

Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt

Unterlagen zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 31. Januar 2017

Matthias Fladner, 06.02.2017

(Auszug aus der Präsentation vom 31.01.2017
Dokumentation Beschluss in der GR am 31.01.2017)

Der Ablauf im Überblick (1)

- 12. März 2016: Arbeitsauftrag im Seminar Dorfentwicklung: Erstellung eines Dorfentwicklungsplanes unter professioneller Begleitung eines Planers → Antrag im Gemeinderat
- Wie in der Sitzung des GR am 31.05.2016 beschlossen hat sich die Leitung der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung (BGM Bernwieser, 2. BGM Stuffer, 3. BGM Amon, Fr. Heider (in Vertretung von Fr. Mross), Hr. Fladner) mit Frau Hirl vom Amt für Ländliche Entwicklung eingehend mit Identifikation und Auswahl eines geeigneten Planungsbüros befasst.

Dabei wurde folgendermaßen vorgegangen:

Der Ablauf im Überblick (2)

- Zunächst hat die Gruppe Planungsbüros identifiziert und vorgeschlagen. Danach wurden zu allen Planungsbüros Informationen eingeholt (z.B. über Internetseiten von Planern, Nachfrage bei anderen Gemeinden) und telefonisch Kontakt mit fünf ausgewählten Büros aufgenommen.
- Frau Hirl hat gemeinsam mit Herrn Fladner und Frau Heider in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe ein Leistungsbild für die Erstellung des Dorfentwicklungsplanes erarbeitet.
- Letztlich wurden fünf Planungsbüros zu einem gemeinsamen Termin am 14.10.2016 nach Seeshaupt eingeladen. Bei diesem Termin haben sich vier Büros der Gruppe vorgestellt.

Der Ablauf im Überblick (3)

- Bei einem Dorfspaziergang und einer anschließenden Rundfahrt wurde allen Planungsbüros die Situation in Seeshaupt gezeigt und erläutert und Fragen der Büros nach der Rundfahrt im Sitzungssaal der Gemeinde gemeinsam besprochen. So hatten alle Büros einen einheitlichen Informationsstand.
- Nach der Verabschiedung der Büros hat die Gruppe (jeder für sich) die Planungsbüros nach den Kriterien „fachliche Kompetenz (Erfahrung, Kreativität, Planungskonzeption; Profil Büro)“, „Referenzprojekte“ und „Motivation und Überzeugung“ bewertet.

Der Ablauf im Überblick (4)

- Am 17.10.2016 wurden die Planungsbüros aufgefordert ihre Angebote gemäß Leistungsbeschreibung bis zum 14.11.2016 abzugeben. Alle vier Büros haben ein Angebot abgegeben.
- Die Einzelbewertungen und die (noch unverhandelten) Angebote wurden in eine Bewertungsmatrix überführt. Die Ergebnisse wurden in der Gruppe am 17.01.2017 besprochen. Die Kriterien wurden wie folgt gewichtet:

Fachliche Kompetenz	30%
Referenzprojekte	20%
Motivation und Überzeugung	20%
Honorar	30%
- Für das Büro Plankreis ergibt sich Rangstelle 1. Zum ursprünglichen Honorarangebot wurden von Plankreis Erläuterungen angefordert, was zum aktualisierten Honorarangebot vom 23.01 2017 mit 62.878,41 € brutto geführt hat.

Kurzprofil Büro Plankreis

Der PLANKREIS ist mit Aufgaben der Stadt-, Dorf- und Ortsplanung betraut und als Sanierungsbetreuer in vielen Kommunen in langjähriger Zusammenarbeit tätig. Das Aufgabenspektrum reicht dabei von der formellen Planungsebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung über die Kommunalberatung und Steuerung städtebaulicher Planungsprozesse bis hin zur Entwurfs- und Ausführungsplanung für Gebäude und dem öffentlichen Raum. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der informellen städtebaulichen Planung, der Ortsentwicklungs- und Sanierungsplanung, in Form von Rahmenplänen, Handlungskonzepten oder integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten.

