

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2020 / V 00280	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BBS, BOA, BSO, DIG, SBA, SBB, SBV, SFJ, STP, SWF
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: SU 611-08, FAB NO/Lo	10.12.2020, 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 _____	

Betreff: Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Zustimmung Auslobungstext städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb			
Anlage(n):	Anlage 00: Auslobungstext Anlage 02: Abgrenzungsplan Anlage 03a: Ergebnisse Online-Befragung und Freitextkommentare Anlage 03b: Hackathon HS Karlsruhe Anlage 03c: Kurzdokumentation Smart City Hackathon Anlage 08a: Rahmenplan Variante 1 Anlage 08b: Rahmenplan Variante 2 Anlage 08c: Themenplan Altlasten Anlage 08d: Themenplan Naturschutz und Grünordnung Anlage 08e: Themenplan Mobilität Anlage 09: Zukunftsorientierte Wohnmodelle Anlage 12: Kommunalen Nachhaltigkeitscheck Anlage F5: Formblatt zur Berücksichtigung der maßgeblichen Anregungen aus der Online-Befragung Die Anlagen 01, 04-07, sowie 10-11, 13-20 und F1 – F4 zum Auslobungstext werden den Wettbewerbsteilnehmern, den Fach- und Sachpreisrichtern, sowie sachverständigen Beratern zu Beginn des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt.		
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

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus, 40 Min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.02.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.02.2021	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

Rückbau und Altlastensanierung Fallenbrunnen - Baubeschluss für die Bauabschnitte 2021 (GR 14.12.2020, DS-Nr. 2020 / V 00255)

Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Zwischenbericht Rahmenplan und faunistische Kartierungen (GR 23.11.2020, DS-Nr. 2020 / V 00183)

Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Grundsatzbeschluss weiteres Vorgehen (GR 22.07.2020, DS-Nr. 2020 / V 00040)

Rückbaumaßnahmen Fallenbrunnen Nord-Ost Vorstellung Zeitplan (GR 21.10.2019, DS-NR. 2019 / V 00300)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

ja

nein

Kosten: einmaliger Aufwand (konsumtiv) in 2021 Betrag: rd. 210.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen: 5110000001 / 42710000

Zur Verfügung stehende Mittel

Ermächtigungsübertrag 2020 nach 2021: Noch offen – Budgetmittel ausreichend

Planansatz 2021: Noch offen – Budgetmittel ausreichend

Beschlussantrag:

1. Der Durchführung des Ideenwettbewerbs zur Erstellung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Vorentwurfes für die Entwicklung von Fallenbrunnen Nordost wird zugestimmt.
2. Für die Durchführung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs wird entweder
 - a) die Rahmenplanvariante 1 mit erhöhtem Anteil an Wohnnutzung von ca. 45 % zugrunde gelegt.
 - b) oder die Rahmenplanvariante 2 mit dem bisherigen Anteil von ca. 25 % Wohnnutzung zugrunde gelegt.

3. Dem Entwurf des Auslobungstextes und der darin enthaltenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzung wird zugestimmt.
4. Der Besetzung des Preisgerichtes wird zugestimmt. Von den Fraktionen des Gemeinderates werden folgende Vertreter als sachverständige Berater benannt:
 - Daniel Oberschelp, CDU
 - Regine Ankermann, Bündnis 90/Die Grünen
 - N.N., Freie Wähler
 - Heinz Tautkus, SPD/Linke-Fraktionsgemeinschaft
 - Simon Wolpold, Netzwerk für Friedrichshafen
 - Peter Stojanoff, FDP
 - N.N., ÖDP/Parteilos-Fraktionsgemeinschaft
5. Dem vorgeschlagenen Ablauf des Wettbewerbs und dem Zeitplan wird zugestimmt.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Konversion des Fallenbrunnenareals wurde bereits frühzeitig nach Aufgabe der militärischen Nutzung konzeptionell von der Verwaltung angegangen. Aufgrund der großen Entwicklungspotenziale wurden kurz danach im Jahr 1992 Konzepte erarbeitet und den Gremien vorgestellt. Als Basis dieser Konzeptionen wurde als wesentlicher Faktor für den Fallenbrunnen erkannt, dass der Standort vor dem Hintergrund der militärischen Geschichte und der damit in Verbindung stehenden autarken Entwicklung eine charakteristische Identität besitzt, die für eine spezifische städtebauliche Entwicklung genutzt werden sollte.

