

Dezernat IV
Planungs- und BaurechtsamtDatum 16.11.2018
Gz. 63.3/vF-10.00.44-
175894/2018
Telefon 56-3236

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	11.12.2018	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	17.12.2018	nicht öffentlich

Anlagen

Auslobungstext vom 29.11.2018

Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.11.2018, Seiten 1-8

Bericht über die Trägerbeteiligung vom 16.11.2018, Seiten 3 sowie 5-7

Lageplan Wettbewerbsgebiet / Ziele vom 13.11.2018, **nur digital**

Betreff

Baugebiet "Längelter" in Heilbronn-Böckingen**- Auslobung eines offenen, städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe -****I. Antrag**

1. Den vorgelegten Unterlagen (Auslobungstext vom 29.11.2018 des Büros Schreiberplan aus Stuttgart) für die Auslobung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs „Neubaugebiet Längelter“ wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb „Neubaugebiet Längelter“ auf dieser Grundlage auszuloben.
2. Einer erneuten Bürgerbeteiligung nach der Preisgerichtssitzung auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse des unter Ziffer 1 genannten Wettbewerbs wird zugestimmt.

II. Sachverhalt**1. Anlass der A-Drucksache**

Am 12.11.2018 fand eine Preisrichtervorbesprechung statt, in der die anwesenden Preisrichter Änderungen am Auslobungstext beschlossen haben. Die Preisrichtervorbesprechung ist ein Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe. Hier ein Überblick über die wichtigsten Änderungen:

- Die Zielsetzung des Wettbewerbs wurde präzisiert (Ziffer A 6).
- Die Schießanlage wurde aus dem Wettbewerbsgebiet herausgenommen. Das Wettbewerbsgebiet wurde somit von 28 ha auf 26,9 ha verkleinert (Ziffer A 6).

- Im Zusammenhang mit dem Rückfragenkolloquium, bei dem die Teilnehmer Fragen zur Auslobung stellen können, wird eine Ortsbesichtigung angeboten (Ziffer A 14).
- Anstelle der terminlich verhinderten Frau Christina Simon-Philipp aus Stuttgart wurde Herr Klaus Elliger aus Mannheim als stellvertretender Fachpreisrichter eingeladen (Ziffer A 15.2).
- Durch die Verringerung des Wettbewerbsgebiets hat sich das Preisgeld von 126.000 Euro auf 120.000 Euro reduziert.
- Im Anschluss an den Wettbewerb wird – als Grundlage für den Bebauungsplan - der zur Weiterbearbeitung vorgesehene städtebauliche Entwurf überarbeitet. Zudem sollen ein Rahmenplan mit Strategien zur Umsetzung des Gebiets sowie gestalterische Leitlinien entwickelt werden (Ziffer A 18).
- Das für das Gebiet bedeutsame Berufsschulzentrum mit ca. 4000 Schülerinnen und Schülern muss konzeptionell „mitgedacht“ werden (Ziffer C 1).
- Das Nahversorgungszentrum soll ohne großflächigen Lebensmittelmarkt realisiert werden, um nicht noch mehr Verkehr in das Gebiet zu ziehen. Zudem wird befürchtet, dass ein Markt an dieser Stelle abseits der Hauptverkehrsstraßen nicht tragfähig ist. Stattdessen werden Nutzungen wie ein Ärztehaus mit Apotheke und Bäckerei, Gastronomie, ein Kindergarten o.ä. angestrebt (Ziffer C 2).
- Es werden verschiedene Einfamilienhaustypen aufgeführt: Neben freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern werden u.a. auch Stadthäuser als städtische Form des Einfamilienhauses im Gebiet eingeplant. Mit Stadthaus ist in diesem Fall ein schmales Wohnhaus gemeint, das durch einen privaten Bauherrn für den Eigenbedarf auf einer einzelnen Parzelle errichtet wird, häufig als Teil einer Hausgruppe, als Untertyp eines Reihenhauses (Ziffer C 2).

Zudem hat die Stadt mittlerweile eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG erhalten, die eingearbeitet werden musste.

