

Niederschrift

Nr. 11/16

über die

Pfi/öst

öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Denzlingen am 26.07.2016

Beginn: 19:40 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Hollemann

Gemeinderäte: Ingold Sascha, Daniel Böhler, Guido Echterbruch, Rolf Fehrenbach, Silke Höfflin, Volkmar Bensch, Dr. Sabine Ohrt-Volkert, Thomas Pantel, Elfriede Behnke, Jochen Himpele, Jürgen Kaufmann, Reiner Uehlin, Michael Dick, Barbara Nübling, Harald Martin, Ringold Wagner, Axel Weniger, Christine Höldin

Beamte, Angestellte, BR Carsten Müller

usw.: VOR Jürgen Sillmann

VAfr Sibylle Pfister, Protokollführung

Karl Kleiser bis 20:10 Uhr

Sonstige Personen: Zu TOP 5: Herr Bittcher, BHK

Es fehlten entschuldigt: Gemeinderat Rudolf Wöhrlin
Gemeinderat Andreas Tym
Gemeinderat Willi Kieninger
Gemeinderat Dr. Arnfried Kapp-Schwoerer

Befangenheit: Gemeinderäte Michael Dick, Reiner Uehlin und Daniel Böhler

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende, Bürgermeister Hollemann, fest, dass

- zu der Sitzung durch die Ladung vom 14.07.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung am 21.07.2016 ortsüblich bekannt gegeben worden sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingegangen.
Es wurde folgende Tagesordnung erlassen:

1. **Fragen und Anregungen der Zuhörer**
 2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
 3. **Statusbericht über die Errichtung gemeindeeigenen Wohnungsbaus und Information über die Flüchtlingssituation in der Gemeinde**
 4. **Förderung für private Vermieter bei Vermietung von leerstehendem Wohnraum**
Anlage: Informationsvorlage Drucksache-Nr. 105/2016
(ca. 20 min.)
 5. **Städtebauliche Entwicklung Areal „Hinter'm Hof“**
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 113/2016
(ca. 45 min.)
 6. **Gemeindeeigener Wohnungsbau – Standort Äußerer Untergraben**
Vergabe von Architekturplanungsleistungen
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 104/2016, Nachtrag 1
(ca. 30 min.)
 7. **Verschiedenes, Fragen, Anregungen**
Fragestunde
-

1. **Fragen und Anregungen der Zuhörer**
Keine Wortmeldungen
2. **Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
Keine Bekanntgaben
3. **Statusbericht über die Errichtung gemeindeeigenen Wohnungsbaus und Information über die Flüchtlingssituation in der Gemeinde**
Bürgermeister Hollemann informiert über den Sachstand.
4. **Förderung für private Vermieter bei Vermietung von leerstehendem Wohnraum**
Bürgermeister Hollemann erläutert den Sachverhalt. Wichtig ist, dass Wohnraum aktiviert wird. Er geht er auf den Leerstand von Wohneinheiten in Denzlingen ein. Nach dem letzten Zensus über 150 Wohneinheiten. Den heutigen Vorschlag sieht er als Baustein in einem großen Maßnahmenkatalog, sozialen Wohnraum für Flüchtlinge und auch andere Sozialschwache zu schaffen. Hierdurch soll ein Anreiz geschaffen werden, um Bewegung

