

Beratungsunterlage

| | | | |
|------------|-------------|------------|-------------------------------|
| öffentlich | Gemeinderat | 04.06.2024 | Beratung und Beschlussfassung |
|------------|-------------|------------|-------------------------------|

Nichtoffener Planungswettbewerb Klosteröschle - weiteres Vorgehen -

Bisherige Beratungen

- 27.02.2018 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
- 08.03.2022 GR Beratung Vorgehensweise
- 23.05.2023 GR Wettbewerbsverfahren "Klosteröschle" - Externe Prozessbegleitung
Beratung und Beschlussfassung
- 16.04.24 GR Wettbewerbsverfahren Auslobungskriterien

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

Es war vorgesehen die Quartiersentwicklung in einem umfangreichen Prozess in mehreren Entwicklungsstufen mit einem vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerb, einem städtebaulichen Rahmenplan zusätzlich zum regulären Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Zur Begleitung dieses anspruchsvollen Projekts wurde das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart – zunächst mit der Erbringung der Leistungsphasen „A1 | Grundlagenanalyse“ und „A2 | Verwaltungsworkshop“ – beauftragt. 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. Der weitere Verfahrensverlauf Phase B, wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.05.23 dargestellt. In seiner Sitzung hat der Gemeinderat das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Erbringung der Phase B beauftragt. Aufgrund der im weiteren Prozess vom Büro Reschl dargestellten Kosten des Wettbewerbsverfahrens, hat die Verwaltung nach einer kostengünstigeren Alternative zum Verfahren recherchiert. Der Vergleich zu einer anderen Verfahrensart, der sog. „Mehrfachbeauftragung“ wurde erfasst und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.04.24 vorgestellt. Die Verwaltung hat aufgrund der bereits umfangreich vorliegenden Planungen, Rückmeldungen und Vorgaben vorgeschlagen, einen einfacheren Weg zu beschreiten, der bei Erfolg auch deutliche Kosteneinsparungen generieren könnte. Im Nachgang der Sitzung hat die Verwaltung mehrere Büros angesprochen, von denen 3 Büros Interesse gezeigt haben, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen. In Ihrer Präsentation stellt die Verwaltung die Büros kurz vor. Diese würden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein städtebauliches Konzept erarbeiten und in der Gemeinderatssitzung am 10.09.24 dem Gemeinderat präsentieren. Folgende Leistungen sollen dabei Grundlage des Entwurfes sein:

Lageplan, 2 Perspektiven, und konzeptionelle Überlegungen, vor allem sollen Aussagen zur Geschossigkeit, Geschossflächenzahl, Mobilitäts- /Parkraumkonzept und zum Energiekonzept getroffen werden. Ein Modell soll nicht mit beauftragt werden.

Finanzierung

Das Honorar für diesen Leistungsumfang beträgt 6.000€ brutto, für jedes Büro.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------|------------------------------|----------------------------|
| Erhebliche Reduktion () | Geringfügige Reduktion () | Keine (x) | Geringfügige Erhöhung () | Erhebliche Erhöhung () |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------|------------------------------|----------------------------|

Da es sich bei dem Verfahren um ein Planungsverfahren handelt sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz anzunehmen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit Beauftragung der Pauschalangebote für die vorgestellte Vorgehensweise.