



Drucksache 24/2017
Verfasser: Stefan Feigl
Telefon: 07033/5285-10
Datum: 07.06.2017

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 22.06.2017
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Entwicklung des Baugebiets Mittelfeld - Eckpunktepapier und Städtebaulicher Entwurf

Anlagen: 1

Beschlussvorschlag:

1. Dem als Anlage 1 beiliegenden Eckpunktepapier zur Entwicklung des Baugebiets Mittelfeld wird zugestimmt. Die darin enthaltenen Zielsetzungen werden im Zuge der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt.
2. Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) als Erschließungsträgerin wird beauftragt, zur Entwicklung des Baugebiets Mittelfeld auf der Grundlage ihres Angebots vom 23.12.2016 eine Planungskonkurrenz mit 5 Teilnehmern zur Erstellung eines städtebaulichen Vorentwurfs zu organisieren. Die Honorierung des städtebaulichen Entwurfs wird im Zusammenhang mit der Planungskonkurrenz vorgegeben. Die Beauftragung des Bebauungsplanes erfolgt unabhängig vom städtebaulichen Entwurf auf Basis der HOAI. Die Vorgabe an die Planungsbüros ist die Honorarzone II (durchschnittliche Anforderungen) unten.

Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 19.01.2017 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, als Grundlage für die weiteren städtebaulichen Planungen ein Work-Shop zu organisieren, in dessen Rahmen ein Eckpunktepapier zu den städtebaulichen Zielsetzungen im potentiellen Neubaugebiet Mittelfeld erarbeitet werden sollte.

Zwischenzeitlich hat sich der Gemeinderat im Rahmen dieses von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) moderierten Work-Shops am 31.03.2017 und 11.05.2017 mit der Thematik befasst und das als Anlage 1 beiliegende Eckpunktepapier erarbeitet. Es enthält Eckpunkte, die im Zuge der weiteren Planung des Baugebiets zwingend zu beachten sind und Hinweise, die nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen.

Die im Eckpunktepapier formulierten Zielsetzungen sollen als erste Grundlage für einen zu erarbeitenden städtebaulichen Entwurf dienen. Der städtebauliche Entwurf ist Voraussetzung für die Erstellung eines Bebauungsplanes. Dabei wird zunächst ein städtebaulicher Vorentwurf erarbeitet, der dann zum Entwurf ausgearbeitet werden kann.

Dazu wurden im Work-Shop am 11.05.2017 verschiedene Verfahrensweisen in die engere Wahl genommen, die nachfolgend kurz zusammengefasst werden. Dabei wird (auch bezüglich der dargestellten Kosten und der Verfahrensdauer) lediglich der Abschnitt bis zur Erarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs betrachtet, da sich die Verfahren nur bis zu diesem Punkt wesentlich unterscheiden.

1. Direktbeauftragung eines Büros

- Es wird ein Planungsbüro nach Wahl beauftragt, die Planungsaufgabe zu lösen
- Dabei wird ein städtebaulicher Vorentwurf, evtl. mit Alternativen, vorgelegt
- Davon wird eine Alternative zum Entwurf ausgearbeitet
- Es können keine grundsätzlich unterschiedlichen Planansätze erwartet werden
- Kosten ca. 28.500 € (inkl. Modell, ohne fachliche Begleitung)
- Dauer ca. 4 Monate

2. Mehrfachbeauftragung verschiedener Büros

- Es werden mehrere Planungsbüros nach Wahl beauftragt, die Planungsaufgabe zu lösen
- Es wird eine entsprechende Anzahl an grundsätzlich verschiedenen Planansätzen (städtebauliche Vorentwürfe) vorgelegt
- Die Gemeinde ist frei in der Entscheidung, ob ein Planungsbüro weiter beauftragt wird
- Das Honorar ist jedem Planungsbüro in voller Höhe zu vergüten
- Kosten ca. 85.500 € bei 3 Büros, ca. 142.500 € bei 5 Büros (inkl. Modelle, ohne fachliche Begleitung)
- Dauer ca. 4 Monate

3. Planungskonkurrenz mit begrenzter Teilnehmerzahl

- Es werden mehrere Planungsbüros nach Wahl aufgefordert, an der Planungskonkurrenz teilzunehmen
- Organisation der Planungskonkurrenz durch Wettbewerbsbetreuer ist erforderlich (Aufgabenstellung, Auslobung, Rückfragenbeantwortung, Bearbeitung Vorentwurf, Vorprüfung)
- Anonymes Verfahren in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe
- Es wird eine entsprechende Anzahl an grundsätzlich verschiedenen Planansätzen (städtebauliche Vorentwürfe) vorgelegt
- Beurteilung durch Fachjury aus Vertretern von Verwaltung, Gemeinderat, Fachgutachtern, Sachverständige Berater
- Platzierung der Teilnehmer in eine Rangfolge (Stimmenmehrheit Fachjury)
- Beauftragung eines Teilnehmers (üblicherweise der Erstplatzierte, nicht zwingend) mit städtebaulichem Entwurf
- Bearbeitungshonorar ca. 30.000 € wird zunächst geteilt, bei z.B. 5 Büros 6.000 €/Büro, spätere Verrechnung
- Modellgrundplatten ca. 5.000 € (bei 5 Büros)
- Honorare Jury/Fachpreisrichter ca. 20.000 €
- Wettbewerbsbetreuung ca. 30.000 €
- Kosten insgesamt ca. 107.000 € (einschließlich Restbetrag für Vorentwurf)
- Dauer mindestens ca. 7 Monate

Unabhängig vom gewählten Verfahren sollen die erarbeiteten städtebaulichen Vorentwürfe anschließend als Pläne und Modelle im Rahmen einer ersten Bürgerbeteiligung vorgestellt werden, so dass Ideen und Anregungen ggf. noch in den zu erarbeitenden städtebaulichen Entwurf einfließen können. Diese Bürgerbeteiligung soll in den Beteiligungsprozess im Rahmen des für Simmozheim zu erstellenden Gemeindeentwicklungskonzepts eingebunden werden.



Stefan Feigl
Bürgermeister