in den Wohnungsmarkt zu bringen. Gemeinderätin Behnke beantragt, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: „... an Flüchtlinge sowie an Alleinerziehende und Personen mit Wohnberechtigungsschein“ zu ergänzen. Mit dieser Ergänzung kann die SPD zustimmen. Sie kritisiert den diesbezüglichen Pressebericht, bevor das Thema im Gemeinderat behandelt wurde. Bürgermeister Hollemann berichtet, dass er nach der Presseveröffentlichung einige E-Mails hierzu bekam. Diese zeigten, dass die Leser durch den Bericht meinten, dass nur für Flüchtlinge eine Prämie gezahlt werden soll. Ihm ist wichtig auf diesem Weg, Wohnraum für Sozialschwache und Flüchtlinge aktivieren zu können. Gemeinderätin Nübling spricht sich ebenso dafür aus, dass auch Sozialschwache die Möglichkeit haben, diese Wohnungen zu beziehen. Grundsätzlich möchte die Fraktion „Denzlinger“ mit Wohnraum versorgen. Klar ist, dass die Personen hier in Denzlingen gemeldet sein müssen, fügt Bürgermeister Hollemann an. Gemeinderat Echterbruch stellt die Frage, warum die statistisch erfassten leerstehenden 150 Wohnungen nicht auf dem Markt sind. Am Geld kann es nach seiner Meinung wohl kaum liegen. Er befürchtet, dass gewisse Ängste bei den Vermietern bestehen. Sie fänden es gut, wenn die Gemeinde als befristeter Zwischenmieter Wohnraum anmietet und so den Vermietern eine gewisse Sicherheit gibt. Gemeinderat Uehlin erkundigt sich, wer die Presse informiert hat und ob diese richtig informiert wurde. Er persönlich wird nicht zustimmen. Er kritisiert die Bundespolitik. Es kümmert sich oben niemand darum, wie die Politik sich unten an der Front auswirkt. Unter diesem Gesichtspunkt fördert er eine Lockerung beim Mietrecht für Kommunen. Gemeinderat Weniger sieht solch eine Prämie als ein eher weniger sinnvolles Instrument. Er befürchtet hierdurch die Schaffung eventuell neuer Ungerechtigkeiten und einen enormen Verwaltungsaufwand. Die Einführung einer Prämie hält er deshalb für nicht durchführbar.

Falls es zu einem heutigen Beschluss kommt, so Bürgermeister Hollemann, könnte der Gemeinderat intensiv und kritisch über die Ausgestaltung der Förderrichtlinien diskutieren. Er persönlich hält es für ein weites Feld, „Menschen mit Wohnberechtigungsschein“ in den Kreis der Berechtigten mit aufzunehmen. Falls der Beschlussvorschlag der Verwaltung heute keine Mehrheit findet, sieht er persönlich eine Chance vertan. Gemeinderätin Behnke spricht nochmals das Thema „Zwischenanmietung“ an. Eventuell könnte so manch Vermieter besser überzeugt werden. Auch könnte der Freundeskreis Asyl als Mittler einbezogen werden. Eine weitere Möglichkeit wäre es für sie, dass die Gemeinde eine gewisse Mietgarantie für einige Monate abgeben könnte. Bürgermeister Hollemann sieht im heutigen Vorschlag eine Möglichkeit, bei Wohnraumverhandlungen weiter zu kommen. Gemeinderat Uehlin weist nochmals darauf hin, dass Hilfe vom Bund kommen müsste, dass sich viele Gemeinden in ähnlicher Situation befinden. Oft scheitert die Wohnraumvermittlung, weil niemand da ist, der mit dem Vermieter kommunizieren kann. Gemeinderat Martin sieht die Möglichkeit, durch solch eine Prämie Wohnungsknappheit zu beseitigen. Er kann der Ergänzung von „Menschen mit Wohnberechtigungsschein“ zustimmen.

Bürgermeister Hollemann stellt fest, dass sich die Mehrheit im Gemeinderat für die Ergänzung des Beschlussvorschlages wie von Gemeinderätin Behnke vorgetragen,

ausspricht.

Der Gemeinderat stimmt mit 11 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen der Auszahlung einer Prämie für private Vermieter zu, sofern diese leerstehenden Wohnraum in Denzlingen an Flüchtlinge, Alleinerziehende, Personen mit Wohnberechtigungsschein und Wohnungslose, die alle nachweislich in der Gemeinde Denzlingen gemeldet sind, für mindestens drei Jahre vermieten. Gleichzeitig beauftragt der Gemeinderat die Rathausverwaltung, entsprechende Förderrichtlinien bis zur nächsten Gemeinderatssitzung auszuarbeiten.

