

## **Auszug aus dem Sitzungsbericht der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2018**

### **2. Städtebauliche Planungskonkurrenz für das Baugebiet Mittelfeld**

#### **- Ergebnis der Preisgerichtssitzung**

#### **- Beauftragung des städtebaulichen Entwurfs**

In seiner Sitzung am 22.06.2017 hatte der Gemeinderat beschlossen, auf der Grundlage eines zuvor erarbeiteten Eckpunktepapiers für die Entwicklung des Baugebiets Mittelfeld eine städtebauliche Planungskonkurrenz mit 5 teilnehmenden Büros zur Erstellung eines städtebaulichen Vorentwurfs durchzuführen.

In der Gemeinderatssitzung am 20.07.2017 wurden die teilnehmenden Büros ausgewählt und die Jurybesetzung (Städteplaner, Architekten, Landschaftsplaner und Mitglieder des Gemeinderats) für das Preisgericht festgelegt. Nachdem im weiteren Verlauf ein Büro kurzfristig seine Teilnahme abgesagt hatte, wurde in Absprache zwischen der mit der Organisation der Planungskonkurrenz beauftragten LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) und der Verwaltung ein anderes Büro kurzfristig nachnominiert. Dies wurde in der Juryvorbesprechung am 29.09.2017 bekanntgegeben. In dieser Juryvorbesprechung wurden auch die Auslobungsunterlagen besprochen und festgelegt.

Ziel der Planungskonkurrenz ist es, ein neues und für alle Generationen attraktives Wohngebiet zu entwickeln. Dabei steht eine ganzheitliche Planung mit einem differenzierten Wohnraumangebot unter Berücksichtigung städtebaulicher Zusammenhänge im Vordergrund. Mit einer Durchmischung von verschiedenen Gebäudetypologien und Bauformen soll ein für verschiedene Zielgruppen attraktives Wohngebiet geschaffen werden. Das Planungsgebiet soll zukünftig bestehende Siedlungsstrukturen sinnvoll erweitern und klare Ortsränder nach Süden und Westen sowie einen attraktiven Ortseingang ausbilden. Im Sinne der ganzheitlichen Planung sind zudem Aussagen zur Gestaltung von privaten und öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen zu treffen. Als Grundlage für die Überplanung des Baugebiets Mittelfeld wurden die verbindlichen Grundlagen des vom Gemeinderat erarbeiteten Eckpunktepapiers in den Auslobungstext aufgenommen.

Am 08.02.2018 fand ganztägig die Preisgerichtssitzung im Sitzungssaal des Rathauses statt. Dabei wurde nach eingehender Beratung und Diskussion der städtebauliche Vorentwurf mit der Tarnzahl 1425 (anonymes Verfahren) als der Entwurf mit den zielführendsten Ansätzen bewertet.

Mit einem Abstimmungsergebnis von 7:2 gegenüber dem noch in der engeren Wahl verbliebenen Entwurf mit der Tarnzahl 1427 belegte er den ersten Platz. Das Preisgericht beschloss daraufhin einstimmig die Empfehlung an den Gemeinderat, die Verfasser der Arbeit 1425 mit der Ausarbeitung ihres Vorschlags zum städtebaulichen Entwurf zu beauftragen. Dabei sind verschiedene Aspekte zu beachten, die im Einzelnen dem Protokoll zu entnehmen sind. Am Ende der Preisgerichtssitzung stellte sich die ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR als Verfasserin des favorisierten Vorentwurfs heraus.

Vom 02.-04.03.2018 wurden die erstellten städtebaulichen Vorentwürfe und Modelle der Bürgerschaft bei einer „Perspektivenwerkstatt“ im Rahmen des laufenden Gemeindeentwicklungsprozesses in der Geißberghalle vorgestellt. Dabei hatten auch die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, ihre Meinung zu äußern und weitere Anregungen zu allen Vorentwürfen zu machen. Einheitliche Tendenzen haben sich dabei nicht gebildet. Die eingegangenen Anregungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

Bürgermeister Feigl gab in der Sitzung zunächst einen chronologischen Überblick über das bisherige Verfahren.

