

## Informationsvorlage Nr. I-058/2014

**Einreicher:**

Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Gutachterverfahren zur "Weiterentwicklung der Innenstadt im Umfeld der Bahnhofstraße und Brückenstraße"

zur Kenntnis an	Sitzungstermine	Status öffentlich/ nicht öffentlich
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	30.09.2014	öffentlich

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:


Wesseler

Unterschrift

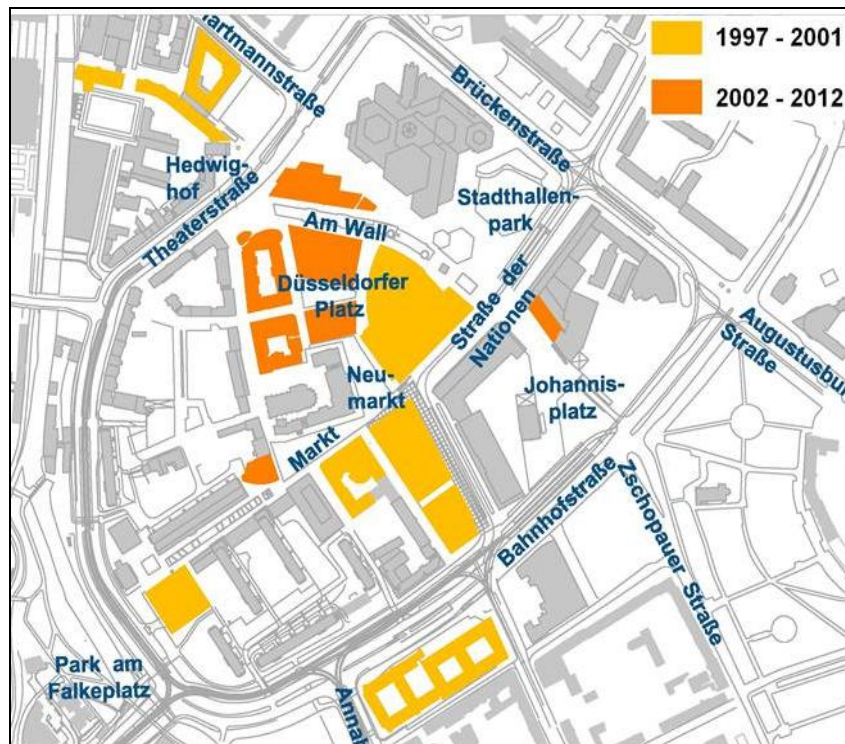
## Sachverhalt:

Das Dezernat Stadtentwicklung und Bau plant im Zeitraum Herbst 2014 bis Sommer 2015 die Durchführung eines Gutachterverfahrens zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Innenstadt im Umfeld der Bahnhofstraße und Brückenstraße. Das Gutachterverfahren ist eingebunden in die geplante Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt.

### 1. Rahmenbedingungen für die Durchführung des Gutachterverfahrens

#### 1.1. Potenzialflächen für die bauliche Weiterentwicklung

Die Chemnitzer Innenstadt hat sich seit Mitte der 1990er Jahre dynamisch entwickelt. Neben der stadträumlichen Arrondierung wurde damit begonnen, citytypische Funktionen in die Innenstadt zurückzuholen und die Kernstadt sowohl als Einkaufsinnenstadt aber auch als multifunktionaler Standort für Wohnen, Kultur, Freizeit, Gastronomie und Dienstleistungen zu entwickeln. Die Aufenthaltsqualität wurde wesentlich erhöht, der öffentliche Raum neu gestaltet. Die folgende Abbildung stellt die Neubauten zwischen 1997 und 2012 dar.

