

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats am 17.05.2024

Über den aktuellen Sachstand zur Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen **Spinnweberei-Areal** berichteten Sonja Knapp und Sonja Liebscher von der STEG Stadtentwicklung (Stuttgart) in der vergangenen Sitzung des Gemeinderats. Zunächst gaben sie einen Überblick zum Gesamtquartier und die Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts. Hierbei informierten Sie das Gremium über den aktuellen Arbeitsstand zur Fortschreibung der Planungen unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Lärmgutachten sowie den Anregungen und Rückmeldungen des vergangenen Investorentages. Die derzeitigen Betrachtungen sehen z. B. die Ansiedlung eines Pflegeheims in Verbindung mit der Sozialstation vor ggf. die Kombination mit betreutem Wohnen. Das Ziel „Produktive Stadt“ werde weiterhin verfolgt und im späteren Projektverlauf festgelegt. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde mit Beschluss vom 29.04.2024 gefasst. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dem Gemeinderat im Herbst 2024 vorgestellt. Zur Weiterentwicklung des Nutzungskonzept gibt es weitere Anregungen durch den Austausch mit den Investoren. So ist entlang der Ulmer Straße im Erdgeschoss eine reine gewerbliche Nutzung und die Obergeschosse für Wohnen vorgesehen. Zudem werde in diesem Zusammenhang auch die Entwicklung einer Quartiersgarage angestrebt aber auch andere Möglichkeiten eines Parkraumkonzeptes beleuchtet. Das dafür beauftragte Fachbüro hatte dem Gemeinderat Ende April zwei Szenarien vorgestellt. Wegen der Dichte der Bebauung wurde auch das Fahrradparken einbezogen, welches sich stark an den Nutzergruppen orientieren müsse.

Frau Liebscher stellte dem Gemeinderat das von der EnBW erarbeitete Energiekonzept für das Quartier vor und ging näher auf die Umfeldanalyse und die einzeln geprüften Wärmequellen ein. Weiter wurde der Sachstand zur Mobilität, der Energiekonzeption und der Flächenverteilung erläutert. Im Anschluss daran stellte Frau Knapp die aktuelle Gesamtkostenbetrachtung der Quartiersentwicklung vor und gab einen Ausblick für die anstehenden Arbeitspakete. Diese beinhalten insbesondere die Planung einer Quartiersgarage, die Nutzungsmöglichkeit für ein Pflegeheim, Freiraumgestaltung, die Planung von Fahrradabstellplätzen sowie die Ausarbeitung der Vergabeanforderungen für den Bauabschnitt 1. Der Gemeinderat stimmte mehrheitlich mit einer Stimmenthaltung (UBU) den im Sachstandsbericht erläuterten Rahmenbedingungen und Projektständen als Grundlage für die Fortführung der weiteren Planungen und Gutachten zur weiteren Quartiersentwicklung zu. Mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise und den zugrundeliegenden Maßgaben und den entwickelten Rahmenbedingungen erklärte der Gemeinderat sein Einverständnis.

Bei sieben Stimmenthaltungen (SPD) stimmte der Gemeinderat mehrheitlich der **Verwendung des handelsrechtlichen Jahresgewinns 2023 des Regiebetriebs „Beteiligung der Stadt Uhingen an der Neckar Netze Bündelgesellschaft T GmbH & Co. KG** zu. Dieser solle dem Betrieb durch Stehenlassen als Eigenkapital zur Verfügung stehen, in dem er der Allgemeinen Rücklage in der Bilanz des Regiebetriebes zugeführt werde. Die SPD-Fraktion verwies in der Beratung darauf, dass sich die Fraktion zu seiner Zeit eine andere Unternehmensform gewünscht hätte.

Dem Beschlussvorschlag zum **Bebauungsplan „Hofäcker, 2. Änderung“** stimmte der Gemeinderat einstimmig zu und beschloss die Abwägung. Der Vorsitzende teilte mit, dass es keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit gab.

Über die **Grundstücksausschreibung von Privatbauplätzen im Gebiet „Weilenberger Hof III“** beriet das Gremium verschiedene Möglichkeiten, wie viele und welche Einzelhaus- bzw. Doppelhausbauplätze zur Ausschreibung kommen könnten, zu welchem Preis diese veräußert werden sollten und welches Vergabeverfahren am geeignetsten für die Bauplatzvergabe ist. In der vorangegangenen Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.05. hatte das Gremium bereits über eine gute Durchmischung der Bauplätze beraten. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Vermarktung von Doppelhausbauplätzen im Gegensatz zur Vermarktung von Einzelhausbauplätzen etwas schwieriger darstellen könnte. Die FWV-Fraktion machte in der Sitzung einen konkreten Vorschlag über mögliche auszuschreibenden Einzelhaus- und Doppelhausbauplätze, welcher auch bei den anderen Fraktionen auf Zustimmung traf. Der Gemeinderat beschloss mit einer Gegenstimme (FDP/UB) und einer Stimmenthaltung (UBU), dass im Jahr 2024 zum geeigneten Zeitpunkt die Doppelhausbauplätze Flurstücke-Nr. 5359/16 bis 5359/19 sowie die Einzelhausbauplätze Flurstücke 5359/8 bis 5359/12, 5359/15 im Baugebiet „Weilenberger Hof III“ zum Erwerb durch Privatinteressenten ausgeschrieben werden.

Weiter beschloss der Gemeinderat einstimmig den Kaufpreis von einheitlich 500 €/m² sowie die Bauplatzvergabe unter Anwendung des Kriterienvergabeverfahren zum vollen Wert durchzuführen.