



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0093)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	20.07.2020

**TOP:**

Investorenauswahlverfahren

- geändertes städtebauliches Konzept nach der Beendigung des Rundes Tisches
  - Beauftragung der MVV Regioplan GmbH zur Erstellung des Bebauungsplans
- 

**Beschlussvorschlag:**

- Der Gemeinderat stimmt dem geänderten städtebaulichen Konzept, wie in der Sitzung vorgestellt, zu.
  - Der Gemeinderat stimmt zu, die MVV Regioplan GmbH zu beauftragen, auf der Grundlage dieses städtebaulichen Konzepts, den Bebauungsplan zu erarbeiten.
- 

**Sachverhalt:**

Ab Juli 2017 führte die Gemeinde ein 2-stufiges Investorenauswahlverfahren durch. Ziel des Verfahrens war die Vorbereitung des Grundstückverkaufs des freiwerdenden Geländes des FV Brühl an einen Vorhabenträger / Investor. Die Grundlagen der Auswahlentscheidung bildeten das einzureichende städtebauliche Konzept sowie die Gesamtwirtschaftlichkeit des Beitrags.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens und einer Überarbeitungsphase wurde die ArGe Schrankenbuckel (CCP und FWD) gebildet und reichte einen gemeinsamen, kombinierten Entwurf ein.

Dieser Entwurf wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 25.03.2019 mehrheitlich als Sieger des Wettbewerbsverfahrens benannt.

In der Folge bildete sich die Bürgerinitiative „Bebauung Sportareal ‚Am Schrankenbuckel‘ für die Erhaltung des ortsbildenden Charakters und zur Wahrung der Bürgerinteressen“, mit dem Ziel die Bauverdichtung zu reduzieren, die Geschosshöhe zu verringern, das gesamte Verkehrswegekonzzept zu überarbeiten und Kapazitäten für Kinderbetreuungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der Bildung der Bürgerinitiative beschloss der Ausschuss für Technik und Umwelt die Bürgerinnen und Bürger in die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts und in die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs einzubeziehen und einen extern moderierten „Runden Tisch“ zu bilden. Zum Auftakt fand am 24. Juli 2019 eine Veranstaltung in der Festhalle „Dialog Wohnen am Schrankenbuckel“ statt, zu der alle Bürgerinnen und Bürger

eingeladen waren. Die an diesem Abend erarbeiteten Ergebnisse dienten als gemeinsame Grundlage für die sich dann anschließenden Sitzungen des „Runden Tisches“.

Mitglieder des „Runden Tisches“ waren neben Fraktionsvertretern, Mitglieder der Verwaltung, Mitglieder der BI „Sportareal am Schrankenbuckel“, je ein Vertreter aus den Bereichen Kindergärten, Seniorenheim und Behindertenvertreter, auch über Losverfahren ermittelte Bewerber von Anrainern (Nord, Ost, West), Bewohner aus dem weiteren Umfeld sowie Vertreter der Gruppe künftiger Bewohner (Interessentenliste).

Der „Runde Tisch“ traf sich dann erstmals am 23.09.2019 zu einer Arbeitssitzung, der danach drei weitere Arbeitssitzungen bis zur letzten am 11.03.2020 folgten (Anlage 1).

Das Abschlussprotokoll ist auf der Homepage der Gemeinde, für jeden öffentlich gestellt, abrufbar ([https://www.bruehl-baden.de/rathaus/bauamtsmitteilungen/dialog-wohnen-am-schrankenbuckel-id\\_1627/](https://www.bruehl-baden.de/rathaus/bauamtsmitteilungen/dialog-wohnen-am-schrankenbuckel-id_1627/)). Demnach wurde in den meisten Bereichen Übereinstimmung erzielt.

Für die weitere Bearbeitung des Projektes wurde vom „Runden Tisch“ die Empfehlung gegeben, die Dimensionierung des Seniorenzentrums nochmals kritisch zu überprüfen. Der Gemeinderat hat diese Empfehlung aufgegriffen und den Investoren aufgegeben, eine erste Architekturstudie („Visualisierung“) zum Seniorenzentrum zu erarbeiten, mit der der Nachweis erbracht werden soll, dass es ein aufgelockerter und kein seelenloser, einförmiger Bau werde. Ausgehend von dem Plan für den „Runden Tisch“ am 11. März 2020 soll im Bereich der Römerstraße eine Abstufung erfolgen.

Die ArGe hat diesen Planungsauftrag übernommen und die Ergebnisse dem Ausschuss für Technik und Umwelt präsentiert (Anlage 2). Mehrheitlich hat dieser dem Gemeinderat empfohlen, das nun weiterentwickelte städtebauliche Konzept sich zu eigen zu machen und den Bebauungsplan zu erstellen.

In der Sitzung wird Herr Buff den Ablauf und das Ergebnis des „4. Runden Tisches“ vorstellen und erläutern. Vertreter der ArGe bzw. deren Planer werden das jetzt vorliegende städtebauliche Konzept mit dem modifizierten Baukörper des Seniorenzentrums und dessen Visualisierung ebenfalls vorstellen und erläutern.

Um den städtebaulichen Entwurf umsetzen zu können, muss ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet und im Gemeinderat beschlossen werden. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, mit diesen Planungsleistungen die MVV Regioplan GmbH auf Grundlage der HOAI zu beauftragen, Das Büro hat bereits den Bebauungsplan „Sportpark Süd“ erarbeitet und das Investorenauswahlverfahren begleitet.

Für die Planungskosten liegt eine Kostenübernahmeerklärung der ArGe Brühl Schrankenbuckel vor.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

