

**Drucksache** 55/2017  
Verfasser: Stefan Feigl  
Telefon: 07033/5285-10  
Datum: 30.11.2017

<b>An den</b> Gemeinderat	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Sitzung am</b> 14.12.2017
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal**  
**- Vorläufige Ergebnisse der Bürgerumfrage**  
**- Beauftragung städtebaulicher Rahmenplan**

Anlagen: -

**Beschlussvorschlag:**

1. Von den vorläufigen Ergebnissen der im Zeitraum vom 20.10. - 06.11.2017 durchgeführten Bürgerumfrage im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die STEG Stadtentwicklung GmbH auf der Grundlage ihres Angebots vom 30.05.2017 mit der Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans in zwei Varianten für den inneren Ortskern mit Schillerareal zu beauftragen.



Stefan Feigl  
Bürgermeister

**Ergebnis:**

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

## Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 beschlossen, die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart auf Grundlage ihres Angebots vom 30.05.2017 mit der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) für die Gemeinde Simmozheim und eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den inneren Ortskern mit Schillerareal zu beauftragen.

Die Startveranstaltung zum Gemeindeentwicklungsprozess fand am 06.10.2017 mit einem Ortsrundgang und anschließender Bürgerversammlung im Rathaus unter großer Beteiligung der Bürgerschaft statt. Im Zeitraum vom 20.10.-06.11.2017 wurde eine Bürgerumfrage „Perspektive Simmozheim 2030“ über das Mitteilungsblatt und die Homepage der Gemeinde durchgeführt. Auch diese Umfrage fand große Resonanz, es sind über 300 Rückmeldebögen eingegangen. Die Ergebnisse werden derzeit noch detailliert ausgewertet und sollen im Rahmen einer Offenen Bürgerwerkstatt am 19.01.2018 vorgestellt werden.

Die Umfrage enthielt auch Fragen zur Entwicklung des Ortskerns mit Schillerareal. Die Teilnehmer nutzten ausgiebig die Möglichkeit, ihre Vorstellungen hinsichtlich einer zukünftigen Gestaltung der Ortsmitte mitzuteilen. Zahlreiche Ideen, Anregungen und Wünsche sind eingegangen und es kann festgestellt werden, dass diese Art der Bürgerbeteiligung zu kreativen und inhaltlich wertvollen Vorschlägen geführt hat. Erste Ergebnisse werden in der Sitzung vom beauftragten Planungsbüro erläutert.

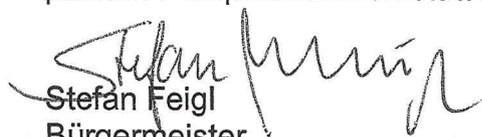
Um nun aus den Vorschlägen der Bürgerschaft und den vorhandenen öffentlichen Bedarfen ein inhaltlich tragfähiges Nutzungskonzept insbesondere für das Schillerareal entwickeln zu können, sollte in einem nächsten Schritt geklärt werden, welche Nutzungsflächen dort zur Verfügung gestellt werden können. Ein Instrument dafür ist der sogenannte „Städtebauliche Rahmenplan“, der die baulich/räumlich nutzbaren Flächen im Areal in Form von möglichen Baukörperstellungen und Frei-/Platzflächen definiert, ohne dass dadurch schon Aussagen zur architektonischen Gestaltung getroffen werden. Sobald die baulich/räumlich nutzbaren Flächen ermittelt sind, können diese den Flächen- und Raumanforderungen der gewünschten Nutzungen gegenübergestellt werden. Im Zuge dieses Prozesses wird dann vom Gemeinderat auch zu klären sein, ob im Schillerareal eine komplette Neubebauung angestrebt wird oder ob alte Bausubstanz einbezogen werden soll/kann.

Für den städtebaulichen Rahmenplan sind Vorgaben insoweit notwendig, als sie für die Raumaufteilung von grundlegender Bedeutung sind. Nach den vorläufigen Ergebnissen der Bürgerumfrage und den bisherigen Überlegungen des Gemeinderats sollte der Rahmenplan folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Fläche für einen möglichst großzügigen Dorfplatz (Veranstaltungen, Aufenthaltsqualität)
- Ortsbildprägende historische Baustruktur prüfen

Die Verwaltung schlägt vor, die STEG zu beauftragen, einen städtebaulichen Rahmenplan auf dieser Grundlage in zwei Varianten auszuarbeiten. In der Bürgerwerkstatt am 19.01.2018 werden dann auch die Überlegungen zum Nutzungskonzept für das Schillerareal vorgestellt und diskutiert.

Die Entwürfe des städtebaulichen Rahmenplans sollen dann bei der am 02.03.2018 geplanten Perspektivenwerkstatt der Bürgerschaft vorgestellt werden.

  
Stefan Feigl  
Bürgermeister