



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

1. **Betreff:** Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	16.01.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	28.01.2019	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:
Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

130.000 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./_. _____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

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.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja
4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:
Nein Ja
- in voller Höhe teilweise 130.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)
5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:
3. Investitionskosten
- Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €
- Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
_____ €
- Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €
4. 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.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

1. Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat ~~die~~ **eine** südliche Variante der barrierefreien Erschließung des Mühlbachareals ausgearbeitet durch das Büro Carles Enrich aus Barcelona weiter zu vertiefen.
2. Die Verwaltung beauftragt das Büro Carles Enrich aus Barcelona, das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung zur Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung fortzuschreiben.
3. Der Planungsausschuss stimmt dem Vorgehen zu den weiteren Planungen im Bereich des Vinzentiusgarten zu.
4. Die Planungsmittel für die Leistungen nach Punkt 3 in Höhe von rund 130 TEUR stehen in dem Sanierungsprogramm Mühlbachareal zur Verfügung und werden anteilig über die Städtebauförderung bezuschusst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Sachverhalt/Begründung:

Die Maßnahme dient der Erreichung der strategischen Ziele:

Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel B1

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

1. Planungsauftrag

Wie bereits in der Vorlage Drucksache Nr. 175/17 geschildert wurde die Verwaltung beauftragt, einen Planungsauftrag an mindestens drei Büros für die Variante 3 „Aufzug auf Höhe der Villa Bauer“ zu vergeben. Außerdem sollten die Planungsbüros auch über alternative Lösungen hinsichtlich der Lage prüfen. Dabei sollte der barocke Vinzentiusgarten nachts nicht geöffnet werden.

Untersuchungsinhalte der Planung dabei waren:

- Machbarkeit und Bewertung der Varianten
- Wirtschaftlichkeit der Varianten
- Überplanung der Grünanlagen im Zwingerpark und im Vinzentiusgarten sowie der Stadtmauer aufgrund der Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes
- Abstimmung mit den Untersuchungen zur historischen Stadtmauer und zum Erhalt der Platanen im Vinzentiusgarten

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

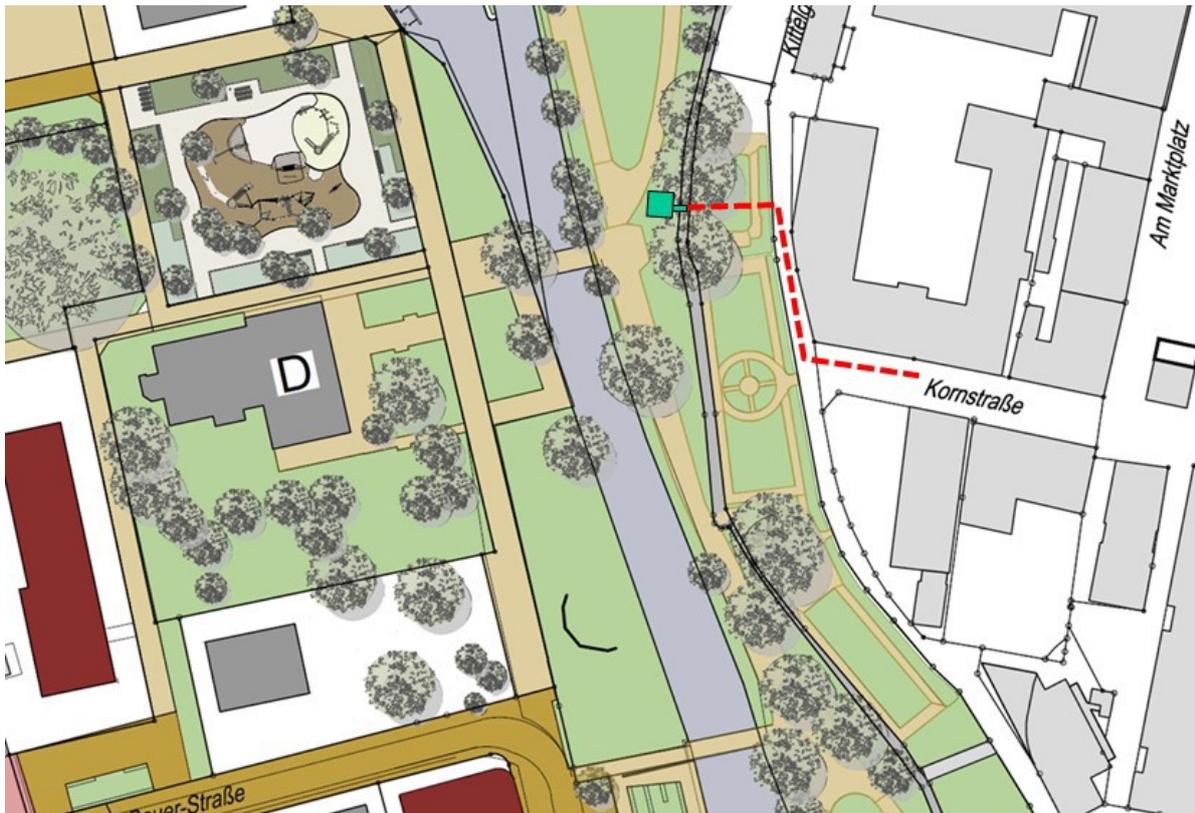
Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Variante 3: Aufzug auf der Höhe der Villa Bauer / Siehe auch Drucksache Nr. 175/17



2. Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung

Der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Gebäudemanagement hat auf Grundlage der beschlossenen Untersuchungsinhalte eine Mehrfachbeauftragung für fünf Architekturbüros ausgeschrieben.

Die Auswahl der Büros erfolgte unter bestimmten Kriterien. Voraussetzung für die Teilnahme waren insbesondere realisierte Bauwerke im Bereich des Denkmalschutzes und zum anderen in der Realisierung von Erschließungsanlagen.

Nach der Einholung von Referenzen wurden folgende Büros mit der Aufgabe betraut:

- Werner Sobek, Stuttgart
- Lehmann Architekten, Offenburg
- Thomas Fabrinsky, Karlsruhe
- Ballast Architects, Straßbourg
- Carles Enrich, Barcelona

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

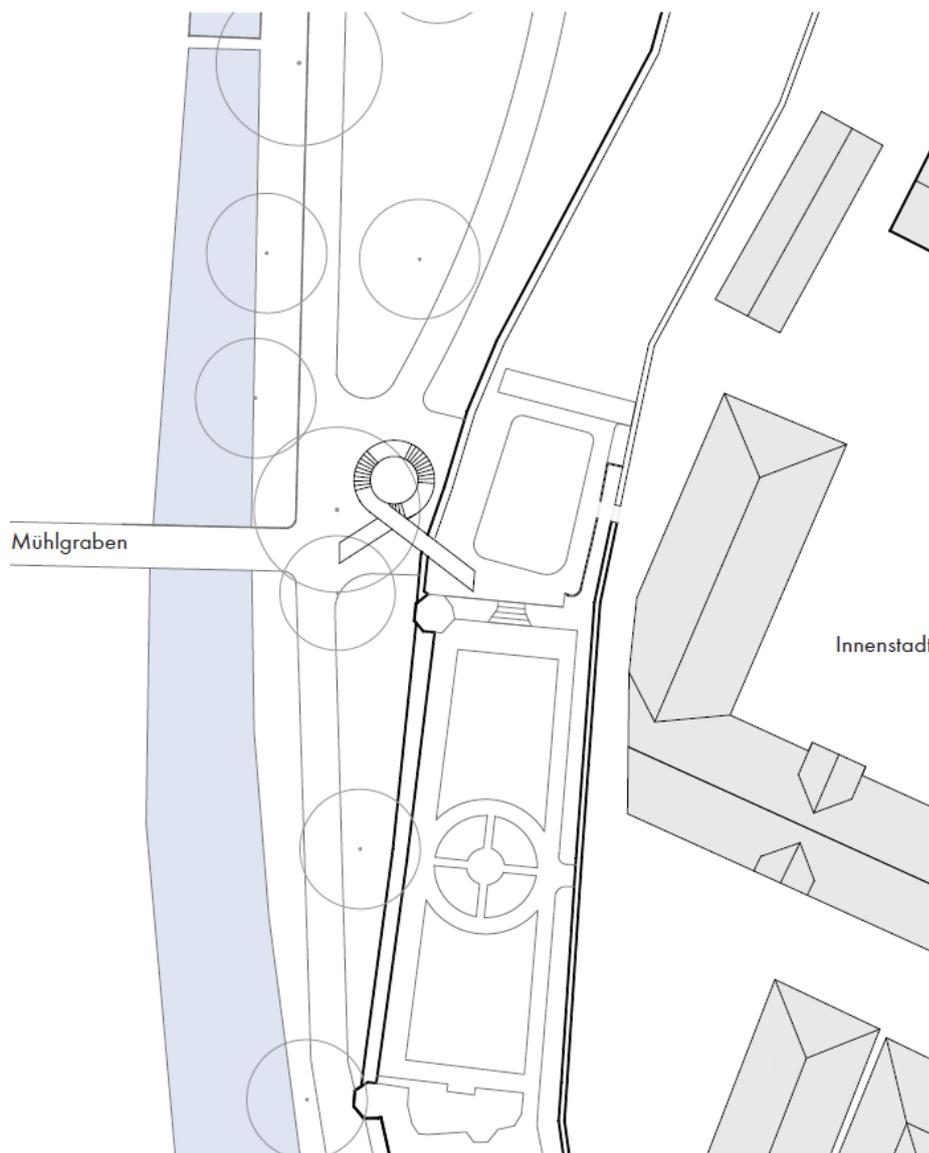
Datum:
05.12.2018

Betreff: **Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung**

Den Büros wurden eine umfangreiche Bilddokumentation sowie Planunterlagen mit an die Hand gegeben. Zum Vorgehen wurde der Planungsausschuss in einer nicht öffentlichen Sitzung am 16.05.2018 informiert.

Die Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung waren ein breites Spektrum an Lösungsansätzen sowohl in der Lage des Aufzugs als auch in der Ausformulierung der Architektur des Bauwerks.

2.1. Werner Sobek, Stuttgart



Lageplan

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

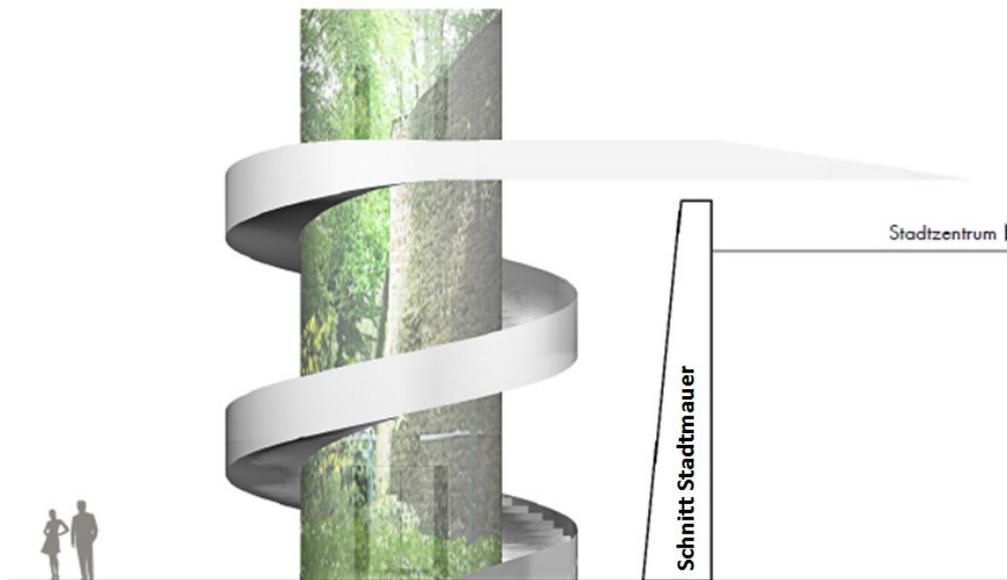
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