Das Büro ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts und wird von zwei Partnern geleitet.

Referenzprojekte (1)

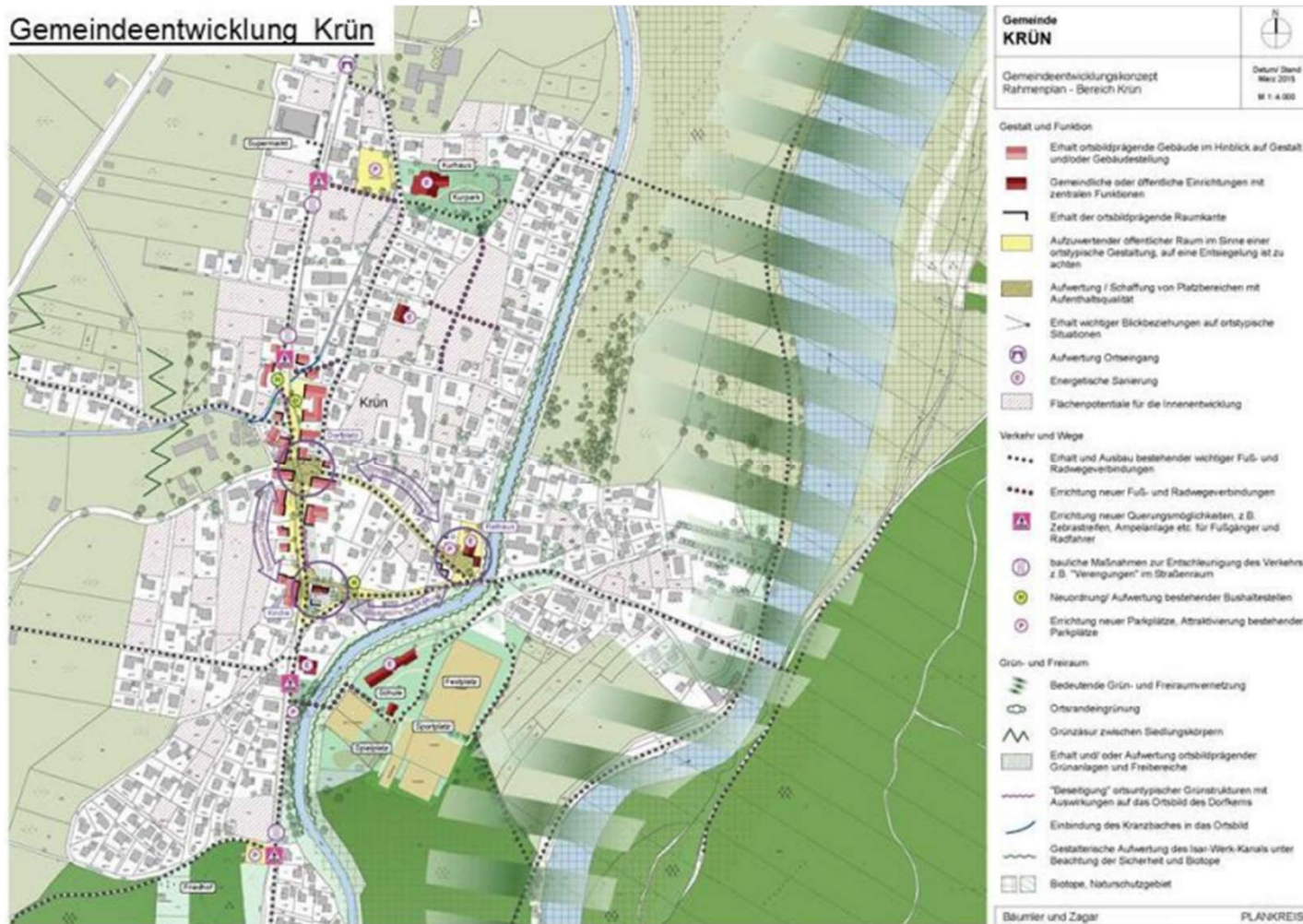
Stadt Tittmoning, Ortsteil Kay



Dorfentwicklung Kay –
Zukunft gemeinsam gestalten

Referenzprojekte (2)

