



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 615.2, 052.22

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 23 / 2017

zu TOP 6

öffentlich

zur Sitzung am 6. April 2017

Betrifft: Gemeindeentwicklungskonzept Starzach 2025
Hier: Mehrfachbeauftragung Hirtenbrünne, Ortsteil Wachendorf

Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

Anlagen:

- **Mehrfachbeauftragung Hirtenbrünne (Städtebauliches Konzept mit Freiflächengestaltung für den Ortskern des Ortsteils Wachendorf der Gemeinde Starzach)**
- **Konzept D inklusive Kostenschätzung Architekt Ewald Loschko vom 20.02.2015**

27.03.2017
Datum

Bürgermeister
Thomas Noé

Projektleitung GEK
Andreas Scholz

SACHDARSTELLUNG:

Durch die im Gemeindeentwicklungsprojekt Starzach 2025 angestrebte Innenentwicklung der Ortsteile und die Förderung durch das Landessanierungsprogramm steht aktuell insbesondere die Revitalisierung der Ortsmitte Wachendorf im Fokus.

Der Bereich entlang der Schloßstraße ab dem Schloß, der Kirche, dem ehemaligen Gasthaus Löwen bis zur Einmündung in das Hirtenbrünnle, sowie die gesamte Bebauung im Bereich des Hirtenbrünnles, ist prägend für die Ortsmitte von Wachendorf. Dieser umrissene Bereich liegt in Teilen innerhalb des Landessanierungsprogramms „Ortsmitten Starzach“.

In den letzten Jahren kam es in der Ortsmitte zu Entwicklungen, die die Gemeinde Starzach vor große Herausforderungen stellt. Durch die Schließung der Bankfilialen und des Gasthauses Löwen, sowie der nur noch temporären Nutzung des Schlachthauses kam es zu einem Strukturwandel, der für die Ortsmitte Wachendorf problematisch ist. Diese Prozesse benötigen eine angemessene Antwort, die versucht, langfristige städtebauliche Missstände zu verhindern und gleichzeitig eine neue Ortsmitte zu schaffen, die unterschiedlichste Interessen und Bedarfe der Bürgerschaft berücksichtigt.

Im Vorfeld der angestrebten Mehrfachbeauftragung kam es bereits zu verschiedenen Verfahren der Bürgerbeteiligung. Einerseits wurden bereits Infoveranstaltungen in Wachendorf durchgeführt um Alternativen aufzuzeigen. Andererseits wurde im Rahmen des Tags der Städtebauförderung aus diesem Anlass zu einem Workshop geladen, bei dem interessierte Bürgerinnen und Bürger konzeptionelle Ideen bezüglich einer Neugestaltung dieses Bereichs erörtern sollten. Ausgehend von diesen Vorüberlegungen beschloss der Gemeinderat, dass er bereit wäre, diese Ideen im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung zu entwickeln. In einem weiteren Schritt hat sich ein Beurteilungsgremium darauf verständigt die Planungsinhalte festzusetzen und dabei die Anregungen aus der Bürgerschaft mit einzubeziehen. Das Verfahren ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt.

Am Anfang der Mehrfachbeauftragung werden die teilnehmenden Büros noch einmal für ein kurzes Kolloquium eingeladen um mögliche Unklarheiten auszuräumen. Nach Ablauf der Frist für die Erbringung der Planungsleistung werden die Ergebnisse bei der Gemeinde anonymisiert eingereicht. Ein Beurteilungsgremium aus Fach- und Sachjuroren wird nach Ablauf der Planungsfrist eine umfangreiche Beurteilung der Entwürfe vornehmen und dem Gemeinderat und der Verwaltung zur Verfügung stellen.

An dieser Stelle weist die Gemeindeverwaltung darauf hin, dass es seit Jahren einen Verwaltungsvorschlag gibt, der den Mitgliedern des Gemeinderates in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.03.2015 vorgestellt wurde, der die Problemstellungen am Hirtenbrünnle teilweise aufgreift und einen Lösungsansatz für die Gesamtsanierung und künftige Nutzung des Rathauses bietet (vgl. Anlage).

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Das **Verfahren der Mehrfachbeauftragung** (sog. paralleler Planungsauftrag) stellt für kleinere bis mittlere Vorhaben, insbesondere in innerörtlichen Lagen, das geeignete Instrumentarium dar. Andere Vorgehensweisen (klassische Wettbewerbe) übersteigen die logistischen und insbesondere finanziellen Mittel der Starzacher Gemeindeverwaltung. Zusätzlich verpflichtet sich

die Gemeinde nicht für Folgeaufträge und kann frei darüber entscheiden, ob und wie sie weiter verfahren möchte. Das Ergebnis ist aus diesem Grund auch eine sogenannte Vorplanungsleistung.

Die Beauftragung eines Stadtplanungsbüros würde hierbei ausgehend von bestehenden Erfahrungswerten, Kosten in Höhe von 15.000 € brutto pro beauftragtem Büro verursachen. Dies würde bei der Beauftragung dreier Büros einen Kostenfaktor von **45.000 €** bedeuten. Im Anhang ist als „Nachzügler“ noch ein viertes Büro genannt. Dieses bekommt den genannten Pauschalbetrag lediglich im Falle, dass ein anderes der genannten Büros ausfällt.

Darüber hinaus entstehen Kosten für die planerische Vorbereitung der Mehrfachbeauftragung, sowie durch Honorare der Fachjuroren, die eine Bewertung der Entwürfe vornehmen in Höhe von insgesamt **8.500 €**. Durch die **Förderung** im Rahmen des Landessanierungsprogramms würden hierbei 60 % vom Land und 40 % von der Gemeinde finanziert werden. Die gemeindlichen Mittel für die Umsetzung einer Mehrfachbeauftragung sind im Haushaltsplan für 2017 veranschlagt.

Anzumerken ist, dass seitens der Verwaltung die Unterbringung z.B. des Wanderclubs oder des Jugendclubs weiterhin im Rathausgebäude geplant ist, deshalb sollte auch hierzu eine Aussage durch die beauftragten Büros erfolgen.

Auch weist die Gemeindeverwaltung darauf hin, dass die Umsetzung eines Veranstaltungsraumes für 120 Personen (Reihenbestuhlung) aus rechtlichen Gründen sowie den bestehenden Eigentums- und Nutzungsverhältnissen, als Herausforderung angesehen wird.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat stimmt der Mehrfachbeauftragung zu den oben genannten Konditionen und den erarbeiteten Inhalten (siehe Anhang) zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.