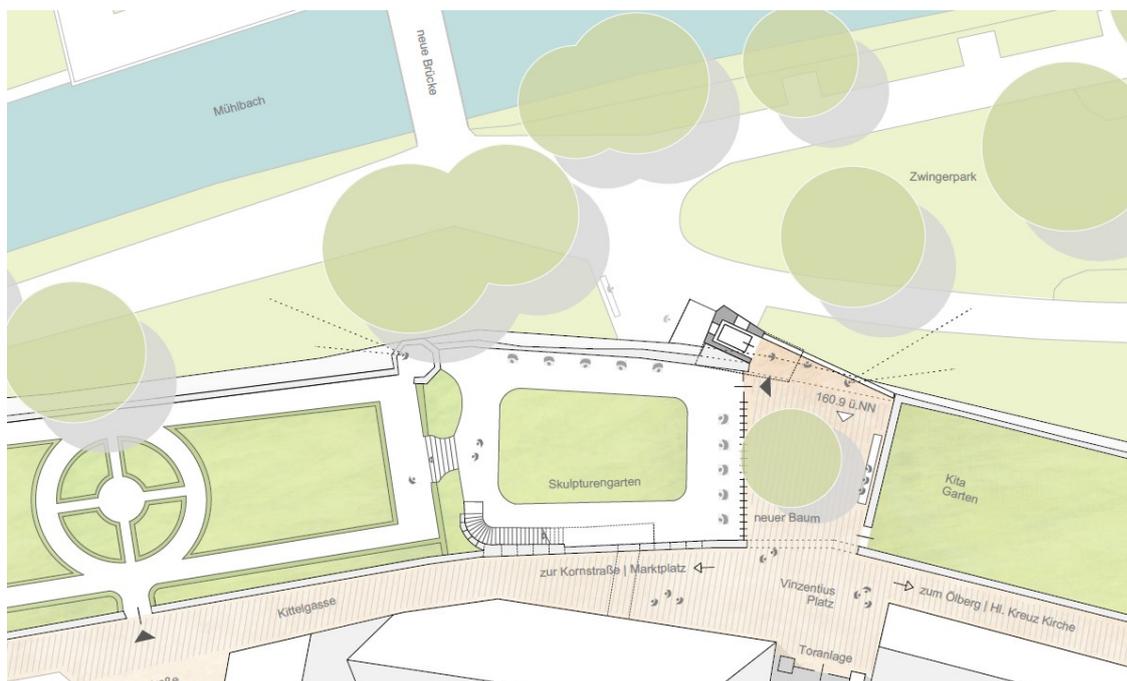
Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung



Ansicht / Schnitt

2.2. Lehmann Architekten, Offenburg



Lageplan

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

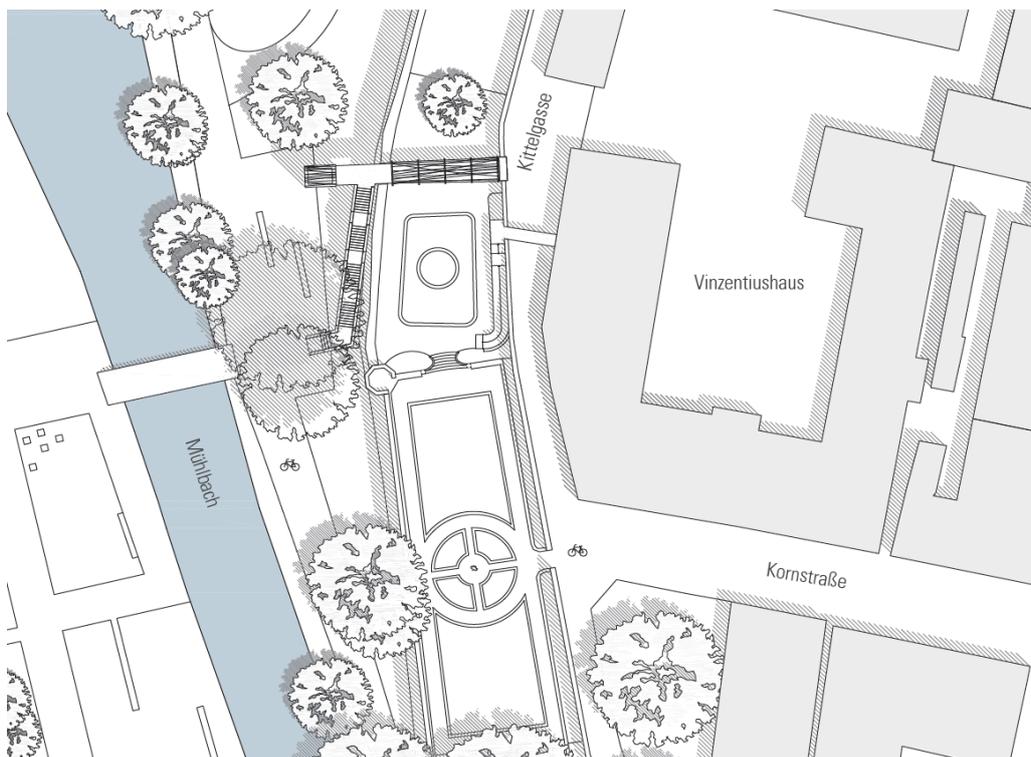
Datum:
05.12.2018

Betreff: **Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung**



Ansicht

2.3. Thomas Fabrinisky, Karlsruhe



Lageplan

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: **Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung**



Ansicht

2.4. Ballast Architects, Straßbourg



Lageplan

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

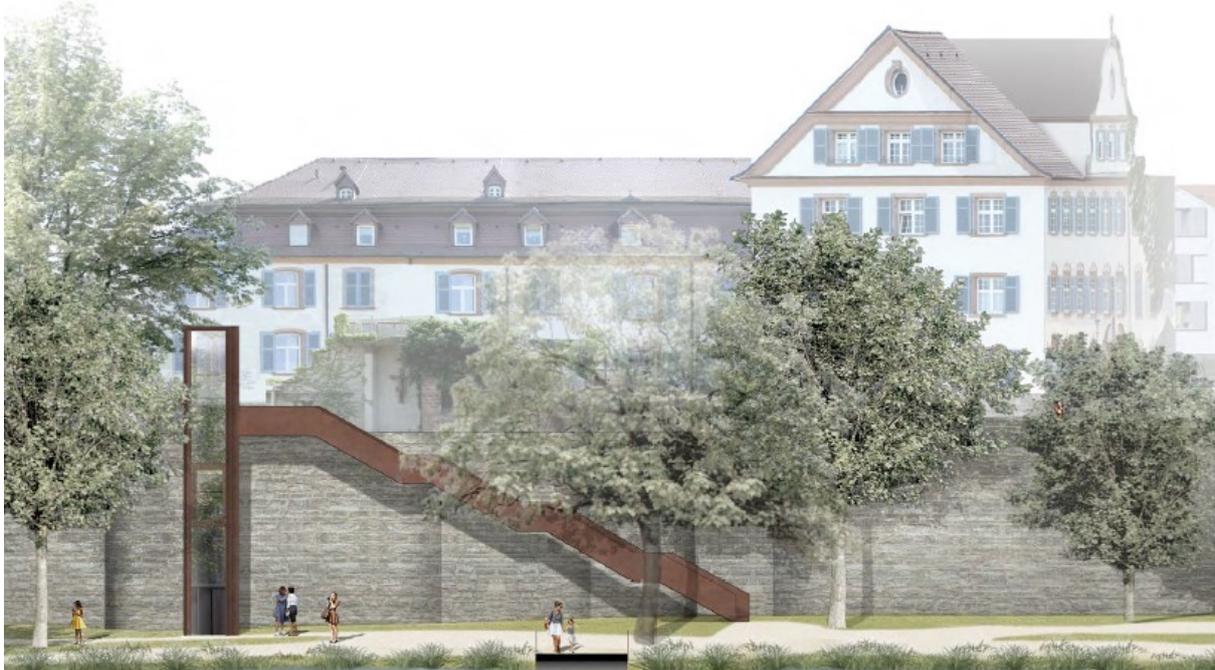
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: **Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung**



