

Vorlage Nr. 3 / 2023



AZ : 022.31
Amt : Bauen und Planen, Susanne Schweikle-Sernau
07062-9042-43
Datum : 21.08.2023

**Sanierung „Ortsmitte Auenstein“
Vorstellen des Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung "Ortsmitte Auenstein"**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
x	Gemeinderat	am 26.09.2023	X	Gemeinderat	am 26.09.2023
x	öffentlich		x	öffentlich	

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
17.01.2020	Gemeinderat
14.12.2021	Gemeinderat
15.11.2022	Gemeinderat

Befangenheit:

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern im Plangebiet Gespräche aufzunehmen sowie die Verhandlungen mit der ev. Kirchengemeinde bezüglich einer Verlagerung des ev. Gemeindehauses von der Schulstraße 31 in die Ortsmitte fortzuführen und zu konkretisieren.

Finanzierung

Durch HH-Plan , Haushaltsstelle abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Außer-/Überplanmäßig:	

Ergebnis

<input type="checkbox"/> beschlossen		<input type="checkbox"/> nicht beschlossen
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen Stimmverh.: ___ : ___ Enthaltungen: ___	Stimmenverhältnis: ___ : ___ Enthaltungen: ___

Sachvortrag:

Das Verfahren der Mehrfachbeauftragung war bereits mehrfach Gegenstand der Beratungen des Gemeinderats.

Mit der Entscheidung des eingesetzten Preisgerichts und der Empfehlung an den Gemeinderat kam das Verfahren am 21.07.2023 zum Abschluss.

Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurde der Bevölkerung im Rahmen einer Ausstellung der eingereichten Arbeiten der Büros am 24.07.2023 vorgestellt.

An dem Verfahren waren fünf Planungsteams beteiligt. Alle Teams reichten in der 1. Bearbeitungsstufe entsprechende Arbeiten ein, die dem Preisgericht am 05.05.2023 im Rahmen der Zwischenpräsentation vorgestellt wurden.

Zwei Arbeiten wurden nach ausführlicher Beratung im Preisgericht nicht zur Weiterbearbeitung in der 2. Phase empfohlen.

Die drei verbleibenden Planungsteams reichten in der 2. Bearbeitungsstufe entsprechende Arbeiten ein.

Das Preisgericht tagte am 21.07.2023.

Nach intensiver Diskussion wurde zunächst die Arbeit des Büros Zoll-Architekten mit Hink Landschaftsarchitektur ausgeschieden und im Anschluss einstimmig nachstehende Rangfolge festgelegt:

1. Rang: MESS Stadtplaner, Kaiserslautern mit GDLA Gornik Denkel, Heidelberg
2. Rang: Krummlauf Teske Happold, Heilbronn mit knoll.neues.grün. Holzgerlingen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober (Gemeinde Ilsfeld) einstimmig, die mit dem ersten Rang ausgezeichnete Arbeit auf Grundlage der schriftlichen Beurteilung den weiteren Planungen zugrunde zu legen. Die Kritikpunkte sollen dabei im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Das Protokoll des Preisgerichts vom 21.07.2023 ist der Niederschrift als Anlage angefügt.

Frau Rauschkolb und Herr Amann vom Büro MESS und Herr Lindemann vom Büro GDLA werden in der Sitzung ihre Arbeit vorstellen.

Außerdem werden Herr Gross, (Gross Hüger Architekten), der das Verfahren der Mehrfachbeauftragung begleitet hat sowie Herr Mielitz von der Landsiedlung in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Eine Beschlussfassung zu der Empfehlung des Preisgerichts ist nicht erforderlich. Diese wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Entscheidend für eine Umsetzung wird es sein, wie sich die Verhandlungen mit der evangelischen Kirchengemeinde bezüglich des ev. Gemeindehauses gestalten. (Verlagerung des ev. Gemeindehauses von der Schulstraße 31 in die Ortsmitte).

Aufgrund der offenen Verhandlungen mit der Kirchengemeinde und der Haushaltssituation der Gemeinde ist eine Umsetzung im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens jedoch nicht vorstellbar.

Der Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet endet am 30.04.2026.

Die Option einer weiteren Verlängerung besteht nur in begründeten Fällen (mit Genehmigung des Ministeriums).

Mit dem Regierungspräsidium sollte daher im kommenden Jahr das Gespräch gesucht werden, mit dem Ziel für die Umsetzung des Ergebnisses der MFB ein Anschlussgebiet (neues Sanierungsverfahren) ausweisen zu können. Innerhalb dieses neuen Verfahrens stünde dann wieder ein Zeitfenster von 8-10 Jahren zur Verfügung.

Vorher sind jedoch Gespräche mit den Eigentümern, der ev. Kirchengemeinde und dem LRA zu führen.

Bis zum Ende des laufenden Verfahrens sind die Privaten Maßnahmen sowie Kleinmaßnahmen (u.a. Abbruch Geb. Kirchgasse 10 und Schulstraße 25) fortzuführen und zum Abschluss zu bringen.

Seitens des Musikvereins wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, die Proberäume in der Eisenbahnstraße 4 zu erweitern.

Nach Einschätzung des Fachbereichs Planen und Bauen wird ein Anbau allerdings umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an dem Gebäude nach sich ziehen. In der Prioritätenliste des Gebäudemanagements steht das Gebäude Eisenbahnstraße 4 nicht an oberer Stelle. Von einem Anbau sollte daher abgesehen werden. Auch wenn Fördermittel dann ggfs. nicht in Anspruch genommen werden können bzw. verfallen.

Erweiterung des Sanierungsgebietes:

Im Rahmen der Sondierungsgespräche mit den Eigentümern im Juni 2021 wurde u.a. die Bereitschaft zu Modernisierungsmaßnahmen abgefragt. Eingeladen waren hierbei auch Eigentümer, außerhalb des Sanierungsgebietes, deren Grundstücke jedoch an das Sanierungsgebiet angrenzen. Von drei Eigentümern wurde Interesse signalisiert. Um die Förderfähigkeit dieser Modernisierungsmaßnahmen zu gewährleisten, wird vorgeschlagen das Sanierungsgebiet entsprechend zu erweitern.

Voraussetzung ist ein entsprechender Satzungsbeschluss. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern im Plangebiet Gespräche aufzunehmen sowie die Verhandlungen mit der ev. Kirchengemeinde bezüglich einer Verlagerung des ev. Gemeindehauses von der Schulstraße 31 in die Ortsmitte fortzuführen und zu konkretisieren.