

Vorlage Nr.: 0027/2023
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	14.03.2023		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	16.03.2023		N			

**Auftragsvergaben im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
"Sanierung der Soltauer Kernstadt" für die Rahmenplanungen Fußgängerzone
und Rathausquartier**

Anlage: Lagepläne

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchung der Innenstadt von Mai 2020 wurde Soltau in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Als Beurteilungsgrundlage für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Sanierung sollen städtebauliche Rahmenplanungen für die in der Bestandsanalyse der vorbereitenden Untersuchung herausgearbeiteten Quartiere erstellt werden. Für den Bereich der Fußgängerzone und des Rathausquartiers sollen jetzt die Vergabeverfahren für diese Rahmenplanungen durchgeführt werden.

Rahmenplanung Fußgängerzone

Zentrales planerisches Ziel für die quartierbezogene Rahmenplanung der Fußgängerzone ist eine zukunftsweisende Betrachtung der öffentlichen Räume. Die öffentlichen Räume der Fußgängerzone sind nicht nur ein Erschließungsnetz. Sie fungieren mit ihren Gewässer- und Freiraumstrukturen auch als urbaner Knotenpunkt insbesondere zwischen zwei wertvollen Parkstrukturen (Breidingsgarten und Böhme-Familienpark) sowie als Aufenthalts- und Erlebnisort der Innenstadt. Es gibt kleinere und größere Plätze, Veranstaltungsorte, kulturelle Angebote sowie Verweil- und Geschäftsmöglichkeiten. Die Gebäude erfüllen in vielen Fällen wichtige (frei)raumbildende Funktionen durch ihre Außengestaltung und Kubatur. Der dort lokal ansässige Einzelhandel, das Gewerbe und die Wohnbevölkerung profitieren von der Attraktivität und der Belebtheit.

Diese Qualitäten sollen auch in Zukunft die zentralen Motive für die Entwicklung des Quartieres sein. Mit Hinblick auf die aktuellen gesellschaftlichen, klimapolitischen und lokalen städtebaulichen Herausforderungen sollen innovative Lösungen gefunden werden.

Rahmenplanung Rathausquartier

Das Rathausquartier erfüllt wichtige Funktionen als öffentlicher Verwaltungs-, Bildungs- und Kulturstandort. Die Volkshochschule, das Rathaus, die Freudenthal-Grundschule oder auch das geplante Büro- und Geschäftshaus der Volksbank sind dafür prägende Anlaufpunkte. Dieser Teil der Innenstadt ist daher auch ein wichtiger Arbeitsplatzstandort und stellt dazu auch ein gewisses innerstädtisches Wohnangebot bereit. Die öffentlichen Nutzungen und Angebote sind die zentralen Elemente, die das Quartier ausmachen.

Aktuell gibt es im Rathausquartier jedoch verschiedene städtebauliche Missstände, wodurch es seine städtebaulichen Funktionen nur eingeschränkt zeitgemäß erfüllen kann. Das Parken dominiert als Flächennutzung im Quartier und führt u.a. zusammen mit den „Elterntaxis“ zu einem hohen Verkehrsaufkommen im Quartier. Es fehlt ein quartiersbezogener öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität. Dadurch werden bzw. wirken die verschiedenen Nutzungen im Quartier städtebaulich voneinander isoliert. Darüber hinaus gibt es große Umnutzungs- und Nachverdichtungspotentiale im Quartier.

Um den gegenwärtigen Anforderungen nachzukommen, sollte sich die Entwicklung des Quartieres auf einige zentrale Themen fokussieren. Einerseits ist die weitere Profilierung des Quartiers durch ergänzende Nutzungen und Nutzungsmischungen wichtig. Andererseits sollten auch öffentliche Räume geschaffen werden, um Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie Begegnungsräume für die Nutzer:innen zu schaffen. Nicht zuletzt spielen auch der Verkehr und die Erschließung innerhalb des Quartieres, aber auch ihre Erreichbarkeit und Vernetzung zu anderen Teilen der Innenstadt eine große Rolle.

Ein städtebauliches Konzept für das Rathausquartier soll einen Planungs- und Beteiligungsprozess anstoßen, der die Entscheidungsfindung über die verschiedenen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten behandelt. Sie soll als konzeptionelle Handlungsgrundlage für konkrete städtebauliche (Um-)gestaltungsmaßnahmen sowie planungsrechtlichen Maßnahmen dienen. Außerdem soll durch die Planung ein öffentlichkeitswirksames Konzept zur Information und Beteiligung von Bürgern, Investoren etc. entstehen.

Inhalte der Rahmenpläne

Die Rahmenpläne soll eine Bestandsanalyse, ein Konzept für die öffentlichen Räume sowie die grüne und blaue Infrastruktur, ein Konzept für Verkehr und Erschließung, ein Konzept für die baulichen Entwicklungen und Maßnahmenkataloge für die jeweiligen Quartiere enthalten. Dabei sollten vor allem quartiersbezogene Aspekte berücksichtigt werden, aber auch Kontexte und Beziehungen zu den benachbarten Quartieren der Innenstadt.

Vergabeverfahren

Es ist geplant, bis zu 5 Planungsbüros um die Abgabe von verbindlichen Angeboten für die Rahmenplanungen zu bitten. Zurzeit erfolgt die notwendige Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Heidekreis.

Es ist vorgesehen, dass sich die Bieter im Rahmen einer Präsentation Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung und der Politik (Arbeitskreis Bürgerbeteiligung) vorstellen. In diesem Rahmen soll eine Bewertung der Büros nach verschiedenen Vergabekriterien (Qualität des Projektteams, Rahmenzeitplan, Darstellung der Herangehensweise an das vorliegende Projekt und Vergütung) anhand einer Bewertungsmatrix erfolgen. Den Bietern, deren Angebote als wirtschaftlichste ermittelt wurden, werden die Zuschläge erteilt.

Die Auftragsvergaben sind bis zum 10.05.2023 geplant, die Fertigstellungen der Planungen bis zum 30.06.2024.

Die Auftragssumme für die Rahmenplanung Fußgängerzone wird auf bis zu 126.140,00 EUR und für das Rathausquartier auf bis zu 108.290,00 EUR geschätzt.

Für die Entscheidung über Auftragsvergaben mit einem Wert von über 100.000,00 EUR bis 200.000,00 EUR ist gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG in Verbindung mit § 4 der Hauptsatzung der Verwaltungsausschuss zuständig.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die notwendigen Mittel sind in der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 berücksichtigt und stehen somit im Teilhaushalt 61.1 zur Verfügung. Die Aufwendungen für die Rahmenplanungen Fußgängerzone und Rathausquartier werden in einer Höhe von 2/3 aus Städtebauförderungsmittel bezuschusst, 1/3 der Kosten muss die Stadt aus Eigenmitteln zur Verfügung stellen.

3. Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird zur Auftragsvergabe für die Rahmenplanung Fußgängerzone an das Planungsbüro ermächtigt, welches nach Maßgabe einer Bewertung durch Vertreter/innen der Verwaltung und Politik das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

2. Die Verwaltung wird zur Auftragsvergabe für die Rahmenplanung Rathausquartier an das Planungsbüro ermächtigt, welches nach Maßgabe einer Bewertung durch Vertreter/innen der Verwaltung und Politik das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.