

Einrichtung eines Gestaltungsbeirats in Laichingen

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 20.01.2020 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

2.1 Allgemeines

Die Stadt Laichingen hat in den letzten Jahren eine sehr dynamische Entwicklung erfahren und wird mit der Inbetriebnahme der Schnellbahnstrecke entlang der BAB A8 und dem Bahnhof Merklingen zukünftig einen weiteren Entwicklungsschub erhalten. Um das Stadtzentrum mit seiner noch funktionierenden Einzelhandelsstruktur auch weiterhin lebendig zu halten, müssen die historisch gewachsenen Stadt- und Ortsstrukturen weiterentwickelt werden. Dazu ist es u. a. erforderlich, im Innenstadtbereich neue Quartiere mit zeitgemäßen Dienstleistungs- und modernen, auch altersgerechten, Wohnraumstrukturen zu schaffen.

Dies erfolgte in der Vergangenheit ganz überwiegend dadurch, dass alte und abgenutzte Bausubstanz sowie nicht mehr nutzbare ehemalige landwirtschaftliche Gebäude in der Stadtmitte abgerissen und durch Mehrfamilien- bzw. gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser ersetzt wurden.

In der Vergangenheit fand eine öffentliche Diskussion um die Qualität von Architektur und Städtebau bisher nur an ganz wesentlichen Orten, wie z.B. dem Gesundheits- und Seniorenzentrum und der zentralen Stadtmitte (Marktplatzbereich) statt. Dies gilt insbesondere für die öffentlichen Räume und einige städtebaulich bedeutende private Neubauvorhaben.

In letzter Zeit hat vor dem Hintergrund diverser Gebäudeabrisse und Neubauten inner- und außerhalb des zentralen Innenstadtbereichs eine öffentliche Diskussion um den Erhalt und die Einbindung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und der Größe sowie der Gestaltung von Ersatzbauten begonnen. Bei der Debatte dreht es sich vor allem um die Zahl der Vollgeschosse, um die zulässigen Dachformen (Flachdach und/oder Steildach) und um die Freiflächen.

Im normalen Baugenehmigungsverfahren können die gestalterischen Fragen im Kontext des geltenden Bauplanungs- und Bauordnungsrechts begleitet werden. Dies wird der öffentlichen Wirkung von Neubauten und ihrer Ausstrahlung auf den öffentlichen Raum nicht immer gerecht. Oft ist den Bauherren nicht bewusst, dass sie nicht nur für sich alleine bauen, sondern mit ihrem Bauvorhaben gleichzeitig immer auch ein Stück Stadt mitgestalten.

Ziel sollte es daher sein, dass die Stadt Qualitätsmaßstäbe für Neubebauungen über einen verbindlichen Beratungsprozess definiert. Dies dient dazu, städtebauliche wie architektonische Fehlentwicklungen zu verhindern, die architektonische Qualität zu sichern und das Stadtbild kontinuierlich zu verbessern.

Die Aufgabe besteht darin, Neubauten einen eigenständigen Charakter zu geben, ohne erhaltenswerte Strukturen zu zerstören.

Wenn sich also alle stadtbildprägenden Bauvorhaben einer Art „Gütetest“ unterziehen müssten und eine noch besser fundierte Beratung solcher Bauvorhaben von der Stadt angeboten würde, ließe sich im Ringen um die beste Lösung die Qualität der Bauten vermutlich steigern.

Hierin liegen die tieferen Gründe für das Einrichten eines Gestaltungsbeirats.

2.2 Gestaltungsbeiräte

In der Broschüre „Gestaltungsbeiräte für Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau wird ausgeführt:

Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes

Mit der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats können Städte und Gemeinden die lokale Baukultur und zugleich ihre Wettbewerbsfähigkeit als Wohn- und Wirtschaftsstandort stärken. Ein Gestaltungsbeirat ist ein unabhängig beratendes Sachverständigengremium, dem in der Regel Expertinnen und Experten unterschiedlicher Bereiche des Planens und Bauens angehören. Er bringt sich in das Planungs- und Baugeschehen vor Ort beratend ein, indem er aktuelle städtebauliche, strukturelle und bau- oder lokalgeschichtlich bedeutsame Entwicklungen und Vorhaben der Kommune diskutiert, wie etwa öffentliche Bauvorhaben, Platzgestaltungen, wichtige Einzelhandelsvorhaben oder auch Wohngebäude auf Schlüsselgrundstücken.

Vorhandene städtebauliche Rahmenbedingungen und lokale Besonderheiten werden dabei stets berücksichtigt.

