

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2019 / V 00378</b>	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BBS, BOA, BSO, SBA
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt  Aktenzeichen: PL 611-13 / Ha	28.11.2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____  <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

<b>Betreff:      Neubau Verwaltungsgebäude Landratsamt - Auslobungstext Wettbewerb</b>			
Anlagen:      1) Auslobungstext zur Standortentwicklung 2) Vorblatt zum Auslobungstext 3) Präsentation zur Standortentwicklung 4) Sitzungsvorlage Kreistag vom 20.11.2019			
<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 type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video</b>

Referent und Zeitdauer:      LRA, Herr Betting / Herr Sauter, 30 min

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	21.01.2020	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.01.2020	Beschluss	öffentlich

Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):  
GR, 24.06.2019, DS-Nr. 2019 / V 000116

<b><u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u></b>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
<b>Zuschüsse</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
<b>bzw.</b>			
<b>Beiträge:</b>	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
<b>MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:</b>			
<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
<input type="checkbox"/> Stiftung	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
<b>Zur Verfügung stehende Mittel</b>			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

### **Beschlussantrag:**

Der Auslobungstext des Landratsamtes Bodenseekreis für die Durchführung eines zweiphasigen Wettbewerbs zur Standortentwicklung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Gemäß dem Auftrag des Gemeinderates vom 24.06.2019 wurde unter Einbeziehung der in der Sitzung getroffenen Beschlüsse seitens des Landratsamtes ein Auslobungstext für einen Wettbewerb zur Standortentwicklung beidseits der Glärnischstraße (Umgriff siehe Anlage 1 - Auslobungstext) ausgearbeitet.

Der Auslobungstextentwurf wurde von den Fachämtern der Stadt geprüft und gemäß Beschlusspunkt Nr. 4 der oben genannten GR-Sitzung am 29.11.2019 auch dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Die Stellungnahmen der Verwaltung wurden an das Landratsamt als Auslober und das verfahrensbetreuende Büro StadtLandPlan GmbH zur Berücksichtigung weitergeleitet (siehe Anlage 2 – Vorblatt zum Auslobungstext).

### **Gebäude Albrechtstraße 75**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24.06.2019 folgenden Beschluss gefasst:  
*„Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber dem Landratsamt als Planungsträger darauf*

*hinzuwirken, beim Auslobungsentwurf zusätzlich das Gebäude Albrechtstraße 75 als Alternativ-/ Potenzialfläche einzubeziehen“.*

Zu diesem Prüfauftrag hat das Landratsamt in seiner Vorlage zur öffentlichen Kreistagssitzung vom 20.11.2019 ausführlich Stellung genommen (siehe Anlage 4 - Sitzungsvorlage Kreistag).

Fazit der Überprüfung ist, dass das Gebäude Albrechtstraße 75 keine Alternativ-/ Potenzialfläche darstelle, mit der der zusätzliche Bedarf abgedeckt oder vermindert werden könne. Selbst bei Abbruch und Neubau lasse sich – ohne eine Änderung des bestehenden Baurechts – die Nutzfläche nur geringfügig erhöhen, da eine Begrenzung durch die benachbarten Gebäude, die Albrechtstraße und die Zufahrt in die Tiefgarage bestehe. Eine Erweiterung in die Höhe scheide aufgrund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans aus und sei bei dem bestehenden Gebäude statisch nicht möglich (ergänzend siehe Anlage 3 - Präsentation zur Standortentwicklung, Seiten 3 – 5).

### Planungswettbewerb

In der Trägerschaft des Landkreises wird für die Aufgabe ein zweiphasiger, nicht-offener Wettbewerb als praxisingerechte Kombination mit Ideen- und anschließendem Realisierungsteil ausgelobt. Mittels des konkurrierenden Planungsverfahrens sollen alternative Planungsvorschläge zur Entwicklung des Landratsamtsprojektes auf den vorgegebenen Grundstücksflächen erarbeitet werden.

