

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2017 / V 00291	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, BOA, HPA, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-17 GB FN / Sin,Lo	15.06.2018, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Konzept zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates in Friedrichshafen: weiteres Vorgehen				
Anlagen: Anlage 1: Fragen der Fraktion der Freien Wähler vom 31.01.2017 Anlage 2: Beantwortung der Fragen der Fraktion der Freien Wähler Anlage 3: Informationsblatt der Architektenkammer Baden-Württemberg				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Sauter, 15 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	03.07.2018	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.07.2018	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR, 13.02.2017, DS-Nr. 2017 / V 00060 (Konzept zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats in Friedrichshafen) GR, 12.12.2017, DS-Nr. 2017 / V 00296 (Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK - Abschlussbericht mit Handlungskonzept und Monitoringkonzept) GR 12.12.2011. DS-Nr. 2011 / V 00294 /Planungskodex – Grundsatzbeschluss)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Die Kosten sind nur geschätzt und müssen im Weiteren konkretisiert werden.

Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> jährliche Personalkosten	ca. 60.000,00 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> jährliche Sach-/externe Kosten	<u>ca. 80.000,00 EUR</u>
	Jährlich gesamt	ca. 140.000,00 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Städt. Haushalt VWH VMH Unterabschnitt 0004

Zur Verfügung stehende Mittel

Plan 2018: 70.000,00 EUR

Plan 2019ff: 140.000,00 EUR

Noch bereitzustellen in 2018: 40.000,00 EUR

Deckungsvorschlag: 1.0004.4000.000 40.000,00 EUR

Beschlussantrag:

Alternative Beschlussfassungen Punkt 1. – 3.:

1. Der Gemeinderat lehnt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates in Friedrichshafen ab.
2. Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung eines mobilen Gestaltungsbeirates in Friedrichshafen für die Dauer von drei Jahren zu. Die Erfahrungen und Ergebnisse können dann in die Beurteilung und in Grundsatzentscheidungen einfließen. Aus der Testphase können sich auch Verbesserungsvorschläge für die Bauberatungstätigkeit im Baudezernat ergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, ein externes Gutachten zur Festlegung der über den bestehenden Denkmalschutz hinaus erhaltenswerten Bausubstanz zu beauftragen. Die Verwaltung prüft in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines Fördertopfes für Bauherren zum Erhalt schützenswerter Bausubstanz.
3. Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung eines Gestaltungsbeirates in Friedrichshafen zu.
 - a. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der Geschäftsordnung des Beirates für Architektur und Stadtgestaltung der Stadt Friedrichshafen vorzubereiten.
 - b. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Geschäftsordnung die Mitwirkungsbereitschaft entsprechender Sachverständiger abzufragen, darauf aufbauend personelle Vorschläge zur Besetzung des Gestaltungsbeirates zu erarbeiten sowie die anfallenden Kosten zu konkretisieren und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
 - c. Als Geschäftsstelle wird eine Stabstelle im Dezernat IV mit einem Stellenanteil von 0.8 einer Vollzeitstelle eingerichtet, die direkt dem Ersten Bürgermeister zugeordnet

ist.

- d. Die Verwaltung wird beauftragt, ein externes Gutachten zur Festlegung der über den bestehenden Denkmalschutz hinaus erhaltenswerten Bausubstanz zu beauftragen. Die Verwaltung prüft in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines Fördertopfes für Bauherren zum Erhalt schützenswerter Bausubstanz.
- e. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 40.000,00 EUR für das Haushaltsjahr 2018 und der o.g. Deckungsvorschlag werden genehmigt.

4. Die Anlage 2 „Beantwortung der Fragen der Fraktion der Freien Wähler“ wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Erforderlichkeit eines Gestaltungsbeirates

Die Stadt Friedrichshafen ist derzeit und erkennbar auch in den kommenden Jahren stark durch Bautätigkeit geprägt. Es entstehen dabei, veranlasst von öffentlicher Hand und durch Private (Eigentümer, Unternehmungen, Bauträger u. a.), sowohl Neubauten auf der sog. „grünen Wiese“ und auf Baulücken als auch „Ersatzbauten“ für ältere Bausubstanz - in letzterem Fall häufig dann auch in größerer Kubatur im Sinne einer „Nachverdichtung“. Was die Bauvorhaben der Stadt Friedrichshafen anbetrifft, ist deren Herbeiführung, Planung und Ausgestaltung über den vom Gemeinderat bereits im Jahr 2011 beschlossenen Planungskodex eindeutig und umfassend geregelt. Ergänzt wird der Planungskodex durch den im Jahr 2013 beschlossenen und im Jahr 2017 angepassten sog. „8-Punkte-Plan“, welcher die maßgeblichen Schritte zur Erarbeitung der Grundlagen für von Vorhabenträgern ausgelöste B-Plan-Verfahren bestimmt.