Die in der Regel im Gestaltungsbeirat vertretenen externen Architekten/innen, Stadt- und Landschaftsplanern/innen, gegebenenfalls auch Ingenieuren/innen, Stadthistoriker/innen und weiteren im Einzelfall berufenen Experten sprechen im Ergebnis ihrer Begutachtung und Diskussion Empfehlungen aus, die in der Regel auf einer Betrachtung aller, nicht ausschließlich gestalterischer Kriterien beruhen. So fließt insbesondere die Einbindung in das jeweilige räumliche Umfeld, also die Nachbarschaft, das Quartier, den Stadtteil oder die Gesamtstadt in die Beurteilung ein.

Öffentliches Forum für Baukultur

Öffentliche Sitzungen des Gestaltungsbeirats, gegebenenfalls begleitende Veranstaltungen und die Kommunikation über lokale Medien können die Wahrnehmung des Planens und Bauens, die Debatte darüber und die öffentliche Teilhabe wesentlich befördern. Eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und der Dialog mit der Bürgerschaft leisten einen wesentlichen Beitrag zur Wahrnehmung und zur Diskussion baukultureller Werte. Der Gestaltungsbeirat bietet einen neutralen Rahmen zur Diskussion öffentlicher und privater Vorhaben und Planungen mit stadtbildprägender und stadtstruktureller Relevanz. Er unterstützt mit fundierten,

fachlichen Beratungen das Bemühen um qualitätsvolle Bauten und öffentliche Räume.

Mit seiner fachlichen und unabhängigen Beratung kann der Beirat zu einem besseren Verständnis der jeweiligen Positionen von Bauherrschaft, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit und damit zu einem notwendigen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessenlagen beitragen. Insbesondere die Diskussion von Planungsalternativen und unterschiedlich bewertete Aspekte können zu größerer Akzeptanz bei allen Beteiligten führen. Empfehlungen des Gestaltungsbeirats sollten daher auch in die Vorlagen für politische Entscheidungen, in die kommunalen Verfahren und Abläufe einfließen. Idealerweise unterstützen sie das kommunale Verwaltungshandeln, befördern eine bessere Alltagsarchitektur und geben wichtige Entwicklungsimpulse für die Kommune.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats können nur mit der politischen Unterstützung durch den Gemeinderat Wirkung für das Stadt- und Ortsbild und die Stadt- und Gemeindeentwicklung entfalten. Die Einrichtung des Gremiums und die Durchführung der Sitzungen erfordern insofern eine enge Abstimmung zwischen Verwaltung und Politik. Ist ein Gestaltungsbeirat bestellt, sollten die Kommunalverwaltung und der Gemeinderat gemeinsam mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats die Verfahrensweise in einer Geschäftsordnung festlegen, die sich an den Bedürfnissen und Herausforderungen der Stadt oder Gemeinde ausrichtet.

Mögliche Inhalte einer Geschäftsordnung

- *Ziele, Aufgaben und Kompetenzen des Gestaltungsbeirats*
- *Zusammensetzung des Gremiums mit regelmäßig vier bis sechs externen Mitgliedern*
- *Dauer einer Beiratsperiode*
- *Berufung der Beiratsmitglieder, die in der Regel durch den Gemeinderat erfolgt*
- *Anzahl der Sitzungen pro Jahr*
- *Vergütung der Mitglieder des Gestaltungsbeirats*
- *Regelungen für den Sitzungsablauf, insbesondere Anforderungen an nichtöffentliche Beratungen und öffentliche Sitzungen, Teilnahme der Verwaltung und der Gemeinderatsfraktionen sowie ggf. von Interessensvertretern und weiteren Experten im Einzelfall*
- *Voraussetzungen für die Beschlussfähigkeit des Beirats*
- *Aufgaben der Geschäftsstelle bei der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Sitzungen sowie der Aufbereitung begleitender Informationen für die Öffentlichkeit*

Transparente Projektauswahl

Welche städtebauliche Planung, welche Freiraumgestaltung und welches Bauvorhaben durch den Gestaltungsbeirat diskutiert und beurteilt wird, obliegt der Entscheidung der jeweiligen Kommune. Die Projektauswahl für eine Behandlung im Gestaltungsbeirat sollte transparent und für alle Beteiligten nachvollziehbar erfolgen, um mögliche Irritationen zu vermeiden. Damit Verfahrensverzögerungen verhindert werden, ist eine gute zeitliche Abstimmung der Projektabläufe mit den Sitzungen des Beirats notwendig.