5. Städtebauliche Entwicklung Areal „Hinter'm Hof“

Die Gemeinderäte Dick, Uehlin und Böhler nehmen aus Befangenheitsgründen im Zuhörerraum Platz. Bürgermeister Hollemann begrüßt zu diesem TOP Herrn Architekt Bittcher (Büro BHK), der von der Familie Beiermeister mit den Planungen beauftragt wurde. Herr Müller erläutert die Planungsabsichten der Familie Beiermeister. Ein Teil des Betriebsgeländes soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Der Gemeinderat hat heute zu entscheiden, ob die Gemeinde die Planung und das Ansinnen der Familie weiter verfolgen möchte.

Danach erläutert Herr Bittcher die Planungen zur Entwicklung eines Teilareals der Gärtnerei Beiermeister anhand einer Präsentation. Er geht hier insbesondere auf den angedachten Nutzungsbereich, die Erschließung, die angedachte Bebauung, die Parkraumsituation sowie auf die Kennzahlen ein.

Herr Müller merkt an, dass in der heutigen Sitzung lediglich die konzeptionelle Grundausrichtung diskutiert und beschlossen wird. Die Planungen müssen anschließend detailliert weiterentwickelt werden, bevor hierüber dann Beschluss gefasst werden kann.

Für Gemeinderat Echterbruch eignet sich das Gelände für Wohnbebauung im Rahmen der Innenverdichtung. Die vorgeschlagene Platzgestaltung sowie eine maximale Dreigeschossigkeit sind zu begrüßen. Er weist darauf hin, dass laut Flächennutzungsplan hier ein Mischgebietscharakter vorgesehen ist. Dies bedeutet je 50 % Wohnungen und Gewerbe. Er fragt nach, wie dies sichergestellt sein kann, dass das dortige Gewerbe später keine Schwierigkeiten bekommt. Auch Gemeinderat Bensch sieht in dem vorgestellten neuen Areal ein gutes Beispiel für eine Innenentwicklung. Positiv findet er den öffentlichen und privaten Anteil an den Stellplätzen. Die heutige Planung ist für ihn eine gute Grundlage, die nun weiter entwickelt werden kann. Gemeinderat Martin sieht hier ebenfalls ein positives Beispiel für eine sinnvolle Innenentwicklung. Er geht auf den verkehrlichen Bereich ein.

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Überplanung des Areals („Hinter'm Hof“) mit den vorgestellten Planungen, die jetzt weiter zu vertiefen sind.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme von Verhandlungen mit

den Grundstückseigentümern und potenziellen Investoren über die Voraussetzungen einer zukünftigen Überplanung.

Danach nehmen die Gemeinderäte Dick, Uehlin und Böhler wieder am Ratstisch Platz.

6. Gemeindeeigener Wohnungsbau – Standort Äußerer Untergraben

Vergabe von Architekturplanungsleistungen

Bürgermeister Hollemann erläutert den Sachverhalt. Es geht heute um die Vergabe von Architekturplanungsleistungen bei einem weiteren Standort für gemeindeeigenen Wohnungsbau im Äußeren Untergraben. Herr Müller geht auf den Sachstand ein. Die Situation hat sich zwischenzeitlich geändert, da die Anzahl der Flüchtlinge, die in den Landkreis kommen, rückläufig ist. Es wurden verschiedene Gespräche mit dem Landratsamt geführt. Danach erläutert er die Gründe für die angedachte Unterkellerung. Mit dem Landratsamt wurde hier Einigkeit erzielt. Er weist auf den synergetischen Effekt und den zeitlichen Vorteil hin, wenn das gleiche Büro wie beim Neubau Eisenbahnstraße bei der Realisierung dabei ist. Es liegt ein gutes Angebot der Partner AG vor, die bei den bisherigen Vorhaben ein verlässlicher Partner war.

