

Datum: 12.05.2017
 Amt: Kämmerei
 Verantwortlich: Steiger, Wolfgang
 Aktenzeichen: 623.22
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Sanierungsgebiet "Zentrum Nord" - Architekten- und Investorenauswahlverfahren
 Quartier Wilhelmstraße/Hauptstraße
 - Beauftragung Vorbereitung und Durchführung "die STEG"**

Gemeinderat	30.05.2017	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

STEG Leistungsbild und Honorarangebot Auswahlverfahren Quartier Wilhelmstraße_Hauptstraße

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja☐ Nein

☒ Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: TH09

Produktgruppe: 5110

☐ Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €	Ild. Jahr		Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz	25.000		
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €	Ild. Jahr		Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

Die STEG wird mit der Vorbereitung und Durchführung eines Architekten- und Investorenauswahlverfahrens für das „Quartier Wilhelmstraße/Hauptstraße“ beauftragt.

Sachdarstellung:

Das Quartier „Wilhelmstraße/Hauptstraße/Schorndorfer Straße liegt im Sanierungsgebiet Zentrum Nord. In der Vorbereitenden Untersuchung wurde das Quartier gekennzeichnet mit „weitere Städtebauliche Untersuchungen“. Hier soll ein Entwicklungsschwerpunkt mit Quartiersneubildung und Fortführung Versorgungsbereich realisiert werden.

Es ist geplant die Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale zur Erweiterung des Wohnraumangebots für unterschiedliche Bevölkerungs- und Lebensstilgruppen, die Sicherung der Altersdurchmischung und des Generationswechsels in diesem Quartier weiter zu entwickeln. Dies könnte durch eine Bebauung mit Nutzung EG zur Sicherung der Versorgung und Integration einer Quartiersgarage erfolgen.

Die Neubebauung soll nach Abbruch der vorhandenen Gebäude, die erhebliche Mängel aufweisen bzw. unbewohnbar sind, auf den gemeindeeigenen Grundstücken erfolgen. Der Neubau soll die Ortsstruktur und das Ortsbild wahren und mit Quartiers- und Nachbarschaftsbildung die Raumkanten schließen. Innerörtliche Grünbereiche sollten gesichert werden.

Wichtig ist auch die Gestaltung der Verkehrsräume im Umfeld des Quartiers, sei es der Kreuzungsbereich oder die nördliche Hauptstraße/Schorndorfer Straße sowie die Wilhelmstraße. Ziel ist eine deutlich erhöhter Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Das komplexe Verfahren soll über ein kombiniertes Architekten- und Investorenauswahlverfahren erfolgen. Mit diesem Verfahren soll auch die Umsetzung der Planung ermöglicht werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der für den hochbaulichen Teil der Planungsaufgabe in Frage kommenden Grundstücke und beabsichtigt den Verkauf der Flächen. Ob eine Ausschreibungspflicht besteht, bemisst sich daran, ob von der Gemeinde ein wirtschaftliches Interesse besteht, d. h. dass Leistungen für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht werden. Davon wird jedoch zur Zeit nicht davon ausgegangen.

Die STEG empfiehlt ein kombiniertes Verfahren als Architekten- und Investorenauswahlverfahren durchzuführen. Dabei sollen in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren Architekten und Investoren als Arbeitsgemeinschaft aufgefordert werden sich an dem Verfahren zu beteiligen. Über vorher festgelegte Teilnahmekriterien wird eine Auswahl an Arbeitsgemeinschaften getroffen, welche dann Entwürfe für die gestellte Planungsaufgabe samt Kaufpreisangeboten einreichen sollen.

Die STEG erläutert in der Sitzung das geplante Vorgehen und auch die Mitwirkungsmöglichkeiten des Gemeinderats sowie die zeitliche Durchführung.

Der Sanierungsträger „die STEG“ hat solche Verfahren bereits mehrfach durchgeführt. Die Verwaltung schlägt vor „die STEG“ mit der Durchführung des Verfahrens aufgrund des Angebots vom 28.04.2017 zu beauftragen.