Verbindlichkeit durch Beteiligung politischer Akteure

Um ihr spezifisches lokales Wissen in die Beratungen einbringen zu können, kann es hilfreich sein, dass neben der Bauherrschaft und deren Architekten und Planern

auch Vertreter lokaler Gruppen oder Verbände projektbezogen an den Sitzungen des Gestaltungsbeirats teilnehmen. Ganz wesentlich ist allerdings die regelmäßige Teilnahme politischer Entscheidungsträger. Sie trägt zu einem besseren Verständnis aufgeworfener Fragen und relevanter Entscheidungskriterien sowie möglicher Planungsalternativen bei und erleichtert die Kommunikation von Empfehlungen in den kommunalpolitischen Raum. Können die Beurteilungen und Vorschläge des Gestaltungsbeirats durch die Kommunalpolitik nachvollzogen und mitgetragen werden, kann der Gemeinderat von seinem Satzungsrecht Gebrauch machen und somit Verbindlichkeit für Planungen und Einzelvorhaben schaffen.

Mehraufwand mit Mehrwert

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind vor allem auf die Unterstützung der Kommunalverwaltung angewiesen. Ohne eine kompetente und engagierte Aufbereitung von Projektunterlagen, Informationen über lokale Besonderheiten oder die Durchführung von Ortsbegehungen kann der Gestaltungsbeirat nicht fundiert über Planungen und Vorhaben beraten und gute Empfehlungen aussprechen. Insofern geht mit der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats immer auch ein nicht zu vernachlässigender Mehraufwand für die Verwaltung einher, der nur dann zu einem Mehrwert für die lokale Baukultur führen kann, wenn die Kommune Kapazitäten zur Vor-, Nachbereitung und Durchführung der Beiratssitzungen schafft und sich aktiv für einen öffentlichen baukulturellen Diskurs einsetzt. Wenn eine schmale personelle Ausstattung in kleinen Gemeinden die hierfür notwendige Verwaltungsarbeit schwer macht und der Beratungsbedarf aufgrund einer geringen Zahl an Bauvorhaben von städtebaulicher Relevanz eine eigenständige Einrichtung eines Gestaltungsbeirats nicht rechtfertigt, können auch interkommunale Gestaltungsbeiräte eine gute Lösung sein. Damit kann gleichzeitig ein gewinnbringender Erfahrungsaustausch über die Gemeindegrenzen hinaus stattfinden.

2.3 Mitglieder des Gestaltungsbeirats

Nach Abstimmung mit der Architektenkammer und den Betroffenen könnte sich der erste Gestaltungsbeirat von Laichingen wie folgt zusammensetzen:

- Herr Prof. Dr.-Ing. Thorsten Erl
Freier Architekt und Freier Stadtplaner, metris architekten BDA, Heidelberg
- Frau Carolin von Lintig
Freie Landschaftsarchitektin, Lintig + Sengewald Landschaftsarchitekten, Reutlingen
- Herr Dietmar Kathan
Freier Architekt, GMS Freie Architekten, Friedrichshafen

2.4 Geschäftsordnung

Auf der Basis der unter Ziff. 2.2 aufgeführten möglichen Inhalte hat die Verwaltung einen Entwurf der Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat erarbeitet, der als Anlage 1 beigefügt ist. Dieser Entwurf soll vor der endgültigen Verabschiedung durch den Gemeinderat im April 2020 noch mit den Mitgliedern des

Gestaltungsbeirats im März 2020 vorberaten und abgestimmt werden (siehe Zeitplan).

2.5 Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Aufgabenbeschreibung

Unter Berücksichtigung des Aufgabenspektrums und zur Gewährleistung einer erfolgreichen Implementierung sowie eines reibungslosen Funktionierens des Gestaltungsbeirates, ist die Geschäftsstelle beim ABUS Sachgebiet Umweltschutz und Stadtentwicklung einzurichten (siehe auch § 3 der Geschäftsordnung).

Zentrale Aufgabe der Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat ist die Realisierung, Koordination, Steuerung, Vernetzung und Konzeption des Gestaltungsbeirates. Die Stelle umfasst vielfältige Aufgabenschwerpunkte, wie eine direkte Gesprächsführung mit Bauherren und Architekten, eine intensive Bauaktenrecherche sowie das Fertigen von Bildaufnahmen vor Ort.

Bestandteil der Arbeit ist auch ein ständiger Informationsaustausch innerhalb der Verwaltung. Zeitgleich ist eine Beratung mit dem Bürgermeister und Amtsleiter über die Vorauswahl der Tagesordnungspunkte notwendig.

Außerdem obliegt der Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat das Erstellen von Sitzungsvorlagen sowie das Verfassen von Stellungnahmen der Verwaltung zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten und das Fertigen eines detaillierten Sitzungsprotokolls. Die Dokumentation in einem Jahresbericht für das MWAU (Voraussetzung der Förderung gem. Ziff. 8 des Leitfadens zur Förderung von Gestaltungsbeiräten in Kommunen) sowie die Veröffentlichung der Informationen auf der Homepage und im Amtsblatt liegen ebenfalls im Zuständigkeitsbereich der Geschäftsstelle.

