

# N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am, Montag, 25.03.2019,  
Beginn: 18:30, Ende: 20:47, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **Vorsitzender**

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

## **CDU**

Herr Hans Faulhaber

Herr Wolfram Gothe

Frau Dr. Eva Gredel

anwesend bis TOP 8

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

## **SPD**

Herr Hans Hufnagel

Herr Jürgen Meyer

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

## **JL**

Herr Karl-Heinz Schönberg

## **FW**

Frau Ursula Calero Löser

anwesend ab TOP 2

Herr Jens Gredel

Frau Claudia Stauffer

Herr Thomas Zoepke

## **GLB**

Herr Peter Frank

Frau Ulrike Grüning

**Verwaltung**

Herr Reiner Haas

Herr Thomas Kalotai

Herr Robert Raquet

Herr Benjamin Weber

Frau Andrea Zanner

anwesend bis TOP 8

anwesend bis TOP 8

**Schriftführer**

Herr Christian Stohl

**Abwesend**

**CDU**

Herr Wolfgang Reffert

**FW**

Frau Heidi Sennwitz

**GLB**

Frau Dr. Eva Franz

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom [13.03.2019](#) ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am [22.03.2019](#) ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens [12](#) Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

**TOP: 1 öffentlich**

**Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Bürgermeister Dr. Göck gab bekannt, dass die Verleihung zweier Ehrennadeln beschlossen worden sei.

**TOP: 2 öffentlich**

**Investorenauswahlverfahren Innenentwicklungsmaßnahme „Am Schrankenbuckel“  
- Abschluss des Auswahlverfahrens**

2019-0046

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Beitrag der ArGe als Sieger des Wettbewerbsverfahrens.

Er beschließt in weitere Vertragsverhandlungen (Kaufvertrag, Erbbaurechtsvertrag und städtebaulicher Vertrag) einzutreten.

Die Bieter werden über das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens informiert.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	17
dagegen	4

Zum Auswahlverfahren, seiner Durchführung und der einzelnen Verfahrensschritte

Die Gemeinde Brühl hat im Juli 2017 für das ca. 3,4 ha große, gemeindeeigene innerörtlich gelegene Gelände „Am Schrankenbuckel“ im Rahmen der Auslobung eines 2-stufigen Investorenauswahlverfahrens den Grundstein für die Innenentwicklungsmaßnahme „Am Schrankenbuckel“ gelegt. Die bestehenden Nutzungen sollen in den Sportpark-Süd ausgliedert werden. Auf den frei werdenden Flächen soll insbesondere Wohnnutzung mit einem Angebotsmix für unterschiedliche Nutzergruppen, einer Vielfalt von Frei- und Grünflächen und einer optisch autofreien Verkehrskonzeption geschaffen werden.

Ziel des Verfahrens war die Vorbereitung des Grundstücksverkaufs an einen Vorhabenträger/Investor. Die Grundlagen der Auswahlentscheidung bildeten das einzureichende städtebauliche Konzept sowie die Gesamtwirtschaftlichkeit des Beitrages.

In der ersten Phase wurden 5 Interessensanträge eingereicht. Alle Bewerber erfüllten die Kriterien und wurden zur Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages bis zum 16.04.2018 zugelassen. Nach erfolgter Vorprüfung wurde durch den ATU in seiner Sitzung am 09. Juli 2018 die Präsentation von 4 der 5 Beiträge bestätigt. Bewerber „5“ konnte nicht alle Kriterien erfüllen und schied daher aus.

Die Bewerber stellten daraufhin am 21. Juli 2018 ihre Wettbewerbsbeiträge im Ausschussgremium vor. Da an den einzelnen Beiträgen bedingt durch lokale Fachkenntnisse und kommunalpolitische Entwicklungstendenzen (Kita-Standortfrage und ggfls. Integration von mietpreisgebundenem Wohnungsbau, etc.) individuelle Optimierungsmöglichkeiten gesehen wurden, erfolgte im Zeitraum August bis Oktober eine Überarbeitungsphase der Wettbewerbsbeiträge.

Die hohe Qualität der überarbeiteten Beiträge veranlasste im Weiteren dazu in erste Abstimmungsgespräche mit den vorderen 3 Bewerbern einzutreten.

Die beste Lösung des Wettbewerbsverfahrens wurde letztlich in der Kombination aus zwei Bieterbeiträgen, dem der FWD Hausbau GmbH und der Conceptaplan Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG erkannt. Beide Bewerber haben sich daraufhin bereiterklärt im Rahmen einer ArGe den zusammengeführten Gesamtbeitrag umzusetzen.

Nachdem Anfang 2019 in mehreren Gesprächen mit der ArGe letzte entwurfsrelevante Themen und wesentliche Rahmenbedingungen zur weiteren Abwicklung und Umsetzung abgestimmt wurden, soll nunmehr das Wettbewerbsverfahren mit heutigem Beschluss zum Abschluss geführt werden.

Die bisherigen Ergebnisse wurden in einer gegenseitigen Absichtserklärung (Letter of Intend) festgehalten, welche der Gemeinderat in seiner (nicht öffentlichen) Sitzung am 25.02.2019 mit deutlicher Mehrheit beschloss und welche nunmehr in entsprechende Verträge überführt werden.

### Entscheidungsbegründung, Städtebau und Wirtschaftlichkeit

Der zusammengeführte Wettbewerbsbeitrag der ArGe Schrankenbuckel zeichnet sich durch eine hohe städtebauliche Qualität aus. Der robuste Entwurf sichert eine flexible Umsetzung räumlich differenzierter Quartiere mit ausformulierbaren Dichten, sowie einer zeitlich gestaffelten Realisierungsabfolge.

Aus der Zusammenführung der beiden städtebaulichen Konzepte (von FWD und CCP) und durch die Beteiligung der beiden Architekten sowie Landschaftsarchitekten entsteht ein vielfältiger Stadtraum mit identitätsstiftenden, eindeutigen Adressbildungen, sowie einer breiten modernen architektonischen Formensprache. Die klare Zonierung von öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Räumen, die Durchmischung der Nutzungen sowie die dezentrale Erschließung schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Daneben zeichnet sich der Beitrag durch seine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Neben dem auf die bauliche Ausnutzbarkeit bezogenen Kaufpreis, konnten die Erbbaurechtsregelungen optimiert werden. Zudem verringern langfristige Vereinbarungen das Folgekostenrisiko für die Gemeinde Brühl.

Alle Wettbewerbsteilnehmer haben sich intensiv mit der Aufgabenstellung und dem „Ort“ auseinandergesetzt, sodass in Summe qualitativ hochwertige Beiträge entwickelt wurden. Sie zeichnen sich durchgängig durch ein eigenständiges, vielschichtiges Gesamtkonzept aus.