Aus diesem Grund musste neben der Drucksache der Lageplan mit dem Wettbewerbsgebiet und den Zielen, der Auslobungstext, der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Bericht über die Trägerbeteiligung geändert werden. Diese erhalten durch die vorgenommenen Änderungen ein neues Datum.

2. **Änderungen an der Drucksache 353 bzw. den zugehörigen Anlagen**

a) Änderungen an der Drucksache 353

Die Drucksache 353a ist notwendig, weil die Anlagen der Drucksache 353 (Lageplan, Auslobungstext und Berichte über die Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung) überarbeitet wurden (vgl. Ziffer 1).

Darüber hinaus muss es im Sachverhalt unter der Ziffer 2 „Wettbewerbsgebiet“ nunmehr heißen: „Das gesamte Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von ca. 26,9 ha“. Zudem soll das unter der Ziffer 4 „Wesentliche Ziele und Rahmenbedingungen der Auslobung“ geforderte Nahversorgungszentrum ohne Lebensmittelmarkt geplant werden.

Bedingt durch die Verringerung der Preisgelder um 6000 Euro mussten die Ausführungen zu den Kosten im Sachverhalt sowie unter Finanzwirtschaft angepasst werden.

b) Änderungen an den Plänen

Im Lageplan mit dem Wettbewerbsgebiet und den Zielen sowie in den im Textteil enthaltenen Analyseplänen wurde das Wettbewerbsgebiet verkleinert. Im Analyseplan zum Stadtraum wurde darüber hinaus die im Bereich der Längelterstraße befindliche Kuppe hervorgehoben. Zudem wurden im Analyseplan zur Umwelt bestimmte stadtklimatische Aspekte zusätzlich dargestellt. Neu in die Auslobung wurde zudem ein Plan mit den städtischen Grundstücken und Bahnflächen innerhalb des Wettbewerbsgebiets aufgenommen.

c) Änderungen am Auslobungstext und an den Berichten über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Die vorgenommenen Änderungen am Auslobungstext und an den Berichten sind blau hervorgehoben.

Am Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung gab es auf den Seiten 1 bis 7 Änderungen. Deshalb wurden nur diese Seiten erneut versendet.

Im Bericht über die Trägerbeteiligung gab es eine Änderung auf Seite 3. Zudem wurde auf den Seiten 5-7 die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG ergänzt. Deshalb wurden nur diese Seiten erneut versendet.

Hinweis: In der Endfassung für die Wettbewerbsteilnehmer werden die blau markierten Textpassagen wieder in schwarzer Farbe dargestellt.

3. Kosten

Die Durchführung des Wettbewerbs wird voraussichtlich ca. 224.000 Euro kosten. Darin sind Preisgelder in Höhe von 120.000 Euro brutto, Kosten für die Beauftragung der Wettbewerbsbetreuung durch das Büro Schreiberplan aus Stuttgart von ca. 50.000 Euro brutto und die geschätzten Kosten für die Preisrichter, den Modellbau, für Veröffentlichungen und Raummieten in Höhe von ca. 54.000 Euro brutto enthalten. Die 2016 veranschlagten Kosten in Höhe von ca. 180.000 Euro haben sich erhöht, weil das Wettbewerbsgebiet vergrößert wurde und somit höhere Preisgelder anfallen. Die Vergrößerung war notwendig, damit ein adäquates Konzept für die verkehrliche und landschaftliche Einbindung des Baugebiets entwickelt werden kann.

III. Finanzwirtschaft

Die für den Wettbewerb erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 224.000 Euro stehen im Teilhaushalt 63 (Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt) beim Profitcenter 511063 (Stadtplanung) unter der lfd. Nr. 13 (Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen) beim Sachkonto 42710100 (Betriebsaufwand) und der Kostenstelle 51105000 (Stadtplanung) (s. Haushaltsplan 2017/2018 S. 408) zur Verfügung.

IV. Bürgerbeteiligung

siehe Drucksache 353/2018.

Amtsleiter

Gesehen!
Bürgermeisteramt
- Dez. IV –

gez.

gez.

Dr. Böhmer

Hajek
Bürgermeister