

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

-
1. **Betreff:** Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	09.12.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	16.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Dem Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das „Schlachthofquartier“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das „Schlachthofquartier“ auszuloben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebneht, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über den Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das „Schlachthofquartier“.

Mit der Aufnahme des Sanierungsgebietes „Bahnhof-Schlachthof“ in das Städtebauförderprogramm (vgl. Drucksache Nr. 023/19) und mit der Aufgabe der Schlachthofnutzung zum Jahresende 2019 soll das Areal nördlich der Wasserstraße mit dem Kulturdenkmal Schlachthof im Zentrum einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Hierfür ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage dann sukzessive die weitere Entwicklung einzelner Bausteine erfolgen kann. Das Konzept soll insbesondere grundsätzliche Nutzungsverteilungen im Quartier klären, konzeptionelle Ansätze für den Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz liefern, mögliche Entwicklungsbereiche in unabhängig voneinander zu realisierenden Bauabschnitten definieren und Fragen der Erschließung bearbeiten. Um hier aus unterschiedlichen Lösungsvorschlägen die bestmögliche Variante auszuwählen, soll ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden (vgl. Drucksache Nr. 116/19).

Im Oktober 2019 wurden vom Gemeinderat die grundlegenden Rahmenbedingungen sowie über das weitere Verfahren zum Wettbewerb zur Kenntnis genommen und die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Gebiet beauftragt (siehe Drucksache Nr. 116/19).

Nun soll als nächster Schritt der Auslobungstext zum Wettbewerb beschlossen werden und die Stadtverwaltung mit der Auslobung des Wettbewerbs im ersten Quartal 2020 beauftragt werden.

2. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden.

D1: Die Innenstadt als lebendiges Zentrum zum Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und zur Freizeitgestaltung wird weiterentwickelt.

3. Anlass und Sachstand

Der Schlachtbetrieb wurde Anfang des 20. Jahrhunderts am damaligen westlichen Stadtrand errichtet, in direkter Nachbarschaft zum ehemaligen städtischen Gaswerk auf dem heutigen badenova-Gelände. Der Schlachthof liegt mittlerweile schon lange nicht mehr in einer Randlage, sondern in zentraler Lage nahe der historischen Altstadt. Gleichzeitig ist mit dem südlich angrenzenden Mühlbachareal ein attraktives Wohnquartier entstanden, das eine der aktuell größten gewerblichen Konversionsflächen in Baden-Württemberg darstellt. Die Betriebsaufgabe des Schlachthofs erfolgt zum Ende des Jahres 2019.

Die Beendigung der Schlachthofnutzung ermöglicht eine Umnutzung, die dem zentralen Standort und der sich in den letzten Jahren deutlich veränderten Umgebung im Bereich des Mühlbachareals angemessen ist und die erfolgreiche Stadtentwicklung fortsetzt. Gleichzeitig bietet sich die Chance, das seit langem in der Stadt Offenburg diskutierte und gewünschte Projekt eines Kultur- und Kreativwirtschaftszentrums (kurz: KuK) in attraktiver Lage in den historischen Schlachthofgebäuden unterzubringen und zu etablieren. Der Schwerpunkt der Gebietsentwicklung für das Schlachthofareal und angrenzende Bereiche liegt in der Schaffung eines lebendigen neuen Stadtquartiers mit kleinteiliger Mischung und enger Verzahnung von Kreativ- und Kulturwirtschaft sowie sozialen Einrichtungen und nicht störendem Gewerbe.

Im März 2019 hat das Land Baden-Württemberg den Antrag der Stadt Offenburg zur Aufnahme des Sanierungsgebietes „Bahnhof-Schlachthof“ in die Städtebauförderung bewilligt. Der Förderzeitraum läuft bis zum 31.12.2028. Mit dem Satzungsbeschluss hat der Gemeinderat im April 2019 das Sanierungsgebiet „Bahnhof-Schlachthof“ förmlich ausgewiesen (vgl. Drucksache Nr. 023/19).