Mittels spezifischer Eigenheiten – sei es durch das gewählte Erschließungssystem, die Positionierung oder Ausformulierung der Gebäude (und ggf. von Sonderwohnformen) oder aber durch die gewählte Freiraumstruktur, deren Gestaltung und (Be-)Nutzbarkeit – wurden der Ausloberin sehr individuelle städtebauliche Entwürfe eingereicht.

Die Entwürfe gehen unterschiedlich, aber umsetzungsorientiert auf die jeweiligen Einzelthemen ein. Sie unterscheiden sich im Umgang mit Flächen- bzw. Grundstückszuweisungen, wie Baufelder zu platzieren sind und welche Dimensionierung der Baukörper die angemessene ist. Bereits im gewählten Erschließungssystem werden verschiedene Ansätze verfolgt. Erfolgt die äußere Anbindung zentral oder dezentral? Um das Gebiet möglichst autoarm zu halten, werden Tiefgaragen vorgehalten. Auch hier gibt es unterschiedliche Lösungen; von einer großen Quartiersgarage über mehrere Tiefgaragen, die z.T. baufeldbezogen den ruhenden Verkehr aufnehmen. Grundsätzlich nutzen hierbei alle Arbeiten die Höhensituation des Bestandes aus. Die Straßen „Am Schrankenbuckel“ und „Germaniastraße“ liegen deutlich höher als die Geländeoberkante des Gebietes.

Neben dem Untergeschoss /TG musste daher auch mit dem geplanten Hochbau ein eigenes Höhenkonzept (Staffelung) entwickelt werden, um sich im Bestand einzufügen.

Für die innere Erschließung werden von den Teilnehmern verschiedene Systeme und Wegenetze vorgeschlagen. Dabei orientiert sich die Dimensionierung der Anlagen an den zu erwartenden bzw. gewünschten Nutzungen. Eine Anfahrbarkeit an die Gebäude sollte trotz der Zielstellung, ein autofreies Quartier zu entwickeln, gegeben sein; insbesondere für Gelb- und Blauverkehre, aber auch um Möglichkeiten für Lieferung/ Umzug oder andere notwendige Fahrten zu schaffen. In den Arbeiten kann die Hierarchie der Verkehrs- und Freianlagen gut abgelesen werden; welche Wegenetze sind ausschließlich für Fußgänger oder Radfahrer vorgehalten; wo wären auch motorisierte Verkehre realisierbar.

Die Freiraumkonzepte unterscheiden sich hinsichtlich Art, Gestaltung, Vielfalt und Nutzung. Generell werden öffentliche Freiräume geschaffen und mit verschiedenen Nutzungen und unterschiedlicher Intensität bespielt. Gut erkennbar ist die geplante Zuweisung der Freiflächen, und damit, ob es sich um öffentliche, halböffentliche oder private Anlagen handelt.

Im Hochbau wählen alle Wettbewerbsbeiträge einen Mix aus verschiedenen Bauformen und Wohnungstypen. In Kombination mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen wird ein breites Spektrum künftiger Bewohner angesprochen. Von untergeordnetem Umfang ist der Einzel-, Doppel- und Reihenhausektor ausgebildet, den Großteil bildet der Geschosswohnungsbau in Mehrfamilienhäusern.

Hinsichtlich der gewählten baulichen Dichte können die Vorgaben zu GRZ und GFZ oftmals nur unter Bezugnahme der Gesamtfläche des Gebietes erreicht werden. Ein hoher Anspruch aus Funktionalität und Effizienz ist erkennbar. Generell sind die Entwürfe aber robust genug um Anpassungen vorzunehmen.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeit wurden die Angebote auf Kriterien wie Grundstückskaufpreis, Erbbauregelungen, Leistungen des Bieters, resultierende Folgekosten, bis hin zu weiteren Bedingungen (Kaufpreisfälligkeiten, etc.) geprüft.

In der weiteren Überarbeitungsphase wurde die ArGe Schrankenbuckel (CCP und FWD) gebildet und durch diese ein kombinierter Entwurf und gemeinsames Kaufpreisangebot eingereicht.

### Eckzahlen des Entwurfs

ca. 380 Wohneinheiten, vielfältiger Wohnungsmix (Mehrgeschosswohnungen, Haus im Haus, Maisonette, Doppelhäuser, Reihenhäuser)

„Seniorenzentrum“ mit: (öffentl.) Quartierstreff, Sozialstation, Tagespflege, Wohngruppen

Zentraler begrünter Quartiersplatz, separate Plätze in den Wohnhöfen

Erschließungsring

4 Tiefgaragen mit ca. 440 Stellplätzen, dezentrale organisierte Zufahrten

ca. 74 öffentliche Besucherstellplätze im Quartier + weitere ca. 16 öffentliche Stellplätze an „Am Schrankenbuckel“

**Diskussionsbeitrag:**

Sitzungsteilnehmer: Herr Stefan Hanselmann, Herr Dietmar Friedewald, Herr Bastian Memmeler, Herr Dr. Alexander Kuhn, Frau Jacqueline Schnurpfeil

Zu Beginn begrüßte Bürgermeister Dr. Ralf Göck die anwesenden Sitzungsmitglieder sowie die an der öffentlichen Sitzung teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger. Heute wird über den Abschluss des Investorenauswahlverfahrens entschieden. Der Beitrag der ArGe werde als Sieger des Wettbewerbsverfahrens vorgeschlagen, um im Anschluss daran in die weiteren Vertragsverhandlungen (Kaufvertrag, Erbbaurechtsvertrag, städtebaulicher Vertrag) einzusteigen. Bei der vorgesehenen Neubebauung des Areals spricht Bürgermeister Dr. Ralf Göck von einer Innenverdichtung im Brühler Ortsgebiet und betonte, dass dadurch keine neuen Flächen versiegelt und in Anspruch genommen werden. Durch den Wegfall der Sportstätte und der Umwandlung in Wohnbebauung wird der bisherige Sportlärm vermieden. Die Nahversorgung und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind ebenfalls gewährleistet. Erste Präsentationen gab es im Sommer 2018. Nachverhandlungen mit den Bietern hätten zu dem aktuellen Modell geführt, das favorisiert werde und das ausgestellt sei. Der Bürgermeister betonte, dass dies jedoch lediglich einen Entwurf darstellt. Eine Öffentlichkeitsveranstaltung soll in der Festhalle zur Information der Bürger stattfinden, in der dann der bis dahin erarbeitete Bebauungsplanentwurf vorgestellt werden soll.

