

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 08.06.2021

Betreff:

Wettbewerb Wohngebiet "Nördlich Zügelstraße" - Vorlage der Ausschreibung

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlage 1: Wettbewerbsausschreibung Wohngebiet „Nördlich Zügelstraße“

Anlage 2: Anlagen zur Wettbewerbsausschreibung (wurden bereits mit der Vorlage 301/2020 versandt und sind unverändert)

Anlage 3: Ergänzende Erläuterungen zum Thema Stellplatzanzahl

Beschlussvorschlag:

Der Wettbewerbsausschreibung wird zugestimmt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.06.2021	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.06.2021	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Die Stadt Kornwestheim beabsichtigt, den im Flächennutzungsplan 2030 als „Geplante Wohnbaufläche“ dargestellten Bereich nördlich des Wohngebietes Kirchle zu entwickeln, um der Nachfrage nach Wohnraum ein entsprechendes Angebot entgegen zu setzen.

Die Preisrichtervorbesprechung unter Einbezug der benannten Fraktionsvertreter erfolgte am 29.09.2020. Dabei wurde der Ausschreibungstext gemeinsam mit den Fach- und Sachpreisrichtern inhaltlich diskutiert und verschiedene Änderungen und Ergänzungen vorgeschlagen.

Zusätzlich zu den inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen aus der Preisrichtervorbesprechung erfolgte die Verkleinerung der Gebietsgröße von ehemals rd. 3 ha auf nun ca. 2,3 ha. Diese Änderungen wurden in der Sitzungsvorlage 301/2020 dargestellt.

Zuvor wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2020 über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen / die Linke zur Zurückstellung der Entwicklung der Wohngebiete „Nördlich Zügelstraße“ und „Nördlich Obstgarten“ (Vorlage 300/2020) abgestimmt. Dieser wurde mehrheitlich abgelehnt.

Aufgrund der mehrheitlichen Zustimmung des Gemeinderates zum Ergänzungsantrag der SPD Fraktion vor der Einleitung des Wettbewerbes eine Klausurtagung zum Wohngebiet „Nördlich Zügelstraße“ durchzuführen, wurde die Beschlussfassung zum Wettbewerbstext zurückgestellt.

Diese Klausurtagung zum Wohngebiet „Nördlich Zügelstraße“ wurde am 30.04.21 durchgeführt. Dabei wurden die wesentlichen Wettbewerbsinhalte diskutiert und als Änderung die Reduzierung des Dichtewertes von 180 Einwohner/ha auf 140 Einwohner/ha festgelegt. Die Änderungen sind in den Ausschreibungstext in Anlage 1 eingearbeitet. Bezüglich der Anzahl der notwendigen Stellplätze bleibt diese bei 1,0 / Wohneinheit im Wettbewerbsverfahren. Eine Erhöhung oder auch Reduzierung der notwendigen Stellplätze kann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. bei der Konzeptvergabe erfolgen und über eine gesonderte Satzung geregelt werden. Ergänzende Erläuterungen sind der Vorlage in Anlage 3 beigelegt.

Weiteres Vorgehen

Der aktuelle Zeitplan wurde aufgrund der Klausurtagung angepasst und sieht die Verfahrenseinleitung vor der Sommerpause 2021 vor. Nach der Bewerbung der nicht gesetzten Teilnehmer und der Auslosung sowie Bestätigung der weiteren Büros zur Teilnahme erfolgt die Versendung der Auslobungsunterlagen voraussichtlich im August. Bei einer Bearbeitungszeit von rund 3 Monaten ist der Abschluss des Verfahrens im 1. Quartal 2022 denkbar (Zeitplan siehe Auslobung). Die zeitliche Abstimmung mit Herrn Grohe und den externen Fachpreisrichtern ist noch vorzunehmen, der Terminplan steht deshalb unter Vorbehalt.