Vor diesem Hintergrund soll nun für das Schlachthofareal zwischen Wasserstraße und Im Unteren Angel ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt werden. Mit diesem wird die Grundlage für die weiteren Planungsschritte und die sukzessive Entwicklung des Quartiers vorbereitet. Das Rahmenkonzept soll auch die Grundlage für die spätere Schaffung von Baurecht darstellen und wird einem anschließenden Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Um hier unterschiedliche Lösungsvorschläge für das städtebauliche Gesamtkonzept zu erhalten und die für den Standort beste Lösung auswählen zu können, wurde die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Schlachthofquartier beauftragt (vgl. Drucksache Nr. 116/19).

Im Zuge der Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens wurden die grundlegenden städtebaulichen Rahmenbedingungen für das zu entwickelnde Quartier konkretisiert (siehe Anlage 2, Teil B).

Das im städtebaulichen Ideenwettbewerb zu bearbeitende Rahmenkonzept soll insbesondere grundsätzliche Nutzungsverteilungen im Quartier klären, konzeptionelle Ansätze für den Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz liefern, mögliche Entwicklungsbereiche in unabhängig voneinander zu realisierenden Bauabschnitten definieren und Fragen der Erschließung und der angemessenen städtebaulichen Gestaltung und baulichen Dichte bearbeiten.

Dabei sind bereits konkretisierte Nutzungsvorstellungen zum KuK sowie zu sozialen Einrichtungen zu berücksichtigen und für das Quartier Nutzungsszenarien mit unterschiedlichen Schwerpunkten zu erarbeiten. Dies alles unter Beachtung der gegenseitigen Verträglichkeit und möglicher Synergieeffekte. Darüber hinaus ist auch zu untersuchen, welche bereits im Quartier vorhandenen Nutzungen integriert werden können. Detaillierte Anforderungen an das Nutzungskonzept sind im Kapitel 5 sowie im Auslobungstext erläutert (vgl. Kapitel 5 und Anlage 2).

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Integration des Schlachthofquartiers in die Umgebung. Dazu gehört etwa die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr sowie die Einbindung des Mühlbachgrünzugs. Das Schlachthofquartier soll zu einem lebendigen neuen Stadtbaustein entwickelt werden.

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll die Grundlage für die spätere Schaffung von Baurecht darstellen und dem weiteren Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt werden.

4. Erweiterung des Wettbewerbsgebiets

Bisher war daran gedacht, das Wettbewerbsgebiet auf die denkmalgeschützten Schlachthofgebäude und die nähere Umgebung zwischen Wasserstraße, Am Unteren Mühlbach, Im Unteren Angel sowie den westlich gelegenen Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen zu konzentrieren (vgl. Drucksache Nr. 116/19, Anlage 1).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Im Rahmen des offenen Rundgangs mit der Bürgerschaft am 19. Oktober 2019 wurden vermehrt Fragen zu möglichen Auswirkungen des Rahmenkonzepts auf das nördlich an das bisherige Wettbewerbsgebiet angrenzende Mischgebiet im Bereich Freiburger Straße, Am Unteren Mühlbach und Im Unteren Angel gestellt.

Vor diesem Hintergrund soll die bisherige Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets nach Norden bis zur Freiburger Straße erweitert werden (vgl. Anlage 1).

Allerdings soll im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens der ergänzte Bereich nicht durch die teilnehmenden Büros überplant werden. Für diesen Bereich (Freiburger Straße – Am Unteren Mühlbach – Im Unteren Angel) ist die Bestandssituation als gesetzt anzunehmen. Das bedeutet, dass die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauung, Zweirad Evers etc.) nicht verändert werden sollen. Lediglich Aussagen zur Verkehrs- bzw. Erschließungskonzeption sind zu skizzieren. Zielsetzung ist es, das städtebauliche Gesamtkonzept in die bestehende Umgebung zu integrieren und bewerten zu können.

