

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	08.03.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Entwicklung des Baugebietes "Klosteröschle"

- Beratung und Beschlussfassung zur geplanten Vorgehensweise

1. Ausgangslage

Bereits im Rahmen der Planung zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 war die Fläche "Klosteröschle" im Jahr 2010 als Baufläche vorgesehen. Die Aufnahme scheiterte an der mittlerweile nicht mehr bestehenden Überschwemmungsflächenkartierung.

Erst mit der 3. Änderung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 wurde die Entwicklungsfläche als gemischte Baufläche mit 2,96 Hektar in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Jahr 2018 fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Das Verfahren soll jetzt als Verwaltungsauftrag zunächst mit einem Workshop zur Klärung von Anforderungen und Zielen mit dem Gemeinderat fortgeführt werden.

2. Verfahren

Um der gesamtstädtischen Bedeutung der Entwicklungsfläche gerecht zu werden, soll der Prozess als Quartiersentwicklung angegangen werden. Hierbei sollen in einem integrativen Prozess mit Politik, Verwaltung und unter Einbeziehung der Anlieger folgende Punkte erarbeitet werden:

- Empfehlung zum vielfältigen und sozialgerechten Wohnbau für die Stadt Markdorf
- Standortbezogene Grundlagenanalyse als Basis der städtebaulichen Planung im Hinblick auf eine nachhaltige, den Anforderungen von Klimaschutz und Klimawandelanpassung gerecht werdende Siedlungsentwicklung und übertragbar auf die Stadtentwicklung insgesamt
- Vorbereitender städtebaulicher Rahmenplan mit Handlungsempfehlung zum weiteren Verfahren (Instrumente zur Zielerreichung)
- Projektstrukturplan/Projektsteuerung und Umsetzungsbegleitung

Als Vorbereitung der Umsetzung soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Das vorbereitende Verfahren ist in zwei Phasen geteilt: In Phase A werden die notwendigen Verfahrensgrundlagen (z.B. Bestandserhebung/-analyse auf Stadt- und Quartiersebene, Verwaltungsworkshop, Städtebaulicher Rahmenplan/Entwicklungsperspektiven, Kommunale Klausurtagung zur Zieldefinition, ggf. Bürgerdialog) geschaffen. Phase B umfasst das Wettbewerbsverfahren für die städtebauliche Planung mit der Bestimmung eines Siegerwettbewerbs.

Zur Begleitung dieses anspruchsvollen Projekts wurde das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart – zunächst mit der Erbringung der Leistungsphasen „A1 | Grundlagenanalyse“ und „A2 | Verwaltungsworkshop“ – beauftragt. In der Gemeinderatssitzung wird das Büro Reschl Stadtentwicklung die einzelnen Phasen und Projektbausteine des gesamten Verfahrens vorstellen.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf werden in der Anlage zu dieser Beratungsunterlage dargestellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Quartiersentwicklung des Baugebiets „Klosteröschle“ zu.

Anlage