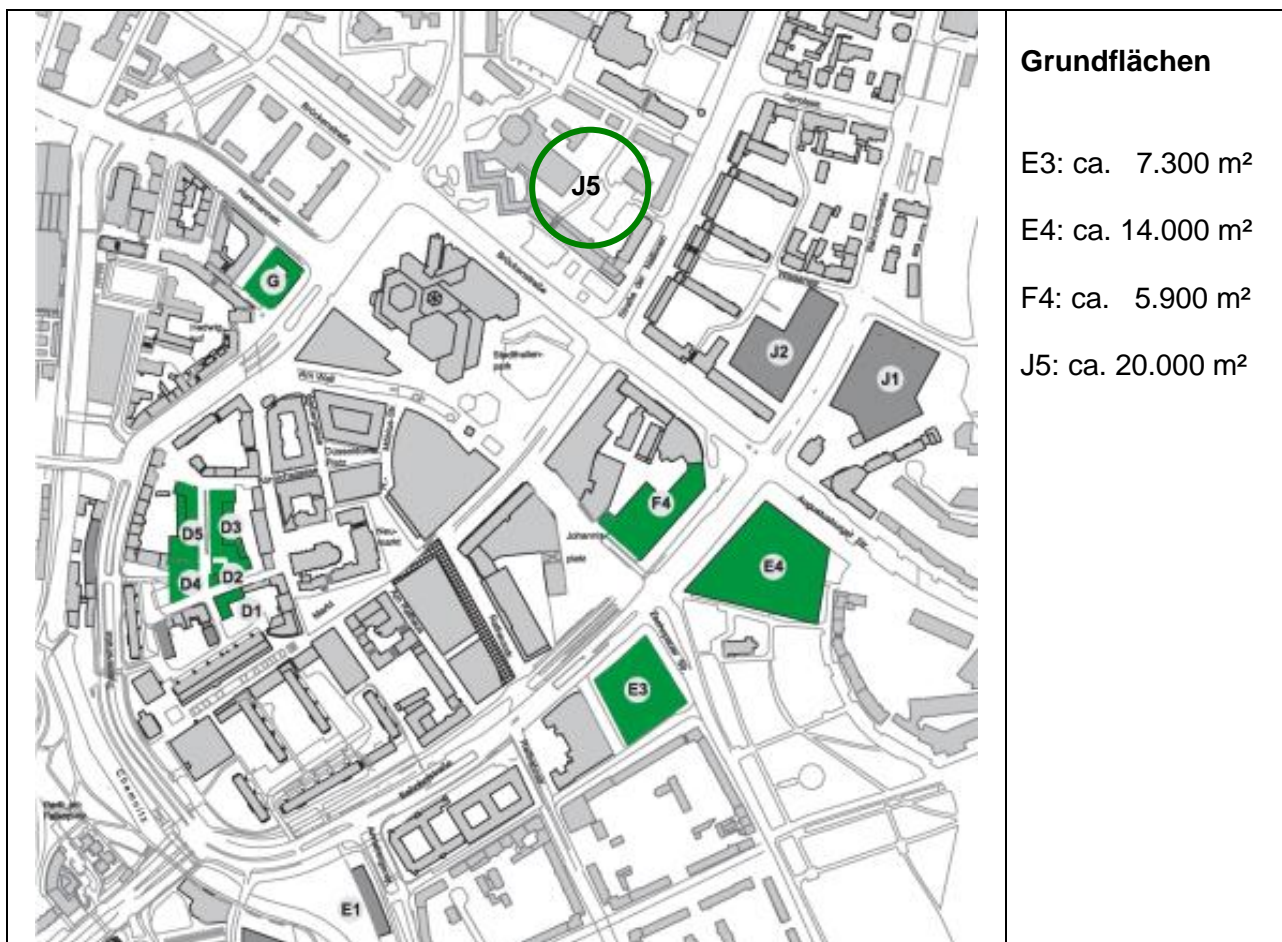


Trotz der erzielten Erfolge ist es notwendig, weitere Schritte zur Belebung der Chemnitzer Innenstadt zu planen und umzusetzen. Wesentliche Aspekte in diesem Zusammenhang sind:

- Die Verkaufsfläche der Innenstadt im Verhältnis zur Gesamtverkaufsfläche von Chemnitz fällt mit rd. 11 % für ein Oberzentrum zu gering aus. Das vom Stadtrat am 09.11.2011 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2011 enthält als Zielstellung, das Einzelhandelsangebot in der Innenstadt auszubauen und als Zielgröße bis zum Jahre 2020 eine innerstädtische Gesamtverkaufsfläche von etwa 80.000 m<sup>2</sup> anzuviseieren (zusätzliche Verkaufsfläche von knapp 20.000 m<sup>2</sup>).
- Eine Erhebung der Fußgängerfrequenzen an zehn innerstädtischen Zählpunkten im November 2013 hatte zum Ergebnis, das Chemnitz im Städtevergleich weit unterdurchschnittliche Fußgängerströme zu verzeichnen hat. Es wird das Ziel verfolgt, zukünftig (bauliche) Maßnahmen zur deutlichen Frequenzerhöhung zu entwickeln und umzusetzen.

- Was die zukünftige bauliche Entwicklung anbelangt, soll zwar an der bisherigen Entwicklungsstrategie „von Innen nach Außen“ grundsätzlich festgehalten werden; gleichzeitig ist aber absehbar, dass zur Erhöhung der Verkaufsfläche in der Innenstadt um ca. 20.000 m<sup>2</sup> auch Baufelder außerhalb des Zentrumsringes (Bahnhofstraße, Theaterstraße, Brückenstraße) eingebunden werden müssen. Dabei ist sicherzustellen, dass der Zentrumsring keine Barriere darstellt, sondern für Fußgänger attraktiv zu überqueren ist.
- In einer im Februar 2013 unter Teilnahme von Vertretern aus Handel, Verwaltung, Politik und Eigentümern durchgeführten Fachwerkstatt kristallisierte sich heraus, dass bei der Etablierung von zusätzlichen ca. 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche den in Bezug auf ihre Grundfläche größten Baufeldern F4, E3 und E4 ein besonderes Gewicht zukommt. Alle drei Baufelder befinden sich in städtischem Eigentum bzw. im Eigentum einer städtischen Tochter.
- Eine Schlüsselfunktion für die Verknüpfung der Kernstadt mit dem nördlichen Innenstadtbereich, für die Stärkung der Straße der Nationen als wichtiger innerstädtischer Achse und für die Anbindung des Brühlgebietes kommt dem Baufeld J5 zu, das sich überwiegend im Eigentum des Freistaates Sachsen befindet. Lage und Größe dieses Baufeldes könnten bei entsprechendem Nutzungskonzept, welches über ein reines Behördenzentrum (wie bisher vom Freistaat geplant) hinausginge, zur Frequenzerhöhung auch für den Einzelhandel beitragen.

