraft wird noch in diesem Jahr gerechnet. Außerdem soll im Herbst mit der Gebietserschließung begonnen werden.

Die Gemeinde wird 31 Grundstücke für die Reihen-, Doppel- und Einzelhausbebauung direkt verkaufen. Für diese Grundstücke wird bei der Liegenschaftsverwaltung seit Anfang 2017 eine unverbindliche Liste mit zwischenzeitlich weit über 100 Interessenten aus Plankstadt und Umgebung geführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 01.10.2018 wurde über den von der Verwaltung auf der Grundlage von 2 Workshops und Anregungen aus dem Gemeinderat erarbeiteten Entwurf der Grundstücksvergaberichtlinien diskutiert. Die Richtlinien sind der Vorlage beigefügt.

Im Antoniusquartier liegen auch 6 gemeindeeigene Grundstücke für Geschosswohnungsbauten. Das nördlich gelegene Grundstück (Baufeld B1) ist für den sozialen Wohnungsbau durch die Gemeinde selbst vorgesehen. Die 5 weiteren Grundstücke (Baufeld A, B2-3) sollen über ein von der MVV Regioplan GmbH begleitetes Investorenauswahlverfahren vergeben werden.

Die in heutiger Sitzung festzulegenden Quadratmeter-Kaufpreise sollen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ermöglichen. Im Rahmen der Realisierung der Geschosswohnungsbauten soll ein angemessener Anteil an Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau, d.h. nach den Vorgaben des Landeswohnraumförderungsgesetzes, bereitgestellt werden. Der „angemessene Anteil“ wird auf eine Mindest- bzw. Sozialquote von 30% der Wohnungen festgelegt.

Auf den für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen können 8 Gebäude mit ca. 72-97 Wohneinheiten, d.h. durchschnittlich 84 Wohneinheiten, errichtet werden. Bei einer Quote von 30% beträgt die Anzahl der Sozialwohnungen somit durchschnittlich 25. Davon würden 15 Wohnungen auf die Baufläche der Gemeinde (B1) und die restlichen 10 auf die Flächen des Investors bzw. der Investoren (Baufelder A, B2-3) entfallen. Dies entspricht einem (durchschnittlichen) Anteil von 14,5% aller Wohneinheiten, die vom Investor errichtet werden. Der Anteil der Sozialwohnungen für das Investorenverfahren wird daher auf mindestens 15 Prozent festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die allgemein gültigen Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken für den Wohnungsbau sowie das Investorenauswahlverfahren zur Realisierung von Geschosswohnungsbauten im Antoniusquartier.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Grundstücksvergabeverfahrens nach den Richtlinien sowie das Büro MVV Regioplan GmbH mit der Durchführung des Investorenauswahlverfahrens beauftragt.

Folgende Kaufpreise werden festgelegt:

Privaterwerb Reihenhausgrundstück: 499 EUR/m²

Privaterwerb Doppelhaushälften- / Einzelhausgrundstück: 519 EUR/m²

Investorenerwerb: mindestens 520 EUR/m².

Der „angemessene Anteil“ an Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau wird für alle Geschosswohnungsbauten auf eine Mindest- bzw. Sozialquote von insgesamt 30% der Wohnungen festgelegt.

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 02.10.2018

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 15.10.2018

TOP-Nr.: 3
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Andreas Ernst, Tel. 06202/2006-60, E-Mail: andreas.ernst@plankstadt.de

**Neubau eines Dienstleistungszentrums auf dem Grundstück Schwetzing Str. 19/21
- Vergabe der Rohbauarbeiten, der Gerüstbauarbeiten und der Zimmererarbeiten**

Sachverhalt:

Im Zuge der Errichtung des Neubaus auf dem Gelände der Schwetzing Str. 19/21 wurden die ersten Gewerke für das Bauvorhaben ausgeschrieben.

Die Rohbauarbeiten und die Zimmererarbeiten wurden öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Gerüstbauarbeiten wurden beschränkt nach VOB ausgeschrieben. Die Submissionen fanden am 20.09.2018 statt.