Neben den größtenteils abgeschlossenen Entwicklungen und Realisierungen im Südosten, welche den Bereich Bildung, Gewerbe, Kultur und besondere Wohnformen entsprechend des 2008 vom Gemeinderat beschlossenen Strategiepapiers betreffen und zusammen den Wissenspark Fallenbrunnen bilden, konnte zuletzt 2015 die Restfläche im Fallenbrunnen Nordost mit einer Größe ca. 13,4 ha erworben werden. Die Entwicklung dieses Bereiches, der vor allem für gewerbliche Nutzungen im Bereich von Forschung und Entwicklung vorgesehen ist, steht noch aus.

Im ISEK-Abschlussbericht von Februar 2018 wurde die hohe Bedeutung des Fallenbrunnens für die gesamtstädtische Entwicklung verdeutlicht. So wurde das Entwicklungspotenzial für Gewerbeflächen und Wohnbauland im Nordosten betont, die maßgeblichen Zukunftsthemen für den Fallenbrunnen identifiziert und, basierend auf der Bestandsanalyse, dem abgeleiteten Handlungsbedarf und den Ergebnissen des Bürgerbeteiligungsprozesses zum ISEK das Leitprojekt Nr. 10 „Zukunftsquartier Fallenbrunnen“ entwickelt. Die für das Leitprojekt Nr. 10 entwickelten Projektbausteine sehen die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes für den Bereich Nordost vor.

Darauf aufbauend hat der Gemeinderat am 22.07.2020 einen entsprechenden Grundsatzbeschluss gefasst, in dem die Verwaltung u.a. beauftragt wurde, den städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerb, sowie den Auslobungstext vorzubereiten und die vorgeschlagenen, vorgeschalteten Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Zustimmend zur Kenntnis genommen wurde weiterhin der von der Verwaltung entwickelte städtebauliche Rahmenplan, welcher die städtebauliche Zielsetzung als Grundlage für den durchzuführenden Wettbewerb darstellt.

2. Prüfung der Erhöhung des Anteils an Wohnnutzung

Auf Grundlage der Beratungen und Beschlüsse im Juli ergab sich u.a. der Arbeitsauftrag an die

Verwaltung, die Erhöhung des Anteils der Wohnnutzung zu prüfen. Die Ergebnisse wurden in der Sitzungsvorlage „Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Zwischenbericht Rahmenplan und faunistische Kartierungen“ (DS-Nr. 2020 / V 00183, GR 23.11.2020) dargestellt. Eine diesbezügliche Beschlussfassung erfolgte nicht und wurde auf die Beratung der vorliegenden Sitzungsvorlage verschoben. Daher werden die Ergebnisse des Prüfauftrags im Folgenden nochmals dargestellt:

Städtebaulich betrachtet ist die Erhöhung des Anteils der Wohnnutzung grundsätzlich möglich. Räumlich betrachtet bietet sich das Bauquartier 1 im Rahmenplan an. Zum einen liegt dieses, nur durch die Ost-West Verkehrsverbindung unterbrochen, in unmittelbarer Nähe zum für Wohnnutzung vorgesehenen Bauquartier 3. Zum anderen liegt das bisher für gewerbliche Nutzungen vorgesehene und alternativ mögliche Bauquartier 2 relativ nahe an der L 328 b / Hochstraße und ist insbesondere in den Randbereichen entsprechenden Verkehrslärmmissionen ausgesetzt. Weiterhin soll im Bauquartier 2 das Parkdeck bzw. Parkhaus unterkommen, welches räumlich betrachtet möglichst nahe am Knotenpunkt Hochstraße liegen sollte, um die gebietsinternen Verkehrsbewegungen zu minimieren. Zudem würde das Bauquartier 2 mit einer Flächengröße von 3,70 ha zu einem Anteil von mehr als 50 % Wohnnutzung führen, was definitiv nicht mehr einem weiterhin angestrebten gewerblich orientierten Mischgebiet entsprechen würde.