5. Konkretisierte Anforderung an das Nutzungskonzept

Der Schwerpunkt der Gebietsentwicklung liegt auf der Einrichtung des KuK, d.h. der Schaffung von Räumen für in der Stadt bereits kultur- und kreativwirtschaftlich Tätige als auch für junge, neue Entwicklungen. Hierfür bieten sich vor allem die Räumlichkeiten im denkmalgeschützten Altbau des Schlachthofs an. Hier entsteht quasi der Nukleus des Zentrums. Gleichzeitig sollen hier und im direkten Umfeld auch Räume für gewerbliche Nutzungen entstehen, die das KuK sinnvoll ergänzen.

Für das gesamte Schlachthofquartier sind konkrete Anforderungen an das Nutzungskonzept formuliert. In groben Zügen lässt sich das Schlachthofquartier für die Darstellung des Nutzungsmixes in drei Bereiche untergliedern:

1. Der Nukleus „Historisches Schlachthofgebäude“ (Kapitel 5.1. | **Bereich 1**)
2. mit dem direkten Umfeld des historischen Schlachthofgebäudes (Kapitel 5.2. | **Bereich 2**) im Süden des Gesamtquartiers
3. und der erweiterte Bereich im Norden des Gesamtquartiers (Kapitel 5.3. | **Bereich 3**).

Zur Übersichtlichkeit und zum besseren Verständnis sind die drei genannten Bereiche in Anlage 3 bildlich dargestellt.

Nachfolgend ist zur Erläuterung die Definition des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) zum Begriff „Kultur- und Kreativwirtschaft“ aufgeführt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

„Die schöpferischen und gestaltenden Menschen sind die Basis der Kultur- und Kreativwirtschaft:

Autoren, Filmemacher, Musiker, bildende und darstellende Künstlerinnen und Künstler, Architekten, Designer und die Entwickler von Computerspielen schaffen künstlerische Qualität, kulturelle Vielfalt, kreative Erneuerung und stehen zugleich für die wirtschaftliche Dynamik einer auf Wissen und Innovation basierenden Ökonomie.

Die Kultur- und Kreativwirtschaft wird insbesondere von Freiberuflern sowie von Klein- und Kleinstbetrieben geprägt. Sie sind überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert – also nicht primär im öffentlichen (Museen, Theater, Orchester in öffentlicher Trägerschaft) oder zivilgesellschaftlichem Sektor (Kultur-, Kunstvereine, Stiftungen, etc.) – und beschäftigen sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und / oder medialen Verbreitung von kulturellen oder kreativen Gütern und Dienstleistungen.“¹

In der nachstehenden Abbildung sind die Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft aufgezeigt.

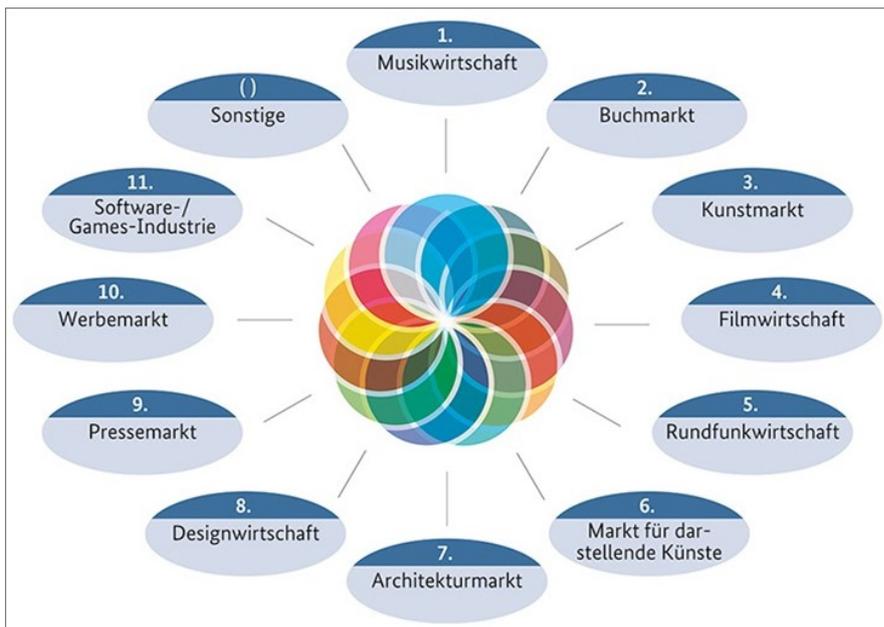


Abb.: Die Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft²

¹ Vgl. Homepage des BMWi. Aufgerufen am 14.10.2019, unter: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Branchenfokus/Wirtschaft/branchenfokus-kultur-und-kreativwirtschaft.html>