Der Städtebau ist eine klassische Hoheitsaufgabe der Stadtverwaltung im Zusammenspiel mit dem Gemeinderat (s. dazu auch das Produkt 51.10.13 „Planungs- und Gestaltungsberatung“ im Produkt- und Geschäftsverteilungsplan der Stadtverwaltung Friedrichshafen, Version 3.0). Eine Aufgabe ist es dabei, unterschiedliche Interessen mit einem gesamtstädtischen Konzept abzugleichen. Die formelle und informelle Bürgerbeteiligung hat dabei in den letzten Jahren zunehmend Bedeutung erlangt.

Insofern sind Verwaltung und Gemeinderat bemüht, eine möglichst hohe städtebauliche Qualität in Architektur und Stadtgestaltung herbei zu führen. Über die Einführung eines Gestaltungsbeirats wäre es ggf. ergänzend möglich, auch auf die Bauvorhaben städtischer Partner (Zeppelin Wohlfahrt u. a.), und auf größere und bedeutsame Bauten von Privaten im Wohnungsbau sowie Privaten bei markanten Gewerbebauten hinsichtlich Architektur und Stadtgestaltung positiv begleitend einzuwirken.

Dies korrespondiert auch mit den Ergebnissen der Beteiligung zur Erstellung des ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept), wo die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates ebenfalls angeregt wurde. Diese stellt einen Projektbaustein im Leitprojekt Nr. 5 „Planungskultur und Bürgerbeteiligung“ dar, vgl. hierzu den Konzeptbeschluss zum ISEK

Bisheriger Beratungsablauf, Funktion des Gestaltungsbeirates

Nachdem der TA in der Vorberatung im Sommer 2016 den Vorschlag der Verwaltung zu einer systematischen Inventarisierung historisch bedeutsamer Bauten zunächst verworfen hatte, könnte ein Gestaltungsbeirat auch auf einen „behutsamen“ Umgang mit historisch bedeutsamer Bausubstanz hinweisen und gegebenenfalls Argumente auf deren Erhaltungswürdigkeit einbringen. Eine „Inventarisierung“ oder ähnliche Arbeiten in Richtung einer Dokumentation nicht denkmalgeschützter, aber erhaltenswerter Gebäudesubstanz kann der Beirat selbst jedoch nicht leisten.

Es wird daher erforderlich sein, als Grundlage für die Arbeit eines Gestaltungsbeirates in diesem Bereich ein extern erarbeitetes Gutachten über erhaltenswerte Bausubstanz für das Stadtgebiet von Friedrichshafen erstellen zu lassen. Neben den eingetragenen Denkmälern im Stadtgebiet sind wesentlich mehr Gebäude aus den verschiedensten Gründen als erhaltenswert und schutzwürdig einzustufen. Dies können z.B. Gebäude sein, deren gestalterische Verfremdung oder Abbruch zu einem Verlust der charakteristischen Erscheinung des Stadtbildes führen oder die Erlebbarkeit von gebauter Stadtgeschichte beeinträchtigen würde. Für die authentische Bewahrung des Stadtbildes sind oft gerade solche Bauten für den Straßenzug oder das Quartier von besonderer Bedeutung.

Während Denkmäler in den Landesgesetzen rechtlich definiert sind, findet erhaltenswerte Bausubstanz im Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg keine Erwähnung. Sie fallen daher auch nicht in die Förderprogramme des Denkmalschutzgesetzes für Kulturdenkmale.

Vor diesem Hintergrund soll eine Liste mit Gebäuden im Stadtgebiet Friedrichshafens erstellt werden, welche die Kriterien schützenswerter Substanz erfüllt. Hierfür wurde von Bürgern Friedrichshafens schon außerordentliche Vorarbeit geleistet, die in das Gutachten einfließen sollte (siehe [http://www.buergerwiki.net/Historische Objekte](http://www.buergerwiki.net/Historische_Objekte)).