Die Lage und Größe der genannten Baufelder kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



- Neben diesen großen Baufeldern bleibt es bei der Entwicklungspriorität für die innerhalb des Zentrumsringes gelegenen Baufelder D1 – D5 aber auch für Baufeld G. Diese Baufelder können aufgrund bestehenden Baurechts jederzeit bei entsprechender Nachfrage realisiert werden. Sie werden jedoch im Zusammenhang mit der hier betrachteten Weiterentwicklung der Innenstadt im Umfeld der Bahnhofstraße und Brückenstraße nicht weiter betrachtet.

Die einzelnen Baufelder lassen sich in knapper Form wie folgt näher beschreiben:

#### Baufeld F4

Das Baufeld ist beräumt. Es liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Plans, der als Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet festsetzt. Eine Einzelhandelsnutzung steht in vollem Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2011. Danach liegt das Baufeld im so genannten „A-Zentrum“, einem Investitionsvorranggebiet des Einzelhandels mit höchster Priorität. Ein Entwicklungshemmnis stellt die Verkehrserschließung dar, weil der Knotenpunkt Bahnhofstraße/ Zschopauer Straße/ Johannisplatz seine Leistungsfähigkeitsgrenze erreicht hat. Um eine ca. 5 Mio. € kostende Tunnelanbindung ausgehend von der Zschopauer Straße zu vermeiden, untersucht das Tiefbauamt derzeit andere Optimierungsmöglichkeiten.

#### Baufeld E3

Derzeit wird das Baufeld im Wesentlichen als öffentlicher Parkplatz genutzt. Im Osten zur Zschopauer Straße ist ein Imbiss ansässig, dessen Betreiber kurzfristig gekündigt werden könnte. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich nach § 34 BauGB. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept sollte das Baufeld erst mittelfristig in den Entwicklungsfokus rücken, da zunächst die Entwicklung im A-Zentrum (Bereich innerhalb des Zentrumsrings) Priorität genießt.

#### Baufeld E4

Hier handelt es sich im Grunde noch gar nicht um ein offizielles Baufeld, da das Areal in den bisherigen städtischen Planungen als Erweiterungsfläche der südöstlich angrenzenden Parkanlage vorgesehen ist. Folglich wurde es auch nicht im Einzelhandels- und Zentrenkonzept betrachtet. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes ist eine hochbauliche Entwicklung eine durchaus zu untersuchende Entwicklungsoption, die sich auch bei den laufenden Arbeiten zur Fortschreibung des Rahmenplans Innenstadt niederschlagen wird. Auch dieses Baufeld wird derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt. Für die Schaffung von Baurecht ist die Aufstellung eines B-Plans zwingend notwendig.

#### Baufeld J5

Das Land Sachsen als Grundstückseigentümer plante bisher seinen Behördenstandort auf der Grundlage des 2010 durchgeführten Ideenwettbewerbes „Justiz- und Behördenzentrum des Freistaates Sachsen“ für den Eigenbedarf weiter zu entwickeln. Die Lage dieses Baufeldes im Innenstadtgefüge erfordert aus städtebaulicher Sicht jedoch einen multifunktionalen Entwicklungsansatz, mit dem es gelingt die bisherige Barrierewirkung zugunsten der dringend notwendigen Stärkung der Straße der Nationen als Rückgrat der Innenstadt sowie der Anbindung des Brühl-Gebietes zu überwinden. Deshalb besteht Einvernehmen mit dem Freistaat Sachsen, das Grundstück im Rahmen des Gutachterverfahrens mit zu betrachten.

Bei der Betrachtung der benannten Baufelder geht es nicht ausschließlich um die weitere Steigerung der innerstädtischen Verkaufsfläche. Unbestreitbar ist zwar, dass dem Einzelhandel eine wichtige Schrittmacherfunktion zukommt, jedoch können und müssen auch Büros/ Dienstleistungen, Gastronomie und innerstädtische Wohnungen nachhaltig zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen. Um innenstadtypische Gebäudehöhen zu erzielen, müssen Nutzungsüberlagerungen erreicht werden.

### **1.2. Verknüpfung der Innenstadt mit angrenzenden Stadtquartieren/ Straßenraumgestaltung Zentrumsring**

Wichtige Voraussetzung für die weitere Stärkung der Innenstadt ist deren qualitativ hochwertige Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtquartieren. In diesem Zusammenhang muss die bisherige Barrierewirkung des Zentrumsringes überwunden und die bauliche Fassung der Straßenräume verbessert werden. Chancen zur praktischen Umgestaltung der Straßenräume ergeben sich vor allem im Rahmen der Integration der Stadtbahntrasse für das Chemnitzer Modell.

