

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/09

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Putschbach, Edith
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
14.05.2009

1. Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb "Mühlbach"

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	22.06.2009	öffentlich
2. Gemeinderat	29.06.2009	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs "Mühlbach" wird Kenntnis genommen.
2. Das Konzept des vom Preisgericht ausgewählten Preisträgers ist den weiteren Planungen zugrunde zu legen.
3. Mit dem Hauptgrundstückseigentümer im Wettbewerbsgebiet ist in vertiefte Gespräche über die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zu treten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Feuerlein, Leon

Datum:
14.05.2009

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb "Mühlbach"

Sachverhalt/Begründung:

Das Gebiet westlich des historischen Altstadt-kerns zwischen Stadtmauer/Mühlbach und Kinzig ist auf der Grundlage von Vorbereitenden Untersuchungen vom Juni 2007 (Drucksache 079/07) nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 19.11.2007 (Drucksache 153-1/07) als Sanierungsgebiet "Mühlbach" förmlich festgelegt und in das Förderprogramm "Stadtumbau West" aufgenommen worden. Aufgrund der Betriebsaufgabe der Spinnerei und der damit frei werdenden Fläche war die städtebauliche Neuordnung jetzt in Angriff zu nehmen.

Für das Gebiet wurden bereits allgemeine Sanierungsziele und als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen ein Leitbild der räumlichen Ordnung aufgestellt und durch den Gemeinderat beschlossen.

Nun sollten mit Hilfe eines städtebaulichen Wettbewerbs die optimalen Lösungen für die zukünftige Bebauungs-, Erschließungs- und Freiraumstruktur, realisierbare Wohnformen und Gewerbeansiedlungen gefunden werden (siehe Drucksache 199/08).

Für die Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbs auf der Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) hatten die Stadt Offenburg und der Eigentümer des ehemaligen Spinnereigeländes, die HOS GmbH, die Beauftragung der Stuttgarter Firma Häussler Baumanagement vereinbart.

Aufgabenstellung des Wettbewerbs

Zu Anlass und Ziel des Wettbewerbs wurde im Entwurf der Auslobung ausgeführt (vgl. auch Drucksache 199/08):

"Die Stadt Offenburg ergreift mit der Auslobung des Wettbewerbs die Chance, eine ca. 14 ha große innenstadtnahe Fläche neu zu strukturieren und zu entwickeln. Mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb sollen Lösungsvorschläge zur Umgestaltung der westlich der Altstadt gelegenen Fläche aufgezeigt werden. Dabei sollen städtebauliche Fehlentwicklungen korrigiert sowie die funktionale und verkehrliche Anbindung an die Altstadt und die umliegenden Quartiere aufgezeigt werden. Es sollen neue Wohnquartiere und attraktive, urbane Stadträume mit Aufenthaltsqualität entstehen."

Die Planungsaufgabe lautete:

"Mit dem Wettbewerb sollen aus städtebaulicher, funktionaler und verkehrlicher Sicht Lösungsvorschläge zur Umgestaltung des Wettbewerbsgebiets aufgezeigt werden. Zentrales Element stellt dabei die Entwicklung des Bereichs der ehemaligen Spinnerei sowie die Anbindung des Plangebiets an die Altstadt dar. Besondere Würdigung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Feuerlein, Leon

Datum:
14.05.2009

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb "Mühlbach"

soll dabei die Gestaltung des Zwingerparks mit Mühlbach finden. Es sollen neue attraktive Wohnquartiere mit Aufenthaltsbereichen entstehen, sowie die bestehenden Wohn- / Mischquartiere aufgewertet werden. Dabei ist es wichtig, die angrenzenden Bestandsnutzungen einzubeziehen und Wegeverbindungen zu schaffen."

Das Leitmotiv zur Entwicklung des Gebiets wird als "innenstadtnahes ökologisches Wohnen im Park" beschrieben. Besonderes Augenmerk soll auf "die Durchgrünung der Quartiere und eine Verbesserung der fußläufigen Erschließung gelegt werden. Neben der Wohnnutzung können auch Dienstleistungs- und nicht störende Gewerbebetriebe untergebracht werden, um die sensible Wohnnutzung vor angrenzenden störenden Nutzungen zu schützen. Ebenso sollte für die neu entstehende Wohnbebauung im Gebiet die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie soziale Nutzungen ermöglicht werden. Im Plangebiet ist eine Kindertageseinrichtung für Kinder in 4-6 Gruppen mit dem dafür erforderlichen Flächenbedarf (300 – 420 m² und entsprechende Freiflächen) unterzubringen". Besondere Bedeutung erhält der Umgang der Planer mit der denkmalgeschützten Bausubstanz – "im Rahmen des Wettbewerbs ist zu prüfen, inwieweit die Kulturdenkmale unter gestalterischen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten bei der Neuentwicklung des Gebiets eingebunden werden könnten. Dabei sind die Villa Bauer und das Meisterhaus zu erhalten, der Erhalt der Werkwohnungen ist zu prüfen und für das Kesselhaus soll eine sinnvolle Nutzung gefunden werden."

Formale Festlegungen und Anforderungen

Der Wettbewerb wurde als einstufiger städtebaulicher Wettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbs durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbs war ein städtebaulicher Vorentwurf im abgegrenzten Bereich sowie die Detaillierung von Entwurfsausschnitten.

Die Teilnahme am Wettbewerb war auf 13 Büroarbeitsgemeinschaften aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten beschränkt, die zuvor in einem Auswahlverfahren nach bestimmten Qualifikationen ermittelt worden waren und ihre Teilnahme verbindlich zugesagt hatten.

Die Bewertung der Arbeiten oblag dem mit Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern besetzten Preisgericht. Zu den Sachpreisrichtern zählten auch Vertreter aller Fraktionen des Gemeinderats.

Das Bewertungsverfahren verlief anonym, d.h. die Identität der Verfasser der Beiträge wird erst nach der Entscheidung des Preisgerichts offen gelegt.

Als Preisgeld wurden insgesamt 65.000 EUR (zzgl. MWST) bereit gestellt. Weitere Einzelheiten wurden bereits in der Drucksache 199/08 dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

077/09

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von: Tel. Nr.:
Putschbach, Edith 82-2362
Feuerlein, Leon

Datum:
14.05.2009

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb "Mühlbach"

Ablauf und Ergebnis des Wettbewerbs

Alle 13 Arbeitsgemeinschaften haben fristgerecht einen bewertungsfähigen Beitrag abgegeben.

Die abschließende Sitzung des Preisgerichts ist erst für den 17.6.2009 angesetzt. Bis dahin bleibt auch die Anonymität der Arbeiten gewahrt.

Über die eingegangenen Arbeiten und ihre Bewertung durch das Preisgericht wird daher in der Sitzung des Planungsausschusses berichtet werden.

Weiteres Vorgehen

Nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs ist vorgesehen, mit dem Hauptgrundstückseigentümer im Wettbewerbsgebiet in vertiefte Gespräche über die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zu treten.