Zudem sollte für die Eigentümer der in die Liste aufgenommenen Gebäude ein finanzieller Anreiz zum Gebäudeerhalt geschaffen werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Einrichtung eines Fördertopfes für Bauherren zum Erhalt schützenswerter Bausubstanz zu prüfen (siehe Beschlussantrag Nr. 3d). Das Gutachten mit der Liste der erhaltenswerten Bausubstanz sowie ein Vorschlag zur Förderfähigkeit der entsprechenden Gebäude bzw. Objekte wird den Gremien zu gegebener Zeit zum Beschluss vorgelegt.

Über die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates würden die bislang bereits Anwendung findenden Instrumente der Wettbewerbsverfahren bei Bauvorhaben ergänzt, was Bauten von Privaten anbetrifft. Der Beirat ist prinzipiell ein beratendes Gremium, d. h. die Genehmigung eines Vorhabens kann durch den Gestaltungsbeirat nicht versagt werden. Planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben sind weiterhin bindend, der Beirat kann auch keine Befreiungen aussprechen. Zudem kann der Beirat nur Einzelbauvorhaben bewerten. Übergeordnete städtebauliche Aspekte fallen nicht in seinen Aufgabenbereich. Aufgabe des Gestaltungsbeirates ist es in erster Linie, über die üblichen Beratungsmöglichkeiten der Baubehörde und des Stadtplanungsamtes hinaus dem jeweiligen Bauherrn zu einem architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Entwurf zu verhelfen. Insofern sind die Sitzungstermine so zu gestalten, dass sie den Genehmigungsfristen der Landesbauordnung entsprechen und diese dadurch eingehalten werden können. Die Verwaltung sollte die Bauherren daher anhalten, so früh wie möglich ihr

Vorhaben in den Gestaltungsbeirat einzubringen. Sofern der Verwaltung ein Vorhaben bekannt wird, sollte nicht der Zeitpunkt des Baugesuches abgewartet werden.

Auf Grundlage der Beratungen im Technischen Ausschuss am 31.01.2017 sowie im Gemeinderat am 13.02.2017 wurde der Einrichtung eines Gestaltungsbeirates im Grundsatz zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf der Geschäftsordnung und Vorschläge zur personellen Besetzung des Gestaltungsbereites zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen. Der im Rahmen der TA-Sitzung am 31.01.2017 eingebrachte Antrag der Fraktion der Freien Wähler wurde in den geänderten Beschlussantrag für die Gemeinderatssitzung am 13.02.2017 eingearbeitet. Die Beantwortung der zusammen mit dem Antrag formulierten Fragen und die Behandlung der Anregungen sind in Anlage 2 enthalten.

Möglichkeiten und Chancen von Gestaltungsbeiräten

Bei der Stadtplanung treffen regelmäßig unterschiedliche Interessenlagen aufeinander: Aus Sicht der Grundstückseigentümer steht dabei eher der Verkaufserlös im Fokus. Es besteht das nachvollziehbare Interesse, ein Grundstück bzw. ein Gebäude so zu veräußern, dass der neue Eigentümer den marktüblichen Preis bezahlt.

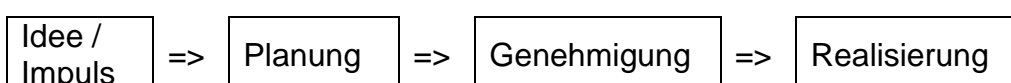
Dem stehen oftmals gestalterische und/oder Einzelinteressen der Bevölkerung entgegen. Dabei geht es häufig um den Erhalt von historischer Bausubstanz und/oder dem subjektiven Wunsch nach „schöner“ und „ansprechender“, „zeitgemäßer“ Architektur. Veränderungen im Stadtbild – auch das ist nachvollziehbar – werden mit großem Interesse und auch kritisch von der Öffentlichkeit begleitet. Dabei werden auch unterschiedliche Ansprüche an Architektur deutlich, die sich zum Teil auch widersprechen.

Ein unabhängiges und mit Fachleuten besetztes Gremium kann einen Beitrag leisten, ansprechende Architektur in Friedrichshafen zu schaffen. Wie in anderen Städten auch, könnte der Gestaltungsbeirat allerdings nur Einzelbauvorhaben bewerten.