Wichtige Querungs- und Verknüpfungsbereiche sind:

- die **Theaterstraße** mit Anbindung der Kernstadt an den Grünraum der Chemnitz sowie an das Markthallenviertel und den Kaßberg,

- die **Brückenstraße** mit Anbindung und Erweiterung der Innenstadt Richtung Brühl,
- die **Straße der Nationen** als wichtige Achse der Innenstadt sowie
- die **Bahnhofstraße** mit Anbindung der südlich und östlich angrenzenden Stadtquartiere Reitbahnviertel, Johanniskirche mit Park der Opfer des Faschismus sowie Sonnenberg.

Während für die Theaterstraße im Zuge des Projektes „Straßenraumgestaltung Zentrumsring“ und unter Berücksichtigung der künftigen Stadtbahntrasse des Chemnitzer Modells Varianten für die Straßenraumgestaltung aus dem Jahr 2011 vorliegen und weiter qualifiziert werden, sind für die Bereiche Brückenstraße und Bahnhofstraße komplexe Lösungsvorschläge unter Beachtung städtebaulicher und verkehrlicher Aspekte noch zu entwickeln.

Insbesondere für die an Brückenstraße und Bahnhofstraße angrenzenden Bereiche müssen die Aussagen des Städtebaulichen Rahmenplans Innenstadt weiterentwickelt werden.

Ansatzpunkte für den Entwicklungsbereich Brückenstraße liefern das Wettbewerbsergebnis „Justiz- und Behördenzentrum Chemnitz“ des Freistaates Sachsen sowie die Entwicklungskonzeption für den Innenstadtcampus der Technischen Universität Chemnitz (AS&P), beide aus dem Jahr 2010. Für das Quartier „Justiz- und Behördenzentrum Chemnitz“ sind über die dem damaligen Wettbewerb zugrundeliegende Behördennutzung hinausgehende Funktionen zu untersuchen, die einerseits zur Stärkung der Auflage Straße der Nationen beitragen und andererseits ein lebendiges, urbanes Stadtquartier fördern.



Wettbewerbsergebnis Justiz- und Behördenzentrum des Freistaates Sachsen, 2010 (Lageplan-Auszug aus Entwicklungskonzept TU)

Im Zuge des Chemnitzer Modells soll auch im Abschnitt der Brückenstraße zwischen Straße der Nationen und Theaterstraße eine Stadtbahntrasse entstehen. Diese Vorgabe ist bei der Neugestaltung der Brückenstraße zu beachten. Des Weiteren bedarf die im Eigentum der Stadt befindliche Außenanlage mit dem Karl-Marx-Monument und umfangreichen Treppen und Pflanzbeeten dringend einer Sanierung. Auch hier gilt es eine nachhaltige Konzeption der Erneuerung zu Grunde zu legen bis hin zur Untersuchung ergänzender Nutzungen, die zur Überwindung der Barrierewirkung des derzeit breiten Straßenraumes beitragen. Dieser Fläche kommt auch zur Grünvernetzung Park der Opfer des Faschismus mit dem Chemnitzfluss/ Schloßteich eine wichtige Bedeutung zu.



Auszug aus Gestaltungskonzeption 2011 für Abschnitt Brückenstraße (Quelle: BR-017/2011)

Für den Bereich an der Bahnhofstraße wurden im Rahmen des Projektes „Straßenraumgestaltung Zentrumsring“ durch eine Projektgruppe des Baudezernates im Jahre 2012 erste Vorschläge für die bauliche, verkehrliche und Freiraumentwicklung erarbeitet.



Blick in Bahnhofstraße von Knoten Brückenstraße/ Augustusburger Straße (Quelle: Stadt Chemnitz mit HJPlaner, 2012)

Ein wesentlicher Grundsatz für die Straßenraumgestaltung des Zentrumsringes besteht darin, dass für die Erreichbarkeit und Erschließungsqualität der City keine Beeinträchtigung gegenüber dem Status Quo eintreten darf.

## **2. Methodischer Ansatz: Gutachterverfahren unter Einbeziehung der Ergebnisse einer Immobilienwirtschaftlichen Potenzialstudie**