Ansicht

2.5. Carles Enrich, Barcelona



Lageplan

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung



Schnitt / Ansicht

Die Ergebnisse wurden durch eine Arbeitsgruppe im Baudezernat unter der Leitung von Baubürgermeister Martini bewertet. Als Bewertungskriterien wurden insbesondere die Barrierefreiheit der Lösung, die städtebauliche Lage, der Denkmalschutz sowie die soziale Kontrolle/Einsehbarkeit zugrunde gelegt.

Kriterium/Beitrag	Sobek	Lehmann	Fabrinsky	Ballast	Enrich
Barrierefreiheit	-	0	0	0	+
Denkmalschutz	0	-	0	0	+
Technische Umsetzbarkeit	-	+	+	+	+
Städtebauliche Lage	0	0	0	0	++
Soziale Kontrolle	0	+	+	+	+

Bewertungskriterien:

- ++ sehr überzeugend und sicher gelöst
- + überzeugend und gut gelöst
- 0 möglich
- kritisch
- nicht überzeugend und ungewiss

Nach Auswertung der Kriterien hat sich der Beitrag von Carles Enrich als der überzeugendste herausgestellt. Mit dem Beitrag wurde zu der formulierten Aufgabenstellung in den Kriterien eine sehr gute Lösung ausgearbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Barrierefreiheit:

Der Aufzug bindet ohne weitere Bauwerke den Vorplatz im Bereich des Zwingerparks mit dem südlichen Vinzentiusgarten zusammen. Dabei wird der Vinzentiusgarten geschickt genutzt, um die Höhendifferenz zur Kittelgasse in der Hoffläche zu überwinden.

Denkmalschutz:

Der Baukörper bindet sich bei dem Beitrag von Carles Enrich nahezu selbstverständlich in die denkmalgeschützte Stadtmauer ein. Die gewählten Materialien sind gut und der sensiblen Situation angemessen gewählt.

Technische Umsetzbarkeit:

Die Konstruktion verbindet die Architektur mit dem „technischen Bauwerk“ eines Aufzugsturms und ist überzeugend.

Städtebauliche Lage:

Das Potential der Lösung liegt darin, dass eine neue städtebauliche Achse zwischen der Innenstadt (Marktplatz, Vorplatz Anna-von-Heimburg-Haus, Mühlbach) möglich wird. Diese Achse kann durch geschickte Öffnungen im Mauerbereich der Umfassungsmauer des Anna-von-Heimburg-Hauses generiert werden. Die vorgenannten Themen wurden in der Konzeption der anstehenden Sanierung des Anna-von-Heimburg-Hauses eingebunden (siehe hierzu auch Drucksache Nr. 160/18).