Die Submissionsergebnisse wurden nach Auswertung durch das beauftragte Planungsbüro Roth in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 01.10.2018 vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Rohbauarbeiten werden zum Angebotspreis in Höhe von 845.783,29 EUR an Firma Assenza GmbH aus Frankental vergeben.

Die Zimmererarbeiten werden zum Angebotspreis in Höhe von 39.826,94 EUR an Firma Bast Holzbau aus Reckershausen vergeben.

Die Gerüstbauarbeiten werden zum Angebotspreis in Höhe von 28.427,91 EUR an Firma Burkart Gerüstbau aus Rheinstetten vergeben.

Sachbearbeiter/in: Andreas Ernst, Tel. 06202/2006-60, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Gebäudereinigung in verschiedenen öffentlichen Einrichtungen - Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die fremd vergebenen Reinigungsarbeiten der Gemeinde Plankstadt werden bisher durch die Fa. LGK geleistet. Das Vertragsverhältnis besteht bereits seit mehr als 5 Jahren.

Folgende Objekte werden bisher von LGK über diesen Vertrag gereinigt:

1. Humboldtschule mit Turnhalle
2. Mehrzweckhalle
3. Feuerwehr
4. Gemeindezentrum
5. Bücherei

Im Schnitt sind in den Jahren 2016 und 2017 Kosten in Höhe von 180.000 € jährlich für die Reinigungsleistungen angefallen. Hier enthalten sind auch die angefallenen Reinigungsleistungen für Fenster- und Sonderreinigungen sowie für Krankheits- und Urlaubsvertretungen.

Es bestand die Notwendigkeit, die Reinigungsleistungen neu auszuschreiben. Dies ist nach einigen Jahren notwendig, da die Vertragsgrundlagen sich mit jeder baulichen Sanierung ändern. Die Raumnutzungen ändern sich ebenfalls im Laufe der Jahre und dadurch ist auch aus diesem Grund eine Korrektur notwendig. Die Verwaltung hat das Büro Lean Consulting aus Hockenheim daher beauftragt, die Reinigungsleistungen neu auszuschreiben.

Die Ausschreibung erfolgte nach VgV / GWB in einem europaweiten Verfahren.

Die jetzt ausgeschriebenen Leistungen umfassen folgende Objekte:

1. Humboldtschule mit Turnhalle
2. Mehrzweckhalle
3. Feuerwehr
4. Schwimmhalle der Friedrichschule
5. Vertretungsleistungen für sämtliche Objekte
6. Fensterreinigungsarbeiten in allen öffentlichen Gebäuden

In der Ausschreibung sind jetzt Positionen, die die Sonderreinigungen sowie die Reinigungsleistungen für Krankheits- und Urlaubsvertretung enthalten. Hier ist eine Größe gewählt, die aus den Erfahrungen heraus abgeleitet wurde. Es besteht jetzt somit eine solide Abrechnungsgrundlage dieser Leistungen, da sie beschrieben und bepreist sind.

Die Angebotseröffnung fand am 13.09.2018 im Rathaus statt. Die Prüfung der Angebote hat ergeben, dass 11 Firmen ein wertbares Angebot abgegeben haben.

Die Fa. Everclean GmbH aus Lampertheim hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Das Büro Lean Consulting aus Hockenheim hat in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 01.10.2018 empfohlen, den Auftrag an die Fa. Everclean GmbH aus Lampertheim zu vergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Fa. Everclean GmbH aus Lampertheim wird mit den Reinigungsleistungen gemäß ihrem Angebot beauftragt.

Sachbearbeiter/in: Nils Drescher, Tel. 06202/2006-10, E-Mail: nils.drescher@plankstadt.de

Breitbandausbau im Gewerbegebiet Jungholz

Sachverhalt:

Die Gemeinde Plankstadt ist dem Zweckverband High-Speed Netz Rhein-Neckar beigetreten mit dem Ziel, schrittweise allen Gewerbetreibenden und Haushalten in Plankstadt glasfaserbasierte Breitbandanschlüsse zur Verfügung zu stellen.