Gemeindeentwicklung Krün



Auszug Projektliste

Erfahrungen in der Dorferneuerung: Arnbruck/Ndb. (Gemeinde Arnbruck, Lkr. Regen) - Böbing/Obb. (Gemeinde Böbing, Lkr. Weilheim-Schongau) - Ensmannsreut/Ndb. (Stadt Böhmzwiesel, Lkr. Freyung-Grafenau) - Großwiesen/Ndb. (Markt Röhrnbach, Lkr. Freyung-Grafenau) - Iggenbach/Ndb. (Verwaltungsgem. Schöllnach, Lkr. Deggendorf) - Innerzell/Nbd. (Gemeinde Innerzell, Lkr. Freyung-Grafenau) - Kreuzberg/Nbd. (Stadt Freyung, Lkr. Freyung-Grafenau) - Krün/Obb. (Gemeinde Krün, Lkr. Garmisch-Partenkirchen) - Neukirchen/Nbd. (Gemeinde Neukirchen, Lkr. Straubing-Bogen) - Oberdolling/Obb. (Gemeinde Oberdolling, Lkr. Eichstätt) - Oberndorf/Nbd. (Markt Röhrnbach, Lkr. Freyung-Grafenau) - Obertaufkirchen/ Obb. (Gde. Obertaufkirchen, Lkr. Mühldorf) - Riedlhütte/Ndb. (Gde. St.Oswald-Riedlhütte, Lkr. Freyung-Grafenau)

Erfahrungen Bauberatung, Beratung der Kommune für Vorhaben im Sanierungsgebiet: Gemeinde Amerang, Lkr. Rosenheim - Gemeinde Ampfing, Lkr. Mühldorf a. Inn - Markt Bruckmühl, Lkr. Rosenheim - Stadt Burghausen - Gemeinde Dießen a. Ammersee, Lkr. Landsberg/Lech - Stadt Dillingen - Stadt Ebersberg - Gemeinde Farchant - Gemeinde Garching a.d. Alz - Markt Garmisch-Partenkirchen - Gemeinde Grainau, Lkr. Garmisch-Partenkirchen - Gemeinde Kirchheim, Lkr. München - Markt Kraiburg, Lkr. Mühldorf a. Inn - Gemeinde Krün - Gemeinde Lenggries, Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen - Markt Mittenwald, Lkr. Garmisch-Partenkirchen - Stadt Moosburg a.d. Isar, Lkr. Freising - Stadt Mühldorf am Inn - Stadt Neuötting - Stadt Neumarkt-Sankt Veit, Stadtmitte - Gemeinde Oberammergau - Markt Röhrnbach, Zentrum - Markt Rotthalmünster, Lkr. Passau - Gemeinde Ruhpolding - Gemeinde Spiegelau - Stadt Tittmoning, Altstadt - Stadt Traunstein - Stadt Trostberg, Altstadt - Stadt Viechtach, Stadtmitte - Stadt Wolfratshausen

Auftraggeber - Kostenverteilung

Der Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern ist Auftraggeber und trägt 60% des Honorarvolumens (Förderung aus Dorferneuerungsmitteln); die Gemeinde Seeshaupt trägt 40% des Honorarvolumens zuzüglich 3% anteilige Nebenkosten (bezogen auf 40% Honorarvolumen).

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister beantragt die Zustimmung des Gemeinderates zur Beauftragung des ausgewählten Planungsbüros „Büro PLANKREIS Architekten und Stadtplaner, 80335 München“, durch den Verband für Ländliche Entwicklung und zur anteiligen Kostenübernahme. Die anteiligen Kosten für die Gemeinde Seeshaupt betragen voraussichtlich ca. 26.000 € (brutto).

Der Gemeinderat hat diesem Beschlussvorschlag am
31. Januar 2017 einstimmig zugestimmt.

