

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 192/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	28.09.2015			
Gemeinderat	ja	05.10.2015			

### **Städtebauliche Rahmenplanung für das Quartier zwischen Martin-Luther-Straße / Kolpingstraße / Waldseer Straße – konkurrierendes Planungsverfahren -**

#### **I. Beschlussantrag**

Der nachstehenden Vorgehensweise wird zugestimmt.

#### **II. Begründung**

In der Vorlage Drucksache Nr. 156/2012 vom 26.09.2012 wurden die wesentlichen Inhalte und Rahmenbedingungen zum weiteren Vorgehen bereits beschrieben.

Zusammenfassend waren dies:

Im Rahmen eines Grundstückstausches erhielt die Stadt Biberach für die Flächen der Dollinger-Realschule, die dem Hochschul-Campus zugeschlagen werden, mehrere Liegenschaften des Landes Baden-Württemberg. Unter anderem waren dies die Grundstücke Waldseer Straße 10 ("Hechkeller") und Waldseer Straße 12.

Die Eigentumsübertragung eröffnet die Möglichkeit Teile des Quartiers städtebaulich neu zu ordnen. Mit einem konkurrierenden Planungsverfahren sollen Lösungsansätze für die Neuordnung erarbeitet werden. Die Anlieger und die Öffentlichkeit sollen in den Planungsprozess eingebunden werden.

#### **Weiteres Vorgehen**

Der Verfahrensablauf wird gegenüber der Vorlage aus dem Jahr 2012 weiter konkretisiert.

Bei einer 1. Präsentation werden die Vorentwürfe durch die teilnehmenden Büros öffentlich vorgestellt. Die Anlieger im Plangebiet erhalten hierzu eine schriftliche Einladung. Die Öffentlichkeit wird in "Biberach kommunal" eingeladen, am Planungsprozess teilzunehmen. Bei der 1. Präsentation werden die Entwürfe mit den Anliegern erörtert (Verständnisfragen werden beantwortet). In einem anschließenden –nicht öffentlichen- Teil erfolgt die Beurteilung der Arbeiten durch das Beurteilungsgremium.

Das Beurteilungsgremium soll wie folgt besetzt werden:

BM Kuhlmann, EBM Wersch, Fr. Christ (Leiterin Stadtplanungsamt), H. Prof. Schenk (Gestaltungsbeirat), H. Prof. Künzel (Gestaltungsbeirat) sowie je einem Vertreter der evangelischen und katholischen Kirche.

Das Ergebnis wird in einem Protokoll festgehalten.

Die Vorentwürfe werden anschließend mit dem Beurteilungsprotokoll eine Woche lang öffentlich im Stadtplanungsamt – während der Dienststunden- ausgehängt, mit der Möglichkeit beim Sachbearbeiter Anregungen vorzutragen.

Das Ergebnisprotokoll sowie die vorgetragenen Anregungen werden den Büros als Grundlage für die Überarbeitung zur Verfügung gestellt.

Bei der Abschlusspräsentation erfolgt, nach Vorstellung der Vorentwürfe durch die Büros, die Beurteilung der Arbeiten in öffentlicher Sitzung. Anlieger und Öffentlichkeit werden analog zur 1. Präsentation eingeladen. Das Ergebnis wird in einem Protokoll festgehalten. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Empfehlung, welcher Vorentwurf weiter verfolgt werden soll.

Die Vorentwürfe werden mit dem Beurteilungsprotokoll wiederum auf die Dauer einer Woche im Stadtplanungsamt ausgehängt. Es besteht nochmals die Möglichkeit Anregungen vorzutragen. Anschließend werden die Vorentwürfe einschließlich der Beurteilungsprotokolle und der eingegangenen Anregungen im Bauausschuss und im Gemeinderat vorgestellt. Der Gemeinderat entscheidet abschließend, welcher Vorentwurf weiter verfolgt wird. Der Verfasser des ausgewählten Vorentwurfs wird mit weiteren Planungsleistungen beauftragt. Das Verfahren wird im IV. Quartal 2015 und im I. Quartal 2016 durchgeführt.

### **Ausschreibung der Grundstücke (Bedingungen)**

Auf der Grundlage der Rahmenplanung werden die städtischen Grundstücke Waldseer Straße 10 und 12 öffentlich ausgeschrieben mit Darstellung der gewünschten Nutzungsmischung (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Dienstleistungsgebäude, evtl. Gastronomie).

### **Mehrfachbeauftragungen für die Grundstücke Waldseer Straße 10 und 12**

Die potentiellen Käufer werden zur Durchführung von Mehrfachbeauftragungen für die anstehenden Hochbauprojekte verpflichtet. Insgesamt soll die Gesamtfläche an 2-3 Investoren vergeben werden. Die Mehrfachbeauftragungen sollen nach dem bei der Stadt Biberach üblichen Muster ablaufen: es werden vier qualifizierte Architekturbüros zur Teilnahme aufgefordert. Zwei Büros werden von der Stadt, zwei vom Investor vorgeschlagen. Die Mehrfachbeauftragungen für die Grundstücke müssen parallel durchgeführt werden, um die Ergebnisse gebündelt in den zu erarbeitenden Bebauungsplan einarbeiten zu können.

i. V.  
E. Fischer

- 1 Zielkonzept
- 2 Ablaufschema
- 3 Drucksache 156/2012