

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	23.05.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Wettbewerbsverfahren "Klosteröschle" - Externe Prozessbegleitung

Beauftragung Stufe B

Beratung und Beschlussfassung

Bisherige Beratungen

08.03.2022 GR Beratung Vorgehensweise

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.

Sachlage

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 Bürgerschaft 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 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 geschaffen. Phase B umfasst das Wettbewerbsverfahren.

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 am 08.03.2022 hat das Büro Reschl Stadtentwicklung die einzelnen Phasen und Projektbausteine des gesamten Verfahrens vorgestellt. Weitere Informationen zum Verfahrensablauf werden in der Anlage zu dieser Beratungsunterlage dargestellt. Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat die Phase A mit der Bürgerinformation am 22.03.2023 abgeschlossen. Mit einer regen Beteiligung sind, vor allem in den Kategorien: Architektur und Städtebau, Nachbarschaft und Nutzungen, Infrastruktur und Verkehr sowie Ökologie und Klima einige interessante Beiträge genannt worden, die im weiteren Prozess berücksichtigt werden können. Die Ergebnisdokumentation wird in der Anlage zu dieser Beratungsunterlage angehängt. Der nächste Schritt wäre nun das Wettbewerbsverfahren, Phase B zu beauftragen damit dieser ausgelobt werden kann. Die durchgeführten Leistungen aus Stufe A dienen der Vorbereitung des Wettbewerbs und waren für die Erarbeitung der Auslobung erforderlich. Aus diesem Grund, empfiehlt die Verwaltung, das Büro Reschl Stadtplanung auch für die Stufe B zu beauftragen, da diese auf Stufe A aufbaut und das Büro alle erforderlichen Informationen aus Stufe A für den nächsten Schritt verarbeiten kann. Die „Stufe B“ beinhaltet folgende Schritte:

Phase B | Wettbewerbsverfahren

- Festlegung der Akteure
- Wettbewerb, Erarbeitung der Kriterien, Veröffentlichung und Wertung
- Erarbeitung der Auslobung, Preisrichtervorbesprechung
- Ausgabe der Unterlagen Kolloquium
- Submission, Vorprüfung
- Preisgerichtssitzung

Finanzierung

Das Honorar von Reschl Stadtplanung beläuft sich auf:	43.200 Netto
Zusätzlich 5% Nebenkosten	45.360 Netto
Zusätzlich MwSt.	53.978,40 Brutto

Im Haushalt sind für das Projekt „Klosteröschle“ im investiven Bereich Haushaltsmittel bereitgestellt. Die Durchführung des Verfahrens wird im Ergebnishaushalt im Bereich Städteplanung verbucht. Hier sind in Summe für alle derartigen Verfahren 2023 300.000,00 € eingestellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat

- a) beauftragt das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart zur Moderation mit der „Phase B“ zur Quartiersentwicklung „Klosteröschle“.

Klosteröschle Kurzdoku Bürgerinfo 20230322

MARK Projektstrukturplan 20221214 (004)