Im Kaufvertrag mit der BIMA wurde seinerzeit als Kaufpreisgrundlage für einige Teile des Vertragsgegenstandes bereits ein sog. „Mischgebiet gewerblicher Orientierung“ zugrunde gelegt. Sofern im Bauquartier 1 zusätzlich zum Bauquartier 3 Wohnnutzung realisiert wird, ergibt sich statt des bisherigen Anteils von ca. 25 % Wohnnutzung bei der Variante „Gewerbe“ ein Anteil von ca. 45 % Wohnnutzung bei der Variante „Wohnen“. Werden diese Anteile an Wohnnutzung (25% bzw. 45%) nicht überschritten, ist davon auszugehen, dass bei beiden Varianten dieser Mischgebietscharakter abgedeckt ist und sich somit aller Voraussicht nach keine Nachzahlungen für die Stadt ergeben.

Anzumerken ist weiterhin, dass sich bei der Erhöhung der Wohnnutzung der Anteil an gewerblichen Flächen entsprechend verringert. Die bei der Stabsstelle Wirtschaftsförderung dokumentierten Gewerbeflächenanfragen für die Bereiche forschungs- und entwicklungsintensive Industrie sowie wissensaffine Dienstleistungen umfassen seit 2012 eine Fläche von insgesamt ca. 15 ha.

Hinsichtlich Altlastensanierung und Rückbaumaßnahmen würden sich durch die Änderung der baulichen Nutzung im Bauquartier 1 von Gewerbe zu Wohnen keine maßgeblichen Auswirkungen ergeben, da nur punktuelle und kleine Belastungen vorhanden sind.

Eine Erhöhung des Anteils an Wohnnutzung hat auch Konsequenzen für den notwendigen wald- und artenschutzrechtlichen Ausgleich. Die Wohnbebauung führt zu Beeinträchtigungen des Waldes und der dort vorkommenden Arten durch die Faktoren Licht und erhöhte Nutzung des Umfeldes der Gebäude. Diese sind bei einer gewerblichen Nutzung geringer, da Gewerbelände nachts typischerweise weniger beleuchtet sind und die arbeitenden Menschen Freizeit- und Erholungsflächen im Fallenbrunnen in deutlich geringerem Umfang benötigen. Jedoch ist der Versiegelungsgrad bei Wohnnutzung mindestens um 20 % geringer, auf diesen dadurch verfügbaren Flächenanteilen können die zusätzlich erforderlichen Frei- und Grünflächen im Wohnumfeld zumindest teilweise zur Verfügung gestellt werden, ergänzend dazu wären zusätzliche öffentliche Freiflächen im Bauquartier erforderlich.

Ein klares Meinungsbild zum Anteil der Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen Nutzung ergab sich bei der nicht repräsentativen Online-Beteiligung über das sags-doch Portal nicht: 50,7 % der Teilnehmerinnen und Teilnehmer spricht sich für eine ähnlich große Rolle von Wohnen im Vergleich zur gewerblichen Nutzung aus. Ein nur geringfügig niedrigerer Anteil von 42 % bevorzugt dagegen eine kleinere Rolle des Wohnens im Vergleich zur gewerblichen Nutzung.

Im Rahmen des Hackathons mit der HS Karlsruhe wurde für das Bauquartier 1 eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen, sowie Wohnnutzungen gewählt, die in der Realität aufgrund des zu erwartenden Gewerbelärms bauplanungsrechtlich schwer umzusetzen ist.

3. Durchgeführte Beteiligungsverfahren

Zur Vorbereitung für den Wettbewerb und als Impulsquelle wurden verschiedene Beteiligungsverfahren durchgeführt:

