

Auszug aus dem Sitzungsbericht der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2019

3. Entwicklung des Schillerareals

- **Auftragsvergabe für die Verfahrensbetreuung der Architektenauswahl und der Bürgerbeteiligung zur Realisierung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen, sowie der Bebauungsplanung**
- **Stand der Planungen der Investorengebäude**

In seiner Sitzung am 04.04.2019 hat der Gemeinderat eine Investoren-/Betreiberpartnerschaft für die beabsichtigte Vergabe (Verkauf) der Grundstücke, die für die seniorengerechten Wohn- und Pflegeeinrichtungen sowie das Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen sind (Gebäude 1, 4 und 7 der Entwurfsvariante 1 des städtebaulichen Rahmenplans), ausgewählt. Dieser Teil des Projekts wird mit der Baugenossenschaft Sindelfingen und der Stiftung Innovation & Pflege Sindelfingen weiter entwickelt. Der derzeitige Planungsstand und eine fachliche Bewertung wurden in der Sitzung von Herrn Prof. Zoeppritz ausführlich vorgestellt und erläutert.

Es sind nun Überlegungen anzustellen, welche weiteren Schritte im Hinblick auf die Realisierung der geplanten öffentlichen Einrichtungen und Anlagen im Sanierungsgebiet unternommen werden.

Für die öffentlichen Gebäude 2a (Lager), 2b (Café/Mittagstisch/Öffentliches WC), 3 (Café/Mittagstisch mit Gast-/Veranstaltungsraum, Mediathek), 5 (Kindertagesstätte mit Freianlagen und Wohnungen), 6 (Bewegungsraum Kita/Multifunktionsraum), den Dorfplatz und die öffentlichen Freianlagen ist aufgrund des zeitlichen, funktionalen und strukturellen Zusammenhangs eine europaweite Ausschreibung der Architektenleistungen (Planungsauftrag) erforderlich, da das zu erwartende Honorar über dem Schwellenwert von 221.000 € liegen wird.

Außerdem sollte die bisherige Bürgerbeteiligung auch in der weiteren Planung fortgesetzt werden, um bestmögliche Ergebnisse und größtmögliche Identifikation und Akzeptanz der neuen Ortsmitte in der Bevölkerung zu erreichen. Dies wird zu der gewünschten späteren Besucherfrequenz im Ortskern maßgeblich beitragen.

Der Städtebauliche Rahmenplan muss bis zur endgültigen Lösung weiterentwickelt werden und anschließend in ein Bebauungsplanverfahren münden, damit die Planungen und Nutzungen im Sanierungsgebiet auch baurechtlich für die Zukunft so weit als möglich gesichert werden können.

Die Verwaltung hat deshalb zunächst bei vier geeigneten Büros Angebote zur Verfahrensbetreuung angefordert. Gewünscht wurde ein modularer Aufbau der Angebote, so dass eine stufenweise Beauftragung oder die Beauftragung auch nur einzelner Module erfolgen kann. Sofern ein Angebot nicht für alle Module abgegeben werden kann, wurde um Abgabe eines Angebots für das/die einzelne/n mögliche/n Modul/e gebeten.

Bis zum Ende der gesetzten Angebotsfrist am 30.06.2019 ist lediglich ein Angebot für die Module 2 (Bürgerbeteiligung) und 3 (Bauleitplanung) eingegangen. Daraufhin wurden die angeschriebenen Büros soweit erreichbar nochmals kontaktiert und eine Nachfrist gesetzt, ein weiteres Büro wurde neu kontaktiert. Daraufhin ging auch für das Modul 1 (Architektenauswahl) ein Angebot ein. Zwei Büros haben aus Kapazitätsgründen abgesagt.

Die Angebote für die Module 1-3 wurden vom Büro planbar³, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart eingereicht, das die Gemeinde Simmozheim schon bisher erfolgreich bei der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Ortskern sowie bei der Städtebaulichen Rahmenplanung für das Schillerareal unterstützt hat.

Die im Haushaltsjahr 2019 erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2019 eingeplant bzw. stehen als Haushaltsrest aus dem Vorjahr zur Verfügung. Die Verwaltung geht davon aus, dass die entstehenden Kosten im Rahmen des bestehenden Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt – SSP“ weitestgehend förderfähig sind.

Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, in den Auslobungsunterlagen für die Architektenauswahl darauf hinzuweisen, dass die gemeindlichen Gebäude, Plätze und Anlagen in einem gemeinsamen Prozess mit der Bürgerschaft und fachlich unterstützten Projektgruppen entwickelt werden sollen und deshalb von Seiten der sich bewerbenden Architekturbüros eine hohe Flexibilität und häufige Präsenz und Teilnahme vor Ort notwendig ist. Dies müsse eine der Grundbedingungen für eine mögliche Beauftragung sein.

Der Gemeinderat fasste nach eingehender Beratung jeweils bei 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen folgende **Beschlüsse**:

1. Der Auftrag für die ausgeschriebene Verfahrensbetreuung der Architektenauswahl und der Bürgerbeteiligung zur Realisierung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal, sowie der Bebauungsplanung (Module 1-3) wird auf Grundlage der vorliegenden Angebote dem Büro planbar³, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart erteilt. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag entsprechend dem Planungsfortschritt stufenweise zu vergeben.
2. Der Planungsstand der Investorengebäude und die Anregungen der Fachberater werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Anmerkung der Verwaltung: Nähere Informationen und ausführliche Unterlagen zur Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal und zu den Ausführungen in dieser Sitzung finden Sie auf www.simmozheim.de auf der Startseite unten links.