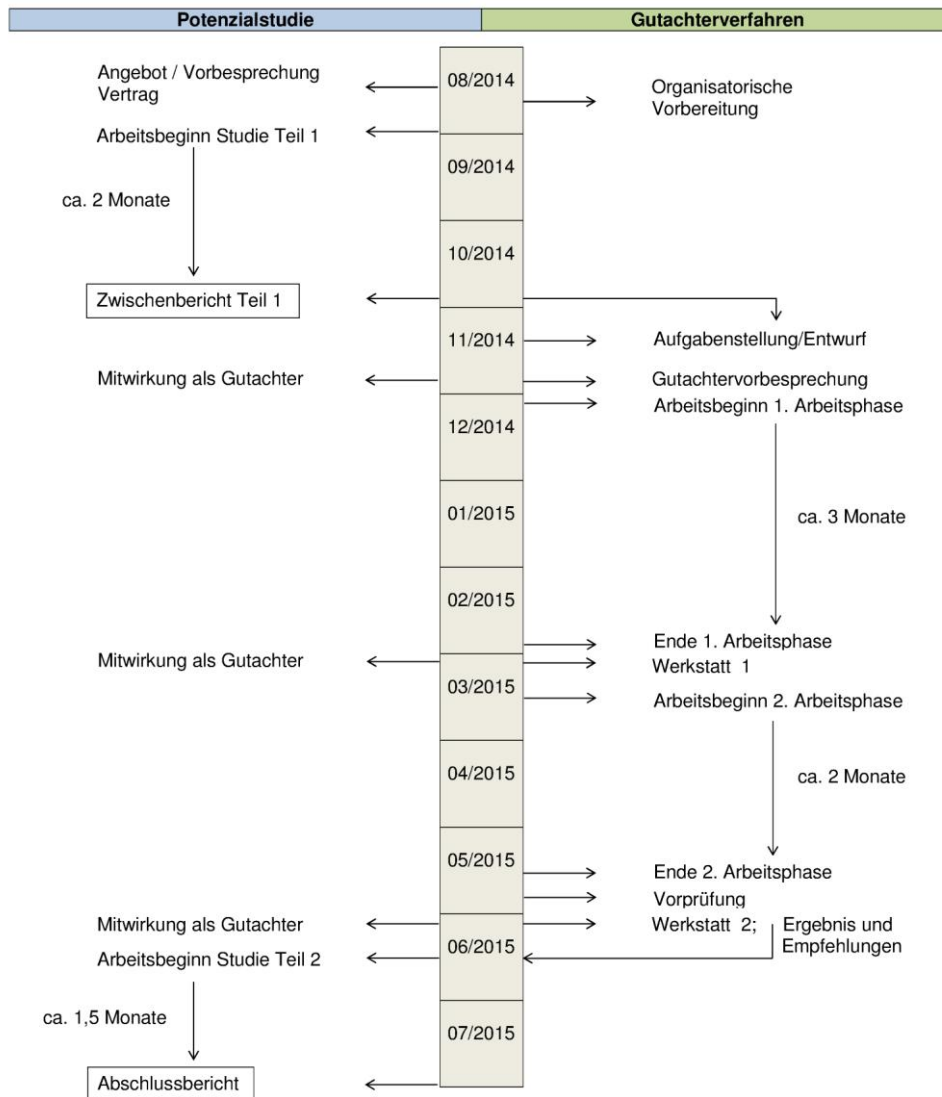
Aufgrund der besonderen stadträumlichen Bedeutung der Bereiche Bahnhofstraße und Brückenstraße mit ihren schwierigen und komplexen Anforderungen an die funktionellen Verflechtungen einerseits und eine angemessene Gestaltung andererseits wird die Durchführung eines Gutachterverfahrens für erforderlich gehalten. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht die Möglichkeit aus alternativen Entwicklungs- und Gestaltungsansätzen, die durch mehrere Planer-Teams parallel erarbeitet werden, unter Einbeziehung eines Gutachtergremiums die bestmögliche Lösung schrittweise herauszuarbeiten. Das Ergebnis des Gutachterverfahrens dient als Grundlage sowohl für die Überarbeitung und Erweiterung des Rahmenplanes Innenstadt als auch für die weiteren Planungsschritte zur Integration des Chemnitzer Modells in den Straßenraum und dient insgesamt der politischen Entscheidungsfindung.

### Potenzialstudie

Der notwendigen weiteren funktionalen Stärkung und baulichen Abrundung der Innenstadt begegnen Restriktionen des lokalen Immobilienmarktes, der von einer ausgeprägten Konkurrenzsituation in den maßgeblichen Nutzungsfacetten gekennzeichnet ist. Insofern kann die stadträumliche und architektonische Weiterentwicklung der Innenstadt nicht losgelöst betrachtet werden von einer möglichst realistischen und fachlich fundierten Einschätzung der immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Entwicklungspotenziale der konkreten Baufelder. Das Stadtplanungsamt hat deshalb zunächst eine „Studie zur Ermittlung der Potenziale der Innenstadtbaufelder E3, E4, F4 und J5“ beauftragt.

Diese Potenzialstudie soll sowohl als Input in das Gutachterverfahren (Bestandteil der Aufgabenstellung) einfließen und die Diskussion zur funktionalen Untersetzung und prioritären Entwicklung von Teilbereichen und Baufeldern unterstützen als auch direkt der Vermarktungsunterstützung für die entsprechenden Baufelder dienen. Der Ersteller der Potenzialstudie wird als Gutachter/ Sachverständiger in die Werkstatt-Veranstaltungen des Gutachterverfahrens einbezogen.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die geplante Verzahnung der Arbeitsprozesse Potenzialstudie und Gutachterverfahren.



### 3. Grobaufgabenstellung für die Durchführung des Gutachterverfahrens

Das Gutachtenverfahren wird in zwei Betrachtungsebenen sowie zwei Arbeitsphasen durchgeführt.

Für das erweiterte Betrachtungsgebiet soll im Sinne einer Masterplanung ein Leitbild für die stadt-räumliche Weiterentwicklung und Verflechtung der Innenstadt über die Brückenstraße und Bahnhofstraße hinaus entwickelt werden. Dabei sind auch Aussagen zur Freiraumvernetzung zwischen dem Park der Opfer des Faschismus und dem Uferpark an der Chemnitz zu treffen.