a. Online-Beteiligung über das sags-doch Portal

Im Vorfeld zum städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde eine Online-Bürgerbeteiligung in Form einer Umfrage durchgeführt. Die vollständige, ausführliche Dokumentation der Ergebnisse ist im Anhang, Anlage 3a enthalten. Die Umfrage wurde in einer offenen, also nicht repräsentativen Form durchgeführt. Besonders deutlich wird dies durch die überproportional stark vertretenen Studierenden, die in der Befragung z.B. den Erhalt kostenloser Parkmöglichkeiten fordern, u.a. mit der Begründung, dass das ÖPNV-Angebot nicht ausreichend sei, während wiederum im Smart City Hackathon – einem weiteren Beteiligungsformat – der weitestgehend autofreie Fallenbrunnen mit einem intermodalen Mobilitätshub an den Zufahrten zum Fallenbrunnen als Ziel skizziert wurde. Trotz der überproportionalen Beteiligung der Studierenden sollte aber nicht außer Acht gelassen werden, dass bei der Planung für Fallenbrunnen Nordost auch andere Lebenslagen, Generationen und Bedarfe, wie z.B. Barrierefreiheit oder ein kinderfreundliches Wohnumfeld, entsprechend zu berücksichtigen sind. Insbesondere die folgenden maßgeblichen Ergebnisse der Online-Beteiligung sind als Teil der Aufgabenstellung zu verstehen:

Hinsichtlich der gewerblichen Nutzung erhielten die Vorschläge zu unterschiedlichen, speziellen gewerblichen Nutzungen die höchste Zustimmung. Bei der Fragestellung zu zukunftsorientierten Wohnformen wurden vor allem die Aspekte einer nachhaltigen, ökologischen Bauweise, innovativer Energiekonzepte, flexibler Grundrisse, gemeinsamen Wohnens und Arbeitens, neuer Technologien sowie einer sozialen Mischung deutlich. Bezüglich Naturschutz, Grün und Freiraum wurden am häufigsten Freiräume für Ruhe und Entspannung, grüne Wegeverbindungen und einen Erhalt der Artenvielfalt und des Biotopverbundes genannt. Hinsichtlich der vorgesehenen Entwicklung als Klimaquartier wurde vor allem die Wichtigkeit eines innovativen Energiekonzeptes sowie klimaschützender Baumaßnahmen betont. Das Mobilitäts- und Verkehrsangebot sollte zudem nach Meinung der Teilnehmer insbesondere im ÖPNV-Sektor verbessert werden, auch um diesen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu fördern und aktiv zu einer Verkehrsreduktion im Fallenbrunnen beizutragen.

Zur Nachvollziehbarkeit und Bewertung des Umgangs mit den vorliegenden Anregungen müssen alle Wettbewerbsteilnehmer das in Anlage F5 befindliche Formblatt zur Berücksichtigung der maßgeblichen Anregungen aus der Online-Befragung ausfüllen.

b. Hackathon mit Studierenden der HS Karlsruhe

Als Impuls zur Entwicklung des Bereiches Nordost wurde auf Wunsch des Gemeinderates ein Hackathon mit Studierenden der Hochschule Karlsruhe durchgeführt. Aufbauend auf dem übergeordneten Planungsziel „Nachhaltige und langfristige Entwicklung Fallenbrunnen Nordost“ sollten Ideen für die Entwicklung des Gebiets von der Grundlagenermittlung über städtebauliche Aspekte bis hin zur Realisierung der geplanten Bebauung erarbeitet werden.

Die Projektpräsentation ist im Anhang, Anlage 3 b enthalten. Gezeigt hat die Arbeit, dass aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen und anspruchsvollen Aufgabenstellung verschiedene thematische Schwerpunkte zu einem übergreifenden Planungsansatz zusammenzuführen sind und die Anknüpfung an den übrigen Fallenbrunnen wie erfolgt sehr detailliert auszuarbeiten ist, um insgesamt der besonderen Planungsaufgabe mit speziellen Rahmenbedingungen gerecht zu werden.

