

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617
"An den Graden". Städtebauliche
Grundsatzlösung

Drucksache

1330/14

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	29.09.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.10.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	05.11.2014	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt" (Anlage 1) zur Kenntnis.

02

Gemäß Mitteilung des Vorhabenträgers wird der zweite Preis aus dem Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" (Anlage 2) als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 617 "An den Graden" bestätigt.

29.09.2014, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2014	2015	2016	2017
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Ergebnis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt"

Anlage 2 - 2.Preis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt"

Anlage 3 - Begründung des Vorhabenträgers

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

1. BESCHLUSSLAGE

- Stadtratsbeschluss 0176/13 "Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 "An den Graden", Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" vom 11.09.2013

2. SACHVERHALT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 „An den Graden“, Vorentwurf, frühzeitige Beteiligung
Mit dem Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 17 am 18.10.2013, wurde der Vorhaben- Erschließungsplan als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 "An den Graden" vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt, die der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ entgegen stehen.

Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt"

Gemäß Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 war zur Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens vom Vorhabenträger ein Planungswettbewerb gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Der Vorhabenträger hat diesen Planungswettbewerb durchgeführt. Das Verfahren erfolgte entsprechend der Beschlussfassung als nicht offener Realisierungswettbewerb. In einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren wurden 25 Teilnehmer zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Im Gegensatz zum Bewerbungsverfahren war dann das Wettbewerbsverfahren anonym.

Der Wettbewerb entsprach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013. Der Vergabe- und Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen hatte bei der Vorbereitung der Auslobung beratend mitgewirkt und diese unter der Nummer 09/2013 registriert. Grundlage der am 19.12.2013 ausgeteilten Auslobung des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt" war der vom Stadtrat gebilligte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“.

Es wurden 22 Arbeiten abgegeben. In der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 wurden zwei Preisträger ermittelt. Die Verfasser der prämierten Arbeiten sind:

- **1. Preis** - *Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH, Erfurt mit Stock Landschaftsarchitekten, Jena,*
- **2. Preis** - *Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin.*

Gemäß Protokoll der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 war der 1.Preis zu überarbeiten. Hierin heißt es: "Das Preisgericht fordert den Auslober auf, die mit dem 1.Preis bedachte Arbeit überarbeiten zu lassen, mit der Zielstellung, in Summe eine Wohn- und Nutzfläche von 8.500 m² zu erreichen. Die hohen städtebaulichen, architektonischen und Freiraum-Qualitäten sind dabei zu erhalten."

Im Anschluss an die öffentliche Ausstellung der in der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 vorliegenden 22 Arbeiten wurde ein Teil der Arbeiten, u.a. die Arbeiten der beiden Preisträger, im Bauinformationszentrum Löberstraße 34 öffentlich ausgestellt. Zum Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" insgesamt sind außerdem umfangreiche Informationen im Internetauftritt der Stadt verfügbar.

Beauftragung eines der Preisträger des Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt"

Gemäß Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 ist *einer der Preisträger* des Planungswettbewerbs vom Vorhabenträger mit den Planungsleistungen bis zur Ausführungsplanung (einschließlich Leistungsphase 5 HOAI) zu beauftragen.

In der Auslobung des nach Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführten Planungswettbewerb stand dazu: "Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Der Auslober / Bauherr (der Vorhabenträger) wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, dem Verfasser eines mit einem Preis ausgezeichneten Entwurfes die weitere Bearbeitung der Aufgabe mindestens für die Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 34 / 39 HOAI übertragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Aufgabe verwirklicht wird. Es ist beabsichtigt, die weitere Planung unmittelbar im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zu beauftragen."

Gemäß Protokoll der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 war der 1.Preis zu überarbeiten.

Der 2. Preis aus dem Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" wird Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 617 "An den Graden"

Der Vorhabenträger hat sich nach erfolgten Überarbeitungen des 1. Preises durch den Verfasser Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH dann dennoch entschieden, abweichend von der Empfehlung des Preisgerichts dem 2. Preisträger die Planungsleistungen zur Umsetzung seines Bauvorhabens zu übertragen und hat dies der Stadt mit Schreiben vom 06.08.2014 abschließend mitgeteilt (Schreiben mit Begründung siehe Anlage 3). Diese Beauftragung steht formell den Vorgaben aus dem Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 nicht entgegen.

Da es sich bei dem Planverfahren um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das bevorstehende Verfahren zur Planrechtschaffung mit der Realisierungsabsicht des Vorhabenträgers konkret verknüpft, er verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Realisierung seines Vorhabens. Gemäß der Entscheidung des Vorhabenträgers kann daher nur der 2. Preis aus dem Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 617 "An den Graden" werden.

In Hinblick auf die seitens des Vorhabenträgers zu tätigen Beauftragungen (Gutachten, Planungsleistungen) ist es geboten, dass der Stadtrat eine Entscheidung zum zukünftigen Inhalt des weiter aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT 617 "An den Graden" trifft.

Sofern der Stadtrat dem Beschlussvorschlag folgt, würde die Verwaltung antragsgemäß den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 617 "An den Graden" auf der Grundlage des zweiten Preises (Verfasser Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin) erarbeiten und dem Stadtrat als nächstem Verfahrensschritt die Drucksache zur Billigung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT 617 "An den Graden" vorlegen.

3. NACHHALTIGKEITSCONTROLLING UND DEMOGRAPHISCHES CONTROLLING

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.