

I. Vorlage

| Beratungsfolge - Gremium | Termin | Status |
|----------------------------------|------------|----------------------------|
| Bau- und Werkausschuss | 13.11.2024 | öffentlich - Kenntnisnahme |
| Finanz- und Verwaltungsausschuss | 27.11.2024 | öffentlich - Beschluss |

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Burgfarnbach: Wettbewerbskosten

| | |
|---|--|
| Aktenzeichen / Geschäftszeichen | |
| Anlagen: Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet Auslobung | |

Beschlussvorschlag:

1. Der BWA nimmt die Ausführungen des Baureferates einschließlich des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 werden zur Kenntnis und stimmt der Mittelbereitstellung in 2025 zu.
2. Der Finanz -und Verwaltungsausschuss stimmt der Veranschlagung des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 für das Haushaltsjahr 2025 für den Realisierungswettbewerb zu.

Sachverhalt:

Ausgangslage und Ziele der Stadt Fürth

Durch die Schließung des Norma-Marktes und des Bäckers in der Würzburger Straße 544 und 542 ist ein zentral gelegenes Grundstück im Ortskern von Burgfarnbach ungenutzt. Da sich dieses Grundstück im Eigentum der Stadt Fürth befindet, ergibt sich die Chance, dieses Areal neu zu gestalten und zu planen.

Die Stadt Fürth hat dabei drei Ziele für die Neuordnung dieses Gebietes. Erstens die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und zweitens die Schließung der Nahversorgungslücke, die durch die Aufgabe des Norma-Marktes entstanden ist. Drittens soll ein Aufenthaltsbereich durch einen neuen attraktiven Platz geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Fürth die Entwicklung und Neuordnung des Areals an der Würzburger Straße in Burgfarnbach.

Planungsrundlage Wettbewerb

Um kreative und innovative Ideen für die Umsetzung dieser Ziele auf der begrenzten Fläche von nur rund 4.000 m² zu erhalten, hat sich die Stadt Fürth im Jahr 2023 entschlossen, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Ideenteil auszuloben (s. Prioritätenfestlegung im Stadtplanungsamt / Bereich Bauleitplanung und städtebauliche Gestaltung "Nahversorgungszentrum Burgfarrnbach", Priorität 1, BWA Beschluss vom 14.06.2023).

Der Wettbewerb soll Lösungsvorschläge für eine Bebauung mit wirtschaftlichem und innovativem Geschosswohnungsbau, wohnungsnahen Gewerbeeinheiten zur Nahversorgung, ggf. einer Tiefgarage oder einem alternativen Stellplatzkonzept sowie einer attraktiven Freiflächen- und Platzgestaltung liefern.

Der Handlungsbedarf wurde ebenfalls im „Einzelhandels- und Entwicklungskonzept“ der Stadt Fürth festgehalten und zeigt eine benötigte Veränderung auf. Insbesondere für die weniger mobile Bevölkerung, z.B. aus dem AWO-Wohnstift Käthe Loewenthal, sind die vorhandenen Nahversorgungsangebote in Burgfarrnbach schlecht erreichbar. Dementsprechend wird im Wettbewerbsgebiet ein nahversorgungsrelevanter Einzelhandel gewünscht, der den Fokus auf die Daseinsvorsorge und die Belebung des Ortszentrums von Burgfarrnbach legt und am neuen Stadtplatz auch einen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität generiert.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die städtebauliche Planung des Wettbewerbsgebietes einschließlich der Würzburger Straße. In einem hochbaulichen Vertiefungsteil (Ideenteil) soll der städtebauliche Entwurf exemplarisch weiterentwickelt und ausgearbeitet werden.

Wettbewerbsverfahren

Auf der Grundlage eines Vergabeverfahrens wurde das Büro MT2 Architekten | Stadtplaner mit der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens beauftragt, das in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die Auslobung vorbereitet hat.

