

### Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	10.09.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

## Mehrfachbeauftragung "Klösteröschle" Städtebauliches Konzept 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
- 04.06.24 GR Nichtoffener Planungswettbewerb Klosteröschle - weiteres Vorgehen

### 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. 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.

Am 04.06.24 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung beschlossen, dass die genannten Büros zu einer Mehrfachbeauftragung eingeladen und beauftragt werden. Im Nachgang zur Sitzung hat die Verwaltung die Beauftragung vollzogen und die notwendigen Unterlagen bereitgestellt. Die beauftragten Architekturbüros Hähmig Gemmeke Architekten und Stadtplaner aus Tübingen und Stuttgart, Helmut Hornstein aus Überlingen und Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf werden in der Sitzung ein städtebauliches Konzept präsentieren. Hierzu wurde anhand von Lageplan, Perspektiven und konzeptionellen Überlegungen ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Vor allem sollen Aussagen zur Geschossigkeit, Geschossflächenzahl, Mobilitäts- /Parkraumkonzept und zum Energiekonzept getroffen werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Präsentation der Entwürfe durch die drei Planungsbüros bekommen die Fraktionen genügend Zeit um sich intern zu den Planungen zu beraten. Der Beschluss zur Beauftragung eines Planungsbüros soll in der nächsten Gemeinderatssitzung am 15.10.2024 getroffen werden. Sollten sich aus den Beratungen der Fraktionen noch weitere Verständnisfragen geben, so können diese bitte innerhalb von 14 Tagen an die Verwaltung gerichtet werden.

## Finanzierung

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

Die Kosten der Honorare sind im Haushaltsplan unter der Kostenstelle 511000 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung Sachkonto 4431300 eingestellt.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-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

Der Gemeinderat nimmt die Entwürfe zur Kenntnis.