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb gem. § 3 Abs. 2 RPW ausgelobt. Auslober ist der Landkreis Bodenseekreis, mit der Betreuung des Verfahrens ist die StadtLandPlan GmbH + Co. KG (SLP) in Stuttgart beauftragt.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst das in der Anlage 1 (Auslobungstext) dargestellte und abgegrenzte Areal beidseits der Glärnischstraße in Friedrichshafen.

Die Wettbewerbsaufgabe wird im Auslobungstext, wie nachfolgend dargestellt, zusammengefasst dargestellt.

In der **ersten Phase (Ideenteil)** werden die Entwicklung des städtebaulichen Bebauungskonzeptes sowie eines freiraumplanerischen Konzeptes zur Begründung für das Planungsgebiet als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Friedrichshafen und Vorkonzepte für die in Abschnitten zu realisierenden Neubauten des Landratsamtes bearbeitet. Die Teilnehmeranzahl wird auf 25 beschränkt. Das Preisgericht wählt daraus die zur 2. Phase zugelassenen Teilnehmer aus.

In der **zweiten Phase (Realisierungsteil)** erfolgt die Vertiefung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepte und Vorplanungen für die Neubauten des I. Bauabschnittes mit Wohnungen, Kindertagesstätte und Tiefgarage und des II. Bauabschnittes mit Büroflächen für das Landratsamt.

Alle Informationen zum Wettbewerb und nähere Erläuterungen stehen im Auslobungstext (Anlage 1) zur Verfügung.

**Die im Auslobungstext genannten Anlagen können aufgrund der Datenmenge nicht in Sessions eingestellt werden und werden daher rechtzeitig vor der PBU-Sitzung in Papierform an die Fraktionssprecher gesandt.**

### Terminschiene

Seitens des Auslobers ist unter Berücksichtigung der Abläufe und den notwendigen Abstimmungen mit den einzelnen Gremien folgende Zeitschiene vorgesehen (siehe Sitzungsvorlage des Kreistages, Anlage 4):

#### November 2019 bis Februar 2020

Ausarbeitung des Entwurfs der Auslobung und des Wettbewerbsverfahrens, Abstimmung mit der Stadt Friedrichshafen (Verwaltung, Gestaltungsbeirat, Gemeinderat) und Architektenkammer, Vorbesprechung des Entwurfs der Auslobung mit dem Preisgericht, Einarbeitung der Ergebnisse in die Auslobung, Abstimmung mit Arbeitsgruppe.

#### 10. März 2020

Beratung der Ergebnisse im Kreistag (AUT), Abstimmung mit Stadt Friedrichshafen, zweite Abstimmung mit Architektenkammer, Erarbeitung der Endfassung der Auslobung.

#### 30. März 2020

Beschluss des Kreistags zur Ausschreibung des Wettbewerbs, Veröffentlichung der Ausschreibung, EU-weite Bekanntmachung des Wettbewerbs.

#### Anfang Mai 2020

Bewerbungsfrist Ende, Sichtung der Bewerbungen, Sitzung Auswahlgremium und Bestimmung der restlichen Teilnehmer, Information an alle Teilnehmer, Ausgabe der Unterlagen an die Teilnehmer und Kolloquium.

#### Mitte Juni 2020

Kolloquium mit den Teilnehmern und den Vertretern des Preisgerichts.

#### Juli 2020

Bearbeitungszeit 1. Phase, Abgabe der Modelle und Pläne.

#### Ende Oktober 2020

Vorprüfung der abgegebenen Wettbewerbsbeiträge, Sitzung Preisgericht 1. Phase.

#### Mitte November 2020

Sitzung des Preisgerichts – Ende 1. Phase  
Kolloquium Teilnehmer 2. Phase

#### Mitte Februar 2021

Abgabe der Planungen und Modelle

#### Ende Februar 2021

Vorprüfung der abgegebenen Wettbewerbsbeiträge, Sitzung Preisgericht 2. Phase, Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge, Bürgerinformation

#### März 2021

Kreistagssitzung zum Ergebnis, Empfehlung an Stadt Friedrichshafen zur Schaffung von Baurecht

Um zustimmende Kenntnisnahme wird gebeten.