Er teilte anschließend mit, dass der Gemeinderat vor wenigen Tagen ein Schreiben aus der Bürgerschaft erhalten habe mit einer beigefügten Unterschriftenliste von 107 Bürgerinnen und Bürgern, in der der Gemeinderat aufgefordert werde, die anstehende Entscheidung über die Beauftragung eines städtebaulichen Entwurfs zurückzustellen und die Entscheidungskriterien für

den städtebaulichen Wettbewerb offenzulegen. Es seien noch einige Punkte zu klären. So habe der Entwurf 1426 von der Bürgerschaft große Zustimmung erfahren. Zudem fehlten noch die harten Fakten für die eingereichten Vorschläge. Über Auswirkungen notwendiger Maßnahmen im Bereich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gebe es noch keine Informationen, auch seien noch kein energetisches Konzept und andere Vorgaben (z.B. Barrierefreiheit) angedacht. Auswirkungen in sozialer Hinsicht und auf die Umwelt und Natur seien nicht bekannt. In angemessenem zeitlichem Abstand sollte dann eine weitere Bürgerbefragung durchgeführt werden.

Bürgermeister Feigl wies darauf hin, dass er in den vergangenen Tagen bereits zwei ausführliche, konstruktive Gespräche mit den Initiatoren des Schreibens geführt habe. Er räume ein, dass die Komplexität und die zahlreichen zu beachtenden Aspekte städtebaulicher Planungen innerhalb kurzer Zeit für die Bürger nicht umfassend dargestellt und damit auch nicht vollständig nachvollzogen werden können. Es sei tatsächlich ein Problem, alle zu Grunde liegenden umfangreichen Informationen im Detail und zur Zufriedenheit aller zu vermitteln. Man nehme diese Kritik selbstverständlich an. Trotzdem habe man sich um eine größtmögliche Transparenz bemüht und mit der Vorstellung der Entwürfe bei der Perspektivenwerkstatt in der Geißberghalle über ein ganzes Wochenende hinweg die Bürgerschaft zu einem sehr frühen Zeitpunkt einbezogen.

Gerade aufgrund dieser Komplexität habe sich auch der Gemeinderat dazu entschieden, das allgemein anerkannte und häufig praktizierte Verfahren der städtebaulichen Planungskonkurrenz vorzuschalten, bei dem unabhängige Städteplaner, Architekten und Landschaftsplaner bei der Beurteilung der Vorschläge Unterstützung geben.

Im Folgenden erläuterte Frau Lambart von der KE nochmals eingehend das bisherige Verfahren der durchgeführten städtebaulichen Planungskonkurrenz.

Anschließend ging der Vorsitzende des Preisgerichts, Herr Professor Zoeppritz im Rahmen eines rund einstündigen PowerPoint-Vortrags detailliert auf die eingereichten städtebaulichen Vorentwürfe ein. Er beschrieb dabei ausführlich die jeweiligen Planungen, nannte zu jedem Vorentwurf die von der Jury für erforderlich gehaltenen Überarbeitungen und Wertungen und erläuterte sämtliche dazu eingegangenen Bürgeranregungen. Eine detaillierte Vergleichsübersicht mit den relevanten Kennzahlen aller Vorentwürfe wurde zum Abschluss des Vortrags ausführlich erläutert.

Im Ergebnis empfehle das Preisgericht der städtebaulichen Planungskonkurrenz für das Baugebiet Mittelfeld dem Gemeinderat einstimmig, den Verfasser des städtebaulichen Vorentwurfs mit der Planzahl 1425 mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen.

Bürgermeister Feigl erklärte, er könne nur dazu raten – und das werde er für seine Person tun – den fachlichen Empfehlungen des Preisgerichts einen hohen Stellenwert einzuräumen. Er plädiere für den empfohlenen Vorentwurf 1425. Der Vorentwurf 1426, der bei der Perspektivenwerkstatt 3 positive (schriftliche) Bewertungen aus der Bürgerschaft erhalten habe, sei auch hinsichtlich der relevanten Kennwerte deutlich nachteilig. So sei u.a. der Flächenverbrauch in Bezug auf die zur Verfügung gestellte Wohnbaufläche und der Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen zu hoch. Auch städtebaulich konnte dieser Vorentwurf nicht überzeugen und sei daher bei der Jurysitzung vorzeitig ausgeschieden worden. Die Verantwortung für die richtige Entscheidung müsse letztlich der Gemeinderat tragen, deshalb bitte er um Verständnis für seine Haltung.

