

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3246/2024

11. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Konversionsausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen Konversion			
TOP - Nr.			Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	01.03.2024	
Verfasser		Kripgans-Noisser, Nadja	Zuständiges Amt	PGF	
Sachgebiet		Konversion Fliegerhorst	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Konversionsausschuss		Entscheidung	12.03.2024	Ö

Anlagen:	1. Projektplan Konversion 2024
----------	--------------------------------

Beschlussvorschlag:

1. Dem im Sachvortrag dargelegten weiteren Vorgehen für die Konversion Fliegerhorst wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das VgV-Verhandlungsverfahren für die Rahmenplanung gemäß Bekanntmachung vom 17.04.2023 vorzubereiten, die entsprechenden Vergabeunterlagen zu erstellen und dem Konversionsausschuss zum Beschluss vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Vergaben für die begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung und den Projektsteuerer ebenfalls vergaberechtskonform vorzubereiten, die entsprechenden Vergabeunterlagen zu erstellen und dem Konversionsausschuss zum Beschluss vorzulegen.

Referent/in		Stockinger / FW	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			keine	
Umweltauswirkungen			keine	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			unbekannt	€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:**Städtebaulicher Wettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung**

Zurzeit befindet sich der städtebauliche Wettbewerb Fliegerhorst in der zweiten Stufe. Fünf Planungsteams sind aufgefordert ihre in der ersten Stufe vorgelegten Entwürfe weiter zu vertiefen, die finale Preisgerichtssitzung wird am 24.04.2024 stattfinden. Die Entscheidung des Preisgerichtes wird richtungsweisend für die weiteren Planungen auf dem Gelände des Fliegerhorstes sein. Die Ergebnisse des Wettbewerbes werden der Öffentlichkeit in Laufe des Monats Mai in verschiedenen Formaten sowohl persönlich als auch digital vorgestellt. Die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse wird wieder über mehrere Wochen im Stadtlabor stattfinden, begleitend dazu erarbeitet das Büro Hendricks & Schwartz zurzeit Konzepte für mehrere Veranstaltungen.

Rahmenplanung

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses eine Rahmenplanung für das Gesamtgebiet erarbeitet.

Die Rahmenplanung hat zum Ziel, eine abgestimmte, realisierbare Gesamtplanung für das Areal zu erhalten und dient der Vorbereitung der formellen Bauleitplanung. Mit Fortschreibung der Wettbewerbsergebnisse in der Rahmenplanung müssen kontinuierlich konkrete städtebauliche Zielsetzungen und Nutzungsanforderungen in die vorhandene Planung integriert werden.

Damit die mit der Rahmenplanung beauftragten Planer*innen ihren Wettbewerbserwurf in diesem Sinne konkretisieren können, müssen begleitend zur Rahmenplanung entsprechende Fachplaner*innen und Gutachter*innen einen planungsrelevanten Input erstellen. Dies sind zunächst insbesondere Verkehrsplaner*innen, aber auch Fachplaner*innen für Denkmalschutz u.Ä. Eine Rahmenplanung ist als interdisziplinäre Aufgabe zu verstehen.

Neben den städtebaulichen Planungsaufgaben muss unter Berücksichtigung der planerischen Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit ein Entwicklungskonzept in mehreren Bauabschnitten erarbeitet werden. Hierzu ist es notwendig parallel zur städtebaulichen Planung eine Kosten- und Finanzierungsplanung zu entwickeln. Diese Aufgabe soll ein Projektsteuerer übernehmen, der neben der städtebaulichen Kalkulation und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowohl die Koordination des Projektverlaufes unterstützen als auch bei den Grundstückskaufverhandlungen mit der BImA mitwirken soll. Die Arbeitsergebnisse des Projektsteuerers müssen ebenfalls in der Rahmenplanung Berücksichtigung finden.

Der (informelle) städtebauliche Rahmenplan bildet also einen Handlungs- und Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung auf dem Fliegerhorst. Wie bereits ausgeführt, dienen die Inhalte dieser Planung als konkrete Grundlage für die dann anschließende rechtsverbindliche Bauleitplanung. Daher ist es bereits in dieser Planungsphase von großer Bedeutung die Öffentlichkeit in den Planungsprozess einzubeziehen, eine öffentliche Wahrnehmung für die Konversion zu schaffen und kontinuierlich Wissen um die komplexen Planungszusammenhänge zu vermitteln. Der bereits begonnene Dialog mit den Nachbarkommunen soll genauso fortgeführt werden, wie der Dialog mit den Bürger*innen der Stadt Fürstenfeldbruck. Eine professionelle und transparente Kommunikation ist ein unerlässlicher Baustein um das Prozessrisi-

ko zu mindern sowie politische Legitimation und Akzeptanz für die Konversion zu schaffen.

Aus diesen Gründen soll parallel zur Ausarbeitung der Rahmenplanung auch eine begleitende Öffentlichkeitsbeteiligung ausgeschrieben werden.

Weiteres Vorgehen

Mit der Bekanntmachung vom 17.04.2023 wurde der Wettbewerb als zweistufiges Planungsverfahren gemäß RPW 2013 mit zwei nicht offenen, aufeinander aufbauenden Wettbewerbsstufen mit anschließendem Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe ausgelobt.

Daher ist nun nach Abschluss der zweiten Stufe des Wettbewerbs Ende April das VgV-Verhandlungsverfahren für die Auftragsvergabe der Rahmenplanung durchzuführen. Gemäß der Bekanntmachung zum Wettbewerb beträgt die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge bei der Auftragsvergabe mindestens 40%. Die weiteren Zuschlagskriterien sind noch zu definieren.

Um den in dieser Beschlussvorlage dargestellten umfassenden Planungsprozess zeitnah beginnen zu können plant die Verwaltung die Vergabeunterlagen für aususchreibenden Leistungen der Rahmenplanung, der begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung und des Projektsteuerers bis zur nächsten Sitzung des Konversionsausschusses vorzubereiten und dem Ausschuss zum Beschluss vorzulegen.

Die Vergabe weiterer fachlicher Gutachten soll im Laufe des Jahres erfolgen. Ein zeitlicher Ablauf ist in Anlage 1 dargelegt.