Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/092	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 623.25	30. Juni 2023
Bau- und Umweltausschuss am 10.07.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.07.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- 1.) die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- 2.) die Benennung der Sachpreisrichter und Stellvertreter aus den Gemeinderatsfraktionen
- 3.) die Beauftragung von KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg mit der Wettbewerbsdurchführung entsprechend dem vorliegenden Angebot vom 22.06.2023

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt das Gebiet „Innerort“ zu entwickeln. Für die konzeptionelle Planung der Entwicklung des innerörtlichen Kerngebiets wird zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb vorbereitet. Dieser soll durch die KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH Freiburg durchgeführt werden.

Städtebaulicher Wettbewerb:

Zur Einordnung: Ein städtebaulicher Wettbewerb dient dazu, innovative Lösungen für gestellte Planungsaufgaben zu finden. Grundsätzlich finden diese Wettbewerbe anonym statt, jeder/jede, die die Zugangsvoraussetzungen (Kompetenz, Berufszulassung) erfüllt, hat die Möglichkeit an dem Wettbewerb teilzunehmen. Am Ende des Wettbewerbs werden Preisträger gekürt, die auch ein Preisgeld erhalten. Der für Kirchzarten geplante Wettbewerb findet einstufig statt.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Die Gemeinde Kirchzarten befindet sich derzeit in einem intensiven baulichen, freiräumlichen und städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsprozess. Ein wesentlicher Teil des Erneuerungsprozesses ist die Ortsmitte, die im Jahr 2022 in das Förderprogramm des Bund-Länder-Programms Lebendige Zentren (LZP) der Städtebauförderung von Bund und Land aufgenommen worden ist.

Eine besondere Dynamik soll von der Sanierung und Umgestaltung der dortigen öffentlichen Straßen und Gassen ausgehen. Mit der Neugestaltung der Ortsmitte soll dieser Bereich städtebaulich und freiräumlich unter den heutigen und zukünftigen Nutzungserfordernissen angemessen aufgewertet und neu strukturiert werden. Es soll die Aufenthaltsqualität durch abwechslungsreiche, multifunktionale Freiflächen und einen entsprechenden Grünanteil gesteigert, neue Begegnungs- und Kommunikationsräume geschaffen sowie der Fußgänger- und Radverkehr (Inklusion) gefördert werden. Die stadträumlichen Verbindungen sollen gestärkt werden. Es soll eine Innenentwicklung mit Nachverdichtung geprüft und Vorschläge für einen zukünftigen Nutzungsmix aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen ausgearbeitet werden.

Die Ortsmitte von Kirchzarten setzt sich aus verschiedenen räumlichen Bereichen zusammen, die in ihrer Struktur einer Aufwertung und Vernetzung untereinander bedürfen. Jeder Bereich hat seine eigene Aufgabe und Struktur, die es gilt herauszuarbeiten und zu gestalten. Ausgangspunkt des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs ist der mögliche Ausbau der beiden Bereiche „Parkplatz neben Friedhof“ und „rückwärtiges Fortuna-Areal“, die in einen städtebaulichen Gesamtkontext gestellt werden. Zudem soll eine mögliche Überplanung des Bereiches „Getränkemarkt“ mit ausgearbeitet werden.

Eckpunkte und Daten

- Dauer eines Wettbewerbsverfahrens: ca. 6-8 Monate
- Kosten für den Wettbewerb einschließlich Betreuung und Preisgelder: ca. 120.000 -220.000 €
- Förderung im Rahmen der Stadterneuerung: 60 %
- Größe Preisrichtergremium: 7 - 13 Personen + Gäste / Berater
- Preisrichtervorbesprechung ½ Tag
- Kolloquium ½Tag
- Preisgerichtssitzung 1 Tag

Zusammensetzung Preisgericht / Bewertungsgremium / Preisgerichtssitzung

Im Rahmen eines nicht offenen Realisierungswettbewerbes muss ein Preisgericht eingesetzt werden, welches sich aus Vertretern der kommunalen Gremien und externen Fachleuten zusammensetzt. Hierbei sind alle Mitglieder (mit Ausnahme der Vertreter) stimmberechtigt. Grundlage der Preisgerichtssitzung ist der Vorprüfbericht, der einen zusammenfassenden Vergleich aller Arbeiten beinhaltet.

Die Gemeinderatsfraktionen benennen folgende Sachpreisrichter und Stellvertreter:

FWV:

SPD:

CDU:

Die Grünen:

SÖW:

Teilnahme am Preisgericht durch ausgewählte Bürgerinnen und Bürger bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer als nicht stimmberechtigte Gäste.

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einphasiger Planungswettbewerb/Realisierungswettbewerb ausgeschrieben.

Das Verfahren ist anonym (§ 1 Absatz 4 RPW 2013) und wird in deutscher Sprache durchgeführt (§ 5 Nummer 1 Anlage I Nummer 20 RPW 2013).

Wettbewerbsteilnahme (§ 4 Absatz 1 RPW 2013)

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung *)

• Architektin/Architekt,

• Stadtplanerin/Stadtplaner, berechtigt sind,

Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt, sind teilnahmeberechtigt in
Bewerbergemeinschaft mit Vertretern der Fachrichtung Architekt/-in oder
Stadtplaner/-in.

Eine Vergabe eines Planungsauftrags wird zugesagt.

Das Wettbewerbsverfahren ist mit insgesamt 10 Teilnehmern vorgesehen. Als vorab ausgewählter Teilnehmer sollen vier Büros berücksichtigt werden.

Die Teilnehmer bewerben sich. Eine beliebige Anzahl an Teilnehmern (Empfehlung etwa 10) werden zur Wettbewerbsteilnahme aufgefordert. Die Leistung entspricht der eines Vorentwurfes. Der beste Entwurf erhält den Auftrag, hier die Erarbeitung eines Bebauungsplanes.

Leistungen innerhalb des Wettbewerbsverfahrens

Konkurrierende städtebauliche Verfahren sind ein angemessenes, kompaktes und wirtschaftliches Instrument zur Klärung und Lösung für konkrete Aufgaben oder bei besonderen Herausforderungen. Sie werden damit gerade im Bereich der Innenentwicklung und bei Fragen der Wohnraumschaffung ein zunehmend interessantes und effektives Mittel für alle Verantwortlichen. Dazu lassen diese Verfahren die Einbeziehung der Anlieger und Bürgerschaft in einfacher und direkter Weise zu und schaffen so ein wirksames Beteiligungsinstrument.

Der Städtebauliche Entwurf beinhaltet die ganzheitliche, gestalterische, strategische und konzeptionelle Bearbeitung und integrierte Darstellung aller wesentlichen städtebaulichen Elemente zu einer räumlichen Entwicklung. Er macht Aussagen insbesondere zu baulichen, gestalterischen, funktionalen, verkehrlichen und landschaftlich/freiräumlichen Dimension.

Der Städtebauliche Entwurf ist in seinem Plangebiet eindeutig umgrenzt, macht Angaben zur dritten Dimension und ist in seiner Entwurfs- und Bearbeitungstiefe in der Regel parzellen- bzw. gebäudescharf. Er wird in der Regel im Maßstab 1:500, aufgabenbezogen jedoch auch im Maßstab 1:1000 erstellt.

- 1. Finanzielle Auswirkungen**
siehe Sachverhalt und Angebot KommunalKonzept vom 22.06.2023
- 2. Klimatische Auswirkungen**
werden im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt
- 3. Inklusive Auswirkungen**
werden im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Angebot KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH vom 22.06.2023