Nun wird das Wort an Herrn Dr. Alexander Kuhn vom Planungsbüro MVV Regioplan GmbH übergeben, der anhand einer Präsentation die einzelnen Verfahrensschritte, die bisher stattgefunden haben, erläuterte. Herr Dr. Kuhn beschreibt das Investorenauswahlverfahren als besonderes Verfahren, da der Gemeinderat dabei stark eingebunden ist, u.a. durch Teilnahme an Workshops. Dieses Verfahren wird in zwei Stufen durchgeführt: Phase 1 (Interessenbekundung) und Phase 2 (Überarbeitung), die von Juli 2017 bis Anfang 2019 andauerten. Auch Herr Dr. Kuhn betonte, dass es sich bisher um noch kein komplett ausgestaltetes Konzept handelt, sondern lediglich um einen ersten Entwurf. Ein Kaufpreisangebot liege vor. Die Beteiligten werden in einer kurzen Vorstellung durch Herrn Dr. Kuhn angesprochen. Er betonte, dass im einjährigen Planungsprozess bereits sehr gute Vorarbeiten geleistet wurden. Die Gemeinde legt Wert auf ein autofreies Quartier. Viele Kriterien wie beispielsweise die Parkplatzsituation für den laufenden Schwimmbadbetrieb werden ebenfalls berücksichtigt. Das Konzept stellt einen robusten Entwurf dar, der noch modifiziert werden kann. An einem Übersichtsplan werden in Kürze die Gebäude und deren Höhen erläutert. Wichtig bei der Planung war den Beteiligten, dass die Bebauung an den Rändern zur Nachbarbebauung aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern besteht. Die Böschungen am Rande bleiben so weit wie möglich erhalten. Eine Durchwegung quer durch das Gebiet von Nord nach Süd ist vorgesehen.

Nun wird den Ratsmitgliedern Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Gemeinderat Till äußerte sich zu Beginn der Stellungnahme seiner CDU-Fraktion, dass der Sportpark Süd eine moderne Anlage darstellt und mit den bisherigen Planungen ein attraktives, neues Wohnangebot am Schrankenbuckel vorliegt. Außerdem bekundete er Lob an die Gemeindeverwaltung und besonders an das Planungsbüro MVV Regioplan GmbH, die die Gemeinderäte allseits sehr gut in das Verfahren eingebunden haben und Rückfragen seitens der Ratsmitglieder immer beantworten konnten. Nun sei es wichtig, Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben in Form einer Veranstaltung in der Festhalle. Es wird der Vorschlag vorgebracht, MVV Regioplan GmbH in die Aufstellung des Bebauungsplans (Entwurf) einzubinden. Wichtig ist hierbei, dass (Detail-) Änderungen durchaus möglich sind.

Laut Gemeinderat Till hat die ArGe unter allen Bewerbern den besten Entwurf präsentiert, der am ehesten zu dem passt, was Brühl braucht und in seinen Wettbewerbsbedingungen vorgegeben hatte. Der Entwurf stöße zwar nicht auf vollste Zustimmung, der Rahmen stimme jedoch und im bevorstehenden Bebauungsplanverfahren kann nun auf Anregungen aus der Bürgerschaft eingegangen werden.

Im Folgen werden einige wichtige Punkte angesprochen:

1. Es wird großer Wert auf die Umgebungsbebauung gelegt und damit einhergehend die Anpassung der Gebäudehöhen an die Nachbargebäude. Dies sei auch fast überall gelungen.
2. Es soll ein Mix an Wohnformen entstehen; Wohnen für Jung und Alt sowie auch Geschosswohnungsbau. Dieser Entwurf trage Rechnung für den demographischen Wandel.
3. Ein Ersatz für das Clubhaus des FV Brühl wird im neuen Quartiersplatz gesehen, der als Begegnungsstätte genutzt werden kann.
4. Indem die Stellplätze unter die Erde verlegt werden, soll ein autofreies Quartier entstehen.
5. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen werden dezentral angelegt.
6. Die Nähe zum Kinderbildungszentrum ist sehr günstig.
7. Der soziale Wohnungsbau soll im Wohngebiet „Bäumelweg Nord“ realisiert werden.

Wichtig ist der CDU-Fraktion die Beteiligung der Öffentlichkeit im weiteren Prozess.

Gemeinderat Schnepf erläuterte zu Beginn seiner Stellungnahme, dass man sich nach einer Begehung des alten FV Brühl Areals einig war, den Sportpark Süd mit einer zusätzlichen Sporthalle zu bauen, da eine Sanierung des alten Geländes zu aufwendig gewesen wäre. Er spricht ein Lob dafür aus, dass die Ideen des Gemeinderats auch mit in die Planungen aufgenommen wurden und die ArGe nun so den städtebaulich besten Entwurf hervorgebracht hat. Ursprünglich waren 30 Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Da sich jedoch nach einer Berechnung die Kaltmiete auf 8,90 Euro/qm belaufen hätte, entschied man sich daher auf den sozialen Wohnungsbau zu verzichten. Dafür würde ein höherer Kaufpreis gezahlt und der daraus erzielte Überschuss wird in den sozialen Wohnungsbau einfließen, den die Gemeinde an anderer Stelle realisieren wird. Zum Schluss spricht Ratsmitglied Schnepf einen Dank an Herrn Dr. Kuhn vom Planungsbüro MVV Regioplan GmbH aus. Das Sportgelände des Sportpark Süd sei refinanziert. Dadurch, dass auch Grundstücke im Erbbaurecht angeboten werden, werden diese Erträge zu einer Finanzierung der laufenden Kosten des Sportpark Süds bzw. in den Kita-Bau einfließen.

Gemeinderat Gredel verdeutlichte zu Beginn seiner Stellungnahme, dass bereits im Jahr 2011 die Entscheidung gefallen ist, den FV Brühl an einen neuen Standort zu verlegen. Trotzdem waren damals nicht alle Fraktionsmitglieder dafür. Hauptgrund für die teilweise Ablehnung war die Nähe zum geplanten Geothermiekraftwerk. Den vorausgegangenen Argumentationen der Vorredner kann teilweise zugestimmt werden.

Die Korrektheit des Verfahrens kann von Seiten der Freien Wähler bestätigt werden. Gemeinderat Gredel kritisierte, dass sich das Planungsbüro an Vorgaben der größeren Fraktionen und des Bürgermeisters gehalten haben soll. Kritisch sieht er außerdem die Gebäudehöhe am höchsten Punkt des Areals sowie die Dichte der Bebauung im Vergleich zur Umgebungsbebauung. Des Weiteren wird hinterfragt, ob auch die Bonität der ArGe ausreichend geprüft worden sei und ob es Prüfungen zur Verkehrsproblematik gibt bezüglich der Parkplatzsituation.

Gegen das Vorhaben Sportpark Süd spricht sich Gemeinderatsmitglied Frank aus. Dennoch habe man sich bei der Planung für das neue Schrankenbuckel-Gelände große Mühe gegeben, den Entwurf so gut wie möglich und verträglich zu gestalten. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt. Man setze sich für die Belange der Bürger ein und möchte diese auch aktiv mitwirken lassen, um das neue Wohnquartier so attraktiv wie möglich herzustellen (Gebäudehöhen anpassen, Begrünung). Das Wohnen soll erschwinglich sein. Er lässt die Option zur Realisierung einer Kita im Baugebiet noch offen und spricht sich für das Bauvorhaben aus.