Zu Klären sind die Entwicklungspotenziale und -prioritäten für die Achsen:

- Kernstadt - Straße der Nationen (J5)
- Kernstadt – Johannisplatz – Baufelder Bahnhofstraße (F4, E3, E4).

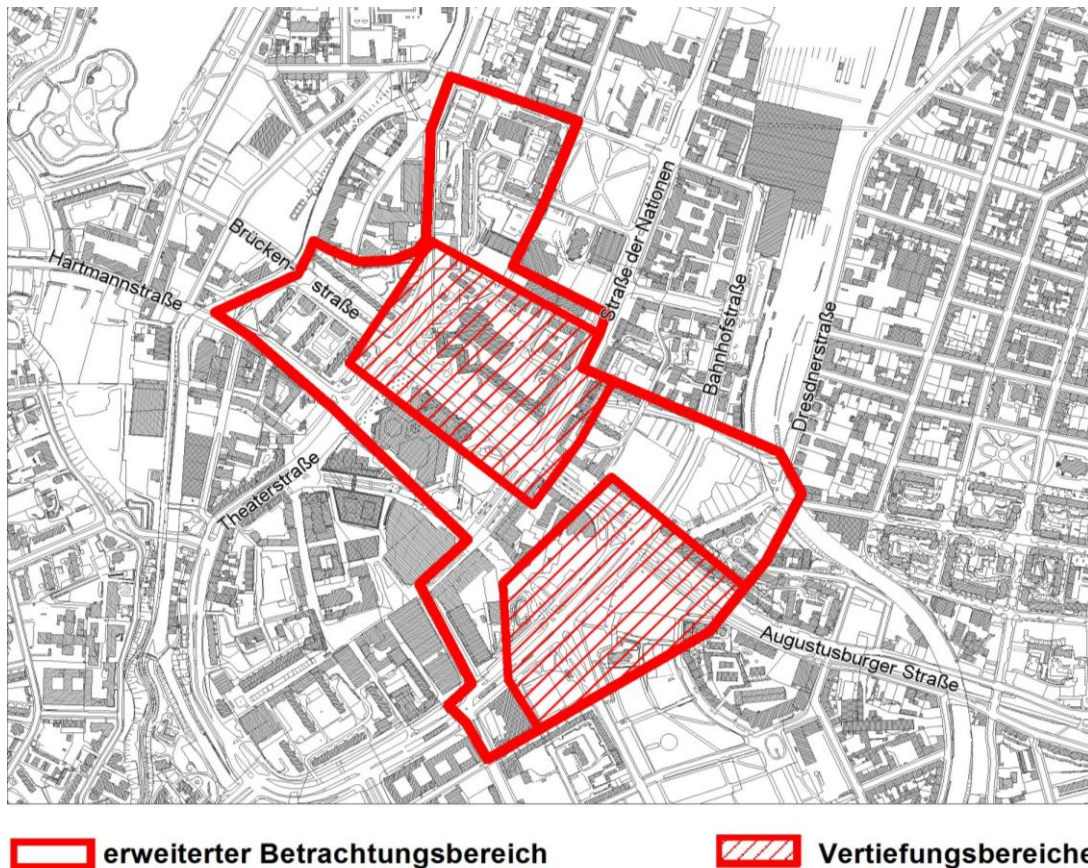
Die Diskussion der Vorschläge aus der ersten Arbeitsphase (erweitertes Betrachtungsgebiet) erfolgt in einer 1. Planungswerkstatt, unter Beteiligung der beauftragten Büros, Sachverständigen und Gutachter. Im Ergebnis der Werkstatt erfolgt die Präzisierung der Aufgabenstellung für die in der zweiten Arbeitsphase zu bearbeitenden Vertiefungsbereiche.

Innerhalb der Vertiefungsbereiche sind detaillierte Konzepte für die Funktion und Gestaltung der im Umfeld der Brückenstraße und Bahnhofstraße zu entwickelnden Baufelder zu erarbeiten. Außerdem sind konkrete Vorschläge zur Nutzung und Aufwertung/ Gestaltung des öffentlichen Raumes

insbesondere zur Überwindung der Barriere-Wirkung von Brückenstraße und Bahnhofstraße sowie zur Vernetzung der angrenzenden Stadt- und Grünräume zu erarbeiten.

Die Diskussion der Ergebnisse der vertiefenden Untersuchung erfolgt in einer abschließenden 2. Planungswerkstatt (Teilnehmer siehe oben). Es werden Empfehlungen der Gutachter für die Übernahme der Ergebnisse in den Rahmenplan Innenstadt bzw. für weitere Entscheidungsschritte herausgearbeitet.

Die Grobabgrenzung der Bearbeitungsgebiete ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.



