

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
 Vorlage Nr.: 558/2016
 Aktenzeichen:
 Fachbereich: Hauptamt
 Vorlage vom: 06.07.2016

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	25.07.2016	

Gegenstand der Vorlage

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Ortskern II;

- a) Vorstellung der Ergebnisse aus den Bürgerworkshops und weiteres Vorgehen
- b) Verlagerung der Festhalle
- c) Konkurrierendes Planungsverfahren für den Bereich "Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße", weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim hat in seiner Sitzung vom 02.06.2014 im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ beschlossen, die STEG mit der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes zu beauftragen.

Es wurde damit ein Prozess eingeleitet, in welchem die Entwicklungspotenziale der Gemeinde in diversen Bereichen wie Bildung, Demografie, Mobilität, Energiewende/Klimawandel, Image, Freizeitangebot etc. innerhalb der vergangenen rund zwei Jahre untersucht wurden. Hierbei sind die zukünftigen Ziele, Aufgaben und Handlungsfelder der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde in Zusammenarbeit und im Dialog mit der Bürgerschaft unter Berücksichtigung räumlicher, sozialer, ökonomischer und ökologischer Gesichtspunkte erarbeitet und dargestellt worden.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nach entsprechender Bestandsaufnahme durch die STEG fand demnach im April 2015 zunächst ein Verwaltungsworkshop mit Mitgliedern der Verwaltung sowie im Mai 2015 eine Auftakt-/Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger statt. Neben einer schriftlichen Bürgerbefragung zwischen Juni und Juli 2015 und weiteren Informationsveranstaltungen befasste sich anschließend der Gemeinderat im November des vergangenen Jahres im Zuge einer Klausurtagung mit den Ergebnissen aus der Bürgerbefragung und legte schwerpunktmäßig die drei Handlungsfelder „Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte“, „Soziale Infrastruktur“ und „Kommunale Infrastruktur/Mobilität“ sowie etwaige Zieldimensionen und mögliche Maßnahmen für das weitere Vorgehen fest.

In seiner Sitzung am 29.02.2016 hatte der Gemeinderat sodann über die weiteren Beteiligungsformen der Bürgerschaft beraten und beschlossen, den Bürgern zunächst die erarbeiteten Resultate aus der Klausurtagung vorzustellen sowie je Handlungsfeld eine Arbeitsgruppe zu bilden. Die Arbeitsgruppen hatten die Aufgabe, die sich aus dem bisherigen Prozess ergebenden Themen zu diskutieren und Ziele bzw. konkrete Umsetzungsmaßnahmen zu definieren. Dies erfolgte im Anschluss im Rahmen von zwei Bürgerworkshops am 28.04.2016 sowie 02.06.2016. Die beiden Bürgerworkshops dienten insbesondere der Vorbereitung von Grundsatzbeschlüssen für das weitere Vorgehen, auch im Zusammenhang mit der Sanierungsdurchführung „Ortskern II“.

Die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsgruppen aus diesen beiden Workshops sind der Beratungsvorlage in Anlage beigefügt und werden dem Gemeinderat durch die STEG in der Sitzung im Detail vorgestellt.

Das weitere Vorgehen sieht vor, dass im Gemeinderat die Beschlussfassung des Ergebnisses „Gemeindeentwicklungskonzept“ zur Legitimation und zur Vorbereitung der Umsetzung in der Verwaltung erfolgt. Ferner sollen die Ergebnisse aus allen durchgeführten Arbeitsschritten in Form einer Broschüre dokumentiert werden und anschließend im Rahmen einer öffentlichen Abschlussveranstaltung das Gemeindeentwicklungskonzept nochmals vorgestellt werden.

- b) Ebenfalls in seiner Sitzung vom 02.06.2014 hatte der Gemeinderat im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ beschlossen, die STEG mit der Durchführung und Begleitung eines konkurrierenden Planungsverfahrens für den

Bereich „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ zu beauftragen.

Die Ergebnisse aus dem bisherigen Prozess sowie aus den Bürgerworkshops ergaben diesbezüglich die Zustimmung, die Festhalle abzurechen und an einem anderen Standort neu zu errichten und in der Folge das Gebiet „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ durch ein konkurrierendes Planungsverfahren einer abgestimmten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Objektplanung für das Gasthaus „Sonne“ mit nachhaltiger Nutzung bindet außerdem den Bestand in den städtebaulichen Kontext ein.