Wertvolle Impulse, die auch im Auslobungstext dargestellt sind, enthalten die Überlegungen zum Future Office, zur Lerninsel, zu experimentellen Nutzungen mit Ausrichtung auf die Nutzerbedürfnisse, zu naturnahen Nutzungen und in Teilen zur Mobilität, die auch entsprechend in den Auslobungstext übernommen wurden. Anzumerken ist, dass die vorgeschlagene städtebauliche

Dichte nicht den Zielvorstellungen der Ausloberin entspricht. Die weiterhin bearbeiteten Bereiche Kosten- und Terminplanung betreffen die nachfolgende Umsetzung.

c. Smart City Hackathon

Als weiterer Impuls zur Entwicklung des Zukunftsquartiers Fallenbrunnen wurde ein offener Smart City-Hackathon durchgeführt, um smarte Impulse für die städtebauliche Entwicklung und die spätere Nutzung der Quartiere zu generieren. Smart bedeutet dabei: ressourcenschonende, sozial ausgewogene und technisch fortschrittliche Entwicklung mit hoher Lebensqualität. Die Kurzdokumentation ist im Anhang, Anlage 3 c enthalten.

Zu unterscheiden sind dabei Ansätze die planerisch umgesetzt bzw. in die Umsetzung integriert werden könnten und konkrete Projektideen welche die bauliche und infrastrukturelle Umsetzung der Planung bzw. allgemeine Nutzung des Fallenbrunnens betreffen. Die letztlich bearbeiteten Projekte stellen sich wie folgt dar:

1. Smart City Dashboard
2. Konzeption eines smarten Beleuchtungssystems
3. Offene Kulturbilder
4. Nutzer Gebäude-Integration/BauLAB FN
5. My Home – Plattform für vernetzte Nachbarschaft
6. Mobilität im Fallenbrunnen

Für die planerische Umsetzung sind folgende Aspekte relevant: Die Projektidee 6 umfasst einen intermodalen Mobilitätshub an den beiden Eingängen des Fallenbrunnens, kombiniert mit einer sensorgesteuerten Zufahrtsbeschränkung und einem autonomen Shuttle für die Mikromobilität im Fallenbrunnen. Dies stellt einen visionären städtebaulichen Ansatz dar. Die im Projekt Nr. 4 betonte Ausrichtung von Wohnbebauung auf die Nutzerbedürfnisse wurde für die geplanten zukunftsorientierten Wohnformen im Bereich Nordost übernommen.

Im Bereich der baulichen Umsetzung bzw. Nutzung des Fallenbrunnens anzusiedeln sind die übrigen Projektideen. Zu 1: Mit dem Smart City Dashboard wurde eine grafische Benutzeroberfläche entwickelt, mit welcher nutzerzentrierte Fragen zum Fallenbrunnen, z.B. hinsichtlich des Mobilitätsangebotes beantwortet werden können. Projekt 2 umfasst die Konzeption eines smarten, sensorgesteuerten Beleuchtungssystems, welches bei größtmöglicher Sicherheit für die Nutzer durch mitwanderndes Licht gleichzeitig den Belangen des Artenschutzes gerecht werden könnte. Projekt 3 „Offene Kulturbilder“ beschäftigte sich mit der automatisierten Verschlagwortung und räumlichen Zuordnung von Bilddateien aus dem kulturellen Raum. Bei Projekt 5 „My Home“, wurden Ansätze für eine digitale Nachbarschaftsvernetzung erarbeitet.

Darüber hinaus gab es auch Bestrebungen, Themen zu platzieren, die in der Ausrichtung von sehr individuellen Ansätzen geprägt waren. u.a. der Wunsch zum Erhalt bestehender Bausubstanz. Hier ist auf die aktuelle Beschlusslage zu verweisen. Eine weitere Gruppierung war u.a. daran interessiert, ein Grundstück für eine genossenschaftliche Wohnform vorzusehen. Hier wurde darauf hingewiesen, dass die Vergabe von Baugrundstücken nur nach entsprechender Ausschreibung erfolgen kann und damit zu rechnen ist, dass es hierfür dann mehrere Bewerberinnen und Bewerber geben würde, also im Hackathon nicht speziell auf die Belange dieser Gruppierung eingegangen werden kann.

