

Vorbereitungsarbeiten zum Räumlichen Entwicklungsleitbild

Die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds sollte von einem Gremium gelenkt werden, das die wichtigen Entscheidungsträger und die relevanten Fachleute der Gemeindeverwaltung (Ressorts Planung/Bau, Verkehr, Umwelt, Finanzen) umfasst. Weil die hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen zukunftsweisend und damit Chefsache ist, sollte der Vorsitz dieses Gremiums beim zuständigen Behördenmitglied liegen. Die Ausführung sollte einer erfahrenen Planungsperson oder einem Planungsteam übertragen werden.

Organisation des Prozesses

Entscheidend für die Erarbeitung eines tragfähigen Räumlichen Entwicklungsleitbilds sind nicht nur die Kompetenzen der beauftragten Planer und die Motivation des Gremiums. Zu achten ist auch auf eine harmonische Zusammenarbeit, die den konstruktiven Dialog zwischen den Planungspersonen und dem Begleitgremium ermöglicht.

Das Planungsteam vereinigt idealerweise Kompetenzen aus den Disziplinen Städtebau, Raumplanung, Mobilität und Freiraum. Für Gemeinden in dynamischen Gebieten mit hoher Einwohner- und Arbeitsplatzdichte (Kernstädte, Urbane Entwicklungsräume, Ländliche Zentren) sind darüber hinaus womöglich die Themenfelder Soziologie und Gemeindefinanzen von Bedeutung. Zugleich sollte das Planungsteam nicht zu komplex zusammengesetzt sein. Prädestiniert für diese Aufgabe sind Planungsbüros, die mehrere Kompetenzen abdecken oder es gewohnt sind, in interdisziplinären Arbeitsgemeinschaften zu arbeiten. Für das Räumliche Entwicklungsleitbild kann durchaus ein anderes Planungsteam gewählt werden als für die anschließende Umsetzung in der Nutzungsplanung.

Das richtige Planungsteam finden

Ein geeignetes Planungsteam findet sich am besten über ein Einladungsverfahren mit Präsentationsteil zum Kennenlernen der Schlüsselpersonen. Eckpunkte des Vergabeverfahrens sind:

- **Beschrieb des Vorhabens**
Beinhaltet Informationen zu Organisation, Ausgangslage und Zielen, Perimeter, Prozessvorstellungen, Terminen und Kostendach sowie umfassende Informationen zur Art des Bewerbungsverfahrens (Inhalt der Offerte, Kriterien für die Beurteilung, Termine usw.)
- **Einladung zur Offertstellung**
Einladung von mindestens drei geeigneten Planungsteams zur Einreichung eines Angebots
- **Vorauswahl**
Sichtung der Angebote und Einladung von überzeugenden Bewerbenden zu einer Angebotspräsentation
- **Vergabe**
Definitive Auswahl des Planungsteams und Mitteilen des Entscheids an alle Bewerbenden

Gemeinden mit komplexen Fragestellungen (Kernstädte, Urbane Entwicklungsräume, Ländliche Zentren) können zur Beurteilung der Eignung der Bewerbenden zusätzlich zur Offerte erste Ideen-skizzen zu spezifischen Gebieten oder Vorgehensweisen verlangen.

Die Bevölkerung frühzeitig einbeziehen

Auch Wirkung eines Räumlichen Entwicklungsleitbilds steht und fällt mit seiner Akzeptanz in der

Bevölkerung. Art, Intensität und Zeitpunkt von Partizipation und Kommunikation sind deshalb systematisch und bereits im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten festzulegen (*siehe Werkzeugkasten 1*).