

---

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Knoth, Dezernat II**  
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**  
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **PÖ, RPA, WiFö, ZV**

---

TOP: **Gesamtstädtisches, integriertes Stadtentwicklungskonzept Rastatt (SEK)**

---

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	09.07.2020	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	20.07.2020	öffentlich	Entscheidung

---

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -  
 Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -  
 Beteiligung von Jugendlichen: -  
 Finanzielle Auswirkungen: siehe II.  
 externer Gast in der Sitzung: -

---

Anlagen: - Anlage 1 (Leistungsbeschreibung) - n.ö. Anlage 2 (Liste der Büros)	vorangegangene Drucksachen: -
---	----------------------------------

---

Beschlussvorschlag:

**Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen, integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) für Rastatt unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu beauftragen.**

\*\*\*

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **I. Sachdarstellung und Begründung:**

### **Erforderlichkeit eines SEK**

Im dritten Bericht zur Stadtentwicklung, der dem Technischen Ausschuss am 13.1.2020 und dem Gemeinderat am 27.1.2020 (DS Nr. 2020-014) vorgestellt wurde, wurde auch über die geplante Erarbeitung eines gesamtstädtischen, integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Rastatt (SEK) informiert:

*„Auf der Ebene der Generalplanung wurde seinerzeit wegen Daimler die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) zurückgestellt. Mit der Dorfentwicklungskonzeption von 2017 liegen zwar wichtige Bausteine eines SEK - zumindest für die Dörfer - vor, dennoch sollte es das Ziel von Gemeinderat und Verwaltung sein, in den kommenden zwei Jahren ein gesamtstädtisches SEK zu erstellen. Da ein SEK Voraussetzung zur Bewilligung von Förderhilfen in der Städtebauförderung ist, fällt der Erstellung auch eine entscheidende Bedeutung zu, wenn nach Abschluss der Stadterneuerungsmaßnahmen in der Innenstadt ("Südliche Innenstadt" und "Barocke Planstadt") neue Sanierungsgebiete auf den Weg gebracht werden sollen.“*

Als Fördervoraussetzung für die Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm muss bei der Erarbeitung des SEK auch eine Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Das SEK muss spätestens mit Antragstellung für ein neues Erneuerungsgebiet vorliegen.

### **Inhalte und Erarbeitung eines SEK**

Das gesamtstädtische, integrierte Stadtentwicklungskonzept (SEK) ist eine langfristig ausgerichtete Strategie, die Prioritäten für das zukünftige Handeln der Stadt setzt und fachübergreifend viele für die städtische Entwicklung relevante Aspekte berücksichtigt. Alle Handlungsfelder werden betrachtet, u.a. Städtebau, Wirtschaft, Gesellschaft, Mobilität, Technische Infrastruktur, Nachhaltigkeit, Identität und Image der Stadt.

Für viele Themen- und Handlungsfelder liegen für Rastatt bzw. Teilräume bereits Konzepte, Planungen etc. vor. Wichtig ist dem integrierten Ansatz gerecht zu werden und eine gezielt konzeptionelle Verknüpfung und ggf. Harmonisierung verschiedener Themenbereiche und Zielsetzungen vorzunehmen. Zudem zeigt sich die Notwendigkeit, Projekte und Maßnahmen vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu takten und zu priorisieren.

Des Weiteren ist bei der Erarbeitung eines SEK die Bürgerbeteiligung und Einbindung der politischen Gremien entscheidend.

Auch die Einbindung und Mitwirkung aller beteiligten Fachbereiche und Stabsstellen ist unerlässlich.

Das SEK mit Bürgerbeteiligung kann aus Kapazitätsgründen aber nicht allein durch die Verwaltung erarbeitet werden. Daher wurde vom Kundenbereich Stadtplanung eine Leistungsbeschreibung erstellt und mit dieser fünf Büros um ein Angebot gebeten.

Folgender Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess ist der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**) zugrunde gelegt. Es ist ein „schlanker“ Erarbeitungsprozess vorgesehen, da bereits viele Konzepte, Pläne etc. für Rastatt vorliegen. Kern ist die Erarbeitung des Stadtentwicklungsberichts mit Plänen und folgenden Bestandteilen:

- Analyse
- Entwicklungsziele und Handlungsfelder
- Maßnahmen- und Zeitplan
- Wirtschaftlichkeit

Bei der Bürgerbeteiligung sind zwei Veranstaltungen, eine digitale Bürgerinformation auf der Website der Stadt sowie eine Online-Befragung vorgesehen.

Der Gemeinderat soll in der Erarbeitungsphase durch eine Klausursitzung eng eingebunden werden. Am Ende des Prozesses wird dem Gemeinderat dann das SEK durch das Büro vorgestellt und ihm zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB vorgelegt.

Es wird von einem Erarbeitungsprozess von ca. 1,5 bis 2 Jahren ausgegangen.

Vier Büros haben ein Angebot abgegeben (**nichtöffentliche Anlage 2**). Diese Angebote werden entsprechend der geforderten Leistungen sowie hinsichtlich Referenzen und Honorarhöhe vom Kundenbereich Stadtplanung geprüft und bewertet. Angesichts der abgegebenen Angebote liegen die Kosten bei ca. 70.000 €. Fördermöglichkeiten des SEK werden geprüft. Nach Auswahl des Büros wird der Auftrag dem Oberbürgermeister zur Unterschrift vorgelegt.

Ziel ist, direkt nach Auswahl und Beauftragung des Büros in die erste Erarbeitungsphase einzusteigen.

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein       nein, aber evtl. Folgebeschlüsse  ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme:                      s.u.

TH 7, Sachkonto/Kostenstelle: 42910500 / 741050300                      bzw. Inv.auftrag

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz lfd. Jahr:

Ist eine außer-/überplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein (Budget ausreichend) bzw.  Deckung durch

TH                      , PG                      , Sachkonto/Kostenstelle:                      /                      bzw. Inv.auftrag

Gibt es jährliche Folgekosten?                       nein                       ja, in Höhe von                      €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein s.u.

ja, TH                      , PG                      , Sachkonto/Kostenstelle:                      /                      bzw. Inv.auftrag

Höhe:                      €

Ausgabe dauerhaft?  nein  ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft?  nein  ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Es wird von einem Honorar von ca. 70.000 € ausgegangen.

Fördermöglichkeiten werden geprüft.

\*\*\*