Im Rahmen des Gutachterverfahrens sind Lösungsvorschläge zu entwickeln, die folgende Fragestellungen beantworten:

- Wie kann die stadträumliche Qualität der Innenstadt, vor allem mit Blick auf deren Peripherie (Zentrumsring mit Umfeld) weiterentwickelt werden? Welche Maßnahmen sind notwendig, um eine positive Außenwirkung der Innenstadt auf potenzielle Investoren und Besucher in Sinne des Stadtmarketings zu vermitteln?
- Wo sind bauliche Interventionen mit welchem Nutzungsprofil und welcher baulichen Konfiguration erforderlich?
- Durch welche städtebaulichen und stadtgestalterischen Maßnahmen sind die (Einzelhandels-) Laufwegen zu stärken, die notwendigen Fußgängerfrequenzen zu erreichen? Dies ist vor allem für den Komplex der Baufelder F4, E3 und E4 an der Bahnhofstraße sowie das Baufeld J5 an der Straße der Nationen/ Brückenstraße zu untersuchen.
- Wie muss der öffentliche Raum gestaltet werden, damit die Verknüpfung der Innenstadt mit den angrenzenden Stadtquartieren gelingt? Was heißt das vor allem für die Gestaltung des Zentrumsrings mit besonderem Fokus auf Bahnhofstraße und Brückenstraße?



- Wie ist die funktionelle Verknüpfung zwischen dem engeren Stadtzentrum und Stadthallenpark mit den Bereichen Brühl und Theaterplatz lösbar?
- Durch welche Maßnahmen kann die Barrierewirkung der Brückenstraße sowie des Gebäudekomplexes Brückenstraße 10 - 12 überwunden werden? Welche Gestaltungsvorschläge leiten sich daraus für die Brückenstraße unter Integration der Stadtbahntrasse und Berücksichtigung der breiten Seitenräume ab. Wie gelingt es die stadträumliche bzw. Freiraumqualität im Umfeld des Karl-Marx-Monuments zu erhöhen?
- Wie ist die Freiraumvernetzung zwischen Park der Opfer des Faschismus, Chemnitzfluss und Schlossteich im Zusammenhang mit der notwendigen baulichen Arrondierung der Innenstadt sowie unter Beachtung des an der Mühlenstraße zu integrierenden Regenüberlaufbeckens neu zu denken?

#### **4. Formale Bedingungen für die Durchführung des Gutachterverfahrens**

Die Eckpunkte zur Durchführung des Gutachterverfahrens wurden in enger Abstimmung zwischen dem Tiefbauamt und dem Stadtplanungsamt erarbeitet. Die Federführung für die inhaltliche und organisatorische Abwicklung des Verfahrens liegt beim Stadtplanungsamt.

Alternativ zum Gutachterverfahren wurde die Durchführung eines Ideenwettbewerbes gemäß RPW 2013 in Betracht gezogen. Im Ergebnis der Diskussion im Kuratorium Stadtgestaltung (10. Sitzung am 05.10.2012) wurde die Empfehlung zur Durchführung eines Gutachterverfahrens ausgesprochen.

##### **4.1. Verfahrensart**

- Gutachterverfahren, d.h.
- Parallelbeauftragung von Planungsteams über Pauschalhonorar
- Beauftragung Gutachtergremium
- keine Anwendung der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)

##### **4.2. Teilnehmer**

- Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplaner/Architekt + Freiraumplaner + Verkehrsplaner

##### **4.3. Teilnehmerzahl**

- 4 Teams (überregional, regional)

##### **4.4. Honorierung der Teilnehmer / Würdigung des präferierten Entwurfs**

- parallele Beauftragung der Teams über Werkverträge (Erarbeitung alternativer Planungsvarianten)
- Honorarrahmen: 18.000 € brutto / Team
- Gesamtkosten für Honorare der 4 Planungsteams: 72.000 € brutto
- Preisgeld: 13.000 € brutto

Die Höhe der Honorarkosten ergibt sich sowohl aus dem erforderlichen Zeitbudget, das für die Bewältigung der Planungsaufgabe aufgewandt werden muss, als auch aus der Komplexität der Aufgabenstellung, die die Bildung von interdisziplinären Arbeitsgemeinschaften i.d.R. unter Einbeziehung mehrerer Büros erfordert.

#### 4.5. Gutachtergremium

Die Besetzung des Gutachtergremiums erfolgt in Anlehnung an die Zusammensetzung von Jurys bei Wettbewerbsverfahren.

##### → Fachgutachter

- Frau Wesseler (Bürgermeisterin Stadtentwicklung und Bau)
- Prof. Nagler (Stadtplaner / Architekt; Leitung des Gremiums)
- Prof. Becker (Landschaftsplaner)
- Prof. Topp (Verkehrsplaner)
- N.N. Immobilienentwickler (AN Potenzialstudie)
- N.N. Chemnitzer Architekt (Architektenkammer Sachsen, Kammergruppe Chemnitz)

##### → Sachgutachter

- 3 Stadträte (Vertreter der größten Fraktionen CDU, DIE LINKE, SPD)
- 1 Vertreter SIB
- 1 Vertreter der IHK (als Interessenvertreter der innerstädtischen Wirtschaft)

##### → Stellv. Fachgutachter

- Herr Butenop (Leiter Stadtplanungsamt für Frau Wesseler, ständig anwesend)
- Herr Gregorzyk (für Prof. Topp, ständig anwesend)
- Frau Prof. Hoidn (für Prof. Nagler, im Vertretungsfall)
- Herr Leiste (für Dr. Becker, im Vertretungsfall)
- N.N. (für Architektenkammer Sachsen, im Vertretungsfall)

