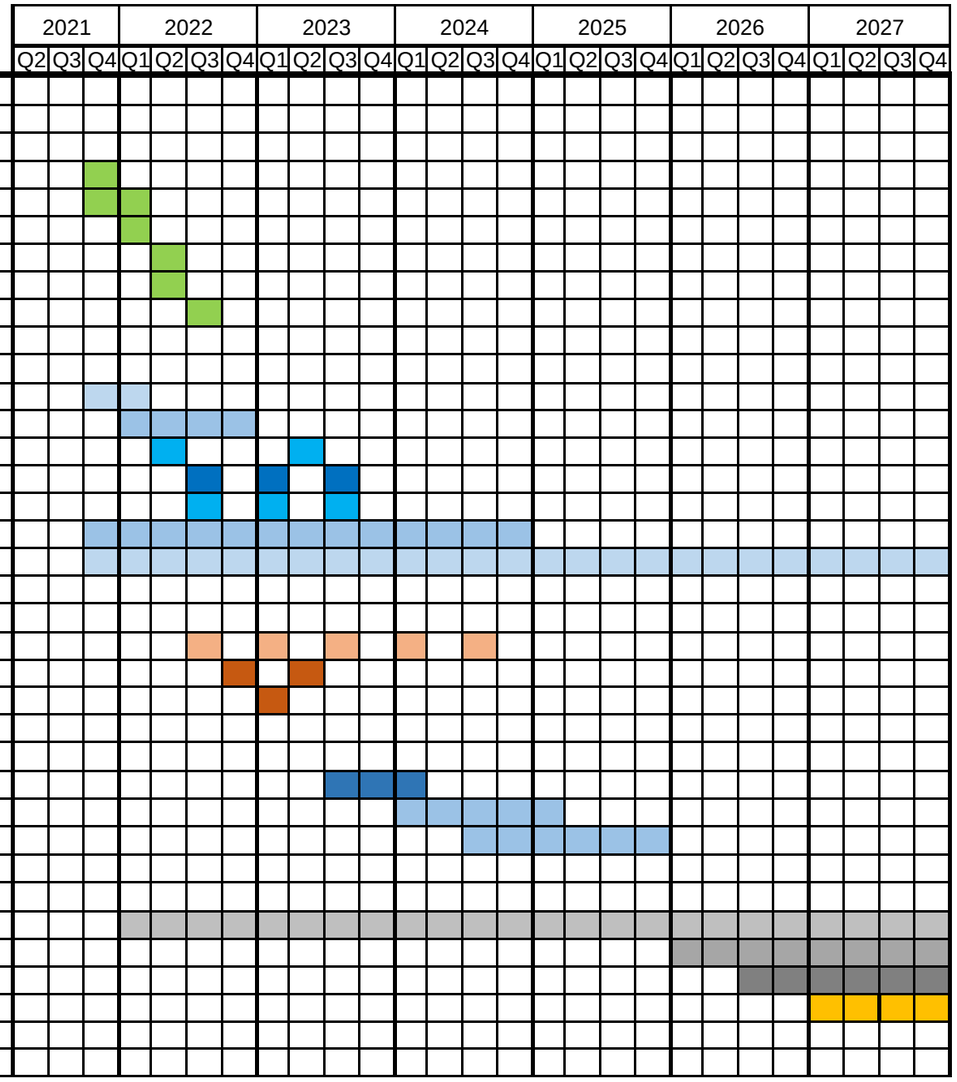
Stadt Bad Honnef - Der Bürgermeister

GB3 Städtebau

Perspektivraum Bad Honnef-Süd
Entwurf Prozessskizze

	Akteure	Zeitraum
Entwicklung Prozessskizze		
Entwicklung "politisches Programm"		
Auftaktgespräche Fraktionen	Verw. Büro, Fraktionen	Oktober
Bestehende Beschlusslage anpassen / "aufräumen"	Verw., Ausschuss	
Auftaktworkshop	Verw. Büro, Fraktionen	Januar/Februar
Workshop Zielkatalog Bad Honnef Süd	Verw. Büro, Fraktionen	April Mai
Ausarbeitung Programm- und Zielkatalog	Verwaltung, Büro	Mai Juni
Beratung und Beschluss in den Gremien	Verw. Büro, Polit. Gremien	Abstimmung mit Ausschusstermin
Eigentümeraktivierung und -abstimmung		
Erstabstimmung Eigentümergruppen	Verw., Büro, Eigentümer	ab Q4 mit aktiven Eigentümern
Entwicklung Flächenmodelle	Verw., Fachberater	lfd über 2022
Eigentümerversammlungen	Verw., Fachberater, Eigentümer	prozessabhängig min 2 Termine
Vermessung, Untersuchung, Gutachten	div	laufend
Bodenwertermittlung durch Gutachter	div	mehrer Schritte gem Prozess
Kommunaler Bodenerwerb	Kommune, Polit. Gremien	in früher Phase möglich
Flächenarrondierung Eigentümer	Eigentümer (Verw. Moderiert)	laufend
Öffentlichkeit informieren und beteiligen		
Bürgerbeteiligung z. B. über Ideen- und Themenwerkstätten	Breite Öffentlichkeit	
Planungswerkstätten, Charette, Planungszelle etc.	entsprechend Format kl. Runden	Termine formatabhängig
Akteurs- und Expertenbeteiligung	Fachakteure aus Stadt und Region	zwischen öffentl. Formaten
Planung Städtebau und Infrastruktur		
Wettbewerb / Parallebeauftragung	Verw., Büro, externe ArGe	9 Monate Verfahrensdauer
Fachplanungen und Folgegutachten	div	parallel zu den Verfahren
Bauleitplanung **für ersten Teilbereich**	Verw., ext. Büros, Polit. Gremien	parallel/nach Wettbewerb
