

Sitzungsvorlage DS 2016/061

Tiefbauamt
Dirk Atzbacher
(Stand: **22.02.2016**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt - Stadtsanierung

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 09.03.2016

Gemeinderat

öffentlich am 21.03.2016

**Umgestaltung Gespinstmarkt
- Grundsatzbeschluss Planungswerkstatt**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Planung des Gespinstmarktes eine städtebauliche Planungswerkstatt durchzuführen.
2. Für die Organisation, Durchführung, Moderation und Dokumentation der Planungswerkstatt sowie die Beauftragung von zwei Planungsbüros mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung sowie die Betreuung von zwei Planungsgruppen entstehen Kosten von ca. 65.000 Euro. Die Planungskosten sind anteilig unter den Finanzpositionen 2.6158.9602.000–VKZ 0001 und 2.6158.9604.060–VKZ 0001 im Haushaltsplan 2016 eingestellt (Deckungskreis GD).

Sachverhalt:

1. Sachstand

In der Oberstadt ist der Gespinstmarkt die letzte größere öffentliche Fläche, die noch nicht im Rahmen der Sanierung umgestaltet wurde. Mehrere Planungsanläufe wurden, unter anderem auch wegen fehlender Finanzmittel, abgebrochen. Der Gespinstmarkt soll ab 2017 umgestaltet werden. Bis zum Herbst soll hierzu eine Entwurfsplanung vorliegen.

Der Gespinstmarkt ist vor ca. 100 Jahren durch den Abbruch von zwei Gebäuden (Schlachthaus und Eselmühle) entstanden. Das Zusammenlegen von zwei Gassen zu einem Platz und die dadurch entstandene Topographie stellt eine besondere Herausforderung an die Planung dar. Außerdem wird der Platz von verschiedenen Gruppen wie Anwohner, Geschäftsleute, Besucher, Gastronomie, Markt und Veranstaltungen genutzt, die zum Teil widersprüchliche Anforderungen an den Platz stellen.

2. Planungswerkstatt / Vorplanung

Diese unterschiedlichen Anforderungen sollen durch eine intensive Beteiligung der betroffenen und interessierten Bürger im Planungsprozess Rechnung getragen werden. Im Zuge der Vorplanung soll hierzu eine städtebauliche Planungswerkstatt durchgeführt werden. In der 1,5 bis 2-tägigen Planungswerkstatt ist von zwei Planungsgruppen die Nutzung für den Platz einzugrenzen, zu definieren und konkrete Gestaltungsmöglichkeiten vorzuschlagen, zu prüfen und zu entwickeln. Die beiden Ergebnisse werden im Anschluss von den beteiligten Planungsbüros getrennt nach Planungsgruppe aufgearbeitet und jeweils zu einer Vorplanung zusammengefasst.

Die beiden Ergebnisse werden in einer Bürgerveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert. Diese Diskussion dient als Grundlage für eine Entscheidung im Ausschuss für Umwelt und Technik und im Gemeinderat. Zuvor werden die Entwürfe dem Beirat für Städtebau vorgestellt. Mit dem Beschluss des Gemeinderats für einen Vorentwurf wird dieses Konzept weiter verfolgt und das entsprechende Planungsbüro mit den weiteren Planungsphasen beauftragt.

Eine Planungswerkstatt besteht aus ca. 15 Bürgern. Folgende Interessensgruppen können jeweils ein Mitglied/Abgeordneten in jeweils eine Planungswerkstatt entsenden:

- Wirtschaftsforum Pro Ravensburg (Wifo)
- Bürgerforum Altstadt Ravensburg
- Agenda-Gruppe Oberstadt

Neben der Teilnahme von Anwohnern sollten die Gruppen außerdem möglichst gleichmäßig mit Vertretern bestimmter Altersgruppen besetzt sein. Angedacht wären:

- Jugendliche
- junge Familien mit Kindern
- Altersgruppe 40 – 60-jährige
- Altersgruppe 60 Jahr und älter

3. Bisherige Beschlüsse

| | | | |
|-------------|-----|------------|--|
| DS 2012/357 | AUT | 07.11.2012 | Umgestaltung Gespinstmarkt - Beteiligung der Bürger |
| DS 2013/250 | GR | 15.07.2013 | Verkehrskonzept Oberstadt und Gespinstmarkt - Ablauf der Planung |
| DS 2014/229 | AUT | 09.07.2014 | Kenntnisnahme über den Lösungsvor- schlag der Verwaltung "Verkehrskon- zept Oberstadt" |

4. Planungsvorgaben

Aufgrund der in der Vergangenheit vom Gemeinderat bzw. dem Ausschuss für Umwelt und Technik gefassten Beschlüsse werden folgende Planungsbedingungen vorgegeben:

