

Sitzungsvorlage DS 2007/472

Bürgermeisterin
Stephanie Utz
(Stand: 21.11.2007)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 07.11.2007

Gemeinderat

öffentlich am 26.11.2007

**Gestaltungsbeirat
- Einrichtung des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Ravensburg**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates mit **vier** Mitgliedern.
2. Der Gemeinderat beschließt den im Anhang zum Beschluss vorliegenden Entwurf der Geschäftsordnung des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Ravensburg vom 07.11.07; Anlage 1.
3. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Baden-Württemberg geeignete Beiratsmitglieder bis zum Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Einrichtung einer Geschäftsstelle für den Gestaltungsbeirat zu prüfen.

Sachverhalt:

1. Prüfantrag der CDU
Am 14.11.2005 stellte die CDU-Fraktion einen Prüfantrag zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates; siehe Anlage 3.
2. Beratung im Technischen Ausschuss 18.01.2006 und weitere Schritte
Nach der ersten Beratung im Technischen Ausschuss am 18.01.2006, wurde von Seiten der Ratsmitglieder angeregt, dass man sich ein Bild vom Gestaltungsbeirat in Regensburg machen möchte.
Daraufhin wurde ein Fahrt nach Regensburg am 09.02.2006 mit einigen Mitgliedern des Technischen Ausschusses durchgeführt. Aufgrund der Eindrücke aus Regensburg wurde um Bedenkzeit und um weitere Informationen aus anderen Städten gebeten.
Mehrere Versuche Termine in Tübingen oder im Vorarlberg z.B. Bregenz, Feldkirch usw. zu organisieren, scheiterten, da die Termine von den angefragten Städten abgesagt bzw. die Teilnahme an den nichtöffentlichen Sitzungen abgelehnt wurden.

Mit Hilfe von Fachvorträgen sollen nun die Erfahrungen aus Tübingen und aus Feldkirch dem Gremium dargestellt werden. Siehe hierzu mündliche Vorträge.

3. **Beratung der Fraktionen mit der Architektenkammer Ravensburg und deren Mitgliedern am 01.10.2007.**
Zusammen mit den anwesenden Architekten und den Fraktionsmitgliedern wurde die vorliegende Geschäftsordnung erarbeitet. Diese soll in der Anlauf- und Probephase Grundlage für den Aufbau des Gestaltungsbeirates, den Verfahrensablauf und die Entscheidungen sein. Man war sich jedoch einig, dass die Geschäftsordnung falls sich unerkannte Probleme ergeben sollten, jederzeit geändert werden kann.
Die sich aufgrund der o.g. Beratung ergebenden Änderungen sind im Text herausgehoben.
4. Stellungnahme der Verwaltung:
Die Stadt Ravensburg ist seit Jahrzehnten bemüht bei allen Bauvorhaben und Planungen auf eine städtebaulich sinnvolle und eine architektonisch hohe Qualität hinzuwirken.

Jedoch erlauben die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Instrumente keine umfangreiche Einflussnahme auf die Gestaltung. Hinzukommen häufig konkurrierende Meinungsbilder, die ebenfalls Einfluss auf die Entscheidung nehmen. Diese unterschiedlichen nicht fachlichen Faktoren sei es historischer, gesellschaftlicher oder auch politischer Art haben ebenfalls die Entscheidung mitgeprägt.

In diesem Spannungsfeld müssen vielerlei Gesichtspunkte berücksichtigt werden, die sowohl für den Bauherrn ein gewisses Risiko darstellen können, als auch die Verwaltung in fast unlösbare Situationen bringt.

Erfahrungen aus anderen Städten insbesondere Regensburg haben gezeigt, dass die Einführung eines Gestaltungsbeirates eine Lösung aus der oben genannten Problematik verspricht. Als unabhängiges, beratendes und fachkompetentes Gremium hat der dortige Beirat bereits nationale und internationale Anerkennung erlangt und dient als Vorbild für viele nachfolgend eingeführte Gestaltungsbeiräte nach dem „Regensburg-Modell“ (siehe hierzu Anlage 2 - Erläuterungen zum Gestaltungsbeirat aus Regensburg; Auszug aus Zwischenbericht/Werkbericht 1998 bis 2001 und aus Werkbericht 2002 bis Juni 2004)

Angelehnt an das Regensburger Modell wurde diese Sitzungsvorlage erarbeitet.

