

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

1. Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	05.11.2014	öffentlich
2. Gemeinderat	17.11.2014	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein Ja

in voller Höhe teilweise 3.000.000 €
(708610070001: Entwicklungskonzept Innenstadt (Straßen))

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 3.600.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.600.000 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 3.000.000 €

2. Folgekosten

Personalkosten ___ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./._____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat

1. die Durchführung eines Freiraumplanerischen Wettbewerbs für die öffentlichen Flächen des Ostflügels (Gustav-Rée-Anlage, Lange Straße (nördlich des Lindenplatzes), Lindenplatz und Steinstraße) zu beschließen.
2. den in der Anlage beigefügten Entwurf des Auslobungstext als Grundlage für die Wettbewerbsauslobung zu beschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

Sachverhalt/Begründung:

Die Maßnahme dient den strategischen Zielen

Nr. 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbildes, des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

Nr. 11: Erhöhung der Umwelt- und Stadtverträglichkeit des Verkehrs.

1. Anlass zur Vorlage

Der Gemeinderat hat am 17.03.2014 das Entwicklungskonzept Innenstadt und die kurzfristigen Maßnahmen (2014 bis 2018) beschlossen (Drucksache 039/14). Im Rahmen eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens mit zwei Informationsveranstaltungen, zwei Innenstadtforen, einem Workshop für Jugendliche sowie zwei Bürgerwerkstätten wurden für einzelne Bereiche der Innenstadt Ziele formuliert, die von der Fachplanung vertieft und in unterschiedlichen Zeithorizonten umgesetzt werden sollen. Die Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen soll ebenfalls wieder mit einer breiten Information und Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Dem Räumlichen Handlungsschwerpunkt R2 Ostflügel I Lindenplatz – Lange Straße – Gustav-Rée-Anlage sowie dem Handlungsfeld R5 Steinstraße hat der Gemeinderat mit dem Umsetzungszeitraum bis 2018 eine zeitlich sehr hohe Priorität eingeräumt. Ziel ist eine deutliche gestalterische Aufwertung. Hintergrund hierfür ist der Bau und die bisher für November 2018 geplante Eröffnung des neuen Einkaufsquartiers Nördliche Innenstadt. Das Einkaufsquartier bildet neben dem Lindenplatz und der südlichen Hauptstraße den dritten Pol und ermöglicht die Ausbildung eines „Einkaufsdreiecks“ in der Innenstadt. Damit die enge Verzahnung und der Austausch der Kunden- und Besucherströme zwischen den drei Polen optimal gelingen kann, soll der öffentliche Raum im Bereich Lange Straße und Steinstraße, sowie Lindenplatz und Gustav-Rée-Anlage deutlich aufgewertet werden.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe und der vielen konkurrierenden Nutzungsansprüche ist die Durchführung eines Freiraumplanerischen Wettbewerbs vorgesehen (Maßnahme R2.1 im Entwicklungskonzept Innenstadt). Im Prozess des Entwicklungskonzeptes Innenstadt wurde eine Möglichkeit der Entwicklung des Ostflügels skizziert. Es sind aber auch andere Entwicklungsmöglichkeiten denkbar. Über ein Wettbewerbsverfahren wird sichergestellt, dass aus vielen verschiedenen Lösungsansätzen durch eine fachliche, vergleichende Bewertung im Rahmen des Preisgerichtes die beste Lösung herausgefiltert werden kann.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