4. Durchgeführter kommunaler Nachhaltigkeitscheck (NI-Check)

Auf Basis des vorliegenden Rahmenplans wurde im Herbst 2020 der NI-Check zur Einschätzung der Nachhaltigkeit der Entwicklung von Fallenbrunnen Nordost durchgeführt - das Ergebnis ist in Anlage 12 enthalten. Zusammenfassend wurde folgende Einschätzung erarbeitet, die auch – sofern auf der Planungsebene möglich - Eingang in den Auslobungstext fand:

Das Vorhaben hat definitiv Vorbildcharakter, da sich viele förderliche Auswirkungen erkennen lassen. Allerdings sollten diese für die weitere Planung und Ausgestaltung im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs klar und ausdrücklich festgelegt werden. Bezüglich der ökologischen Tragfähigkeit sind einzelne Aspekte in den Planungen berücksichtigt. Divergierende Zielsetzungen wie die Förderung und Erhalt der Biodiversität auf der einen Seite oder die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen auf der anderen Seite erzeugen gegensätzliche Effekte. Aufgabe des städtebaulichen Wettbewerbs muss es sein, hierzu integrierte Lösungen zu entwickeln. Insbesondere sind diese sich abzeichnenden, negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und natürlichen Ressourcen zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Notwendig ist ein umweltverträgliches Konzept für Verkehrserschließung und Naherholung, welches die vorhandenen Grünstrukturen nicht nur schützt, sondern auch aufwertet. Zudem sind gezielt Ansätze für eine verbesserte Anpassung an den Klimawandel und Vermeidung von Treibhausgasemissionen zu entwickeln.

5. Preisgericht

Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Vorentwürfe werden vorgeprüft und durch das Preisgericht beurteilt. Das Preisgericht wird vor der endgültigen Fassung der Auslobung gehört und setzt sich wie folgt zusammen (Namen nach alphabetischer Reihenfolge der Nachnamen):

Sachpreisrichter(innen)

- Jan Dielewicz, Leiter Amt für Digitalisierung, Stadt FN
- Alexandra Eberhard, Stabsstelle Bürgerbeteiligung, Stadt FN
- Dr. Stefan Köhler, Erster Bürgermeister, Stadt FN
- Hans-Jörg Schraitle, Leiter Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung, Stadt FN
- Ines Weber, Leiterin Amt für Soziales, Familie und Jugend, Stadt FN
- Tobias Wedi, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Stadt FN

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Simon Büchler, Leiter Amt für Vermessung und Liegenschaften
- Dr. Tillmann Stottele, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Abteilungsleiter Landschaftsplanung und Umwelt, Stadt FN

Fachpreisrichter(innen)

- Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Korntal
- Josef Fink, Architekt, Bregenz
- Wolfgang Kübler, Architekt, Leiter Stadtbauamt, Stadt FN
- Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt, Dortmund/Stuttgart
- Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitektin, Augsburg
- Klaus Sauter, Architekt, Leiter Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt FN
- Annette Sinz-Beerstecher, Landschaftsarchitektin, Rottenburg

Stellvertretende Fachpreisrichter(innen)

- Harald Betting, Architekt, Leiter Bau- und Liegenschaftsamt, Bodenseekreis
- Renate Gauß, Dipl.-Ing. Landespflege, Stadtbauamt, Abteilungsleiterin Stadtgrün und Friedhöfe, Stadt FN

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

- Daniel Oberschelp, CDU
- Regine Ankermann, Bündnis 90/Die Grünen
- N.N., Freie Wähler
- Heinz Tautkus, SPD/Linke-Fraktionsgemeinschaft
- Simon Wolpold, Netzwerk für Friedrichshafen
- Peter Stojanoff, FDP

- N.N., ÖDP/Parteilos-Fraktionsgemeinschaft
- N.N., Jugendparlament
- Manuela Hänsch, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt FN
- Franziska Bosch, Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung, Abteilungsleitung Verkehr, Stadt FN
- Stefan Herrmann, Amt für Vermessung und Liegenschaften, Abteilungsleitung Liegenschaften, Stadt FN
- Tobias Lovrencic, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt FN
- Hansjörg Röpnack, Stadtbauamt, stellv. Abteilungsleitung Tiefbau, Sachgebietsleitung Verkehrsplanung, Stadt FN