Realisierung		
Bodenordnung		durchlaufend, modellabhängig
Erschließung und Infrastruktur		erst nach Bauleitplanung
Vermarktung		parallel zur Bauleitplanung
Hochbau und Freianlagen		erst nach Bauleitplanung



Für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dieser Größenordung empfiehlt sich erfahrungsgemäß eine Projektstruktur mit klarer Rollenverteilung:
- Eigentümer- und Entwicklungsgesellschaft: Eigentümer (privat und öffentlich) gründen eigene Gesellschaft (GmbH), beauftragen Fachleute, stellen Wirtschaftsplan auf und generieren so eigenen Werthub
- Stadt (Verwaltung/Politik/Gremien): öffentlich-hoheitliche Aufgaben, Prozessvorgaben, inhaltliche Vorgaben (öffentlich. Infrastruktur, Wohnformen, ökolog. Anforderungen, Anteil Werthub für Stadt etc.)

Diese Zeitschienen stellen einen stringenten BestCase dar, der z. B. auf einer konsistenten Beschlussfassung basiert.
In Abhängigkeit der Entwicklung einzelner Prozessschritte kann es zu Zusatzschritten, Wiederholungen oder Verzögerungen kommen.
Für die Bearbeitung sind in der Verwaltung ab 2022 min. 1 exklusive VZ-Stelle ausschließlich für das Projekt und ab Ende 2023 mit dem Beginn der Bauleitplanung min 1 bis 1,5 weitere VZ-Stellen erforderlich.
Hinzu kommen externe Ressourcen wie Büros, Gutachter, Entwicklungsträger sowie in späteren Projektphasen für den Zusatzaufwand Verstärkungen bei den FD Tiefbau und Stadtgrün (Prozessfolgeaufwand).
Um das Projekt Bad Honnef Süd stabil betreuen zu können sollten andere Planungsprozesse wie Rederscheider Weg oder Innenstadt/Saynscher Hof möglichst konsistent durchgeführt werden können.
Die Bauleitplanung wird in einzelnen Phasen für Teilbereiche umgesetzt, um die Komplexität zu bewältigen und z.B. die Rückkopplung mit dem Flächennutzungsplan zu vereinfachen.