2. Vorhandene Grundlagen

Das Entwicklungskonzept Innenstadt gibt wichtige Ziele für den Ostflügel vor. Die Gustav-Rée-Anlage und die Lange Straße sollen stark verkehrsberuhigt werden und durch ergänzende Regelungen (z.B. Einbahnstraße in der Gustav-Rée-Anlage) soll auch die Verkehrsmenge deutlich reduziert werden. Von der Nutzung her soll die Verkehrsfunktion zu Gunsten einer qualitativ hochwertigen Stadtraumgestaltung zurücktreten. Als Vorleistung für den Wettbewerb wurde deshalb ein Parkraum- und Verkehrskonzept für diesen Bereich entwickelt. Dieses Konzept wurde im Sinne des Beteiligungsprozesses im Entwicklungskonzept Innenstadt unter Einbeziehung der direkten Anlieger (Anwohner, vertreten durch die Bürgergemeinschaft, Geschäftstreibende (City-Partner und direkte Geschäftsanlieger), Kloster und Klosterschule) erarbeitet. Der Gemeinderat hat mit dem Beschluss der Drucksache 133/14 verkehrliche Rahmenbedingungen beschlossen und damit eine wesentliche Grundlage für eine Umgestaltung des Ostflügels gelegt.

Wesentliche Grundlage für den Wettbewerb ist somit die deutliche Verkehrsreduzierung in der Gustav-Rée-Anlage und der Lange Straße durch die zukünftige Einbahnstraßenregelung in der Gustav-Rée-Anlage. Durch die generelle Einbahnstraßenführung des Lkw-Anlieferungsverkehrs in der Lange Straße und die Zielsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches können die Fahrbahnquerschnitte minimiert werden. Dem Freiraumplaner bieten sich somit ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten, die Aufenthaltsqualität und die Verbindungsfunktion des Bereichs für den Fußverkehr zu stärken. Die Aufgabe der Parkplätze in der Lange Straße ergibt ebenfalls einen gegenüber heute deutlich höheren Gestaltungsspielraum.

Die Analyse im Entwicklungskonzept Innenstadt kommt zu dem Schluss, dass die Gestaltung der Fußgängerbereiche Lindenplatz und Steinstraße „in die Jahre“ gekommen ist. Hinzu kommt, dass die Oberfläche sanierungsbedürftig ist. Auch für diese beiden Bereiche wurde eine Gestaltungsidee skizziert, die aufzeigt, welche Potentiale in diesen Stadträumen vorhanden sind. Für den Wettbewerb sind diese Ideen-skizzen keine Vorgabe, vermitteln aber die Idee einer deutlichen Aufwertung der Fußgängerbereiche.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist eine Verzahnung mit dem Bestand darzustellen und für zwei wichtige angrenzende Bereiche (Klosterparkplatz und Zauberflötebrücke) Ideen für eine Aufwertung zu erarbeiten. Eine Diskussion dieser Bereiche ist allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

3. Aufgabenstellung des Wettbewerbs

Als Anlass und Ziel des Wettbewerbs wird im Entwurf der Auslobung ausgeführt:
"Ziel des Wettbewerbs ist es, die Aufenthaltsfunktion und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes im Bereich des Ostflügels nachhaltig zu verbessern."

Die Planungsaufgabe wird in der Auslobung wie folgt beschrieben:
"Wettbewerbsaufgabe ist die Erarbeitung eines städtebaulich-/ freiraumplanerischen Vorentwurfs für die Neugestaltung eines Teilbereichs der Innenstadt des sogenannten Ostflügels."

Für die Maßnahme wurde ein Kostenrahmen von 3,6 Mio. € festgelegt. Bezogen auf die reinen Baukosten steht somit ein Budget von ca. 3,0 Mio. € brutto zur Verfügung.

Das Wettbewerbsgebiet ist im Übersichtsplan (Anlage1) dargestellt.

4. Formale Festlegungen und Anforderungen

Der Wettbewerb ist als nicht offener Wettbewerb gemäß VOF/RPW ausgelobt. Dem Wettbewerb ist ein qualifiziertes Auswahl- und Bewerbungsverfahren vorangestellt. Für die Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbs auf der Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) hat die Stadt Offenburg das Büro Bäume Architekten / Stadtplaner in Darmstadt beauftragt.