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Reduzierung der Parkplätze auf dem Gespinstmarkt (8 – 10 verbleibende Kurzzeitparkplätze)
- Einbahnstraßenregelung bergab in Richtung Marktstraße

Weitere Planungsbedingungen aus gesellschaftspolitischen Gesichtspunkten:

- behindertengerechter Platzausbau
- Außenbewirtschaftung entsprechend des derzeitigen Bestands auf der Nordseite des Platzes
- samstäglicher Wochenmarkt entsprechend derzeitigem räumlichen Umfang
- Durchführung von Veranstaltungen entsprechend des derzeitigen Umfangs (z.B. Fasnet)
- Eine Erneuerung bzw. Verlegung der Leitungen der TWS (GAS, Wasser, Strom) ist derzeit nicht vorgesehen.
- Der Entwässerungskanal (TBA) wird erneuert.

Alle weiteren Gestaltungsmöglichkeiten und Platzausstattungen bleiben den Planungsgruppen vorbehalten. Dies wären z.B.:

- Aufenthaltsfunktion
- Begrünung
- Platzmöblierung

- Spielgeräte (Präsentation für Fa. Ravensburger)
- Brunnen/Spielbrunnen
- Offenlegung Flappach
- Wasserkraft erlebbar machen
- Stromladestelle für PKW (in Verbindung mit Nutzung Wasserkraft)
- Stromladestelle für Fahrräder (in Verbindung mit Nutzung Wasserkraft)
- Eselsmühle darstellen

5. **Kosten und Mitfinanzierung in der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung"**

5.1 **Kosten**

Für die Vorbereitung, Moderation, Durchführung und Dokumentation des Planungsdialoges (Planungswerkstatt) wird ein Büro beauftragt, das Erfahrung in der Planung und Kommunikation städtebaulicher Maßnahmen hat.

Für die eigentliche Bearbeitung der Planung und Umsetzung der Ideen und Vorstellungen der beiden Bürgergruppen werden zwei Büros mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung (Leistungsphase 1 + 2 HOAI) zzgl. der besonderen Leistung für die Mitarbeit in einer der Planungsgruppe beauftragt.

| | |
|--|------------------------|
| Organisation Planungswerkstatt | 25.000 € |
| Honorarkosten (2 x 16.000 Euro) | 32.000 € |
| Sonstiges (Saalmiete, Catering, Öffentlichkeitsarbeit etc.) | <u>8.000 €</u> |
| Gesamtkosten | <u>65.000 €</u> |

5.2 **Mitfinanzierungsanteil in der Sanierung "Altstadt und Erweiterung"**

Im Rahmen des Sanierungsgebiets "Altstadt und Erweiterung" besteht die Möglichkeit, Landes- und Bundeszuschüsse zu erhalten. Die Planungskosten, auch die für die Durchführung der Planungswerkstatt mit der Beauftragung von 2 Planungsbüros und eines Büros für die Organisation und Durchführung, können in die Gesamtkosten der Maßnahme eingerechnet werden und sind förderfähig.

Nach den derzeitigen Förderrichtlinien beläuft sich die Obergrenze der förderfähigen Kosten auf 150,00 €/m². Die darüber hinausgehenden Kosten sind von der Stadt alleine zu tragen. Für die Kosten bis zur Förderobergrenze von 150,00 €/m² wird ein Zuschuss des Landes/Bundes in der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" in Höhe von 60 %, somit von 90 €/m² gewährt.

5.3 Mittelbereitstellung Haushaltsplan 2016

Die Planungskosten sind anteilig unter den Finanzpositionen 2.6158.9602.000 –VKZ 0001 und 2.6158.9604.060–VKZ 0001 im Haushaltsplan 2016 eingestellt (Deckungskreis GD).

6. Termine

Für die Bearbeitung der Vorplanung und die Durchführung der Planungswerkstätten wird folgender Zeitplan vorgesehen:

| | |
|----------------|---|
| 22.03.2016 | Schriftliche Beauftragung der Planungsbüros |
| Anfang April | Auswahl der Werkstattteilnehmer |
| 29./30.04.2016 | Workshops/Planungswerkstatt |
| 20.06.2016 | Sitzungsvorlage Ergebnispräsentation |
| 23.06.2016 | Ergebnispräsentation BfS |
| Anfang Juli | Öffentlichkeitsveranstaltung |
| 06.07.2016 | Ergebnispräsentation AUT |
| 18.07.2016 | Ergebnispräsentation GR |

7. Weiteres Vorgehen

Mit der Entscheidung des Gemeinderats über den "Siegerentwurf" erfolgt die Beauftragung der weiteren Planungsphasen an das Planungsbüro, das den Siegerentwurf erarbeitet hat. Somit könnte im Herbst 2016 eine Entwurfsplanung vorliegen. Nach einem entsprechenden Sachbeschluss durch den Gemeinderat kann die Baumaßnahme dann ausgeschrieben werden.