Weiterführende Unterlagen

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (1)

Räumliche Grundlagen

Das Gemeindegebiet von Seeshaupt liegt am Südufer des Starnberger Sees im Landkreis Weilheim. Nachbargemeinden sind Bernried, Wielenbach, Weilheim, Eberfing, Antdorf und Iffeldorf. Die Lage im Raum ist in der Anlage dargestellt. Die Gemeinde Seeshaupt hat ca. 3.000 Einwohner und umfasst die Orte Seeshaupt, Magnetsried und Jenhausen.

Ausgangslage

Die Gemeinde Seeshaupt hat im Jahr 2010 die Aufnahme in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm beantragt. Nach einem Seminar an der Schule der Dorf- und Landentwicklung (SDL) Thierhaupten im Jahr 2012 wurde in der Bürgerschaft intensiv und selbstorganisiert am Dorfentwicklungsprozess gearbeitet mit zunehmender Konzentration auf den Hauptort Seeshaupt. Im März 2016 besuchten fast 30 Vertreter der Gemeinde und der Initiative Dorfentwicklung Seeshaupt erneut ein Seminar der SDL. Die Ergebnisse der Bürgerarbeit sind umfassend dokumentiert auf: www.zukunftseeshaupt.de. Seeshaupt ist Mitglied in der LEADER-Aktionsgruppe Auerbergland-Pfaffenwinkel, im Tourismusverband Pfaffenwinkel, im Tourismusverband Starnberger Fünf-Seen-Land und grenzt an das Tourismusgebiet Tölzer Land.

Zielsetzung

Mit der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes will die Gemeinde Seeshaupt eine abgestimmte Strategie zur Entwicklung festlegen. Seeshaupt soll nach seinen Besonderheiten und Bedürfnissen, Chancen und Risiken betrachtet werden. Für die anschließende Strategieentwicklung ist die Abstimmung und ggf. das Abwägen der Ziele vorzunehmen. Dabei sollen vorhandene Netzwerke und Konzepte in die Erarbeitung integriert werden.

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (2)

Ziel ist es, die verfügbaren Haushalts- und evtl. Fördermittel bestmöglich für die Entwicklung in der Gemeinde Seeshaupt einzusetzen. Das Dorfentwicklungskonzept ist aber auch ein Steuerungsinstrument für die Prioritätensetzung und den Einsatz der Instrumente der Ländlichen Entwicklung und kann daher mit finanzieller Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern erstellt werden. Es soll aufgezeigt werden, in welche Richtung sich die Gemeinde Seeshaupt entwickeln soll. Dazu sollen die räumlichen und thematischen Schwerpunktsetzungen sowohl kurz- als auch mittel- und langfristig benannt und mögliche Umsetzungsstrategien formuliert werden.

Aufbau des Konzeptes

- Bestandserfassung und Analyse der Ausgangssituation Vorrangig sind hier die vorhandenen Planungen und Konzepte etc. zu sichten, zu gewichten und auszuwerten.
- Entwicklung von Zielen und Leitlinien in relevanten Handlungsfeldern basierend auf dem Leitbild Seeshaupt vom April 2015
- Entwicklung eines integrierten Konzeptes
- Darstellung von Projekten, Maßnahmen und Ideen
- Prioritätensetzung und Erarbeitung von Umsetzungsstrategien

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (3)

Leistungsbild – Dorfentwicklungskonzept

Leistungsphase 0 – Mitwirkung / Betreuung

Steuerung / Koordination des Mitwirkungsprozesses im Bezugsraum
(Veranstaltungen / Termine / Arbeitsgruppen / Öffentlichkeitsarbeit)

Abstimmung mit dem Gemeinderat, den Trägern öffentlicher Belange und der Initiative Dorfentwicklung Seeshaupt; Begleitung von Arbeitsgruppen; Information der Bürger

- Termine mit Gemeinderat
- Termine mit Träger öffentlicher Belange, Verwaltung und Politik
- Termine mit Planungsausschuss
- Termine mit Arbeitsgruppen zu thematischen Schwerpunkten
- Veranstaltungen zur Bürgerinformation (Bürgerforum und Abschlussveranstaltung)