Der heutige Beschlussvorschlag kommt seiner Fraktion sehr entgegen, so Gemeinderat Bensch. Sie möchten für den neuen Standort ein neues Modell. Es sollten Module entwickelt werden, die mehr Flexibilität als beim Standort Eisenbahnstraße ermöglichen. Die Architekten sollten dies in ihrer Planung berücksichtigen. Positiv findet er die Unterkellerung und auch die Möglichkeit für einen späteren Aufzug. Er spricht sich gegen einen Generalunternehmer aus. Bürgermeister Hollemann merkt hierzu an, dass die Partner AG eine beträchtliche Summe von 30.000 € als Nachlass im Angebot ausgewiesen hat bei GU-Ausschreibung. Gemeinderat Echterbruch bezeichnet die Einsparmöglichkeit bei einer GU-Ausschreibung als eine Milchmädchenrechnung, auch wenn ein Nachlass gewährt wird. Er persönlich glaubt, dass ein gutes Architekturbüro die Vergabeleistungen genauso gut wie ein Generalunternehmer realisieren könnte. Seine Fraktion ist gegen eine GU-Ausschreibung. Die Unterkellerung wird positiv gesehen. Gemeinderat Kaufmann fragt sich, was der Inhalt einer Beauftragung beim GU ist. Er erkundigt sich, ob es schon Informationen und Planungen über die Wohnungen im Neubau gibt. Positiv werden die Aufteilung in eigenständige Wohnungen und die Möglichkeit für den Aufzug gesehen. Darüber hinaus fragt er nach, ob die Gemeinde ein finanzielles Risiko eingeht, wenn heute eine Beauftragung beschlossen wird, obwohl noch kein gültiger Bebauungsplan vorliegt. Herr Müller antwortet hierauf. Letztendlich bedarf es eines Bebauungsplanes, um das Vorhaben umsetzen zu können. Auch die Umgebung muss hierzu angepasst werden. Derzeit ist das Verfahren in der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Nach dem Sommer erfolgten eine Beschlussfassung im Gemeinderat und danach die Offenlage. Um weiter entwickeln zu können, bedarf es eines Auftrages durch den Gemeinderat. Fragen zur Wohnungsgröße etc. müssen besprochen und im Gremium diskutiert werden. Danach geht Herr Müller auf den zeitlichen Anteil der Arbeitsleistungen durch das Bauamt bei der Planung ein. Eine GU-Beauftragung würde das Bauamt zeitlich entlasten. Er bittet

den Gemeinderat dies zu berücksichtigen. Die Firma Moser war bei früheren Projekten ein guter und zuverlässiger Partner. Gemeinderätin Nübling spricht sich für eine Beauftragung der Partner AG aus. Begrüßt wird die Form eigenständiger Wohnungen. Wichtig für ihre Fraktion ist, dass die Finanzierung steht. Die Unterkellerung sowie die Möglichkeit für den späteren Einbau eines Aufzuges sind für sie sinnvoll. Auch sieht sie einen zeitlichen Gewinn durch die Beauftragung eines Generalunternehmers. Bei der Realisierung möchte sie Denzlinger Betriebe berücksichtigt sehen. Gemeinderat Dick kritisiert die immer gleichen Diskussionen zum Thema Generalunternehmer. Mit einem Generalunternehmer sieht er die Möglichkeit, das Projekt zügig durchzuziehen. Im Hinblick auf die angespannte Situation beim Bau könnte eventuell nochmals über den Preis geredet werden. Insgesamt kann seine Fraktion zustimmen. Es sollte das ganze Gebiet überplant und hierbei mit den Anwohnern gesprochen werden.

Herr Müller geht auf die Berücksichtigung von lokalen und regionalen Betrieben beim GU ein. Er weist darauf hin, dass laut Erfahrungen des Bauamtes bei GU-Vergaben mehr regionale / lokale Betriebe zum Zug kamen als bei Einzelvergaben. Danach erläutert Herr Müller die Arbeitsleistungen des Bauamtes bei der Erstellung der Beschlussvorlagen etc. für die Vergaben im Technischen Ausschuss sowie im Rahmen der Bieter- und Submissionsgespräche. Er berichtet zum Thema Kostensicherheit bei einzelnen Projekten. Beim Thema Wohnmodule ist Herr Müller anderer Ansicht. Für den sozialen Wohnungsbau solle eine gute Lösung für den Eingangsbereich von Denzlingen gefunden werden. Die Architektur an dieser Stelle sollte für sich stehen. Bei weiteren Standorten des sozialen Wohnungsbaus könnte er sich die Anregung von Gemeinderat Bensch gut vorstellen.

