



Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 623.1, 615.2

Gemeinderat

- **Drucksache**
- **Tischvorlage**

Vorlage Nr. 46 / 2016

zu TOP X öffentlich

zur Sitzung am 26. September 2016

Betrifft: Gemeindeentwicklungskonzept "Starzach 2025"
Hier: Aktivierung und Sanierung innerörtlicher Potentiale
Hier: Neukonzeption Hirtenbrünne, Ortsmitte Wachendorf

Beschlussantrag:

- siehe Drucksache -

Anlagen:

- Kurzdokumentation des Workshops am Hirtenbrünne
- Aufgabenbeschreibung für die studentische Gruppe der Hochschule Nürtingen

Datum
15. September 2016

Bürgermeister
Thomas Noé

Andreas Scholz

SACHDARSTELLUNG

Durch die angestrebte Innenentwicklung der Ortsteile und die teilweise Förderung durch das Landessanierungsprogramm steht aktuell insbesondere die Revitalisierung bzw. Neugestaltung der Ortsmitte Wachendorf im Fokus.

Der Bereich entlang der Schlossstraße ab dem Schloss, der Kirche, dem geschlossenen Gasthaus Löwen bis zur Einmündung in das Hirtenbrünnle, sowie die gesamte Bebauung entlang des Hirtenbrünnles, ist prägend für die Ortsmitte Wachendorf. Dieser umrissene Bereich liegt vollständig innerhalb des Landessanierungsprogramms.

Die Gebäudenutzung ist in dem vorgenannten Gebiet in den letzten Jahren tendenziell rückläufig. Geschlossen wurden beispielsweise zwei Bankfilialen und das Gasthaus Löwen. Seit vielen Jahren wird an der Verlagerung eines Betriebes zur Beseitigung der Gemengelage gearbeitet. 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 Einwohnerschaft berücksichtigt.

Im Vorfeld 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 eingeladen, bei dem interessierte Einwohnerinnen und Einwohner konzeptionelle Ideen bezüglich einer Neugestaltung dieses Bereichs einbringen und erörtern konnten. Bei der Veranstaltung, die durch 12 Einwohnerinnen und Einwohner, Hauptamtsleiter Stefan Blank von der Gemeindeverwaltung und zwei Moderatoren vom Stadtplanungsbüro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG besucht bzw. abgehalten wurde, sind verschiedene Möglichkeiten konkretisiert worden. Das Protokoll wurde den Gemeinderäten und den Teilnehmern bereits zugesandt. Ziel des Workshops am „Hirtenbrünnle“ war es, für die betreffenden Gebäude (Bsp. Rathaus, Schlachthaus, Gasthaus Löwen, etc.) bzw. für den gesamten Bereich eine umfassende, stimmige und nachhaltige Konzeption zu finden.

Die groben Vorgaben sind seitens der Verwaltung, des Gemeinderates und der Teilnehmer des Projekts augenblicklich als kleinster gemeinsamer Nenner anzusehen und es herrscht Konsens darüber. Diese groben Vorgaben sollen in einem weiteren Schritt konkretisiert werden. Hierfür soll ein stadtplanerischer Entwurf durch externe Dienstleister erarbeitet werden, der detailliert die Vorgaben (Bedarfe, bauliche Vorgaben, Besonderheiten, etc.) abbildet, um die spätere Entscheidungsfindung und Umsetzung zu erleichtern.

Für die Beauftragung externer Dienstleister stehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung. Insbesondere das **Verfahren der Mehrfachbeauftragung** stellt aus Sicht der Verwaltung für kleinere bis mittlere Vorhaben in innerörtlichen Lagen das geeignete Instrumentarium dar. Andere Vorgehensweisen (klassische Wettbewerbe) sprengen die logistischen und finanziellen Mittel der Starzacher Gemeindeverwaltung.

Die Beauftragung eines Stadtplanungsbüros würde hierbei nach Erfahrungswerten Kosten in Höhe von 15 000 € pro beauftragten Büros verursachen. Welches bei der Beauftragung dreier Büros einen Kostenfaktor von 45 000€ bedeutet. Darüber hinaus möchte die Gemeindeverwaltung einer studentischen Gruppe (Hochschule Nürtingen) die Möglichkeit bieten sich im Rahmen ihrer Studienarbeit ebenfalls einen Entwurf einzubringen. Dies wäre lediglich mit einer Aufwandsentschädigung von 200€ je Studentinnen/Student verbunden. 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 vorhanden.

Der Verwaltung liegen Informationen von mehreren geeigneten Büros vor. Geplant ist, dass spätestens im November eine Beauftragung von max. 3 Büros erfolgt. Die Auswahl orientiert sich insbesondere an den verschiedenen Schwerpunktsetzungen der jeweiligen Büros. Hiermit soll vermieden werden, drei identische Vorschläge zu bekommen. Die Beauftragung der Hochschule Nürtingen, Studiengang Stadtplanung ist bereits erfolgt und wurde in der Sitzung vom 27.6.2016 vom Gemeinderat so mitgetragen.

Die Submission der Vorschläge soll in Form eines ausführlichen Berichts (Textteil, Planwerk, etc.) und einer Präsentation im Gemeinderat erfolgen. Die Auswahl des favorisierten Entwurfs obliegt dem GR. Hilfestellung soll es im Rahmen der Auswahl dennoch durch eine unabhängige Person aus dem Bereich der Stadtplanung geben, die als Ansprechpartner bei komplexeren Fragen dienen soll. Das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG könnte diese Aufgabe erledigen. Auf Grund der dort bereits vorliegenden Informationen und Unterlagen schlägt die Verwaltung vor, das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG für diesen Part zu beauftragen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung befürwortet die Beauftragung dreier Planungsbüros (siehe oben), inklusive der Hochschulgruppe mit der Durchführung der Planerstellung für den Bereich Hirtenbrünnele. Damit der Prozess zügig fortgeführt werden kann, sollte der Gemeinderat über die Umsetzung dieser Mehrfachbeauftragung im Grundsatz entscheiden. Dazu gehört im Vorfeld die Erstellung eines Lastenhefts durch die Verwaltung, in welchem die Aufgabenbeschreibung detailliert aufgeführt ist.

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat nimmt von der Sachdarstellung Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt im Grundsatz das Vorgehen einer Mehrfachbeauftragung von max. 3 Planungsbüros und der Hochschule Nürtingen, Studiengang Stadtplanung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.