STADT KORNWESTHEIM
Bürgermeisteramt

Vorlage-Nr.: 106/2019
Az.: BM Güthler
Datum: 22.03.2019

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 02.04.2019

Betreff:
Wohnungsbauprojekt Arkansasstraße in Pattonville – Umsetzung durch den Zweckverband Pattonville

Anlage(n):
Mitzeichnung
Anlage: Pläne

Beschlussvorschlag:

1. Der Zweckverband Pattonville übernimmt die Bauherrschaft für das Wohnbauprojekt an der Arkansasstraße in Pattonville.

2. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über den Haushalt des Zweckverbands Pattonville. Der Investitionsbetrag wird in den Haushaltsplan 2019 des Zweckverbands Pattonville eingestellt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	02.04.2019	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.04.2019	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Nach dem aktuellen Planungsstand sollen rund 40 Wohneinheiten, aufgeteilt auf drei jeweils dreigeschossige Mehrfamilienhäuser, entstehen. Grundlage für die Hochbauplanung sind konventionelle Wohnungsgrundrisse, d.h. jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine Küche.

Die städtebauliche Konzeption gruppiert die drei Mehrfamilienhäuser u-förmig, sodass ein geschützter halböffentlicher Platzbereich zwischen den Wohnhäusern entsteht, der als Aufenthalts- und Spielbereich für die künftigen Bewohner zur Verfügung steht. Gleichzeitig wird durch die Öffnung des Platzes nach Süden die Verzahnung mit dem öffentlichen Bereich hergestellt. Die heute bereits existierende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Arkansasstraße und der Frauenriedstraße (Ludwigsburg) wird in die Neuordnung der Außenanlagen integriert und bleibt damit auch zukünftig bestehen.

Die Anlage der baurechtlich notwendigen Fahrrad- und KfZ-Stellplätze ist konzeptionell im südlichen Anschluss an den Fuß- und Radweg vorgesehen. Die städtebauliche Planung für die Parkierungsanlagen wurde mit dem SV Pattonville abgestimmt, um insbesondere die erforderlichen Sicherheitsstandards im Hinblick auf die Sportart „Softball“ zu erfüllen. Das Sportgelände des SV Pattonville wird auch zukünftig nach Norden mit einem Zaun eingefriedet. Die Höhe der Zaunanlage wird zu gegebener Zeit mit Vertretern des SV Pattonville abgestimmt.

Die Vermietung und Verwaltung der Wohnungen erfolgt durch die Städte Kornwestheim und Remseck. Die Zuordnung der Gebäude an die beiden Städte erfolgt gebäudebezogen. Vorgesehen ist, dass das östliche Mehrfamilienhaus der Stadt Remseck zugeordnet wird. Das nördliche und westliche Mehrfamilienhaus soll in der Zuständigkeit Stadt Kornwestheim vermietet und verwaltet werden. Denkbar ist, dass insgesamt bis zu 80 Personen in der Anschlussunterbringung Wohnraum im Quartier an der Arkansasstraße finden werden. Die Aufteilung der maximal 80 Personen aus der Anschlussunterbringung erfolgt hälftig auf die Städte Kornwestheim und Remseck.

Nach intensiver Beschäftigung mit den zur Verfügung stehenden Modellen der Entwicklung von preiswertem Wohnungsbau haben sich die beiden Städte Kornwestheim und Remseck dafür entschieden, dass die Baumaßnahme durch den Zweckverband Pattonville umgesetzt werden soll, der heute bereits Eigentümer des Grundstücks ist.

Der Zweckverband beabsichtigt für die Investitionsmaßnahme zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Bauprojekts einen Zuschussantrag aus dem Wohnungsbauförderungsprogramm des Landes Baden-Württemberg (Verwaltungsvorschrift Wohnungsbau 2018/2019) zu stellen.

Die Investitionskosten des Projekts tragen die beiden Zweckverbandskommunen Kornwestheim und Remseck entsprechend eines noch festzulegenden Aufteilungsschlüssels, welcher sich voraussichtlich nach den Investitionskosten der den beiden Kommunen jeweils zugeordneten Baukörpern bemisst. Hierzu soll zwischen dem Zweckverband Pattonville und den beiden Städten noch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

Die Investitionen des Zweckverbandes Pattonville werden im Zweckverbandshaushalt 2019 mit Investitionsprogramm bis 2022 mittels einer Kapitalumlage der beiden Kommunen finanziert.