Der Gemeinderat zeigt Konsens, über die Punkte einzeln abzustimmen.

- 1. Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen, die Objektplanung / Architektenleistungen für den Neubau gemeindeeigener Wohnungsbau im Äußeren Untergraben, Vörstetter Straße Flurst.Nr. 2168 an das Büro Partner AG, Wilhelm-Bauer-Straße 14 in 77652 Offenburg zu vergeben. Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise: 1. Stufe: LPH 1 bis 3, 2. Stufe: LPH 4 bis 8.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Gebäude als Wohngebäude in Form eigenständiger Wohnungen zu konzipieren.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das Gebäude zu unterkellern und die baulichen Voraussetzungen für den späteren Einbau eines Aufzuges zu ermöglichen.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen die Vorbereitung der Beauftragung der Bauleistungen durch ein Generalunternehmen (GU-Ausführung).**

7. Verschiedenes, Fragen, Anregungen Fragestunde


Fragestunde – keine Wortmeldungen

Verschiedenes, Fragen, Anregungen


- a) Halteverbot Hinterhofstraße
Gemeinderat Himpele verliest ein Schreiben von Herrn Pfeifer aus der Hinterhofstraße. Dieser beschäftigt sich mit dem Thema Halteverbot. Die SPD bittet um Überprüfung von Ergänzungsschildern mit dem Hinweis, dass Be- und Entladen erlaubt ist. Sobald Antwort des hierfür zuständigen Landratsamtes hierüber eingegangen ist, wird im Rat informiert werden, so Bürgermeister Hollemann.
- b) Überschusserwirtschaftung von Kommunen
Gemeinderat Dick geht auf den Pressebericht ein, wonach Kommunen 9,0 Mio. Überschuss erwirtschaftet haben. Er findet es schade, dass Denzlingen hierzu keinen Beitrag leistet und seiner Meinung nach die Ausgabenseite nicht im Griff hat. Bürgermeister Hollemann erläutert, dass letztes Jahr ein Kredit für den Neubau von Wohnraum für Flüchtlinge vorweg in Anspruch genommen wurde.
- c) Schreiben Pfeifer
Gemeinderat Echterbruch wartet auch auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben von Herrn Pfeifer.
- d) Straßenschild
Gemeinderat Echterbruch weist darauf hin, dass man beim Einbiegen von der Haupt- in die Rosenstraße nirgends ein Straßenschild findet. Bürgermeister Hollemann dankt für den Hinweis und sagt eine Überprüfung zu.
- e) Bänke in der Hauptstraße
Gemeinderätin Behnke berichtet von Anregungen von Bürgern, wonach in der Hauptstraße zu wenig Bänke für ältere Personen sind. Eventuell besteht die Möglichkeit, darüber hinaus auch im Bereich des Friedhofes und im Bereich Südhof Bänke aufzustellen. Herr Müller bittet Gemeinderätin Behnke, Vorschläge für weitere Bänke in der Hauptstraße beim Bauamt vorzubringen. Der Bauhof wird dann Abhilfe schaffen.
- f) Bordsteinhöhe bei Ballsporthalle
Gemeinderätin Behnke berichtet, dass dort die Bordsteinhöhe nicht abgesenkt ist.
- g) Öffentliche Toilette
Bürger bedauern, dass Denzlingen im Gegensatz zu Emmendingen keine öffentliche Toilette hat, berichtet Gemeinderätin Behnke.

Der Vorsitzende schließt um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung.

Abgeschlossen und beurkundet

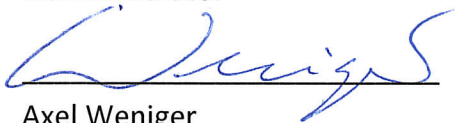


Markus Hollemann, Bürgermeister



Sibylle Pfister, Protokollführung

Gemeinderäte:



Axel Weniger



Harald Martin