Somit handelt es sich um ein Aufgabenfeld, das eine gewissenhafte und sorgfältige Bearbeitung erfordert. Hohe fachliche Anforderungen liegen außerdem im Bereich der Kommunikation mit den Bauherren und Architekten. Ziel ist die Herstellung eines Konsenses, was einen hohen Betreuungs- und Beratungsbedarf erfordert.

Personalbedarf

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Tätigkeiten sowie der angedachten Geschäftsordnung von 4 Sitzungen im Jahr ergibt sich ein errechneter Personalbedarf von 16 AT/a (4 Sitzungen a 4 AT; 2 AT Vorbereitung, 1 AT Sitzung und 1 AT Nachbereitung), was einem Vollzeitstellenanteil von rund 7% entspricht. Der Arbeitsumfang kann sich bei intensivem Abstimmungsaufwand auch auf rund 10 % erhöhen.

2.6 Aufgabencharakter

Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats stellt eine freiwillige Aufgabe dar, die in Baden-Württemberg bisher knapp 40 Kommunen wahrnehmen. Im Alb-Donau-Kreis werden die relevanten Vorhaben gegenwärtig in den Städten Blaubeuren und Blaustein von einem Gestaltungsbeirat begleitet.

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Kosten

Die Gesamtkosten für die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats mit drei Mitgliedern für die Dauer von zwei Jahren mit jeweils vier Sitzungen belaufen sich nach der als Anlage 2 beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht voraussichtlich auf brutto rund 48.000 €, wobei auf das Jahr 2021 ein Teilbetrag in Höhe von 26.000 € und auf das Jahr 2022 ein Teilbetrag in Höhe von 22.000 € entfällt. Der vorgesehene Zeitplan ist in der Anlage 3 dargestellt.

3.2 Finanzierung

Das Land Baden-Württemberg gewährt für die erstmalige Einrichtung eines Gestaltungsbeirats für die Dauer von zwei Jahren einen zweckgebundenen Zuschuss im Wege der Anteilsfinanzierung. Der Fördersatz beträgt maximal 50 % der zuwendungsfähigen Aufwendungen, höchstens aber 10.000 € pro Jahr.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau teilte am 07.01.2020 auf telefonische Nachfrage mit, dass noch vor der Sommerpause ein neues Jahresprogramm mit einer Antragstellung bis Ende Oktober 2020 ausgeschrieben werden soll.

Der von der Verwaltung erstellte Entwurf des Förderantrags vom 20.01.2020 ist als Anlage 4 beigefügt. Der Antrag könnte nach dem Beschluss des Gemeinderats zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirats und nach der Auslobung des Jahresprogramms beim Ministerium eingereicht werden. Der Zeit- und der Kosten-/Finanzierungsplan können sich je nach Bewilligungszeitpunkt noch verschieben.

Zu den zuwendungsfähigen Kosten gehören die Sachmittelaufwendungen für die im Rahmen der Durchführung der Sitzungen des Gestaltungsbeirats anfallenden Aufwandsentschädigungen sowie die Sachmittelaufwendungen für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Die Aufwandsentschädigung für die Beiratsmitglieder erfolgt nach den jeweiligen Empfehlungen der Architektenkammer Baden-Württemberg, im Moment gilt die Fassung mit Datum 06.05.2019 (Anlage 5).

Sollte der Gestaltungsbeirat bereits im Jahr 2020 seine Arbeit aufnehmen, müsste vorher beim Ministerium eine Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragt werden. Die anfallenden Kosten im Jahr 2020 müssen in diesem Fall allein von der Stadt getragen werden.

4. Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung eines Gestaltungsbeirats für die Dauer von zunächst zwei Jahren (2021 und 2022) zu.
- b) Der Gemeinderat stimmt der Kosten- und Finanzierungsübersicht zu und beauftragt die Verwaltung, im Herbst 2020 den Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg einzureichen.
- c) Der Gemeinderat stimmt dem Zeitplan zu.

d) Der Gemeinderat verpflichtet sich, in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 die Eigenmittel in Höhe von 16.000 € und 12.000 € zur Verfügung zu stellen.

Vertagungsfähig: ja/nein

Laichingen, den 07.01.2020

Gefertigt:

Gesehen:

Gesehen:

Hascher
Amtsleiter

Eppler
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen: 1 x Entwurf Geschäftsordnung Stand 07.01.2020
1 x Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 20.01.2020
1 x Zeitplan Stand 20.01.2020
1 x Entwurf Zuschussantrag zur Förderung von Gestaltungsbeiräten Stand 20.01.2020
1 x Aufwandsentschädigung für Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer AKBW 06.05.2019