² Vgl. Homepage des BMWi, Stand: 2009. Aufgerufen am 14.10.2019, unter: <https://www.kultur-kreativwirtschaft.de/KUK/Redaktion/DE/Bilder/Infografiken/Slider/kultur-und-kreativwirtschaft-teilmaerkte.html>

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

5.1. Nukleus „Historisches Schlachthofgebäude“ (Bereich 1)

Im Schlachthofquartier soll ein KuK entstehen. Dabei wird das historische Gebäude des Schlachthofes mit rund 3.000 qm Nutzfläche den Nukleus bilden. Im Folgenden ist die geplante Flächenverteilung im historischen Bestandsgebäude dargestellt und erläutert.

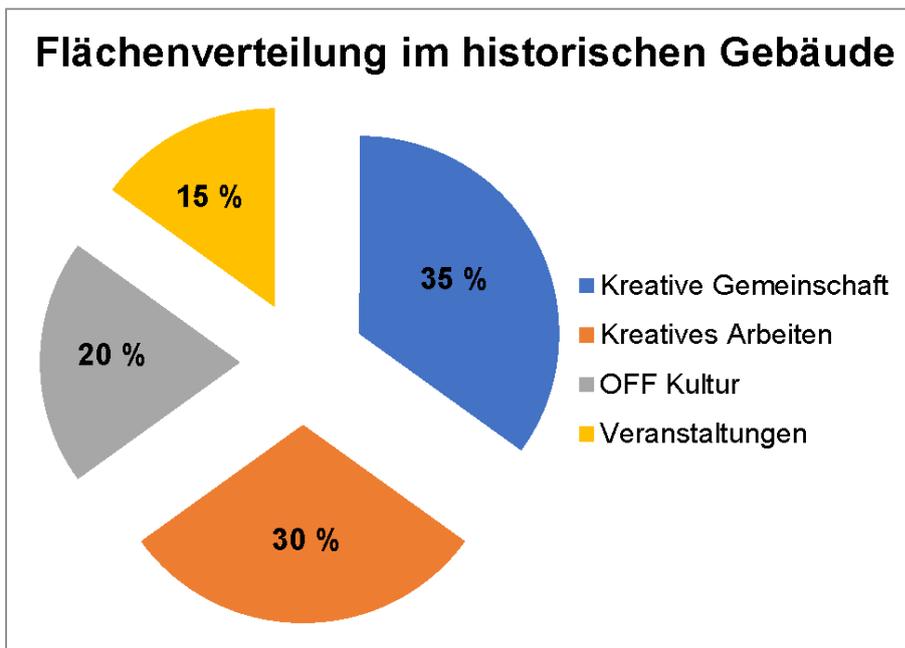


Abb.: Geplante Flächenverteilung im Nukleus „Historisches Schlachthofgebäude“

Kreative Gemeinschaft (ca. 35%)

Das Herz des historischen Gebäudes sollen die Gemeinschaftsflächen werden, da hier neben dem persönlichen Austausch auch fachlicher Input gewonnen wird und sich Kooperationen zwischen Personen oder Unternehmen anbahnen. Auf Grund der unterschiedlichen Zielgruppen, die die Stadt für das Areal gewinnen möchte, sind die Gemeinschaftsflächen von umso größerer Bedeutung, da ein Austausch im Tagesgeschäft nur selten stattfindet.

