

Vorlage Nr.: BV/042/2025

öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	12.06.2025		N			
Rat	Entscheidung	19.06.2025		Ö			

Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Fußgängerzone

Anlagen:

Anlage 1: Ablauf eines städtebaulichen Wettbewerbs

Anlage 2: Angebot Freiraumplanerischer Wettbewerb Fußgängerzone

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die Stadt Soltau wurde in 2021 erfolgreich in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Im Zuge dessen hat die Stadt die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Sanierung der Soltauer Kernstadt“ beschlossen. An der Finanzierung der Gesamtmaßnahme beteiligen sich Bund, Land und Gemeinde grundsätzlich zu je einem Drittel. Bei Kommunen in der Haushaltssicherung oder interkommunalen Maßnahmen kann der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 % abgesenkt werden.

Planungsgrundlagen sind das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus 2019 und, darauf aufbauend, die Vorbereitende Untersuchung (VU) aus 2020, die die städtebaulichen Missstände aufzeigt und entsprechende Handlungsempfehlungen formuliert. Diese Missstände und Maßnahmen mussten konkretisiert werden. Dies erfolgte über den Prozess der Rahmenplanungen. Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung ist es, Entwicklungspotentiale und Zukunftsperspektiven darzustellen, sowie konkrete Handlungsempfehlungen abzuleiten. Diese dienen anschließend als Beurteilungsgrundlage für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme.

Die Rahmenplanung für die Fußgängerzone benennt als primäres Ziel, die Marktstraße als „Lebensader“ und Herz von Soltau zu erhalten und zu stärken. Dies beinhaltet die grundlegende optische und funktionale Aufwertung der Marktstraße sowie die Modernisierung der Beleuchtung, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Darüber hinaus werden Maßnahmen empfohlen, die den Umweltschutz fördern und die Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen erhöhen. Insgesamt soll die Marktstraße durch diese vielfältigen Maßnahmen gestärkt und als zentrale Achse des städtischen Lebens in Soltau weiterentwickelt werden.

Um die Neuordnung städtebaulich zu begründen bedarf es einer umfassenden Ideenfindung zur Umsetzung. Hierbei soll ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb die größtmögliche Ideenvielfalt generieren. Es handelt sich um ein Verfahren zur Gewinnung innovativer und qualitativ hochwertiger Konzepte für die Planung und Gestaltung von städtischen Gebieten. Ziel ist es, durch den Wettbewerb die bestmöglichen Lösungen für die definierte Aufgabe zu finden und den besten Vorschlag im Anschluss zu realisieren. Dies ist auch einer der wesentlichen Vorteile gegenüber einem „klassischen“ Vergabeverfahren. Auf Grund der Überschreitung der EU-Schwellenwerte wäre alternativ ein zeitaufwendiges EU-weites Vergabeverfahren notwendig.

Der Realisierungswettbewerb wird nach den festgelegten Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Teilnehmende Planungsbüros erarbeiten Entwürfe, die von einer Fachjury bewertet werden. Kriterien sind u.a. die städtebauliche Qualität, architektonische Gestaltung, Nachhaltigkeit und Integration in das bestehende Umfeld. Die besten Beiträge werden prämiert und dienen als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung.

Gründe für Planungswettbewerb

Bezogen auf die Bedeutung der Maßnahme für die Stadt Soltau ist ein Realisierungswettbewerb das Standardverfahren (vergleiche u.a. Winsen (Luhe), Diepholz). Die Planungsbüros werden vorrangig auf der Grundlage der Kreativität im Umgang mit der Planungsaufgabe ausgesucht. Eine Vielfalt neuer Ideen und Planungsansätze sind zu erwarten. Bei 15 teilnehmenden Planungsbüros ist das Setzen von bis zu fünf geeigneten Büros durch die Stadt Soltau möglich.

Der Kostenaufwand ist in der Regel höher als bei anderen Verfahren. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bis zu 15 Lösungsansätze der Leistungsphase 2 (Vorplanung; siehe § 39 Abs. 3 Nr. 2 HOAI) zu einem Preis von einem Vorentwurf geliefert werden. In anderen Verfahren würde diese Anzahl in gleicher Qualität erstens zu einem höheren Aufwand führen und zweitens, würde sich diese Anzahl an Planungsbüros nicht an einem EU-weiten Vergabeverfahren in der Bearbeitungstiefe beteiligen, da das für die Planungsbüros – ohne Aussicht auf eine Prämierung – nicht wirtschaftlich attraktiv ist und zeitlich unverhältnismäßig wäre.

Der Zeitaufwand für das gesamte Verfahren liegt bei ca. 12 Monaten. Vertreterinnen und Vertreter der Politik werden von Beginn an in das Verfahren als Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter einbezogen. Ein Großteil der Diskussionen z.B. über die Umsetzbarkeit der Ideen wird bereits im Wettbewerbsverfahren durchgeführt, sodass hier im Nachgang der Umsetzung des obsiegenden Vorschlags Zeitressourcen eingespart werden können. Einen weiteren Vorteil bringt die Beratung von externen Fachpreisrichtern, die mit ihrer Expertise die Vorbereitung der Aufgabe und die Ermittlung der besten Lösungsvorschläge bereichern.

Planungswettbewerbe werden aus diesen Gründen durch den Fördermittelgeber gefordert und gefördert. Die Architektenkammer ist in das gesamte Verfahren einbezogen. Zuletzt ist auch die positive Außenwirkung eines Planungswettbewerbs nicht zu vernachlässigen.

Eine Ablaufbeschreibung zum Wettbewerbsverfahren ist der Anlage 1 zu entnehmen. Ergänzend kann in den Sitzungen vorgetragen werden.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die kalkulierten Kosten für das Wettbewerbsverfahren (Anlage 2) belaufen sich auf TEUR 162 brutto. Die darin enthaltene Preissumme für das beauftragte Planungsbüro wird in der künftigen Umsetzung verrechnet

Die investiven Aus- und Einzahlungen wurden im Teilhaushalt 01.2 für das Haushaltsjahr 2025 eingeplant, sodass die Auszahlungen zur Verfügung stehen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Sanierungsträger (DSK GmbH) für die Sanierung und Gestaltung der Fußgängerzone das Verfahren für die Auslobung eines nicht offenen Wettbewerbs durchzuführen. Die Kosten des Wettbewerbsverfahren i.H.v. 162 TEUR brutto werden übernommen. Der nach Abschluss des Wettbewerbs durch die Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung des Wettbewerbes wird daher aus dem Teilhaushalt 01.2 zur Verfügung gestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss an den Planungswettbewerb im Rahmen eines Verhandlungsverfahren gemäß VgV den Auftrag an den annehmbarsten Bieter zu vergeben.