

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2013 / V 00151</b>	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL,OVA,SBA,STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr.543 PG/Wai	17.06.2013, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____  <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

<b>Betreff: "Gesamtentwicklung Berg" Workshop-Verfahren</b> <b>Zustimmung zur Preisgerichtsentscheidung</b>  Anlagen: Anlage1 Preisgerichtsprotokoll Anlage 2 Lageplan 1. Rang Fahle Anlage 3 Lageplan 2. Rang KVP Anlage 4 Lageplan 3. Rang Project GmbH				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Folien</b> (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer:      Herr Klaus Sauter Vortrag 15 min
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	09.07.2013	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	10.07.2013	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2013	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):GR vom 26.11.2012, DS 2012/V00240
--

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

**Kosten:**  einmalige Kosten Betrag: 70.200 EUR  
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR  
Sachkosten Betrag: EUR

**Zuschüsse**  einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR  
**bzw.**  
**Beiträge:**  laufende (jährlich) Betrag: EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Städt. Haushalt  VWH  VMH Fipo: 1.6100.6011.000  
 Stiftungs-Haushalt  VWH  VMH Fipo:

Zur Verfügung stehende Mittel:

Der nachträglichen Übertragbarkeit der notwendigen Haushaltsmittel (UE) aus dem Jahre 2012 in Höhe der noch erforderlichen Restmittel wurde im GR vom 26.11.2012 zugestimmt.

(Siehe DS 2012/V00240)

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat nimmt die Entscheidung des Preisgerichts vom 08.05.2013 zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Basis des Entwurfes des ersten Preisträgers den als Grundlage für eine Bebauung erforderlichen Bebauungsplan zu erstellen.

**Begründung:**

Nach der in der Gemeinderatssitzung vom 26.11.2012 getroffenen Entscheidung zur Durchführung des Workshop-Verfahrens wurde am 30.11.2012 die Zielrichtungsdiskussion und Begehung des Plangebiets durch das Auswahlgremium und die Planerteams durchgeführt.

Die Planerteams erhielten nach dieser Auftaktveranstaltung Zeit bis zum Mai 2013, um ihre Entwürfe zu erarbeiten.

Am 03. Mai 2013 fand dann im Dorfgemeinschaftshaus in Berg das Workshop-Verfahren unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit statt.

Die geladenen Büros hatten hier Gelegenheit, ihre seit November 2012 erarbeiteten Entwürfe zu präsentieren. Nach einer Begrüßung durch Herrn Oberbürgermeister Brand und einer Einführung in das Planungsverfahren durch Herrn Dr. Köhler und Herrn Sauter stellten nach einer durch Losentscheid festgelegten Reihenfolge die Architekturbüros zunächst ihre Entwürfe den anwesenden interessierten Bürgern, Gemeinderäten und Ortschaftsräten vor.

Danach wurden, moderiert von Frau Siemensmeyer (Büro 365°), die vorliegenden Planungen diskutiert. Hierzu wurden drei etwa gleich große Gruppen gebildet, die im 40-Minuten-Turnus die

Stationen wechselten und in die direkte Diskussion mit den Planern einstiegen.

Anschließend stellten die drei Büros in Kürze die Schwerpunkte der Diskussionen vor, wodurch eine vollumfängliche zusammenfassende Information aller Beteiligten gegeben war.

Den Büros wurde bis zur Entscheidung durch das Preisgericht am Mittwoch den 08.05.2013 Zeit gegeben, diese Anregungen aus der Diskussion mit den Bürgern und Gremienmitgliedern in ihren Entwurf einzuarbeiten.

Das gemäß dem GR-Beschluss vom 26.11.2012 zusammengesetzte Preisgericht entschied sich dann am 08.05.2013 für den Entwurf des Büros Fahle, Stadtplaner und Partner als ersten Preisträger (siehe Anlage: Protokoll Preisgericht).

Die städtebauliche Grundidee des Siegerentwurfs ist es, die große innerörtliche Fläche zwischen Friedenstraße und Grötzelstraße durch eine „Grüne Mitte“ zu gliedern, in die sich einzelne Baufelder hineinschieben. Die „Grüne Mitte“ verbindet die Baufelder mit dem geplanten Dorfplatz und der Achse zur Kirche.