Für den Gemeinschaftsbereich ist zudem ein Restaurant bzw. eine Cafeteria einzuplanen. Diese Räume sollen ebenfalls variabel nutzbar sein (bspw. Esstische auch als Arbeitsplatz und der ganze Raum als Veranstaltungsraum nutzen). Ein Ausstellungsraum soll für ganz unterschiedliche Ausstellungen zur Verfügung stehen. Gastronomie und Ausstellungsfläche sollen öffentlich zugänglich bleiben. Viele dieser Räume werden sowohl von den gewerblich tätigen Kreativen als auch der kreativen Szene (im Weiteren OFF Kultur) genutzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Kreatives Arbeiten (ca. 30%)

Häufig starten die Gründer allein oder mit einem kleinen Team von zwei bis drei Personen. Da am Anfang die Finanzierung oft noch nicht steht, sind für diese Personengruppe Co-Working-Arbeitsplätze besonders interessant. In dieser Phase werden die Besprechungsräume zudem besonders stark beansprucht, da Gespräche in der Gruppe oder Telefonate im Co-Working störend sind. Sobald die Möglichkeit besteht ein „eigenes Büro“ anzumieten, streben die Gründer die Anmietung eines solchen an. Im Hinblick auf das historische Gebäude, in dem über das Wachstum eines Unternehmens auf „Bürogröße“ hinaus keine Fläche verfügbar ist, soll es für diese Unternehmen auf dem Gelände des Schlachthofquartiers (d.h. im Bereich 2 und 3, s. Anlage 3) die Möglichkeit zum weiteren Wachstum geben.

Sinnvoll sind Flächen für Unternehmen, die thematisch in das Areal passen. Diese sollen für Unternehmen zur Verfügung stehen, die zu groß für das historische Gebäude (geworden) sind (siehe Kapitel 5.2. und 5.3.). Sinnvoll ist es, dass diese Unternehmen auch auf die Gemeinschafts- und Besprechungsräume des historischen Gebäudes zugreifen können. Damit soll eine Atmosphäre der Gemeinschaft und des gegenseitigen Austauschs gefördert werden.

Zur Erstellung von Prototypen soll ein Makerspace oder FabLab eingerichtet werden. Diese sogenannte offene Werkstatt kann allen Gewerbetreibenden auf dem Gelände – aber auch von außerhalb – den Zugang zu Fertigungsverfahren (z.B. Laser Cutter, 3D-Drucker für Prototypen u.a.) ermöglichen. So können z.B. auch Handwerker die Einrichtung nutzen, die die zum Teil sehr teuren Maschinen nicht selbst anschaffen möchten oder können.

Veranstaltungsstätte (ca. 15%)

Ein Veranstaltungsraum mit Platz für bis zu 150 Personen (bestuhlt) und einer flexiblen Bühneneinrichtung sowie den notwendigen Nebenräumen ist wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Ergänzt wird der Bereich durch eine ebenso flexible Probebühne. Das Foyer für die Veranstaltungsstätte kann multifunktional, ggf. Teil der Gemeinschaftsfläche sein und steht auch für andere Nutzungen zur Verfügung. Die Veranstaltungsstätte ermöglicht den Austausch mit einem kulturinteressierten Publikum und der Bürgerschaft.

OFF Kultur (ca. 20%)

Für Kreativschaffende und ganz unterschiedliche Kulturnutzungen, die nicht in erster Linie Erwerbszwecken dienen, sind ebenfalls Räume einzuplanen. Künstler unterschiedlicher Genres haben bei der Stadt bereits Bedarfe angemeldet. Sie sind für den kreativen Austausch unerlässlich.

Hier handelt es sich vor allem um Ateliers, Büros, kleine Werkstätten und Lagerräume.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

5.2. Direktes Umfeld des historischen Schlachthofgebäudes (Bereich 2)

Im direkten Umfeld des historischen Schlachthofgebäudes sollen sukzessive Unternehmen der Kreativwirtschaft angesiedelt werden. Aus heutiger Sicht stehen inklusive des historischen Gebäudes rund 10.000 qm Nutzfläche im südlichen Bereich des Schlachthofquartiers zur Verfügung bzw. können geschaffen werden. Hier soll neben einer Kreativ-Kindertagesstätte zudem Platz für selbst verwaltete Jugendräume entstehen. Für die Jugendräume würde sich ggf. das ehemalige Pumpenhaus eignen.