Im Ergebnis entsteht ein neuer Stadtplatz mit einer hohen Qualität zwischen dem neuen Aufzug, dem Vinzentiusgarten und dem Marktplatz, der als wichtiges Scharnier zwischen dem Mühlbachquartier und der Innenstadt fungiert. Zudem ist die südliche Anbindung an den Vinzentiusgarten in Verbindung mit dem bereits bestehenden Aufzug im Parkhaus der Wasserstraße richtig gewählt, da die Distanz zwischen den beiden Anlagen damit ausreichend groß ist und einen weiteren Aufzug rechtfertigt. Diese Erkenntnis hat sich nach der Ausarbeitung der vorgelegten Lösungen entwickelt. Zusammenfassend stellt der Beitrag des Büros Enrich aus Barcelona eine sehr überzeugende städtebauliche und stadträumliche Lösung dar.

Soziale Kontrolle:

Die Zugänge sowohl im Zwingerpark als auch im Vinzentiusgarten sind gut einsehbar und zudem ist die gewählte Konstruktion in Teilen so transparent, dass keine abgeschlossenen Räume entstehen. Der Beitrag bietet damit eine überzeugende und gute Lösung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

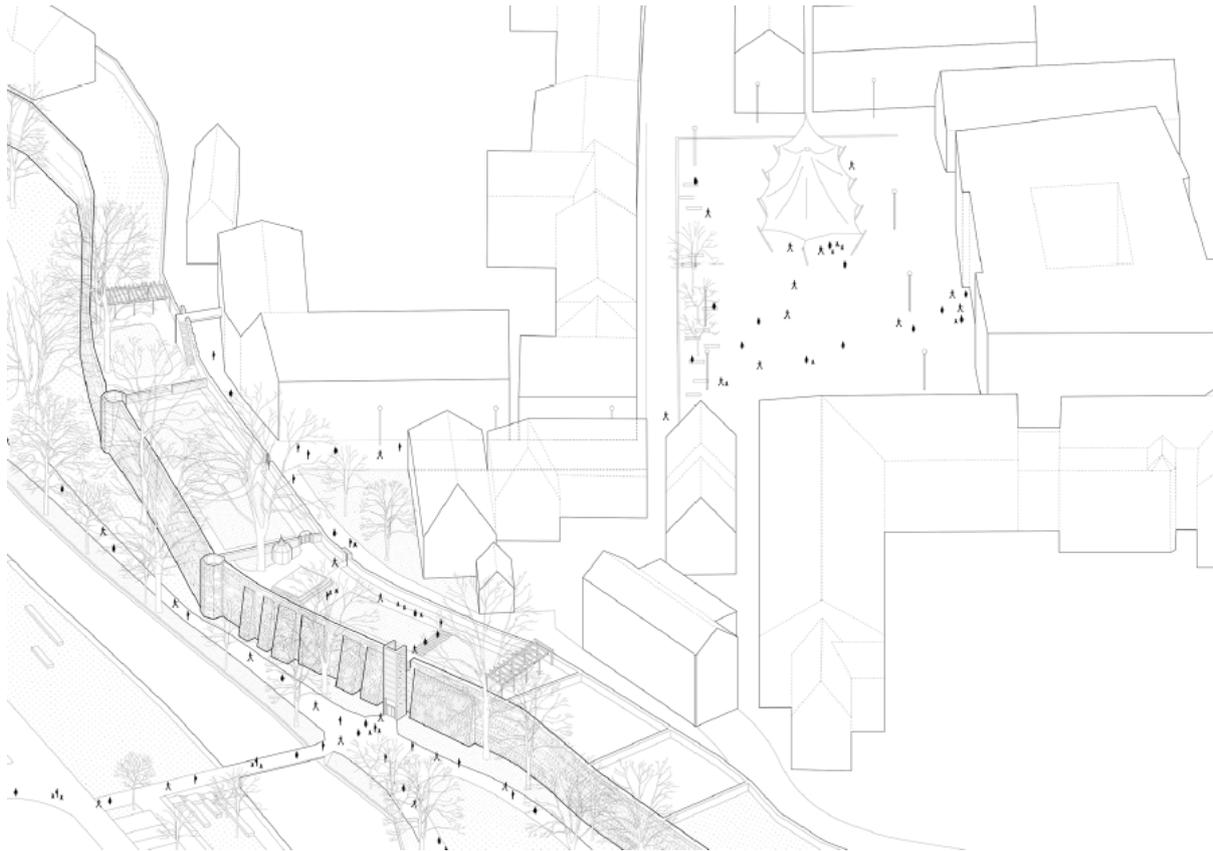
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung



Skizze Carles Enrich

Das Büro Carles Enrich soll daher, vor dem Hintergrund der Auswertung der eingereichten Beiträge, den Planungsauftrag für die weitere Ausarbeitung zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung erhalten.

3. Vinzentiusgarten

Mit der möglichen Realisierung des Aufzugs im südlichen Vinzentiusgarten stellen sich für diesen Bereich ebenfalls weitere Themen, die im Rahmen eines Planungsauftrags bearbeitet werden müssen. Durch die Anbindung des Aufzugs ist die Funktion des Trauzimmers nur noch eingeschränkt möglich. Daher hat die Verwaltung weitere Überlegungen hierzu angestellt und sieht mit der Verlegung des Trauzimmers in den nördlichen Vinzentiusgarten eine gute Standortalternative mit Entwicklungspotential. Großer Vorteil ist, dass das Trauzimmer in einem weniger öffentlichen Bereich liegt und damit einen intimeren Rahmen für eine Hochzeit bietet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Zur Klärung dieser Frage aber auch zur Einbindung dieser Idee in eine Gesamtkonzeption sollen die Planungen für den Vinzentiusgarten in diesen Bereichen auf Grundlage der in 2009 durchgeführten Mehrfachbeauftragung mit dem Siegerentwurf „Rondenweg – Ein Band an verbundenen Gärten“ (Bresch, Henne, Mühlinghaus) zur Vorentwurfsplanung fortgeschrieben werden.



Beitrag Vinzentiusgarten - Bresch, Henne, Mühlinghaus

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

166/18

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
05.12.2018

Betreff: Barrierefreie Anbindung der Innenstadt, Ergebnisse der
Mehrfachbeauftragung

Die Verwaltung wird daher beauftragt die Aufgabe für diese Leistungen weiter zu konkretisieren und die bisherigen Planungen zum Rondenweg für diesen Teilabschnitt fortzuschreiben.

Als neuer zentraler Aspekt soll dabei die Überplanung des Vorbereichs des Anna-von-Heimburg-Hauses mit in die Planungen aufgenommen werden.

Die Zeitschiene für diesen Planungsauftrag sowie die Aufgabe soll parallel zu der Fortschreibung der Planungen zum Aufzug erstellt werden.

Als Zielfenster für diese Entwurfs- und Genehmigungsplanungen (Aufzug) wird angestrebt diese im 2. Quartal 2019 zu erstellen und dann dem zuständigen Ausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen.

4. Fazit und Zusammenfassung

Mit der vorgelegten Planung ist sowohl eine denkmalschutzgerechte, städtebauliche als auch funktional sehr gute Lösung erarbeitet worden, die nun in den weiteren Planungen und im Detail mit den zuständigen Behörden konkretisiert und abgestimmt werden müssen.

Die Potentiale des vorgelegten Konzeptes von Carles Enrich liegen neben der zentralen barrierefreien Erschließung des Mühlbachs insbesondere in der gelungenen Abfolge von unterschiedlichen Stadträumen mit unterschiedlichen Qualitäten und Ausprägungen. In der Innenstadt können somit neue Räume mit hoher Aufenthaltsqualität gewonnen werden.