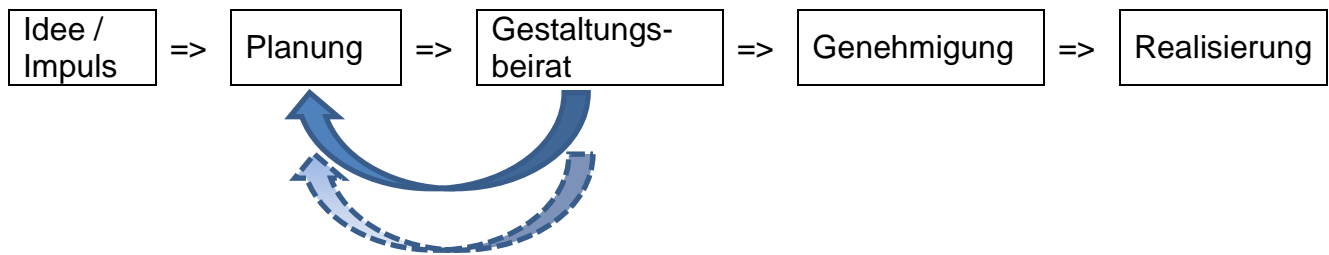
Die Architektenkammer sieht es als Aufgabe des Gestaltungsbeirats, stadtbildprägende Bauvorhaben zu beurteilen, eine gesamtstädtische Sicht wird nicht gefordert bzw. gibt es auch in allen bekannten Geschäftsordnungen nicht.

Der Beirat könnte auch keine Befreiungen aussprechen. Die Verantwortung der baurechtlichen Genehmigung läge somit auch zukünftig bei der Stadt Friedrichshafen. Ein zusätzliches Beratungsgremium verlängert den Projektvorlauf und braucht klare Strukturen sowie eine Geschäftsstelle und eine Geschäftsordnung. Die Sitzungstermine wären so zu gestalten, dass sie den Genehmigungsfristen der Landesbauordnung entsprechen. Problematisch erscheint dies, wenn der Bauherr das Baudezernat fristgerecht, aber nicht frühzeitig über die Planungen informiert. In der Gesamtprojektlaufzeit ergeben sich daher regelmäßig Verzögerungen.

schematischer Zeitablauf eines Bauprojektes ohne Gestaltungsbeirat:



schematischer Zeitablauf eines Bauprojektes mit Gestaltungsbeirat:



Grenzen von Gestaltungsbeiräten

Die Bewertung des Gestaltungsbeirats benötigt Zeit und motiviert den Bauherrn im Idealfall, die Planung zu überarbeiten. Dieser Zeitverzug und die zusätzlichen Planungskosten gehen in der Regel zu Lasten des Bauherrn. Eine fristengerechte Entscheidung der Baurechtsbehörde ist aber in jedem Fall zu gewährleisten, kann aber nicht eingehalten werden, es wird immer zu Zeitverzögerungen kommen. Die Empfehlung des Gestaltungsbeirats kann der Bauherr umsetzen - eine Verpflichtung zur Umsetzung kann es allerdings nicht geben.

Die Einrichtung einer neuen Beratungsinstanz „Gestaltungsbeirat“ könnte also auch Nachteile mit sich bringen: Neben dem zeitlichen Aspekt aufgrund des zusätzlichen Aufwands werden öffentliche Diskussionen zur Gestaltung von Bauprojekten auch mit einem Gestaltungsbeirat nicht verschwinden. Da die Sitzungen des Gestaltungsbeirates öffentlich stattfinden und somit die Bauvorhaben auch öffentlich diskutiert werden, wird die Erwartungshaltung der Bevölkerung möglicherweise sogar noch erhöht.

Fraglich ist daher, ob ähnliche Ziele nicht auch mit den „Bordmitteln“ der Stadtverwaltung und weiteren Bausteinen erzielt werden können, da Gemeinderat und Stadtverwaltung mit dem Planungskodex und dem sog. „8-Punkte-Plan“ wesentliche „Bordmittel“ entwickelt haben und zum Einsatz bringen. Auf diese Instrumente könnte mit weiteren sinnvollen Bausteinen „aufgesetzt“ werden, die in der Summe zur Zielerreichung beitragen.

Baustein Bauberatung

Im Idealfall werden gute Architektur und ein für das Grundstück angemessene Wohnraumnutzung geplant. Dieses Ziel verfolgt die Stadt Friedrichshafen seit Jahren. Hierzu wurden Bebauungsrahmen festgelegt und der Planungskodex ist Grundlage für Bauprojekte.

