

Sitzungsvorlage 2023/280

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Guido Schmid

Stand: 23.10.2023

Beteiligung:

Az.

Technischer Ausschuss	08.11.2023	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Kooperatives Verfahren "Nördliche Bahnstadt"
- Beschluss der Auslobungsunterlagen**

Beschlussvorschlag:

Dem Auslobungstext für das Wettbewerbsverfahren "Nördliche Bahnstadt", Teil A (siehe Anlage 2) und den darin enthaltenen städtebaulichen Rahmenbedingungen wird zugestimmt.

1. Vorgang

Die Stadtverwaltung hat es sich um Ziel gemacht die nördliche Bahnstadt städtebaulich aufzuwerten. Es wurden bereits Schlüsselgrundstücke im Bearbeitungsbereich erworben, deren gestalterische Entwicklung zeitlich am nächsten ansteht.

In der Sitzung des Technischen Ausschuss im September wurden von Seiten des Gremiums Mitglieder benannt, die als Sachpreisrichter an den Jurysitzungen des Wettbewerbs zur "Nördlichen Bahnstadt" teilnehmen werden.

Wie bereits in der damaligen Sitzung angekündigt folgt mit der vorliegenden Sitzungsvorlage die Entscheidung über die Inhalte der städtebaulichen Aufgabe im Bearbeitungsgebiet (siehe Anlage 2).

Die Preisrichtervorbesprechung findet am 24.10.2023 statt. In deren Rahmen wird der Entwurf der Aufgabenstellung beraten und weiter optimiert. Es ist daher damit zu rechnen, dass zur Beratung im technischen Ausschuss eine überarbeitete Fassung der Aufgabenstellung vorliegen wird. Die Änderungen werden zusammen mit der Vorstellung der Aufgabenstellung in der Sitzung erörtert.

Als zentrales Ziel der vorliegenden Wettbewerbsaufgabe wurde definiert, einen bisher austauschbaren Städtebau in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt zu einem typischen Teil Ravensburgs zu gestalten. Zugleich sollen die Synergien aus benachbarten Entwicklungen, wie z.B. dem Schussenpark genutzt werden, um Wege- und Verbindungen zu stärken und neu zu definieren.

Der typische Ravensburger Städtebau soll aufgenommen und ein zeitgemäßes Format entwickelt werden. Diese bauliche Ausgestaltung soll den urbanen Raum für weitere Entwicklungen in der gesamten Bahnstadt vordefinieren. Neben einem hohen Wohnanteil, sollen Gewerbe und auch soziale und kulturelle Nutzungen einen Platz im neuen Quartier finden.

Das Wettbewerbsverfahren, wird in zwei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe, wird für das gesamte Verfahrensgebiet eine städtebauliche Leitidee herausgearbeitet. Für einen Fokusbereich werden hierbei detailliertere Aussagen den Teilnehmerinnen abverlangt. In der Preisgerichtssitzung werden die dann vorliegenden Entwürfe beurteilt und eine Auswahl an Entwürfen wird in eine zweite Bearbeitungsrunde geschickt. Vor dieser erhalten die Teilnehmer Rückmeldung zu Ihren Entwürfen. In Jurysitzung zur zweiten Wettbewerbsphase werden dann die endgültigen Preisträger bestimmt.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren, wird der städtebauliche Entwurf zusammen mit den künftigen Eigentümern finalisiert. Dies erfolgt abermals in einem noch abzustimmenden Qualifizierungsverfahren. Abschließend wird in einem Bebauungsplanverfahren das zur Umsetzung erforderliche Baurecht geschaffen.

Der Termin für die erste Preisgerichtssitzung wird der 09.04.2024 sein. Nach den Sommerferien 2024 wird die finale Preisgerichtssitzung am 12.09.2024 abgehalten werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Wettbewerbsgebiets sowie der des Fokusbereichs ist im Lageplan dargestellt (siehe Anlage Nr.1).

Kosten und Finanzierung:

Für die Durchführung des Kooperativen Wettbewerbsverfahrens entstehen der Stadt Planungs- und Verfahrenskosten in Höhe von rund 200.000€, die durch die im Haushalt veranschlagten Planungskosten der Abteilung Bauleitplanung für das Jahr 2023 abgedeckt sind. Da das Verfahren sich noch in das Jahr 2024 hineinziehen wird, wird ein Teil dieser Kosten entsprechend in 2024 erst abgerufen werden.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung des Projekts entstehen der Stadt insbesondere für das Bauleitplanverfahren, die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung sowie das Anlegen der vorgesehenen Grünflächen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen Kosten. Verbindliche Verpflichtungen hierzu werden erst durch die nachfolgenden Sachbeschlüsse insb. des Stadtplanungs-, Tief- und Umweltamtes eingegangen. Die Darstellung der Kosten und Finanzierung erfolgt daher erst im Zusammenhang mit diesen Beratungen.

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO ₂ -Relevanz						
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?					
	<table><tr><td>Ja <input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/> positiv</td><td>Nein <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td></td><td><input checked="" type="checkbox"/> negativ</td><td></td></tr></table> <p>[Falls ja, und positiv/negativ bitte unten ausfüllen]</p>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> positiv	Nein <input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> negativ
Ja <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> positiv	Nein <input type="checkbox"/>				
	<input checked="" type="checkbox"/> negativ					

1. Menge der CO₂-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh_{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
- mittel** → bis ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
- erheblich** → über ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

2. Dauer der CO₂-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
- mittel** → 1 Jahr bis 10 Jahre
- langfristig** → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Der vorliegende Wettbewerb schafft die Grundlage für eine Maßnahme zur Innenentwicklung. Die Voraussetzungen des neuentstehenden Quartiers sind städtebaulich sehr gut. Eine unmittelbare Nähe zu den wichtigsten ÖPNV Einrichtungen besteht. Ebenfalls ist der jetzige Bestand an dieser Stelle hochgradig versiegelt und verfügt über keinerlei Qualitäten in Sachen Freiraumgestaltung und blau-grüner Infrastruktur. Durch den Wettbewerb soll dies geändert werden.

Zwar werden durch die Konversion der Flächen CO₂ Immissionen freigesetzt, jedoch sind diese im Vergleich zu einer Außenentwicklung weitaus geringer, da Wege eingespart und innerstädtische Flächen effizient genutzt werden.

Insgesamt wird das vorliegende Vorhaben mit 1,84 bewertet. In Sachen CO₂-Relevanz sogar mit einer 1,71.

--

Klimawirkungsprüfung entfällt

<input type="checkbox"/> Beschlussgegenstand wurde bereits im Text Sachverhalt am Text Sachverhalt bewertet.
--

Anlage/n:

Anlage 1: Abgrenzungsplan des Wettbewerbsgebiets

Anlage 2: Auslobung "Kooperatives Verfahren - Nördliche Bahnstadt" Teil A Stand:

11.10.2023