##### → Stellv. Sachgutachter

- 5 Stadträte (Vertreter der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, PRO CHEMNITZ, AfD, VOSI/PIRATEN; ständig anwesend aber nicht stimmberechtigt)
- IG Innenstadt (Vertreter für IHK)

##### → Sachverständige (beratend, ohne Stimmrecht)

- Denkmalpflege
- Experte für Stadtbahngestaltung (Herr Besier)
- D6 – Projektgruppe Rahmenplan Innenstadt (Vorprüfung)

Für die Auswahl der Fachgutachter in den Fachgebieten Stadtplanung, Architektur und Landschaftsplanung wurde bewusst auf Mitglieder des ehemaligen Kuratoriums Stadtgestaltung zurückgegriffen, da sich dieses Gremium bereits intensiv mit der Thematik Innenstadt und Straßenraumgestaltung auseinandergesetzt hatte. Die projektbezogene Einbindung wurde im Rahmen der Vorlage I-017/2012, Anlage 1, empfohlen.

Um das Gutachtergremium auf eine effiziente Teilnehmerzahl zu beschränken und die für Wettbewerbsjurys vorgeschriebenen Mehrheitsverhältnis der stimmberechtigten Fachgutachter gegenüber Sachgutachtern zu gewährleisten, werden 3 Stadträte als stimmberechtigte Sachgutachter benannt. Alle anderen Fraktionen/ Fraktionsgemeinschaften benennen jeweils einen stellvertretenden Sachgutachter. Damit können sich alle Fraktionen des Stadtrates aktiv an der Diskussion in den zwei Planungswerkstätten und bei der Entscheidungsfindung beteiligen.

Das Ergebnis des Gutachterverfahrens dient als Empfehlung für die politische Entscheidungsfindung. Die abschließende Entscheidung liegt entsprechend den Zuständigkeiten der Hauptsatzung in der Hand des Stadtrates.

#### 4.6. Kalkulierte Gesamtkosten des Gutachterverfahren (brutto) – ohne Potenzialstudie

→ Honorierung Teilnehmer (4 Teams, gesamt)	72.000 €
→ Preisgeld	13.000 €
→ Kosten Gutachter / Planungswerkstätten	12.000 €
→ Kosten Management	15.000 €
→ <b>Summe</b>	<b>112.000 €</b>

Die Finanzierung ist jeweils anteilig im Ergebnishaushalt 2014 und 2015 der Ämter 61 und 66 unter folgenden Haushaltsstellen gesichert bzw. geplant:

Amt 61: Produktsachkonto: 5111000.44318500 mit 15.000 € (2014) und 62.000 € (2015, geplant)

Amt 66: Produktsachkonto: 5491000.44318600 mit 15.000 € (2014) und 20.000 € (2015, geplant)

#### **4.7. Verfahrensablauf / Terminorientierung**

In Übereinstimmung mit den Veranschlagungen in der städtischen Haushaltsplanung wird das Gutachterverfahren in zwei Teilabschnitten 2014 und 2015 durchgeführt:

Teilabschnitt 2014:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| → Entwurf Auslobungstext  | Mitte November 2014  |
| → Vorbesprechung Gutachter/ Freigabe Auslobung  | Ende November 2014   |
| → Vertragsabschluss Teilnehmer erster Bearbeitungsabschnitt<br>Ausreichung Unterlagen | Anfang Dezember 2014 |
| → Bearbeitungszeit 1. Arbeitsphase = 8 – 12 Wochen                                    |                      |

Teilabschnitt 2015:

- |   |                  |
|---|------------------|
| → 1. Planungswerkstatt: erweiterter Betrachtungsbereich/ Masterplan | Anfang März 2015 |
| → Weiterbeauftragung Teilnehmer zweiter Bearbeitungsabschnitt       | Mitte März 2015  |
| → Bearbeitungszeit 2. Arbeitsphase = 8 Wochen                       |                  |
| → Abgabe der Arbeiten   | Mitte Mai 2015   |
| → Abschluss Vorprüfung  | Ende Mai 2015    |
| → 2. Planungswerkstatt: Vertiefungsbereiche, Empfehlung Gutachter   | Anfang Juni 2015 |

#### **5. Umgang mit den Ergebnissen des Gutachterverfahrens**

Das Ergebnis des Gutachterverfahrens dient als Grundlage sowohl für die Überarbeitung und Erweiterung des Rahmenplanes Innenstadt als auch für weitere Entscheidungsschritte zur Entwicklung einzelner Baufelder sowie für die Gestaltung des öffentlichen Raumes (u. a. zur Integration des Chemnitzer Modells).

Die Ergebnisse sollen voraussichtlich im 1. Halbjahr 2015 im Rahmen einer Akteurskonferenz vorgestellt und diskutiert werden.

Nach Beschlussfassung durch die politischen Gremien werden diese Ergebnisse Bestandteil des Rahmenplans Innenstadt und dienen gleichzeitig als Grundlage für die künftigen Aufgabenstellungen bei den Planungen zum Chemnitzer Modell für diese Straßenabschnitte.