Gemeinderätin Grüning hingegen erteilte keine Zustimmung, da sie die geplante Bebauung als zu hoch und massiv ansieht und der Sportlärm die Anwohner nicht gestört habe und daher keinen Grund für die Umsiedlung des FV Brühl darstellt.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck erläuterte hierzu, dass die Grundentscheidung zur Bebauung des FV Brühl-Geländes damals einstimmig getroffen wurde. Die wenigen zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen könne man nicht nur für Einfamilienhäuser nutzen, sondern müsse auch dem Geschosswohnungsbau gerecht werden. Dies hätten alle mitgetragen. Hierzu verweist er auf die bisherigen Geschosswohnbauten in Brühl und deren positive Entwicklung. Er betonte ebenfalls, dass bis auf die Mitte des Gebietes keines der Häuser eine höhere Gebäudehöhe aufzeigt als die Umgebungsbebauung. Auf die Einhaltung von Abstandsflächen werde großer Wert gelegt. Weitere Schritte werden nun sein, die heutige Abstimmung in Baurecht zu überführen (Bebauungsplanaufstellung). Es war ein großes Anliegen Wohnungen zu errichten. Außerdem hat man versucht, den Entwurf so anliegerfreundlich wie möglich zu gestalten. So sollen beispielsweise die Zufahrten zu den Tiefgaragen dezentral erfolgen, damit alle Straßen gleichermaßen belastet werden. Die Miteinbeziehung der Bürger in den Planungsprozess werde ernst genommen.

Zu Ende dankte Herr Friedewald dem Gemeinderat für das entgegengebrachte Vertrauen und lädt alle Interessierten nach Frankfurt-Sachsenhausen ein, da an diesem Standort ein ähnliches Projekt realisiert wird.



**TOP: 3 öffentlich**

**I. Kindergartenbedarfsplanung 2018**

**II. Weiterer Ausbau/Erweiterung der Betreuungsangebote**

2019-0047

**Beschluss:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2017/18 (Stand 01.12.2018) sowie den weiteren Ausbau der Kinderbetreuung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**Vorbemerkung:**

Im Herbst 2018 wurde die Bedarfsplanung mit Stand 01.03.2018 für 2018 der Kinderbetreuungskommission vorgestellt. Aufgrund der über 100 zusätzlichen Plätze im Laufe des Jahres 2018 einigte man sich darauf, die Bedarfsplanung 2018 mit Stand 01.12.2018 im Frühjahr 2019 quasi rückwirkend zu beschließen.

Im Sommer 2019 folgt die Bedarfsplanung 2019 mit dem Stand 01.03.2019.

**I. Kindergartenbedarfsplanung**

**1. Rechtsanspruch ab 01.08.2013**

Durch die Änderung des Bundesrechts (§ 24 SGB XIII) zum 01.08.2013 besteht für die Gemeinden die Verpflichtung für alle Kinder ab Vollendung des 1. Lebensjahres ausreichend Plätze in einer Tageseinrichtung oder in der Kindertagespflege zur Verfügung zu stellen. Um diesen Rechtsanspruch zu erfüllen ist insbesondere der Ausbau der Kleinkind- und Ganztagesbetreuung fortzuführen.

**2. Örtliche Bedarfsplanung**

Aufgrund der weiterhin steigenden Warteliste hat die Gemeinde Brühl reagiert: Die Kindertagespflege wurde „Am Schrankenbuckel 2“ und „Görngasse 7“ ausgebaut. Im September 2018 haben die zwei Krippengruppen im Kindergarten Heiligenhag sowie die zusätzliche Kindergartengruppe im Haus der Kinder eröffnet. Zudem haben im November 2018 zwei VÖ-Gruppen für über Dreijährige im Sonnenscheinkindergarten im Pavillon eröffnet. Durch diese Maßnahmen wurden im Jahr 2018 über 100 neue Betreuungsplätze im „Kindergartenbereich“ geschaffen.

Wie die aktuellen Kinderanmeldungen zeigen, scheint die Unterbringung aller angemeldeten Kinder dennoch weiterhin schwierig zu werden. Deshalb werden die Kindergärten weiter angehalten, zunächst auch weiterhin keine auswärtigen Kinder aufzunehmen. Aktuell befinden sich 20 auswärtige Kinder aus unterschiedlichen Gründen in Brühl-Rohrhöfer Kindergärten, allerdings belegen sie fast ausschließlich VÖ-Plätze. Im Gegenzug besuchen 18 Brühler Kinder einen auswärtigen Kindergarten.

### **3. Aktuelle Betreuungsangebote und Auslastung der Brühl und Rohrhöfer Kinderbetreuungseinrichtungen**

Die aktuell verfügbaren Gruppen und Plätze der Brühler und Rohrhöfer Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die aktuelle Belegung zum 01.12.2018 kann der Anlage 1 S. 19 entnommen werden.

In einigen Einrichtungen hat sich die Betriebserlaubnis zum positiven geändert und dennoch zeigte sich, dass die 491 „Über-3-Jährige“ und die 90 ausschließlich für „Unter-3-Jährige“ zur Verfügung stehenden Kindergartenplätze nicht ausreichen werden. Zudem haben wir 19 Kinder unter drei Jahren, die in altersgemischten Gruppen betreut werden. Diese 19 Kinder zählen lt. Betriebserlaubnis jedoch doppelt und nehmen daher 38 Plätze in Anspruch. Somit verbleiben in den altersgemischten Gruppen noch 453 Plätze für Kinder ab dem Alter von drei Jahren (Stand 01.12.2018).

Neben den 581 Plätzen in den Brühl/Rohrhöfer Kinderbetreuungseinrichtungen stehen derzeit noch zusätzlich 43 Plätze in der privaten Kindertagespflege zur Verfügung, die von vier Tagesmüttern plus Dietrich-Bonhoeffer-Verein und InFamilia e.V. in der Gemeinde angeboten werden. Aktuell sind dort sechs auswärtige Kinder in Betreuung.

Wie der Bedarfsplanung (Anlage 1 Seite 16-18) zu entnehmen ist, steigen die Kinderjahrgangsstärken weiterhin an.

Vorausschauend für die Bedarfsplanung 2019 ist festzustellen, dass die Kinderjahrgangsstärke im Jahr 2018 um 16 Kinder angestiegen ist.

Da auch alle anderen Kinderjahrgangsstärken durch Zuzüge angestiegen sind, ist bei den insgesamt 5 1/2 Kindergartenjahrgängen in Zukunft weiterhin mit steigenden Zahlen zu rechnen, was bei eventuellen Ausbaumöglichkeiten berücksichtigt werden muss.

Laut einem Abgleich für das Betreuungsjahr 2018/19 aller Brühler/Rohrhöfer Kindergärten ist es so, dass 44 Kinder (ohne Flüchtlingskinder und Zuzüge) auf der Warteliste stehen, denen von der Verwaltung/Einrichtung noch keine Zusage für einen Kindergartenplatz im Jahr 2018 gegeben werden konnte (s. Anlage 1 S. 32).