Der Wettbewerb wird als nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Ideenteil mit maximal 15 Teilnehmenden und vorgeschaltetem Auswahl- und Losverfahren ausgelobt. Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten oder Stadtplanerinnen und Stadtplaner in Arbeitsgemeinschaft mit Architektinnen und Architekten.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren werden die Ergebnisse des ersten Preistragenden als Auftragsversprechen zu einem städtebaulichen Entwurf und Rahmenplan weiterentwickelt. Auf der Grundlage des Rahmenplans wird in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger WBG Fürth ein mit der Stadt abgestimmter vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB erstellt. Die anschließenden Leistungsphasen sowie die Bauausführung werden von der WBG Fürth übernommen.

Zeitplan des Wettbewerbsverfahrens

Die Preisgerichtssitzung und damit der Abschluss des Wettbewerbsverfahrens ist für Anfang April 2024 vorgesehen. Direkt im Anschluss werden die Wettbewerbsergebnisse für die Öffentlichkeit ausgestellt.

Kosten des Wettbewerbsverfahrens

Auf Basis einer ersten Kostenschätzung aus dem Jahr stehen für den Wettbewerb Burgfarnbach für das Jahr 2024 bereits 80.000 € aus Haushaltsmitteln zur Verfügung.

Für die Durchführung des Wettbewerbs wurden aktuell folgende Kosten ermittelt:

| | | |
|--|------------|--------------------------|
| Preisgelder | ca. | € 60.000.- netto |
| Auslobung Betreuung Wettbewerb | ca. | € 36.600.- netto |
| Nebenkosten (Honorar Jury, Raum, Catering, Stellwände u.ä.) | ca. | € 30.000.- netto |
| Kosten Wettbewerb | ca. | € 126.600.- netto |
| Kosten Wettbewerb brutto | ca. | € 150.000.-brutto |

Der Bauausschuss stimmt der Bereitstellung der zusätzlichen Finanzmittel für den Wettbewerb Burgfarnbach in Höhe von 70.000 € zu.

Über die Kosten für den Wettbewerb soll zudem im Finanz- und Verwaltungsausschuss der Stadt Fürth abgestimmt werden.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss stimmt der Veranschlagung der Haushaltsmittel i.H.v. € 70.000 für den städtebaulichen Realisierungswettbewerb im Haushaltsjahr 2025 zu.

Finanzierung:

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen | | jährliche Folgekosten | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja |
| Gesamtkosten 150.000 € | | € | |
| Veranschlagung im Haushalt | | | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | Hst 630095017000 | Budget-Nr. |
| | | Teilbetrag 80.000.-€ | im Vwhh |
| | | brutto, Wettbewerb | <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh |
| | | Platzgestaltung Burgfarnbach | |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: | | | |

Prüfung der Klimarelevanz:

| | | | | |
|---|---|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- Stark negative Klimawirkung | - Negative Klimawirkung | 0 Keine oder geringe Klimawirkung | + Positive Klimawirkung | ++ Stark positive Klimawirkung |
| Begründung: Die Belange des Klimas werden in die Auslobung integriert und im Rahmen der Umweltprüfung im anschließenden Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB abgearbeitet. Ein Umweltbericht wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. | | | | |
| Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): | | | | |

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 17.10.2024

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

| |
|---|
| Stadtplanungsamt Oppermann, Yvonne Häberle, Hanna |
|---|

| |
|-----------------------------|
| Telefon: (0911) 974-3318 |
|-----------------------------|

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.11.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

3. Der BWA nimmt die Ausführungen des Baureferates einschließlich des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 werden zur Kenntnis und stimmt der Mittelbereitstellung in 2025 zu.
4. Der Finanz -und Verwaltungsausschuss stimmt der Veranschlagung des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 für das Haushaltsjahr 2025 für den Realisierungswettbewerb zu.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 27.11.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

5. Der BWA nimmt die Ausführungen des Baureferates einschließlich des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 werden zur Kenntnis und stimmt der Mittelbereitstellung in 2025 zu.
6. Der Finanz -und Verwaltungsausschuss stimmt der Veranschlagung des Mehrbedarfes in Höhe von € 70.000 für das Haushaltsjahr 2025 für den Realisierungswettbewerb zu.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15