II. Ziele der Einrichtung eines Gestaltungsbeirates:

Mit der Einrichtung eines Gestaltungsbeirates sollen durch die beratende Funktion gegenüber Architekten und Bauherrn und die Formulierung von bindenden Empfehlungen gegenüber der Verwaltung folgende Ziele erreicht werden:

- Verbesserung des Stadtbildes
- Sicherung einer hohen architektonischen Qualität
- Verhinderung von städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen
- Förderung eines intensiveren und besseren Architekturbewusstseins bei allen Beteiligten
- Verbesserung der Akzeptanz hinsichtlich der Entscheidung bei Bauherrn, politischen Interessengemeinschaft und Bürgerschaft
- Unterstützung der Verwaltung, des Gemeinderates und des Oberbürgermeisters bei Vorhaben von besonderer Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild

III. Verfahrensrechtlicher Ablauf:

1. Bauvorhaben die vorgelegt werden müssen bzw. vorgelegt werden können:

Dem Gestaltungsbeirat werden folgende Bauvorhaben:

1. automatisch vorgelegt, die aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung für das Stadt- und **Landschaftsbild** prägend in Erscheinung treten.
2. nach Entscheidung durch das Baudezernat vorgelegt, die aufgrund ihrer Bedeutung für das Stadtbild relevant sind.

Diese Regelung soll analog bei Bedarf auch für Vorhabensbezogene Bebauungspläne, Bebauungspläne vor dem Satzungsbeschluss und zur Vorbereitung bei Wettbewerbsverfahren angewendet werden.

Ebenfalls werden Vorhaben unter 2. auf Antrag des Bauherrn dem Gestaltungsbeirat vorgelegt. Dieser soll in Streitfällen zwischen Bauherrn und Verwaltung als neutrales Gremium zur Entscheidungsfindung beitragen.

Unter Punkt 2 können insbesondere Bauvorhaben im Bereich der Altstadt und des gründerzeitlichen Gürtels fallen.

Die oben genannten Regelungen sollen auch bei Vorhaben eintreten, die zwar grundsätzlich dem Kennnisgabeverfahren unterliegen, aber aus Gründen der Gestaltung ein Genehmigungsverfahren notwendig wird.

Bei Vorhaben mit vorangegangenem Wettbewerb nach den Regeln der GWR, werden diese ebenfalls vorgelegt, sofern der Antrag im Wesentlichen vom Wettbewerbsergebnis abweicht.

2. Interne Prüfung

Bevor die Vorhaben (Bauanträge, städtebauliche Konzepte, Bauvoranfragen) dem Gestaltungsbeirat zur Entscheidung vorgelegt werden, werden diese hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Unterlagen im herkömmlichen Verfahren geprüft.

Sofern das Vorhaben aufgrund rechtlicher Hindernisse z.B. städtebaulich, bauordnungsrechtlich oder formal nicht genehmigt werden könnte, kann dieses nicht in den Gestaltungsbeirat zur Vorlage eingebracht werden. In Zweifelsfällen kann das Vorhaben durch Entscheidung des Baudezernates oder auf Antrag des Bauherrn (siehe auch oben) dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

Mindestens eine Woche vor der Sitzung werden den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats die Unterlagen der zu beratenden Vorhaben zugesandt. Die Unterlagen enthalten neben dem Bauantrag selbst, alle rechtlichen und fachlichen Stellungnahmen der Ämter und Träger öffentlicher Belange, sowie eine abschließende Beurteilung des Baudezernates.

3. Sitzungsablauf

In der öffentlichen Sitzung werden die Vorhaben dem Gestaltungsbeirat vorgelegt und vorgestellt. Ebenso wird der Beirat vor der Sitzung mit den örtlichen Verhältnissen (Ortsbegehung) durch das Baudezernat vertraut gemacht.

Der Beirat gibt anhand seiner Beurteilung eine Empfehlung an den Technischen Ausschuss/Gemeinderat eine Stellungnahme ab. Diese Stellungnahme wird dem Bauherrn/Beauftragten **in der Sitzung** bekannt geben und ggf. erläutert.

Zu den öffentlichen Sitzungen können ohne Stimmrecht teilnehmen:

- Oberbürgermeister/in
- Baudezernent/in
- Mitarbeiter/Innen des Baudezernats nach Entscheidung des/r Dezenten/in
- Sprecher/innen der Fraktionen oder Mitglieder/innen des Technischen Ausschusses
- Sonderfachleute z. B. Denkmalschutz, Verkehrsplanung auf Einladung durch das Baudezernat

Falls das Vorhaben vom Gestaltungsbeirat ablehnend beurteilt wird, soll dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben werden, das Vorhaben entsprechend der Vorgaben durch den Gestaltungsbeirat nachzubessern. Danach kann das Vorhaben erneut dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

Die Sitzungen sollen in der Anlaufphase alle drei Monate abgehalten werden. Sollte sich ergeben, dass Bedarf für einen kürzeren Zeitraum besteht, wird über diesen erneut entschieden werden, bzw. bei Bedarf ein Termin eingeschoben werden. In Regensburg (dreimal größere Stadt ca. 150.000 EW) finden die Sitzungen alle zwei Monate statt.

