

Federführendes Amt:
Stadtkämmerei

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	N	14.07.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	21.07.2020

Betreff:

***Organisationsuntersuchung und Standortpotentiale - Stadtwerke Winnenden GmbH mit Netzgesellschaften / technische Betriebe der Stadt Winnenden
Vorstellung und Beratung im Gremium***

Beschlussvorschlag:

Ein gemeinsamer Standort für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt soll realisiert werden. Aufgrund der besten Bewertung der drei Standortalternativen wird der Standort "Untere Schray" festgelegt.

Alternativ:

Ein gemeinsamer Standort für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt soll realisiert werden. Aufgrund der Bewertung der drei Standortalternativen wird der ebenfalls noch akzeptable Standort "Brühl" festgelegt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat sich am 17.05.2018 mit der Standortuntersuchung für einen städtischen Baubetriebshof beschäftigt. Das Ergebnis war zum einen eine vertiefende Prüfung am Standort Wiesenstraße durch Objektvorplanung vorzunehmen und zum anderen eine standortunabhängige architektonische Studie als Grundlage für einen folgenden Standortsuchlauf im Stadtgebiet durchzuführen.

In der Gemeinderatssitzung am 09.04.2019 wurde nach einem ersten Standortsuchlauf über eine anstehende Standortuntersuchung für einen gemeinsamen städtischen Baubetriebshof mit einem Verwaltungs- und Betriebsgelände der Stadtwerke Winnenden GmbH informiert. Für die Standortuntersuchung wurden mit dem Gremium die drei Standorte "Untere Schray", "Linsenhalde I" und "Brühl" definiert. Im Mai 2019 wurden acht Beratungsunternehmen um Angebote gebeten. Es wurden zwei Angebote abgegeben. Die Auswahl von bakertilly erfolgte nach einer Bietervorstellung. Von Juli bis Dezember 2019 wurden von bakertilly Interviews mit den unterschiedlichen betrieblichen Einheiten durchgeführt. Des Weiteren wurden Begehungen der vorhandenen Betriebsräume und -einrichtungen vorgenommen und im Nachgang wurde anhand eines zwei-Stufenmodells (I. Analyse des Status quo und II. Konzeption der Neuausrichtung) ausgewählt. Am 05.09.2019 wurde der Ältestenrat von der

Verwaltungsspitze über die Organisationsuntersuchung und den zeitlichen Ablauf informiert. Anschließend erstellte bakertilly die Organisationsuntersuchung sowie eine Bewertung der Standorte. Der Gemeinderat wurde im Januar 2020 über den Zwischenstand der Untersuchung im Zuge einer Klausur informiert und der Ältestenrat wurde am 24. März 2020 über das Ergebnis informiert. Der Ältestenrat hat gebeten, die Standortentscheidung mit der Entscheidung zu den Inhalten des städtebaulichen Planungswettbewerbs "Untere Schray" zu verknüpfen und diesem Zweck die Entscheidung über die IBA'27-Projekt Aufnahme abzuwarten.

In der Gemeinderatssitzung wird das Stadtentwicklungsamt nachfolgend zu diesem Tagesordnungspunkt die Inhalte der Auslobung eines städtebaulichen Planungswettbewerbs für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplans "Untere Schray" in Winnenden, entsprechend der Vorberatungen im Juni und Juli 2020 vorstellen und zum Beschluss stellen. Das Auslobungsverfahren für den städtebaulichen Planungswettbewerb und die Inhalte werden in den Sitzungen im Juni und Juli 2020 näher erläutert. Bei großen städtebaulichen Vorhaben ist es selbstverständlich, dass Qualität am besten mit Hilfe eines Ideenwettstreits um die beste Lösung für die städtebaulichen und architektonischen Aufgaben erreicht werden kann. Auf diesem Weg wurde z. B. in der Vergangenheit die städtebauliche Situierung und die Architektur des Neubaus des Rems-Murr-Klinikums geklärt.

In der Auslobung beschreibt die Stadt Winnenden als Ausloberin des städtebaulichen Planungswettbewerbs die Aufgaben und Wettbewerbsbedingungen. Die zu erbringenden Leistungen und die Kriterien zur Beurteilung der Entwurfsvorschläge sind in der Auslobung ebenso benannt.

In der Gemeinderatssitzung am 21.07.2020 stellt das Projektteam der Stadtverwaltung und den Stadtwerken Winnenden GmbH die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung und die Standortpotentiale sowie das Ergebnis der Standortuntersuchung dem Gemeinderat vor. Die gemeinsame prioritäre Standortempfehlung von Beratern, Verwaltung und Geschäftsführung ist der Standort "Untere Schray". Alternativ ist auch der Standort "Brühl" mit einem gewissen Abstand noch akzeptabel. Der Standort "Linsenthalde II" ist nicht zu empfehlen.

Nach Rückfragen in der Vorberatung hat das Stadtentwicklungsamt unter Berücksichtigung des Raumprogramms von F.R.A.U. Architektur & Design aus München, Herr Christoph Augustin, vom 16.09.2019 die Nutzungen auf die einzelnen Geschosse verteilt und so das Raumprogramm in die vertikale Ebene überführt. In der Excel-Tabelle sind die einzelnen Flächen zusammengestellt. Das Stadtentwicklungsamt erläutert in der Sitzung die Zusammenhänge zwischen den ermittelten Bruttogeschossflächen, der notwendigen Grundstücksgröße und der Plangebietsfläche. Aus dieser Zusammenstellung können die absoluten und relativen Flächengrößen für gewerbliche Nutzungen der Stadt und der Stadtwerke Winnenden GmbH sowie Dritter und für Wohnungen verglichen werden.

Anlagen:

Anlage 1 Präsentation von bakertilly zur GR-Sitzung am 21.07.2020

Anlage 2 Flächenzusammenstellung vom 17.07.2020