Zusätzlich soll das engere Umfeld des Schlachthofareals Platz für Erweiterungsflächen des KuK bieten, insbesondere für Start Ups aus der Kreativbranche, die im Zuge ihrer Vergrößerung bzw. Ausgründung weitere Kapazitäten benötigen.

5.3. Der erweiterte Bereich im Norden (Bereich 3)

Das Gesamtquartier, von der Wasserstraße im Süden bis hin zur Straße Im Unteren Angel im Norden, bietet im erweiterten nördlichen Bereich auf den heutigen Stellplatzflächen noch ausreichend Erweiterungspotential für kultur- und kreativwirtschaftliche Nutzungen. Je nach tatsächlichem Bedarf könnte sich das KuK auch hier erweitern.

Allerdings soll in diesem Bereich zudem Raum für sonstige gewerbliche Nutzungen, Sonderwohnformen u.a. vorgehalten werden. Auch könnte hier die Parkierung zentral untergebracht werden. Im Wettbewerbsverfahren sind von den Teilnehmern weitere denkbare Nutzungsideen für diesen Bereich aufzuzeigen und in einem Gesamtkonzept darzustellen.

6. Städtebaulicher Wettbewerb für das „Schlachthofquartier“

Der Wettbewerb soll als städtebaulicher Ideenwettbewerb in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (kurz: RPW) von der Stadt Offenburg ausgelobt werden. Mit der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro Thiele aus Freiburg beauftragt.

Die Teilnehmerzahl soll auf 15 Teilnehmer begrenzt werden. Davon sollen insgesamt 8 Fachbüros vorab gesetzt und weitere 7 Fachbüros über ein Bewerbungs- und anschließendes Losverfahren frei ausgewählt werden. Damit wird auch bisher unbekanntes und jüngeres Büros eine Chance zur Teilnahme am Verfahren ermöglicht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Ebneth, Daniel Zemla, Augustine	82-2362	11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Nachfolgend aufgelistete acht Fachbüros wurden zur Wettbewerbsteilnahme angefragt und haben ihre Teilnahme bereits bestätigt:

- Thomas Fabrinsky, Karlsruhe
- ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart
- K9 Architekten, Freiburg
- KopperRoth, Architektur und Stadtumbau PartG mbB, Berlin
- Lehmann Architekten, Offenburg
- MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH, Mannheim
- UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart
- ECHOMAR, Kollektiv für angewandte Baukunst, Oberkirch

Die Wettbewerbsaufgabe und die Rahmenbedingungen des Verfahrens sind in einem Auslobungstext niedergelegt. Der Auslobungstext wird nun dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat zur Zustimmung vorgelegt (siehe Anlage 2). Vorher fand noch eine Einbindung der Öffentlichkeit statt (vgl. Kapitel 7).

Die Bewertung der eingehenden Wettbewerbsbeiträge soll durch ein Preisgericht erfolgen, das sich aus VertreterInnen des Gemeinderates, der Stadtverwaltung sowie externen Fachleuten zusammensetzt.

7. Beteiligung der Öffentlichkeit

In den vergangenen Jahren gab es mehrere unterschiedliche Formen der Beteiligung sowohl von Mietinteressenten als auch der interessierten Öffentlichkeit. Die dem Wettbewerb zu Grunde liegenden konkretisierten Rahmenbedingungen und Planungsziele sowie das Verfahren zum städtebaulichen Ideenwettbewerb wurden außerdem am 19.10.2019 der Bürgerschaft in einem öffentlichen Stadtspaziergang durch das Schlachthofquartier vorgestellt.

An dem öffentlichen Quartiersrundgang durch das Planungsgebiet begaben sich rund 70 Interessierte gemeinsam mit den Projektverantwortlichen der Stadt Offenburg auf Erkundungstour durch das neu zu entwickelnde Quartier. Der Kreis der Teilnehmenden setzte sich aus Interessierten der Kultur- und Kreativwirtschaftszene, anliegenden Geschäftstreibenden, Quartiersanliegern, Vertretungen unterschiedlicher Interessensverbände, interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Stadträtinnen und Stadträten zusammen.