Die wirtschaftliche Betrachtung von Bauprojekten ist mit einer fundierten Bauberatung nur bedingt zu beeinflussen. Dennoch kann und sollte die Stadtverwaltung in der Lage sein, diese anspruchsvolle Aufgabe eigenständig zu bewerkstelligen. Bereits im Vorfeld von Bauprojekten nimmt das Baudezernat auf die Planungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Einfluss sofern dies von der Bauherrschaft in Anspruch genommen wird. In der Regel werden im Vorfeld die planungsrechtlichen Vorgaben abgefragt. Bereits hier kann die entsprechende Bauberatung einsetzen, um dem Planer die rechtlichen Möglichkeiten (aber auch Restriktionen) aufzuzeigen und auf eine qualitätsvolle und ansprechende Architektur hinzuwirken.

Finanzielle Unterstützung bei Bauberatungen

Während der wirtschaftliche Erfolg eines Bauprojektes in Quadratmeter und Euro zu messen ist, können Begriffe wie „historisch bedeutsam“ und „schön“ oder „erhaltenswert“ und „stadtbildprägend“ nicht eindeutig definiert werden. Ein Betrachter bewertet die historische

Bedeutung eines Gebäudes oder eines Platzes ganz anders als jeder andere Befragte. Hier können Geschmacksfragen, persönliche Vorlieben, aber auch Erfahrungen und Erinnerungen im Vordergrund stehen.

Ähnlich verhält es sich mit der Attraktivität von Gebäuden. Kubatur, Fassade und das Gesamtbild sind hier entscheidende Faktoren und auch hier sind unterschiedliche Wahrnehmungen sowie individuelle Werte von Bedeutung und führen zu unterschiedlichen Bewertungen.

Diesen Konflikt der unterschiedlichen Interessenslagen kann und wird ein Gestaltungsbeirat nicht auflösen können. Es stellt sich daher die Frage, welche konkrete Funktion der Gestaltungsbeirat erfüllen soll und kann: Ein Gestaltungsbeirat könnte in jedem Fall dazu beitragen, die Summe der Probleme zu reduzieren und nicht eine Vielzahl von neuen Konflikten zu schaffen. Aus Sicht eines Projektträgers wären Einbußen bei der Flächen oder Mehrkosten bei der Gestaltung eher zu akzeptieren, wenn im Gegenzug finanzielle Ausgleiche stattfinden. Dies kann beim Erwerb von städtischen Flächen über den Kaufpreis geschehen. Beim Erwerb von Dritten könnte eine Reduzierung des Baukörpers zu Gunsten der ansprechenden Baukultur über städtische Zuschüsse erreicht werden. Der Kostenausgleich wäre in jedem Fall so zu berechnen, dass der Projektträger diesen Anreiz ernst nimmt. Die Verwaltung könnte dazu die Einrichtung eines Fördertopfes für Bauherren prüfen und entsprechende Vergabeempfehlungen aussprechen.

Eine monetäre Betrachtung löst aber nicht das Problem, dass möglicherweise benötigter Wohnraum zu Gunsten der Architektur wegfällt. Über die gesamte Stadt gerechnet, könnte es in der Summe somit mehr Bautätigkeit geben.

Der verlängerte Projektvorlauf widerspricht den Zielen der Stadt Friedrichshafen, schnell günstigen Wohnraum zu schaffen.

Möglichkeit eines mobilen Gestaltungsbeirates

Die Architektenkammer Baden-Württemberg bietet seit 2012 den Service eines mobilen Gestaltungsbeirats an. Dieses Gremium begutachtet aktuelle Bauvorhaben in ihrer Auswirkung auf die Stadtgestalt und Stadtstruktur und gibt fundierte Empfehlungen ab. Sie dienen dazu, den Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderats sowie der Verwaltung, den Bauherren und ihren Architekten eine qualifizierte Entscheidung zu erleichtern. Siehe auch Informationsblatt der Architektenkammer Baden-Württemberg (Anlage 3)

Organisation der Geschäftsstelle, Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

Innerhalb von Baden-Württemberg haben mehr als 20 Städte einen Gestaltungsbeirat eingerichtet. Sie dienen den Städten als unabhängige Fachgremien. Die Beiräte sind somit ein Gremium von Sachverständigen, welches von der Geschäftsstelle unterstützt wird.

Für die Tätigkeit eines Gestaltungsbeirates ist zwingend die Einrichtung einer Geschäftsstelle erforderlich und es ist per Gemeinderatsbeschluss eine Geschäftsordnung festzulegen. Es ist vorgesehen, die Geschäftsstelle als Stabsstelle im Dezernat IV anzusiedeln. Der Personalaufwand für die einzurichtende Geschäftsstelle variiert bei den Städten in der Regel je nach bereits vorhandenen Strukturen zwischen 0,5 und 1,5. Da auch in absehbarer Zeit mit einer regen Bautätigkeit in Friedrichshafen zu rechnen ist, wird von einer 0.8 Stelle für die Stabsstelle ausgegangen.