Sollte der Gemeinderat der Beauftragung der Ausarbeitung des Vorentwurfs 1425 zum städtebaulichen Entwurf heute zustimmen, werde man neben den Verbesserungsvorschlägen der Jury auch die Anregungen der Bürgerschaft zu diesem Vorentwurf mitnehmen und prüfen. Im Sinne eines Kompromisses schlage er vor, dann vor dem Beschluss des Gemeinderats über den städtebaulichen Entwurf und der Beauftragung der Bebauungsplanung erneut eine Bürgerveranstaltung durchzuführen.

Außerdem werde die Verwaltung die Kritik aufgreifen und auf der gemeindlichen Homepage baldmöglichst die wichtigsten Daten, Fakten und Informationen zum Verfahren in kompakter Weise veröffentlichen, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu ermöglichen.

Dies wurde aus der Mitte des Gremiums begrüßt. Im Laufe der Beratung wurde von einem Gemeinderat die Frage in den Raum gestellt, ob ein neues Baugebiet in dieser Größenordnung überhaupt notwendig sei. Darauf wurde aus der Mitte des Gremiums erwidert, die Gemeinde benötige für eine gesunde Entwicklung einen gewissen Zuzug, schon um die Infrastruktur und die vorhandenen Versorgungseinrichtungen zu erhalten und nach Möglichkeit auch zu verbessern.

Bürgermeister Feigl bestätigte eine regelmäßige Nachfrage nach Baugrundstücken insbesondere von jungen Familien aus Simmozheim, aber auch von auswärts. Simmozheim habe aufgrund seiner Nähe zu den Ballungsgebieten Stuttgart und Sindelfingen/Böblingen einen stetigen Wohndruck. Außerdem gebe es auch in Simmozheim Personen und Familien, die sich ein Eigenheim nicht leisten könnten und auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Mit den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern wolle man auch einen Anteil sozialen Wohnungsbau für diese Menschen realisieren.

Im Anschluss an die Diskussion im Gremium gab Bürgermeister Feigl auch den rund 35 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern noch Gelegenheit, sich zu äußern oder Fragen zu stellen.

Aus dem Kreise der Initiatoren des Schreibens wurde bemängelt, dass keine Studie oder Untersuchung vorliege, die den angeblichen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Simmozheim belege. Einen solchen Nachweis halte man für wichtig. Außerdem wurde nochmals auf die im Vorentwurf 1425 zu wuchtigen Mehrfamilienhäuser hingewiesen, die nicht zu Simmozheim passten. Insbesondere die beiden Mehrfamilienhäuser am Hang seien überdimensioniert und den Nachbarn nicht zuzumuten.

Bürgermeister Feigl sagte zu, diese Anregungen mitzunehmen und zu prüfen. Über das Schreiben aus der Bürgerschaft wolle er nicht hinweg gehen. Er fragte, ob aus der Mitte des Gremiums ein Antrag auf Vertagung der heute vorgesehenen Beschlussfassung gestellt werde, der in dem Schreiben gefordert wird.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde daraufhin ein Antrag auf Vertagung der im Beschlussvorschlag der Verwaltung formulierten Entscheidung über die Beauftragung des städtebaulichen Entwurfs gestellt.

Dieser Vertagungsantrag wurde bei einer Ja-Stimme, 6 Nein-Stimmen und einer Stimmenthaltung abgelehnt.

Anschließend fasste der Gemeinderat bei 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

1. Vom Ergebnis der durchgeführten Planungskonkurrenz zur Erstellung eines städtebaulichen Vorentwurfs für die Entwicklung des Baugebiets Mittelfeld wird Kenntnis genommen.
2. Der Beauftragung der ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR mit der Ausarbeitung ihres städtebaulichen Vorentwurfs (Tarnzahl 1425) zum städtebaulichen Entwurf sowie der Beauftragung dazu erforderlicher Untersuchungen/Gutachten wird zugestimmt. Dabei sind die im Protokoll der Preisgerichtssitzung genannten Aspekte zu beachten und die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zu prüfen.