An insgesamt fünf Themen-Stationen (siehe Anlage 4, Dokumentation mit Rundlaufplan) informierten die städtischen Verantwortlichen – neben einer Erläuterung der baulichen Bestandsituation und denkmalschutzrechtlicher Belange – vornehmlich über die konkretisierten Rahmenbedingungen des Wettbewerbsverfahrens und die

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebneith, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

angedachten Entwicklungsziele innerhalb des neu zu schaffenden Stadtraums. Den thematischen Fokus der Ausführungen bildeten die Fortentwicklung der erhaltens- und schützenswerten Grün- und Freiräume, die derzeitige und zukünftig vorgesehene Nutzungen im Quartier und spezielle Anforderungen an den Städtebau sowie die Rahmenbedingungen der künftigen verkehrlichen Erschließung des Quartiers.

Bereits vor Ort brachten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Wortmeldungen in die Diskussion ein. Im Anschluss an den knapp zweistündigen Rundgang bot ein Workshop den Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre Ideen und Wünsche für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess auf Moderationskarten zu vermerken und diese auf drei themengebundenen Stellwänden zu den o.g. Leitüberschriften zu verorten.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft wurden gesammelt und in einer Dokumentation zusammengestellt. Die Dokumentation der Anregungen aus diesem Rundgang ist als Anlage der Auslobung und dieser Drucksache (siehe Anlage 4) beigelegt und dient den Wettbewerbsteilnehmern als Grundlage für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Es wurde bewusst auf eine Bewertung der von den Bürgerinnen und Bürgern formulierten Anregungen verzichtet, um ein authentisches Bild der öffentlichen Diskussion wieder zu geben.

Allerdings sollen sich die teilnehmenden Büros mit den Anregungen und Wünschen aus der Bürgerschaft auseinandersetzen und in ihre Entwurfsideen einfließen lassen.

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden die Ergebnisse öffentlich ausgestellt und in einer Informationsveranstaltung präsentiert.

8. Zeitplan

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbsunterlagen nach dem Beschluss des Gemeinderats voraussichtlich im Januar 2020 an die Wettbewerbsteilnehmer zu versenden.

Die Bearbeitung des Wettbewerbs durch die Teilnehmer erfolgt bis März 2020. Die Preisgerichtssitzung hierzu findet am 12. Mai 2020 statt. Zum Wettbewerbsergebnis erfolgt ein mündlicher Bericht im Planungsausschuss (voraussichtlich vor der Sommerpause 2020). Dieses soll als grundlegende Rahmenplanung für die weitere Quartiersentwicklung und erforderlichenfalls als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans dienen. Das Wettbewerbsergebnis soll dem Planungsausschuss und dem Gemeinderat der Stadt Offenburg voraussichtlich im dritten Quartal 2020 zur Vorberatung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

176/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Ebner, Daniel
Zemla, Augustine

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
11.10.2019

Betreff: Städtebaulicher Wettbewerb für das Schlachthofquartier - Beschluss
Auslobungstext

Im Anschluss an die Wettbewerbsentscheidung sollen die Arbeiten der Preisträger öffentlich ausgestellt und im Rahmen einer Veranstaltung erläutert werden.

Die endgültige Terminierung für das Wettbewerbsverfahren wird bis zur Sitzung des Planungsausschusses am 9. Dezember 2019 fixiert sein.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zum Wettbewerbsgebiet für das „Schlachthofquartier“
(M. 1:2.000)
2. Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb für das „Schlachthofquartier“
(Stand : 14.11.2019)
3. Übersichtsplan zur Aufteilung des „Schlachthofquartiers“ für den Nutzungsmix
(M. 1:2.000)
4. Dokumentation der Bürgeranregungen im Rahmen des öffentlichen Stadtspaziergangs am 19. Oktober 2019 (Stand: 05.11.2019)