Der Beirat setzt sich in den Städten Baden-Württembergs, die hierüber bereits verfügen, aus 4 bis 6 externen Sachverständigen zusammen. Diese dürfen weder im jeweiligen Gruppenbezirk der Architektenkammer (in unserem Fall: Kammergruppen Bodensee, Ravensburg und Konstanz) ihren Bürostandort haben, noch für die jeweilige Stadt (hier also FN) in den zurückliegenden 2 Jahren tätig gewesen sein, bzw. 1 Jahr nach der Beiratstätigkeit wie auch während ihrer Berufungszeit tätig sein. Weiter gehören dem Beirat Vertreter der Fraktionen im Gemeinderat an. Die Berufszeiträume in den Städten sind unterschiedlich lang und betragen normalerweise zwei bis drei Jahre. In der Regel dürfen externe Beiratsmitglieder einmal erneut berufen werden. Die externen Beiratsmitglieder erhalten ein Pauschalhonorar in Anlehnung an die Empfehlung der Architektenkammer Baden-Württemberg zur Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer sowie auf derselben Basis einen Ersatz aller Aufwendungen. In den verschiedenen Städten, die einen Beirat installiert haben, fallen jährlich Kosten zwischen 30.000 EUR und 100.000 EUR an.

Kosten

Für die Stabstelle Gestaltungsbeirat wird eine 80 % Teilzeitstelle eingerichtet. Die Kosten hierfür werden jährlich auf 60.000,00 € geschätzt.

Die Aufwendungen (einschließlich notwendiger Gutachten) für den Gestaltungsbeirat Friedrichshafen werden auf ca. 80.000,00 EUR jährlich geschätzt.

Für 2018 wird nur die Hälfte der jährlich erwarteten Kosten im Haushaltsplan veranschlagt, da frühestens mit einer Besetzung der Stelle und mit der Aufnahme der Tätigkeit des Beirates in der 2. Jahreshälfte 2018 gerechnet wird. Die Kosten sind bisher nur geschätzt und müssen im Weiteren konkretisiert werden.

Die Mittel für die Sachkosten wurden im HH-Verfahren zusammen mit den Personalkosten auf der Finanzposition 1.0004.4000.000 bereitgestellt. Sie sollen jedoch im Deckungsring D004010004 Stabstellen DIV zur Verfügung stehen. Dafür ist die Umschichtung der Mittel für die Sachkosten von Finanzposition 1.0004.4000.000 in den Deckungsring D004010004 erforderlich. Die benötigten Finanzpositionen werden unterjährig entsprechend den anfallenden Kostenarten angelegt und in den Deckungsring aufgenommen.

Entwurf der Geschäftsordnung, Ablauf der Beiratssitzungen

In der Geschäftsordnung werden unter anderem die Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates, die Mitwirkungsdauer der berufenen Mitglieder sowie die Zuständigkeiten des Beirates geregelt. In den Sitzungen des Gestaltungsbeirats werden die Vorhaben öffentlich vorgestellt und diskutiert, sofern die Bauherren hierzu nicht widersprechen. Aus der Praxis heraus hat sich in den meisten Städten ein Ablauf wie folgt herauskristallisiert:

- Vormittags: nicht-öffentliche Begehung/Besichtigung der Vorhaben bzw. der dafür vorgesehenen Grundstücke nebst Umgebungsbebauung
- Früher Nachmittag: nicht-öffentliche Vorberatung
- Später Nachmittag: öffentliche Vorstellung und Diskussion/Erörterung.

Weiteres Vorgehen, Klärungsbedarf

Noch nicht endgültig festgelegt ist die personelle Besetzung des Gestaltungsbeirates. Diesbezüglich werden dem Gemeinderat zeitnah in einer ergänzenden Sitzungsvorlage entsprechende Vorschläge unterbreitet sowie ein konkretisierter Kostenrahmen erarbeitet.

Des Weiteren beauftragt die Verwaltung einen externen Gutachter, einen Vorschlag zur Festlegung der über den bestehenden Denkmalschutz hinaus erhaltenswerten Bausubstanz zu erarbeiten.

Die Verwaltung stellt die dargestellten Alternativen zur Diskussion. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.