Vorprüfung: SFP Architekten, Stuttgart

Die städtebaulichen Beurteilungskriterien sowie die städtebauliche Zielsetzung können aus dem beigefügten Auslobungstext entnommen werden. Die in der Leitlinie zur Bürgerbeteiligung formulierten Ansätze zur Geschlechterparität (50/50) und zur Alterszusammensetzung (1/4 unter 45 Jahre) der Jury wurden in die Teilnehmerauswahl eingebracht, konnten aber weder im Fach- noch im Sachpreisrichterbereich eingehalten werden. Gründe hierfür liegen zum einen darin, dass bezüglich der Alterszusammensetzung die einschlägigen Fachpreisrichter, die im Sinne der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) die erforderliche Qualifikation besitzen, überwiegend älter als 45 Jahre und mehrheitlich männlich sind und erschwerend zudem auch noch verschiedene Absagen erfolgten. Zum anderen ist auch bei den fachlich zuständigen Sachpreisrichtern und sachverständigen Beratern, die überwiegend aus der Verwaltung und aus dem Gemeinderat kommen, sowohl der Altersdurchschnitt als auch die Geschlechterparität nicht im Sinne der Leitlinie gegeben.

6. Teilnehmende Arbeitsgemeinschaften

Zur Teilnahme berechtigt sind interdisziplinäre Bewerber oder interdisziplinäre Bewerbergemeinschaften, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung sind die Berechtigungen zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates:

- Architekt und Landschaftsarchitekt, oder:
- Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, oder:
- Architekt und Stadtplaner und Landschaftsarchitekt.

Insgesamt werden 25 Teilnehmer zum Wettbewerb zugelassen. Bis Dezember 2020 wurde ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren durchgeführt, sechs Teilnehmer wurden bereits im Vorfeld ausgewählt:

- ARP Architekten, Stuttgart
- Bächlemeid, Konstanz
- BHMP, Bruchsal / Nürtingen / Freiburg i. B.
- MESS, Kaiserslautern
- Planstatt Senner, Überlingen
- Wick und Partner, Stuttgart

Die übrigen Teilnehmer werden voraussichtlich Ende Januar auf Basis des durchgeführten Bewerbungsverfahrens ausgelost.

7. Zeitplan städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb

Folgender Ablauf ist für den Wettbewerb vorbehaltlich des Beschlusses des Gemeinderates vorgesehen:

27.01.2021	Preisrichtervorbesprechung
22.02.2021	Beschluss Auslobungstext, danach: Versand Auslobungstext
09.03.2021	Beginn Bearbeitungsphase
24.03.2021	Frist für Rückfragen an Ausloberin
08.04.2021	Frist für Beantwortung der Rückfragen durch Ausloberin
04.06.2021	Abgabe Pläne
11.06.2021	Abgabe Modell
27.07.2021	Sitzung Preisgericht
25.10.2021	Voraussichtlich Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

8. Kosten der Wettbewerbsdurchführung

Die Kosten für das Planungsverfahren im Jahr 2021 wurden bereits in der Sitzungsvorlage „Entwicklung Fallenbrunnen Nordost - Zwischenbericht Rahmenplan und faunistische Kartierungen“ (GR 23.11.2020, DS-Nr. 2020 / V 00183) dargelegt und umfassen zum einen das Preisgeld für den städtebaulichen Wettbewerb, Preisrichterhonorare, Modellbaukosten und Veranstaltungskosten sowie das Honorar für die extern beauftragte Wettbewerbsbetreuung.

Preisgeld städtebaulicher Wettbewerb	140.000 EUR
Preisrichterhonorare	10.000 EUR
Modellbau	5.000 EUR
Veranstaltungskosten Preisgerichtssitzung	5.000 EUR
Wettbewerbsbetreuung	40.000 EUR
Unvorhergesehenes	<u>10.000 EUR</u>
Gesamtkosten (brutto)	ca. 210.000 EUR

Wie zuletzt in o.g. Sitzungsvorlage erläutert, erlaubt die vertragliche Situation aus dem Kaufvertrag für den Fallenbrunnen Nordost keine weitere Aufschiebung des Planungsverfahrens, da die Kostenbeteiligung der BIMA (Bundesimmobilienagentur) nur bis Dezember 2021 erfolgt und die Festlegung der künftigen Nutzung zumindest einen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss erfordert. Maßnahmen im Bereich Rückbau und Sanierung, die danach durchgeführt werden, sind von der Stadt zu 100 % zu finanzieren.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.