Folgende Zusammensetzung des Preisgerichts ist geplant:

Sachpreisrichter	Oberbürgermeisterin Edith Schreiner, Offenburg Gemeinderatsmitglied der CDU NN, Offenburg Gemeinderatsmitglied der SPD NN, Offenburg Gemeinderatsmitglied von Bündnis 90/ Grüne NN, Offenburg Gemeinderatsmitglied der Freien Wähler NN, Offenburg Gemeinderatsmitglied der FDP NN, Offenburg Bürgermeister Hans-Peter Kopp, Offenburg (Vertreter) Gemeinderatsmitglied der CDU NN, Offenburg (Vertreter)
------------------	--

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann-Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

Fachpreisrichter	Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin, München Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum Oliver Martini, Baubürgermeister, Stadtplaner, Offenburg Prof. Pascale Richter, Architektin, F-Straßburg Prof. Martin Schirmer, Architekt + Stadtplaner, Würzburg Thomas Wirth, Landschaftsarchitekt, Kitzingen Daniel Ebneith, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht, Stadt Offenburg (Vertreter) Andreas Kolléfrath, Fachbereichsleiter Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz, Stadt Offenburg (Vertreter)
Sachverständige	Jutta Herrmann-Burkart, Leiterin Abt Grünflächen und Umweltschutz, Stadt Offenburg Andreas Demny, Fachbereichsleiter Tiefbau und Verkehr, Stadt Offenburg Dr.-Ing. Erwin Drixler, Fachbereichsleiter Bauservice, Stadt Offenburg Prof. Gunter Kölz, Verkehrsplaner, Ludwigburg Fabian Maier, Lichtplaner, Karlsruhe Vertreter OFB
Vorprüfung	Bäumle Architekten / Stadtplaner, Darmstadt

Als Preisgeld werden insgesamt 70.000.- EUR zur Verfügung gestellt. Die Summe wurde auf Grundlage des § 42 HOAI ermittelt.

5. Ablauf und Terminplan

Die Aufwertung des Ostflügels bedarf im hohen Maße der Beteiligung der Anlieger. Diese sollen daher in die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in geeigneter Weise eingebunden werden. Aufgrund der Bedeutung des Projektes für die Anlieger der Straßen und Plätze im Wettbewerbsgebiet, ist eine zusätzliche Beteiligung im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens geplant. Unmittelbar vor der Preisgerichtssitzung können direkte Anlieger, die Eigentümer und bzw. oder Ladenbetreiber/ Geschäftsinhaber sind, an einer Anliegerbegutachtung der Wettbewerbsergebnisse teilnehmen und so ein Meinungsbild in die Preisgerichtssitzung einspeisen. Es ist ein Wettbewerbsrundgang mit bis zu 40 Anliegern vorgesehen. Bei einer größeren Teilnehmernachfrage soll per Los, geschichtet nach Anliegern in den einzelnen Straßen, über die Teilnehmer entschieden werden. Dieses ist eine zusätzliche Beteiligung, die in einem Wettbewerbsverfahren möglich ist, aber in Offenburg bisher noch nicht durchgeführt wurde. Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

157/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 6, Tiefbau/Verkehr	Andreas Demny	82-2308	25.09.2014
Fachbereich5, Abteilung 5.1	Jutta Herrmann- Burkart	82-2294	

Betreff: Freiraumplanerischer Wettbewerb Ostflügel - Auslobungstext

26.11.2014	Preisrichtervorbesprechung
05.12.2014	Bekanntmachung
12.01.2015	Bewerbungsschluss
29./30.01.2015	Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer
ab 04.02.2015	Versand der Wettbewerbsunterlagen
bis 16.02.2015	Schriftliche Rückfragen
17.04.2015	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
19.05.2015	Anliegerbegutachtung
20.05.2015	Preisgerichtssitzung
21.05.2015	Pressekonferenz
21.-31.05.2015	Öffentliche Ausstellung

Da die Einladung der Preisrichter erst nach Fertigstellung dieser Vorlage erfolgt, können sich noch Änderungen ergeben, die in der Sitzung des Planungsausschusses mündlich mitgeteilt werden.

Das Verfahren ist mit der Architektenkammer Baden- Württemberg abgestimmt und wird dort registriert.

Anlage

Auslobung „Nicht offener Wettbewerb Ostflügel Offenburg“ - Vorabzug Stand
29.09.2014