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (4)

Leistungsphase 1 – Grundlagenermittlung mit Klären der Aufgabenstellung

- Sichtung der Unterlagen; insbesondere die Aussagen aus der bisherigen Bürgerarbeit sind zu berücksichtigen und zu prüfen (www.zukunft-seeshaupt.de)
- Präzisierung der Entwicklungsaufgabe
- Zusammenstellen und Werten von Grundlagen:
 - vorhandene / beabsichtigte Entwicklungsvorhaben auf gemeindlicher und übergemeindlicher Ebene (z.B. LES der LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel, Tourismus Fünf-Seenland)
 - sonstige, relevante Planungen, Gutachten und Untersuchungen
 - Ergebnisse der Bürgerarbeit: Abfrage bei den Projektleitern und Auswertung von www.zukunft-seeshaupt.de
 - vorhandene / beabsichtigte Entwicklungsvorhaben der Verwaltung für Ländliche Entwicklung und sonstiger Partner
 - Beschaffung zusätzlicher Karten und Unterlagen

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (5)

Leistungsphase 2 – Bestandsaufnahme und Bewertung (1)

Bestandsaufnahme in Magnetsried und Jenhausen als strukturelle Situationsbeschreibung und in Seeshaupt orientiert am Bedarf

Präzisieren bisher bearbeiteter und Ermitteln ggfls. zusätzlich erforderlicher Handlungsfelder

z.B. aus den möglichen Handlungsfeldern:

- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Demographie
- Grund- und Nahversorgung
- medizinische Versorgung, Gesundheit
- Mobilität und Verkehr
- Landschaft, (Nutzung, Struktur)
- Landwirtschaft, Agrarstruktur
- Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Gewerbeentwicklung
- Energie und Klima
- Soziales, Bildung, Dienstleistungen
- Kultur, Freizeit, Tourismus
- Erholung, Ökologie, Natur
- Wohnen, Wohnumfeld, Öffentliche Räume

Ergebnis: Festlegen und Begründen der relevanten Handlungsfelder

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (6)

Leistungsphase 2 – Bestandsaufnahme und Bewertung (2)

Ermitteln von weiteren relevanten fachlichen Vorgaben aus Fachkonzepten und -planungen der Gemeinde und Anderer (u.a. Verwaltung für Ländliche Entwicklung), z.B.:

- FNP
- städtebauliche Entwicklung und Sanierung
- Landschaftsplanung
- Wasserwirtschaft
- Bodenschutz

Integration

- integrierte Untersuchung der relevanten Handlungsfelder
- Zusammenstellung von Potenzialen und Defiziten und des daraus sich ergebenden Handlungsbedarfs
- funktionales Profil des Bezugsraumes

Ergebnis: Integrierte Darstellung der Ergebnisse - Zusammenstellung in Text und Karten

Leistungsbild Dorfentwicklungskonzept Seeshaupt (7)

Leistungsphase 3 – Integriertes Entwicklungskonzept

Entwickeln eines integrierten Konzeptes, unter Berücksichtigung des Instrumenteneinsatzes der Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Darstellen und Begründen in Text und Karten FNP

- Erarbeiten von Entwicklungszielen, basierend auf dem Leitbild Seeshaupt vom April 2015
- Inhaltliche und Räumliche Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten mit Schwerpunktsetzung
- Erarbeiten von Entwicklungsstrategien (inhaltlich, organisatorisch)
- Erarbeiten eines integrierten Handlungsprogramms mit:
 - Maßnahmenliste
 - Kriterien für die Bewertung und Auswahl der Maßnahmen
 - Prioritäten der Maßnahmen
 - überschlägige Kostenschätzung
- Erarbeiten von Hinweisen
 - für die Entwicklungsaufgaben der Gemeinde,
 - zum Instrumenteneinsatz der Verwaltung für Ländliche Entwicklung,
 - zur Anwendung von Instrumenten anderer Verwaltungen