Die Wohnbebauung zwischen Friedenstraße und Grötzelstraße sowie entlang der Dekan-Rogg-Straße besteht aus einer Mischung von Einzel- und Doppelhäusern mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Die Grundstücksgrößen belaufen sich bei den Doppelhäusern zwischen ca. 270 bis 380 m<sup>2</sup> und bei den Einfamilienhäusern zwischen 400 bis 700 m<sup>2</sup>. Entlang der Grötzelstraße und der Dekan-Rogg-Straße ist zusätzlich ein aktiver Schallschutz in Form eines Walles in Kombination mit einer begrünten Gabionenwand vorgesehen.

Östlich der Harrößenstraße sind eine Reihenhausbauung und eine Bauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen, die in flächensparender Weise eine hohe Wohnqualität gewährleisten und modernere Gebäude mit Flach- und Pultdächern zulassen.

Den baulichen Schwerpunkt bilden dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (zwei Vollgeschosse plus Attikageschoss) entlang der Grötzelstraße, das Bildungshaus sowie ein in den Dorfplatz hineinragendes Geschäftshaus mit einem Café. Unterhalb des Dorfgemeinschaftshauses entsteht ein großzügiger Dorfplatz, an den sich die Freiflächen des Bildungshauses anschließen. Der Dorfplatz selbst soll mit Pflaster, Sitzgelegenheiten, Wasserspiel und einer markanten Dorflinde hochwertig gestaltet werden und kann insbesondere für Feste und Veranstaltungen genutzt werden. Das Geschäftshaus mit einem Café im Erdgeschoss und einer Außenbewirtung führt zu einer Belebung der neuen Ortsmitte und fasst den Dorfplatz baulich. Platz bietet das Gebäude für eine Grundversorgung mit kleinen Geschäften, beispielsweise einer Bäckerei, Metzgerei oder einer Apotheke.

Die Leitidee für das Freiflächenkonzept ist die, durch eine „Grüne Mitte“ die einzelnen Baufelder mit Fuß- und Radwegen untereinander zu vernetzen und eine Verbindung zum neuen Dorfplatz und zur Kirche herzustellen. Die „Grüne Mitte“ wird in einzelne Themenbereiche gegliedert und soll zukünftig allen Bewohnern als Kommunikationsbereich dienen. Durch eingelagerte „Spielinseln“ entstehen geschützte Bereiche auch für kleinere Kinder.

Die „Grüne Mitte“ nimmt auch die Funktion als Retentionsraum wahr. Aufgrund der bestehenden Topografie kann das Niederschlagswasser im Grünraum in offenen Rinnen nach Westen geleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen und den Dächern soll prinzipiell in Form von Retentionsmulden zurückgehalten und gedrosselt in die als Trennsystem vorgesehene Kanalisation geleitet werden.

Bei der Gebäudestellung wurde insbesondere darauf geachtet, dass eine möglichst geringe Verschattung und damit ein möglichst geringer Energieverlust entsteht. Die Dächer der geplanten Gebäude sind überwiegend nach Süden und Westen orientiert, was eine aktive und passive Sonnenenergienutzung in Form von Solar und Fotovoltaik optimal ermöglicht.

Die einzelnen Baufelder erlauben eine hohe Flexibilität hinsichtlich der zeitlichen Realisierung. Die

Bereiche des 1. Bauabschnitts, bestehend aus der westlichen Wohnbebauung und der neuen Ortsmitte mit Bildungshaus und Wohn- und Geschäftshaus, liegen vollständig auf Grundstücken, die sich bereits im Gemeindebesitz befinden.

Zur Erschließung der Siedlungslücke und zur Vervollständigung der „Grünen Mitte“ sollte der Bereich zwischen Friedenstraße und Grötzelstraße im 2. Bauabschnitt erfolgen. Je nach Bedarf und Nachfrage kann der Bereich Harrößenstraße und die Wohnbebauung entlang der Dekan-Rogg-Straße in einem 3. und eventuell sogar 4. Bauabschnitt folgen.

Weitere Informationen können dem als Anlage beigefügten Protokoll des Preisgerichts sowie den jeweiligen Lageplänen zu den Entwürfen entnommen werden.