Im Haushalt 2018 stehen übertragene Mittel i.H.v. 725 T€ für den Glasfaserausbau zur Verfügung. In den bisherigen Baumaßnahmen wurden nach einer Aufstellung des Zweckverbands bisher rund 270 T€ für die Gemeinde Plankstadt verausgabt. Diese Mittel sollen noch in diesem Jahr mit dem Zweckverband abgerechnet werden.

Weiterhin ist das Gewerbegebiet in Plankstadt das Gewerbegebiet in Plankstadt in der „TOP 20 Liste“ der zu realisierenden FTTB-Gebiete des Zweckverbandes enthalten. Um die Kapazitäten entsprechend einplanen zu können ist es notwendig, den Zweckverband mit dem FTTB-Ausbau, der geplant bis Ende 2019 stattfinden soll zu beauftragen. Die Beauftragung benötigen wir bis Ende Oktober 2018. Die vom Zweckverband erstellte Kostenschätzung für das Gewerbegebiet beträgt 430.000 €.

Die Planungen wurden von Herrn Heusel vom Zweckverband High-Speed-Netz in der Ausschusssitzung vom 01.10.2018 detailliert vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Anlagekonto der Gemeinde Plankstadt beim Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar wird zum Jahresende 2018 ausgeglichen. Die Gemeinde Plankstadt beauftragt den Zweckverband, die Ausführung des Glasfaserausbaus im Gewerbegebiet der Gemeinde Plankstadt vorzubereiten, eine entsprechende Markterkundung durchzuführen und Fördermittel für die Maßnahme zu beantragen. Im kommenden Haushaltsplan 2019 werden für den Glasfaserausbau in Plankstadt 300.000 Euro bereitgestellt.

Anlagen:

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Betreff:

Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr.3634, Berliner Str. 3

Sachverhalt:

Das Gebäude mit 3 Wohneinheiten war bei seiner Errichtung im Jahr 1969 ursprünglich 14,98 m tief und wurde im Jahr 1969 durch den eingeschossigen Anbau von Praxisräumen um 4,52 m erweitert. Die Antragsteller fragen nun an, ob eine Erweiterung um ca. 10,48 m realisiert werden kann. Damit würde auf dem ca. 47,50 m tiefen Grundstück unter Berücksichtigung des ca. 3 m tiefen Vorgartenbereiches eine Bautiefe von ca. 33 m erreicht werden. Über die geplante Geschossigkeit oder zu der Nutzung des Erweiterungsbaus werden in der Bauvoranfrage keine Aussagen gemacht.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und ein Bauvorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) danach zu beurteilen, ob 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.

In dem zu betrachtenden Quartier „Berliner Straße – Paul-Böninger-Straße – Lessingstraße - Bismarckstraße“ ist eine Wohnbautiefe von über 30 m nicht vorhanden. Mit ca. 23 m erreicht das bestehende Wohnhaus mit dem eingeschossigen Praxisanbau bereits eine der größten Bautiefen in dem Quartier. Bei dem Begriff des „Einfügens“ geht es nicht um absolute Einheitlichkeit, sondern vielmehr um „Harmonie“. Vorhaben, die eine nur durch eine Bauleitplanung zu bewältigende Spannung in ein Gebiet hineinragen, fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Erfordernis einer Bebauungsplanaufstellung für das Quartier wird von der Verwaltung nicht gesehen, zumal bei bisherigen Quartierüberplanungen (z.B. BPlan „Ehelt-, Mozart- und Schubertstraße“) noch nie Baufenster mit Bautiefen über 22 m festgesetzt wurden. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zu versagen.

Stellungnahmen der angrenzenden Grundstückseigentümer lagen bis zur Fertigstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses durch Realisierung der geplanten Tiefe der Bebauung auf dem Grundstück Flst.Nr. 3634, Berliner Str. 3 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB versagt.