## **II. Weiterer Ausbau der Kinderbetreuung**

Die Entwicklungszahlen der einzelnen Geburtenjahrgänge von 0-6 1/2 Jahren (s. Anlage 1 S. 16-18) zeigen in Brühl ganz klar, dass die Kinderjahrgangsstärken in Brühl kontinuierlich weiter ansteigen. Durch die Aufsiedelung zweier Neubaugebiete wird diese positive Tendenz fortgesetzt.

Wie die Bedarfsplanung auf den Seiten 16 bis Seite 32 zeigt, besteht für die politische Gemeinde Brühl weiterhin Handlungsbedarf bei der Kinderbetreuung im U3- sowie im Ü3-Bereich.

Selbst die über 100 Plätze, die in den letzten Monaten eingerichtet wurden (Ausbau Kindertagespflege „Am Schrankenbuckel 2“ und „Görngasse 7“, die zwei Krippengruppen im Kindergarten Heiligenhag, die zusätzliche Kindergartengruppe im Haus der Kinder sowie die zwei VÖ-Gruppen für über Dreijährige im Sonnenscheinkindergarten im Pavillon), reichen nicht aus, um alle Kinder, die noch keine Zusage für einen Kindergartenplatz haben, jedoch gesetzlich einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz und Betreuung haben, unterzubringen.

In Brühl leben aktuell 144 Kinder im Alter von 0- unter einem Jahr (Vorjahr 112 Kinder). Von diesen Kindern wird ein gewisser Prozentsatz im laufenden Kalenderjahr ein Jahr alt und hätte ab diesem Zeitpunkt einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Das ein oder andere Kind steht schon auf der Warteliste, es könnten noch weitere folgen.

Auch ist bei der Kindergartenbedarfsplanung zu berücksichtigen, dass wie im Jahr 2017 vermehrt „Bestandsimmobilien“ innerhalb der Gemeinde Brühl von jungen Familien aufgekauft werden und dadurch ein Generationenwechsel stattfindet; dadurch steigen die einzelnen Geburtenjahrgänge ebenfalls weiter an. Dieser Bedarf wurde mittlerweile errechnet, aufgrund der zu geringen Teilnahme an der Umfrage kann dieser jedoch nicht ausreichend als Berechnungsgrundlage verwendet werden.

Auch muss weiterhin beim Familiennachzug von Flüchtlingen mit zusätzlichen Kindern gerechnet werden.

Selbst wenn die Verwaltung davon ausgeht, dass von den mindestens 44 Kindern (s. Warteliste) nur 70% bis Ende 2018 tatsächlich auf einen Kindergartenplatz angewiesen sind, bräuchten wir immer noch 31 neue Kindergartenplätze.

Aber durch den Rechtsanspruch in der geringsten Ausprägung muss die Verwaltung allen Kindern einen Kindergartenplatz anbieten.

Bislang ist der Verwaltung nicht bekannt, dass Eltern die Gemeindeverwaltung verklagen wollen, dies kann sich jedoch schnell ändern.

Darüber hinaus soll in den kommenden Jahren das Gelände des „FV Brühl“ in ein Wohngebiet umgeplant werden. Daraus würde sich wie bei den Neubaugebieten Schütten-Lanz und Bäumelweg Nord weiterer Bedarf ergeben.

Die Verwaltung kalkuliert mit ca. 300 neuen Wohneinheiten. Daraus würde sich ein Bedarf im Durchschnitt von nochmals 77 neue Kindergartenplätze für das Neubaugebiet „FV Brühl“ ergeben, allerdings erst ab 2024 (s. Seite 26-31 der Bedarfsplanung).

Aktuell steigt die Tendenz zu den GT-Plätzen an. Derzeit ist in keinem Brühler Kindergarten ein GT-Platz im U3- sowie im Ü3-Bereich mehr frei. Diese Nachfrage nach GT-Plätzen kann nicht mehr bedient werden.

Ebenso sind in jedem Brühler Kindergarten die Gruppenstärken ausgereizt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass all die jetzigen bzw. kommenden U3-Kinder nach und nach in den Ü3-Bereich wechseln. Der Kreislauf schließt sich dann bei einem späteren Bedarf nach einem Kernzeit- bzw. Hortplatz. Durch den anstehenden Hortneubau an der Schillerschule sowie die „Umnutzung“ des Alten Vereinshaus wurde rechtzeitig reagiert, jedoch werden speziell an der Jahnschule die jetzigen Betreuungsplätze in den kommenden Jahren wohl nicht ausreichen.

Zieht man von der aktuellen Warteliste die 11 VÖ-Plätze (diese Kinder können im laufenden Kalenderjahr im neuen Sonnenscheinkindergarten aufgenommen werden) ab, fehlen in der Gemeinde aktuell 13 U3-Plätze (28 Plätze lt. Warteliste – 13 neue KTP-Plätze da 2 Plätze schon belegt sind) sowie 5 GT-Plätze (Stand 01.12.2018).

Mit neuen verfügbaren freien Plätzen kann frühestens nach dem Umbau des Pavillons in einen reinen Kindergarten 2021/2022 erwarten werden. Dann hätte der Kindergarten zwei U3-Gruppen und drei Ü3-Gruppen.

Jedoch muss berücksichtigt werden, dass die jetzige neue 4. Kindergartengruppe im HdK nach zwei Jahren Container-Standzeit im Sonnenscheinkindergarten im Pavillon untergebracht werden muss. Damit sind schon im Vorfeld drei der fünf neuen Kindergartengruppen belegt.

**Kurzfristiger Lösungsansatz:**

In der Sitzung der Kinderbetreuungskommission des Gemeinderats am 04.02.19 war diese Bedarfsplanung sowie der weitere Ausbau der Kinderbetreuung Gegenstand von Vorbereitungen.

Man war sich einig, dass aufgrund der weiterhin anhaltenden Warteliste und der daraus erforderlichen Kinderbetreuungsplätze das 1. OG „Am Schrankenbuckel 2“ zur Kinderkrippe umgebaut werden soll, währenddessen die derzeitige Kindertagespflege in das 2.OG umziehen muss. Träger der zweiten Kindergruppe soll wie im Erdgeschoss der Dietrich-Bonhoeffer-Verein e.V. sein.

Um weitere zusätzliche Kindergartenplätze in Zukunft anbieten zu können, sollen für die bestehenden Brühler Kindergärten Machbarkeitsstudien erstellt werden, welche Kindergärten sich eignen, die im Bestand umgebaut werden können um dadurch neue Gruppen zu schaffen und gleichzeitig die Vorgaben des KVJS zu erfüllen.

Diese und weitere Ausbaumöglichkeiten werden im Zuge der Bedarfsplanung 2019 besprochen und womöglich beschlossen.

### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck betonte anfangs, dass sich die Mitglieder der Kinderbetreuungs-kommission bereits im Herbst 2018 einig waren, die Bedarfsplanung 2018 Anfang 2019 rückwirkend für 2018 zu beschließen, Gründe hierfür waren, dass sich im Jahr 2018 die Kindergärten im Umbruch befanden und über das Jahr gesehen über 100 neue Plätze geschaffen wurden. Durch den weiterhin steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen soll auch die 2. Krippengruppe „Am Schrankenbuckel 2“ beschlossen werden.

Die Bedarfsplanung 2019 soll dann bereits im Herbst 2019 beschlossen werden.

Das Statement der CDU liegt in der Anlage bei.

Laut Gemeinderat Hufnagel stimmt die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag in allen Punkten zu. Für Herrn Hufnagel war gerade der Ausbau in der Kinderbetreuung ein zentrales Thema der letzten Jahre. Durch den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz, der Zuzüge, steigenden Geburtenraten besteht trotz der daraufhin seit 2016 über 100 neu geschaffenen Betreuungsplätze weiterhin eine große Nachfrage an Betreuungsplätzen (s. Warteliste).

Aufgrund der Warteliste soll speziell eine Machbarkeit über die Bestandskindergärten erstellt werden (St. Michael und St. Bernhard), die GT-Plätze angepasst und ausgebaut werden.

Ebenso sollen aus Sicht von Gemeinderat Hufnagel die Instandhaltungsmaßnahmen im Kindergarten „kleine Strolche“ angegangen werden.

Probleme aus Sicht von Gemeinderat Hufnagel sind u.a., dass die Geburtenraten vom Gemeinderat nicht beeinflusst werden können und durch mangelndes Interesse der Bevölkerung an einer Umfrage daraus kein konkretes Zahlenwerk verwendet werden konnte.

Die SPD nimmt die Bedarfsplanung 2018 zustimmend zur Kenntnis.

Für Gemeinderätin Stauffer ist die Bedarfsplanung 2018 nur begrenzt nachvollziehbar, denn weshalb wird 2019 erst die Bedarfsplanung 2018 beschlossen, wenn dafür das Kindergartenjahr 2017/18 maßgebend ist. Ebenso ist sie der Auffassung, dass die Gemeinde seit Jahren dem Bedarf hinterherhinkt; jedoch erfreulich, dass im Jahr 2018 über 100 neue Kindergartenplätze geschaffen wurden. Schaut man jedoch genauer hin ist für sie keine Struktur zu erkennen, sondern lediglich ein Flickenteppich. Durch die weiterhin steigenden Kinderzahlen stößt die Verwaltung an ihre Grenzen, es solle endlich Rat von Experten eingeholt werden.

Auch ist für Gemeinderätin Stauffer nicht nachvollziehbar, warum man bei TOP2 von 380 Wohneinheiten beim Neubaugebiet „Am Schrankenbuckel“ und bei der Bedarfsplanung von 300 Wohneinheiten redet.

Hier entgegnete Bürgermeister Dr. Göck, dass bei der Berechnung an fehlenden Kindergartenplätzen die Seniorenwohneinheiten bereits berücksichtigt wurden und deshalb die Verwaltung von „nur“ 300 Wohneinheiten ausgeht.

Ebenso bemängelte Gemeinderätin Stauffer, dass bereits jetzt schon kein GT-Platz in den Brühler Kindergärten und kein Platz mehr in der Schulbetreuung am Pavillon und an der Jahnschule frei sei.

Aus diesen Gründen bestreben die Freien Wähler eine Machbarkeitsstudie in den Bestandskindergärten zu erstellen, um keine Schnellschüsse und weiterhin Flickenteppiche zu tätigen sowie in Zukunft ein bedarfsgerechtes Angebot anbieten zu können.

Die Freien Wähler nehmen jedoch die Bedarfsplanung 2018 zustimmend zur Kenntnis.

Wie in Ihrer Stellungnahme 2017 betonte Gemeinderätin Grüning auch dieses Mal, dass weiterhin mit einer steigenden Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen zu rechnen sei.

Trotz der im Jahr 2018 über 100 neu geschaffenen Betreuungsplätzen wurde aufgrund der steigenden Geburtenjahrgänge und Zuzügen die Warteliste nicht kleiner.

Frau Grüning ist der Ansicht, dass durch das Neubaugebiet „Am Schrankenbuckel“ der Bedarf weiter ansteigt, man habe bereits im Neubaugebiet „Bäumelweg“ versäumt, einen Kindergarten einzuplanen und den gleichen Fehler sollte man dieses Mal nicht machen. Bürgermeister Dr. Göck entgegnete, dass für den „Bäumelweg“ die zwei Gruppen im Kindergarten Heiligenhag geschaffen wurden.

Auch sollten lt. Frau Grüning für die weitere Planung Fachleute hinzugezogen werden.

Ebenso soll ein zentrales Vormerkverfahren, wie etwa in Schwetzingen in Brühl installiert werden.

Die Grüne Liste Brühl nimmt die Bedarfsplanung 2018 zustimmend zur Kenntnis.

**TOP: 4    öffentlich**  
**Fassadensanierung Schillerschule**  
2019-0043

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Bereits im Jahr 2002 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die Sanierung der Fassaden des Schul- und Sportzentrums in einzelnen Bauabschnitten durchzuführen. Die Entscheidung der jeweiligen Bauabschnitte sollte jeweils im Zuge der Haushaltsplanberatungen getroffen werden.

Bis zum Jahr 2013 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

Hauptgebäude, Südfassade des Südbaues im Jahr 2004-05	454.000,00 €
Hauptgebäude, Nordfassade des Nordbaues im Jahr 2006-07	490.000,00 €
Pavillon, Südfassade im Jahr 2007	220.500,00 €
Pavillon, Nordfassade im Jahr 2008	200.500,00 €
Pavillon, West-, Ost- und Innenhoffassade im Jahr 2010	574.000,00 €
Haupteingangstüren Hauptgebäude im Jahr 2013	20.000,00 €

Die Fassadensanierung des Pavillons ist somit zur Gänze fertiggestellt.

Es wurden bisher Sanierungs-Baukosten in Höhe von 1,96 Mio € aufgewendet.

2014 wurde dem Gemeinderat die Sanierung aller Fassadenteile der Schillerschule in vier Bauabschnitten vorgestellt. Mit der Umsetzung dieser Sanierung sollte aber noch nicht begonnen werden, da es sich gerade in den Bereichen Kinderbetreuung, ob Kindergarten oder Hort oder Festlegung der zukünftigen Schulform, um eine ungewisse Umbruchszeit handelte.

Rückblickend war diese Entscheidung richtig, da erst im Mai 2018 die Grundsatzentscheidung zur Errichtung des „Kinderbildungszentrums Brühl“, dem Neubau des Sonnenscheinorts an der Schillerschule sowie dem Pavillonumbau zum zweiten gemeindeeigenen Kindergarten getroffen werden konnte.

