

Erforderlichkeit der neuen Erschließung

Nach Einschätzung des zuständigen Fachbereichs „Tiefbau und Verkehr“ ist die Verlegung der Platanenallee gemäß B-Plan als langfristiges Ziel weiterhin richtig. Die Straße ist eine Sammelstraße mit lokaler Verbindungsfunktion und Linienbusverkehr. Bei Großmessen wird die Straße regelmäßig mehrmals im Jahr gesperrt.

Für die Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans muss eine grundsätzliche Entscheidung getroffen werden, um Klarheit für die bearbeitenden Büros zu haben. Eine Notwendigkeit zur sofortigen Herstellung der Erschließung besteht nicht. Aus verkehrlichen Gründen soll an der Freihaltetrasse festgehalten werden, so dass sie entsprechend bei der Erarbeitung des Masterplans berücksichtigt wird.

Standort für eine neue Messehalle

Um die Flexibilität der Hallenbespielbarkeit zu erhöhen wurde bereits erörtert, dass die neue Messehalle eine Verbindung zwischen der Baden-Arena und der Messehalle 1 schaffen soll, um damit die Verfügbarkeit der zusammenhängenden Hallenfläche weiter zu erhöhen. Damit ist die Positionierung im Südbereich des Messegeländes als Verbindungskomplex der Baden-Arena und der Messehalle 1 zielführend. Daher muss bei der Erarbeitung des Masterplans eine Umsiedlung der Musterhaussiedlung in Betracht gezogen werden.

Anforderungsprofil

Auf Basis der langjährigen Erfahrungen der Betriebsgesellschaft wurde ein detailliertes Anforderungsprofil für die neue Messehalle erstellt, welches die Grundlage für die Ausarbeitungen der Wettbewerbsarbeiten darstellt. Insgesamt wird mit der Errichtung eines Hallenkomplexes auf einer Grundfläche von 6.000 bis 6.500 qm gerechnet, welcher neben der Hallenfläche, ein großzügiges Foyer sowie Konferenzräume beinhaltet.

1.6.2 Verkehrliche Rahmenbedingungen

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass das Stellplatzangebot der Messe noch nie so umfangreich war wie heute. Momentan stehen in den Spitzenzeiten 4.385 Parkplätze zur Verfügung. Dabei kann grundsätzlich in drei Bereiche unterschieden werden:

- 1) Nahbereich 2.103 Stpl.
P1 bis P 10 im direkten Nahbereich
- 2) Unmittelbarer Nahbereich 882 Stpl.
272 Stpl. im Parkhaus Zentrum-West
610 Stpl. in unmittelbarem Nahbereich (z.B. Gifiz, Supermarktplätze, Eddy's Kinderland, anliegende Bildungseinrichtungen - je Absprache an Sonn-/Feiertagen zur Spitzenlast)
- 3) Shuttle-Bereich 1.400 Stpl.
P+R mit Shuttle am Flugplatz



Hinsichtlich der verkehrlichen Rahmenbedingungen ist weniger die Anzahl der Stellplätze das Problem, als vielmehr die Zufahrten und damit verbundenen Engstellen. Die wahrgenommenen Verkehrsprobleme resultieren vor allem aus den Stellplätzen im Nahbereich.

Die Frage der verkehrlichen Anbindung soll frühzeitig geklärt werden, so dass nach Vorliegen eines Masterplans ein Verkehrskonzept vorliegt, das die Wirkungen einer neuen Messehalle betrachtet und die Leistungsfähigkeiten an den entsprechenden Knoten nachweist. Der Schwerpunkt der zu entwickelnden Maßnahmen im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung wird voraussichtlich in organisatorischen Lösungen und der großräumigen Lenkung des Verkehrs liegen.

Vor diesem Hintergrund ist es beabsichtigt, zeitnah ein Ingenieurbüro zu beauftragen, das sich die verkehrliche Situation untersucht und Lösungen entwickelt. Fachlich wird das externe Büro durch den zuständigen Fachbereich Tiefbau und Verkehr begleitet.

1.7 Weiteres Vorgehen

Der formale Projektstart soll mit einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats am 24. Juli 2017 erfolgen. Dabei soll auch die Geschäftsführung und Verwaltung mit der zur Durchführung eines nicht offenen, interdisziplinären Planungswettbewerbs beauftragt werden.

Wettbewerbsaufgabe für ca. 10 bis 15 Teilnehmer (Generalplaner oder Arbeitsgemeinschaften aus Architekten, Tragswerks- und TGA-Planern) soll die Entwicklung eines gesamtheitlichen Rahmenkonzepts für einen Masterplan Messegelände bis 2030 sein. Wichtiger Bestandteil ist der Entwurf für einen Hallenneubau. Hierfür sind von den beteiligten Büros Kostenschätzungen vorzulegen, die von einem noch zu beauftragenden Büro, das auch das künftige Baukostencontrolling übernehmen wird, geprüft werden soll. Darüber hinaus soll der Masterplan Messegelände 2030 auch das gesamträumliche Konzept folgender Geländebestandteile berücksichtigen: Halle 2, 3, 4, Verwaltung, Außengelände und Parkhaus. Des Weiteren soll der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen (s. lfd. Nr. 1.6.2) und im Rahmen des Doppelhaushalts 2018/19 einen ersten Finanzierungsvorschlag zu erarbeiten. Die bis voraussichtlich Januar 2018 vorliegende Kostenschätzung wird dabei wichtige Basis für die Finanzierungsüberlegungen sein, und in die 2. Runde der Doppelhaushaltsberatungen 2018/19 einfließen. Durch die Reservierung von 3 Mio. EUR Eigenkapital im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 wurde haushaltstechnisch eine erste Vorsorge getroffen.

Voraussichtlich im Januar 2018 soll eine Jury im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens den Siegerentwurf auswählen. Der Jury sollen neben Fachpreisrichtern auch Gemeinderäte aus dem Aufsichtsrat der Messe Offenburg-Ortenau GmbH angehören.

Parallel zu den Beratungen des Doppelhaushaltes 2018/19, sind im Frühjahr 2018 in den städtischen Gremien auch die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zu diskutieren. Im April 2018 sollte dann durch den Gemeinderat der Planungsauftrag für die neue Halle an einen Generalplaner oder eine Arbeitsgemeinschaft vergeben werden. Ab diesem Zeitpunkt entstehen erste größere Kosten. Die Entwurfsplanung und eine darauf aufbauende Kostenberechnung ist dann Grundlage für den tatsächlichen Baubeschluss, der möglichst im Herbst 2018, eventuell aber auch erst im Dezember 2018 – je nachdem wieviel Zeit für

die inhaltliche und kostentechnische Optimierung der Planung benötigt wird – durch den Gemeinderat zu fassen ist. Der Baubeginn wird für Frühjahr / Sommer 2019 angestrebt bei einer derzeit geschätzten Bauzeit von 13 bis 16 Monaten, so dass Mitte / Ende 2020 die Halle in Betrieb genommen werden könnte.