Zusammengefasst sind folgende Aspekte ausschlaggebend für das Ergebnis der Bürgerworkshops:

- Bei dem Gebiet zwischen „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ handelt es sich um ein attraktives, städtebauliches Flächenpotenzial zur Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion der Ortsmitte im Rahmen der Innenentwicklung.
- Mit einer Definition und qualitativen Gestaltung des öffentlichen Raums erlangt das Gebiet eine wichtige Aufwertung und Nutzungsfähigkeit.
- Das Bestandsgebäude Festhalle ist stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig, ggf. sind Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen unwirtschaftlich. Mit einem Abbruch würden keine Investitionen in das Bestandsgebäude fließen.
- Laut Flächennutzungsplan sind Flächen für Gemeinbedarf im Gemeindegebiet ausgewiesen.
- An diesem Standort, der bereits öffentliche Infrastrukturen beinhaltet, kommt es zu einer Bündelung, die ihrerseits mögliche Synergieeffekte auslösen kann.
- Der Neubau am anderen Standort löst keine Nutzungseinschränkungen hinsichtlich einer tragfähigen Maximalauslastung aus.
- Lärmemissionen aufgrund von Nutzungen wie Veranstaltungen oder Parkverkehr werden in dieses Gebiet verlagert und sind nicht gebietsunverträglich.
- Die Anbindung an ausreichende Parkierungsflächen sowie an die örtliche Erschließung über Bus bzw. Bürgerbus ist gegeben.

Ideensammlung und Vorschläge für die Gebietskulisse:

- (Generationenübergreifende) Wohnbebauung, ggf. Ärzte- und Geschäftshaus, Kleingewerbe, Mehrgenerationenhaus
- Gestaltung eines zentralen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität unter Wahrung des dörflichen Charakters
- Kinderspielmöglichkeiten
- Öffentliche Einrichtung (Bürgerhaus)
- Erhalt des Gasthauses „Sonne“ mit Ermöglichung eines zeitgemäßen Gastronomie- und Beherbergungsbetriebs, ggf. mit Außenbewirtschaftung
- Fußläufige Querverbindung zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße

Im ersten Schritt wäre nunmehr ein Grundsatzbeschluss zur Zukunft der Festhalle zu treffen. Hier schlägt die Verwaltung aufgrund der Ergebnisse und Ideensammlung im Rahmen der Workshops vor, die bestehende Festhalle abzurechen und an einem anderen Standort einen Neubau zu errichten.

- c) Parallel hierzu sollte auch mit der Einleitung und Durchführung des konkurrierenden Planungsverfahrens für das Gebiet „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ begonnen werden. Mit der Verfahrensbetreuung wurde die STEG bereits beauftragt. Diesbezüglich wird nochmals auf den gefassten Beschluss vom 02.06.2014 verwiesen. Nunmehr soll die STEG mit der Einleitung der notwendigen Schritte zum Beginn des konkurrierenden Planungsverfahrens beauftragt werden.

Die Beschlussfassung über Art, Durchführung und Kosten des konkurrierenden Planungsverfahrens erfolgt in separater Gemeinderatssitzung.

Beschlussvorschlag:

- a) **Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen aus den Bürgerworkshops und dem weiteren Vorgehen in Sachen Gemeindeentwicklungskonzept.**
- b) **Der Gemeinderat beschließt eine Verlagerung der Festhalle und Neubau an einem anderen Standort.**

- c) Ferner beschließt der Gemeinderat in diesem Zusammenhang die Einleitung des konkurrierenden Planungsverfahrens für das Gebiet „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wird entsprechend des Beschlusses vom 02.06.2014 mit der Durchführung und Einleitung der notwendigen Schritte zum Beginn des Verfahrens beauftragt.

Das konkurrierende Planungsverfahren erfolgt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“.

Anlagenverzeichnis:

- Präsentation der STEG
- Ergebniszusammenfassung aus den beiden Bürgerworkshops (Tabellen und Pläne je Handlungsfeld)