Bereits einen Monat später erhielt die Gemeinde den Bewilligungsbescheid über eine Zuwendung zu einer Sanierungsmaßnahme nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz in Höhe von 912.000,00 € zur teilweisen Deckung der geschätzten Sanierungskosten der Fassade in Höhe von 2,681 Mio €.

Entgegen den bisherigen Planungen soll im Jahr 2019 mit der Sanierung des Sanitärtraktes im Mittelbau begonnen werden. Bei diesem Mittelbau muss eine Wärmedämmung aufgebracht und die Fenster erneuert werden (Lochfassade).

Im Laufe dieses Jahres kann dann die gesamte restliche Fassade exakt vorgeplant und als Metall-Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgeschrieben werden. Die Verwaltung plant mit einer Ausschreibung alle Arbeiten der weiteren Sanierungsstufen der Jahre 2020 – 2022 auf einmal auszuschreiben und zu beauftragen und erhofft sich bei dieser Vorgehensweise günstigere Angebotspreise.

Die vorgesehenen Sanierungsschritte sind als Anlage beigefügt.

Die Arbeiten sollen natürlich immer in enger Absprache mit der Schulleitung erfolgen.

Wie auch bei den vorangegangenen Sanierungsschritten wird die Maßnahme vom Architekten Ingo Schwien begleitet.

**TOP: 5 öffentlich**  
**Feuerwehrgerätehaus - Beauftragung einer Machbarkeitsstudie**  
2019-0034/1

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büros Kplan AG zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die zukünftige Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses in Höhe von 22.491,00 € zu.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Begehungen der Unfallkasse Baden-Württemberg, eines Sachverständigenbüros für Arbeitssicherheit sowie ein selbstverfasster Zustandsbericht der Freiwilligen Feuerwehr Brühl haben ergeben, dass die bauliche Situation innerhalb des Feuerwehrgerätehauses dringend verbessert werden muss.

So ist es zum Beispiel zur Zeit nicht möglich, ausreichend Platz für Umkleideräume der Einsatzmannschaft für Damen und Herren zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin ist die Lage und Größe der Umkleideräume der Jugendfeuerwehr im Keller problematisch und auch die Atemschutzwerkstatt bedarf dringend baulicher und technischer Veränderungen. Insgesamt ist auch der Platzbedarf für Einsatzfahrzeuge und technisches Equipment immer größer geworden.

In der Konsequenz wird ein dringender Handlungsbedarf gesehen, am baulichen Zustand durch Um- oder Anbauten notwendige Verbesserungen zu erreichen.

In der Folge nahm die Verwaltung Kontakt mit dem Architekturbüro Kplan AG aus Siegen auf, das insbesondere im Bereich der Planung von Feuerwehrgerätehäusern große Erfahrung besitzt. Nach einem Vororttermin mit der Besichtigung des Feuerwehrgerätehauses hat Kplan ein Angebot zur Bestands- und Potentialanalyse des Ist-Zustandes, der Bedarfsermittlung des Raum- und Flächenprogramms sowie der Entwicklung eines Lösungskonzeptes in Höhe von 22.491,00 € vorgelegt.

Diese Machbarkeitsstudie soll nach der Fertigstellung die Grundlage für das weitere Handeln sowie für weitere Entscheidungen des Gemeinderates bilden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 11.03.2019 dem Gemeinderat empfohlen, das Büro Kplan AG den Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die zukünftige Entwicklung des Feuerwehrgerätehauses in Höhe von 22.491,00 € zu erteilen.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

- Keine -

**TOP: 7 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderats**

**TOP: 7.1 öffentlich**  
**Gemeinderat Gothe**

Er wollte wissen, wie der Sachstand in Sachen Reinigung des Schneckengrabens und Erhalt des Sommerdamms sei. Könne die Gemeinde dort Einfluss nehmen?

**TOP: 7.2 öffentlich**  
**Gemeinderätin Stauffer**

Sie fragte, wie oft bei Hochwasser der Sommerdamm überflutet worden sei und wie lange dann das Wasser hinter dem Damm gestanden sei.

**TOP: 7.3 öffentlich**  
**Gemeinderätin Stauffer**

Sie wollte wissen, warum der Schneckengraben seit 30 Jahren nicht mehr gereinigt worden sei und wer dafür zuständig sei.

**TOP: 7.4 öffentlich**  
**Gemeinderätin Stauffer**

Sie fragte, warum die Weide an der Schließe im Schneckengraben nicht gefällt werden dürfe, ihr Wurzelwerk greife in den Mechanismus der Schließe ein.

Antwort des Bürgermeisters:

Dr. Göck erwiderte, dass es verschiedene Begehungen von verschiedenen Interessengruppen vor Ort gegeben habe. Er habe jetzt einen runden Tisch mit Vertretern des Regierungspräsidiums und den betroffenen Landwirten initiiert, welcher im Rathaus stattfinden soll. Zu dieser Veranstaltung werde man auch die Fraktionen einladen. Bei diesem runden Tisch soll versucht werden, die unterschiedlichen Wünsche von Landwirten und Naturschutz zu einem gemeinsamen Ziel zu führen.

**TOP: 7.5 öffentlich**  
**Gemeinderat Till**

Er präsentierte die Ergebnisse der Nahverkehrsumfrage der CDU. Aus dieser ergeben sich für die nächste Bündelausschreibung folgende Forderungen, die die Gemeinde in die Ausschreibung mit einbringen sollte: Kapazitätssteigerung im Berufs-/Schülerverkehr, getaktete Anbindung an die S-Bahn, Ausbau des Bahnhofs Schwetzingen zur Nahverkehrsdrehscheibe, Schnellbus Schwetzingen-Heidelberg sowie zusätzliche Fahrtangebote im Spätverkehr und am Wochenende.



**TOP: 7.6 öffentlich**

**Gemeinderat Mildenberger**

Er wollte wissen, wie es mit der heruntergebrochenen Fassade an der Einmündung Mannheimer Straße/Ketscher Straße weitergehe.

Antwort des Bürgermeisters:

Wie Dr. Göck berichtete, stehe die Eigentümerin in Kontakt mit ihrer Versicherung. Diese habe die Reparatur freigegeben, allerdings müsste die Besitzerin der Versicherung noch Angebote vorlegen, bevor die Arbeiten begonnen werden könnten. Solange müsse aus Sicherheitsgründen die Absperrung noch bleiben.

**TOP: 7.7 öffentlich**

**Gemeinderat Mildenberger**

Er wollte wissen, wie es mit dem Damm in der Fasanerie weitergehe.

Antwort des Bürgermeisters:

Die Reparatur werde wohl sehr zeitaufwendig. Man werde mit dem Regierungspräsidium deshalb nochmals in Kontakt treten, um einen Zeitplan zu erfahren.