Die Öffentlichkeit der Sitzung kann auf Antrag des Bauherren und unter Benennung von triftigen Gründen (z.B. Grundstücksrechtliche Probleme, erste Abklärung ohne Bekanntgabe nach Außen usw.) ausgeschlossen werden. Über die Triftigkeit der Gründe entscheidet der Gestaltungsbeirat.

4. Entscheidung über die Empfehlung

Dem Technischen Ausschuss/Gemeinderat steht es frei von der Beurteilung abzuweichen, jedoch zeigt die Erfahrung aus Regensburg, dass dort eine abweichende Entscheidung bislang noch nicht getroffen wurde.

Hinzukommt eine gewisse Verlässlichkeit und Akzeptanz hinsichtlich der Bauherrn, der Politik und auch der Bürgerschaft gegenüber den Empfehlungen des Beirates. Diese Akzeptanz würde bei gegensätzlichen Entscheidungen durch den TA/GR wieder unterlaufen werden.

Ebenso sind durch die klaren Regelungen im Verfahrensablauf für den Bauherrn die zeitliche Verzögerungen im Planungsbereich kalkulierbar. Mögliche Zeitverlust können dann durch ein beschleunigtes und zügiges Genehmigungsverfahren meist wieder aufgeholt werden.

IV. Einrichtung:

Für den Gestaltungsbeirat sind **vier** fachkundige Personen aus dem Bereich Städtebau, Hochbau und Grün- und Landschaftsplanung auszuwählen.

Um die Unabhängigkeit der Mitglieder zu gewährleisten, dürfen diese zwei Jahre vor und ein Jahr nach ihrer Tätigkeit als Beirat nicht in der Stadt Ravensburg planen oder bauen.

Jedes Beiratsmitglied wird auf zwei Jahre gewählt.

Nach der zweijährigen Tätigkeit kann eine erneute Wiederwahl stattfinden.

Um eine gewisse Kontinuität zu erreichen, werden nicht alle Mitglieder gleichzeitig ausgewechselt, sondern max. die Hälfte. Damit wird auch erreicht, dass neue Mitglieder sich in den Geschäftsgang des Beirates einarbeiten können.

Die Auswahl der Mitglieder trifft der Gemeinderat.

Vorschläge hierzu können von der Architektenkammer Baden-Württemberg im Benehmen mit der Ravensburger Architektenschaft unterbreitet werden.

Folgende Vorschläge wurden unterbreitet siehe Anlage 5.

Die Architektenkammer schlägt zudem vor, dass bei Bedarf ein Landschaftsarchitekt als externer Berater bei Fragen zur Einbindung in die Natur und Landschaft hinzugezogen werden soll.

Darüberhinaus sollte im Gremium der 4 Beiräte einer davon ein Stadtplaner sein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die ersten drei Architekten und den ersten Stadtplaner entsprechend der Liste anzufragen, ob diese Zeit für eine Beiratstätigkeit haben.

V. Kosten

Die Erfahrungen der Stadt Regensburg wurden bei der Veranlagung berücksichtigt.

Dort werden bei Sitzung (alle zwei Monate) mit fünf Mitglieder ca. 50.000 € benötigt.

Unter diesen Vorgaben werden für **vier** Mitglieder und bei Sitzungen alle drei Monate ca. **35.000** bis **40.000** € notwendig werden.

Diese Kosten müssen gegebenenfalls über einen Nachtrag in den Haushalt eingestellt werden. Vorerst können die Kosten der ersten Sitzungen aus der Haushaltsstelle für den allgemeinen Sitzungsaufwand bestritten werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Geschäftsordnung des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Ravensburg vom 07. November 2007
- Anlage 2: Auszug aus Zwischenbericht/Werkbericht 1998 bis 2001 und aus Werkbericht 2002 bis Juni 2004
- Anlage 3: Prüfantrag der CDU vom 14.11.2005
- Anlage 4: Protokoll der Besprechung Fraktionen mit Architektenkammer vom 01.10.2007
- Anlage 5: Vorschlagsliste der Architekten