Rheinfelden Baden

Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Stadtplanungs- und Umweltabteilung	601/73/2020	25.02.2020
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Fischer, Birthe Reichenbach, Tobias Ripka, Christiane		

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	04.05.2020	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	14.05.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Weiteres Vorgehen im Beteiligungsprozess "Römern", Ortsteil Herten

Beschlussvorschlag

Es ergehen folgende Beschlüsse:

1. Die Ergebnisse der Beteiligung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Vorgehensweise zur städtebaulichen Entwicklung von „Römern“ wird begrüßt.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat <u>unmittelbar</u> finanzielle Auswirkungen

☒ ja, in Höhe von Betrag Euro ☐ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung

im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☒ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☒ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

<u>Erläuterung:</u>

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Das Gewann „Römern“ liegt im Ortsteil Herten zwischen den Sportplätzen und der Bahnlinie sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Wohngebieten westlich der Bahnhofstraße. Aufgrund der Topografie und der Lage bietet sich das ca. 5,5, ha große Gebiet „Römern“ für eine Erweiterung des Siedlungsgebietes an. Erforderlich ist neben der verbindlichen Bauleitplanung auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes, da das Gebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Im Vorfeld zum formellen Bauleitplanverfahren bereitet die Stadtplanungs- und Umweltabteilung für das Baugebiet „Römern“ einen informellen, mehrstufigen Beteiligungsprozess vor. Die erste Stufe dieses Prozesses wurde bereits durchgeführt und beinhaltete eine umfassende Beteiligung des Ortschaftsrats Herten zur Definition von Entwicklungszielen.

Hierfür wurden drei Veranstaltungen mit dem Ortschaftsrat geplant. Der dritte Termin wurde nachträglich in zwei Termine aufgeteilt, da die Diskussion zur Zieldefinition des Baugebietes „Römern“ sehr umfassend geführt wurde. Die Veranstaltungen fanden zwischen dem 23.09.2019 und dem 18.11.2019 statt.

Abbildung 1: Einladungskarte zum Beteiligungsprozess für den Ortschaftsrat Herten

Die erste Veranstaltung verschaffte einen Überblick über aktuelle Trends in der Stadtentwicklung und beinhaltete eine erste Benennung von Prioritäten für das Baugebiet „Römern“. Daraus entwickelten sich folgende Kernthemen:

- Bezahlbarer Wohnraum,
- Ökologische Nachhaltigkeit und
- Barrierefreiheit und Generationenfreundlichkeit im Quartier

Als zweite Veranstaltung fand eine Exkursion in verschiedene städtebauliche Beispielgebiete in der deutschen und schweizerischen Region statt. Im Fokus lagen dabei Wohngebiete in verdichteter Bauweise:

- Weil am Rhein: Messeplatz (Abb. 2)
- Lörrach: Stetten-Süd (Abb. 3)
- Rheinfelden (Aargau): Sonnenfeld (Abb. 4) und Weiherfeld-Ost

Abbildung 2: Weil am Rhein, Messeplatz

Abbildung 3: Lörrach, Stetten-Süd

Abbildung 4: Rheinfelden (Aargau) Sonnenfeld

In der dritten Veranstaltung diskutierte der Ortschaftsrat Herten die Kernthemen der Gebietsentwicklung, die sich aus der ersten Veranstaltung ergeben haben. Diese Themenfelder sollen in dem neuen Baugebiet „Römern“ abgedeckt werden. In der vierten Veranstaltung wurde daraufhin folgende Zieldefinition für das Baugebiet festgehalten (Auszug aus dem Protokoll):

„[Die eindeutige Mehrheit der Ortschaftsräte einigt sich] für „Römern“ auf ein zukunftsfähiges Gebiet, in dem es ausschließlich Geschosswohnungsbau geben soll. Die Wunschhöhe beträgt dabei 3+1 (also drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss). Die absolute Obergrenze sind dabei vier Vollgeschosse ohne Dachaufbau. Das Quartier soll ökologisch ausgewogen sein, was die Gestaltung der Grünzüge und Hinterhöfe sowie Pflanzgebote (heimische Pflanzen) betrifft. Die Grünzüge am Mattenbach (Gewässerrandstreifen) und unterhalb der Hochspannungsleitung sollen öffentlich sein. Tiefgaragen sind gewünscht, können aber unter Umständen den ökologischen Zielen des Gebietes entgegenstehen. Das ökologische Konzept soll umfassend sein. So soll zum Beispiel die Festsetzung des Materials für Gebäude auf rechtliche Umsetzbarkeit geprüft werden. Eine genaue Ausdifferenzierung der ökologischen Grundfragen soll aber erst im Laufe des Verfahrens stattfinden.
Ein Drittel der entstehenden Wohneinheiten sollen durch die soziale Wohnraumförderung unterstützt und an diese gebunden werden, damit sie wirklich für Menschen mit Wohnberechtigung zur Verfügung stehen. Die anderen zwei Drittel können sowohl vermietet werden, als auch in Privateigentum übergehen.
Das Gebiet „Römern“ soll im gesamten konzipiert und stark gesteuert werden. Es soll ein in sich funktionierendes Quartier entstehen. Es ist mehrheitlicher Konsens im Ortschaftsrat Herten, dass „Römern“ gegebenenfalls erst entwickelt werden soll, wenn die Voraussetzungen zur Realisierung der Zielvorstellungen und eines Gesamtkonzeptes vorliegen.
An die Entwicklung des Gebietes in diesem Umfang soll geknüpft werden, dass bestehende

Einfamilienhaus-Gebiete geschützt und nur schonend nachverdichtet werden sollen. Auch eine Entwicklung eines weiteren Einfamilienhaus-Gebietes soll nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Die Begründung liegt in einem Generationenwechsel, der sich in Einfamilienhäusern vollzieht. Ein Bedarf ist daher weiter vorhanden."

Im weiteren Beteiligungsprozess soll das vom Ortschaftsrat definierte Ziel weiterverfolgt und konkretisiert werden. Dafür ist ein städtebaulicher Wettbewerb mit 8-10 teilnehmenden Planungsbüros vorgesehen. Eine dem Wettbewerb vorgeschaltete Informationsveranstaltung soll die Öffentlichkeit über die Zielstellung des Gebiets und das weitere Vorgehen ausführlich informieren.

Die drei besten Entwürfe, ausgewählt von einer Fachjury, werden danach der Öffentlichkeit vorgestellt. Hier können die Bürgerinnen und Bürger Anregungen zu den Entwürfen in direktem Austausch mit den beteiligten Büros geben. Anschließend entwickeln die teilnehmenden Büros ihre Arbeiten weiter und final wird der beste Entwurf von der Wettbewerbsjury gekürt.

Für den zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb wurde eine grobe Kostenschätzung erstellt. Diese beläuft sich auf 75.000 €. Sie setzt sich zusammen aus dem Honorar für die Betreuung des Wettbewerbs, dem Honorar für die Jury-Mitglieder und dem Preisgeld für die Wettbewerbsgewinner.

Da im Haushalt 2020 nicht ausreichend Mittel verfügbar sind, kann die Beauftragung des städtebaulichen Wettbewerbs frühestens 2021 erfolgen.

In der Klausurtagung 2020 des Gemeinderats wird die weitere Vorgehensweise diskutiert.