**TOP: 7.8 öffentlich**

**Gemeinderat Mildenberger**

Er regte an, in der Hildastraße eine Messtafel aufzuhängen, da dort, insbesondere in den Morgenstunden, zu schnell gefahren würde. Außerdem würden die abgesenkten Randsteine in der Einmündung Hildastraße/Rohrhofer Straße zum Kurvenräubern verleiten.

**TOP: 7.9 öffentlich**

**Gemeinderat Mildenberger**

Er schlug vor, in Brühl im nächsten Jahr wieder ein Mandelblütenfest stattfinden zu lassen.

**TOP: 7.10 öffentlich**

**Gemeinderätin Grüning**

Sie regte an, im Zuge der Bündelausschreibung für den Nahverkehr einen Pendelbus zwischen Brühl, Rohrhopf und Rheinau Bahnhof als Verkehrsknotenpunkt einzurichten, der permanent fahren solle.

Antwort des Bürgermeisters:

Dies könne nicht einfach so von der Gemeinde eingerichtet werden, hier müssten Konzessionen beachtet werden.

**TOP: 7.11 öffentlich**

**Gemeinderätin Grüning**

Sie schlug vor, die Bürgerfragestunde jeweils nach dem jeweiligen Tagesordnungspunkt oder zu Beginn der Sitzung stattfinden zu lassen.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Als erster Bürger meldete sich ein Anwohner aus der Germaniastraße zu Wort. Die Germaniastraße ist eine sehr lange Straße, die bereits jetzt beidseitig zugeparkt wird. Durch diese Parksituation geschuldet, müssen sich die Autofahrer über große Distanzen verständigen, denn ein gleichzeitiges Befahren in beide Richtungen der Germaniastraße ist nicht möglich. Wenn in naher Zukunft noch eine zusätzliche Zufahrt für eine Tiefgarage am Ende der Germaniastraße entstehen soll, so ist die Kapazität völlig ausgelastet, ein problemloses Befahren würde nicht mehr funktionieren.

Bürgermeister Dr. Ralf Göck erklärte hierzu, dass die Parksituation in vielen Gebieten Probleme bereite und die vorhandenen privaten Stellplätze und Garagen häufig von den Anwohnern nicht genutzt werden. Nach bisheriger Sicht ist der Germaniastraße dieses erhöhte Verkehrsaufkommen allerdings zuzumuten. Spezielle Gutachten mit Verkehrszählungen werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt. Eine Verteilung des Gesamtverkehrs auf alle Straßen gleichermaßen ist vorgesehen. Auch Lärmgutachten werde man im Verfahren noch einholen.

Eine Bürgerin befürchtet, dass durch das höhere Verkehrsaufkommen die Germaniastraße aller Wahrscheinlichkeit nach - noch mehr als ohnehin schon - zugeparkt wird und ein reibungsloses Passieren für Müllentsorgungs- und Rettungsfahrzeuge sehr schwierig werden wird.

Die Verbreiterung der Germaniastraße wird als mögliche Lösung eines Bürgers aus dem Publikum vorgeschlagen. Bürgermeister Dr. Ralf Göck versicherte den Bürgern, dass man bei den weiteren Planungen die Verkehrssituation im Auge behalten wird und man möglicherweise Haltebuchten zur Lösung der Verkehrsproblematik einrichten könne.

**TOP: 8.1 öffentlich**  
**Herr Mehrer**

Er erhofft sich von der angekündigten Informationsveranstaltung in der Festhalle mehr Aufschluss darüber, wie viel Wohnfläche, wie viele Bewohner und wie viele Häuser genau dort in dem Gebiet entstehen sollen. Außerdem regte er an, die Arbeitsgemeinschaft solle doch einen Bus nach Frankfurt zu ihrem Musterprojekt organisieren, damit sich die betroffenen Anwohner in der Umgebung ein eigenes Bild darüber machen könnten, wie so etwas aussehen werde.

**TOP: 8.2 öffentlich**  
**Verschiedene Anwohner der Lortzingstraße, darunter Herr Michels, Herr Laufer und Herr Neureuther**

Sie befürchteten durch die Höhe der Bebauung einen Wertverlust für ihre eigenen Häuser. Die vorgesehene Bebauung am Rande in Richtung Lortzingstraße mit drei Vollgeschossen sei nicht angepasst an die Umgebungsbebauung, da die Häuser im Bestand lediglich zwei Voll- und ein Dachgeschoss aufweisen.

Antwort des Bürgermeisters:

Man sei sich im Gemeinderat über alle Fraktionen hinweg einig gewesen, weniger Einfamilienhäuser und mehr Geschosswohnungsbau für Wohnungssuchende errichten zu lassen, weil es überall an Wohnungen fehle. Und obwohl Mehrfamilienhäuser im Allgemeinen höher seien, nehme die Randbebauung die Höhe der Bestandshäuser auf. Nur in der Mitte sei ein höheres Haus im Bereich des betreuten Wohnens geplant. Außerdem wies er auf die hohen Abstände zur Bestandsbebauung in Richtung Lortzingstraße hin, die auch kein reines Einfamilienhausgebiet sei. Dort gebe es immerhin zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es wird weiter an den Planungen gearbeitet. Im Anschluss daran wird eine öffentliche Bürgerveranstaltung mit Vorstellung der neuen Informationen in der Festhalle stattfinden.

**TOP: 8.3 öffentlich**

**Herr Laufer**

Er wies abschließend noch auf die intensive Bebauung hin, die in dem Gebiet des FV Brühls notwendig sei, damit der Investor auf seine Kosten kommen könne. Er rechnete vor, dass zukünftig 7 % der Brühler Bevölkerung auf dieser Fläche leben würden und geht nicht, wie von der Verwaltung prognostiziert von 70, sondern von 200 Kindern mehr aus. Ein Zuwachs der in kürzester Zeit stattfinden würde Die geplante Bebauung überfordere das Gebiet. Man habe dann jeden Tag die Parksituation wie in der Freibadsaison. Er sieht auch dort einen „Kollaps“ voraus.

**TOP: 8.4 öffentlich**

**Eine Bürgerin**

Sie fragte, wer sich den Interessen der Anwohner dort annehme?

Antwort des Bürgermeisters:

Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung würden sich auch der Interessen der Anwohner annehmen. Man werde versuchen, einen weitgehenden Konsens herzustellen und das Wohngebiet mit den Anwohnern zu gestalten, auch wenn nicht alle Wünsche erfüllt werden könnten.

**TOP: 8.5 öffentlich**

**Herr Budavari**

Herr Budavari aus der Römerstraße gab zu Bedenken, dass man die Geschosshöhe Richtung Römerstraße nicht allein an dem Block Römerstraße 2 festmachen dürfe. Der Rest der Bebauung sei dort zweigeschossig. Er befürchtet, dass hier eine riesige Wand gegen die Römerstraße geplant wird. Dies werde ein Schandfleck. Die Anwohner würden alles tun, damit dies nicht so umgesetzt wird.