

Sitzungsvorlage DS 2013/162

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **23.04.2013**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt
Herr Groß

Aktenzeichen: 623.26.510

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 06.05.2013

Gemeinderat

öffentlich am 13.05.2013

Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt"
- Holbeinstraße 30 – 32 (Bezner) und Umgebung
- Städtebaulicher Wettbewerb
- Entscheidung über Auslobungstext

Beschlussvorschlag:

1. Dem Auslobungstext, Teil A und B, für den städtebaulichen Wettbewerb zur Neuordnung des Bezner-Areals und Umgebung (Anlage 1) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt den Wettbewerb auszuloben.

2. Als Mitglieder des Preisgerichts aus der Mitte des Gemeinderats werden bestellt:

mit Stimmrecht 1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

ohne Stimmrecht 6. _____

7. _____

8. _____

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat am 16.07.2012 die Verwaltung beauftragt:

- Die Verfügbarkeit des Grundstücks Holbeinstraße 30/32 für die Dauer der städtebaulichen Planungsphase vertraglich mit dem Eigentümer abzusichern,
- den städtebaulichen Wettbewerb nach dem seinerzeit beschriebenen Zeitplan vorzubereiten.

Die notwendigen Verträge mit dem Eigentümer sind abgeschlossen. Als erste Stufe für die Neuordnung dieses Grundstücks wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem auch die Umgebung mit einbezogen wird; das Wettbewerbsgebiet ist in der Anlage 3 dargestellt.

Mit den Ergebnissen aus diesem Wettbewerb wird entschieden mit welchem Verfahren die Investoren/Bauherren für dieses Grundstück gefunden werden. Für die Bebauung ist noch ein Realisierungswettbewerb geplant.

2. Städtebaulicher Wettbewerb

In einer öffentlichen Ausschreibung werden Architekten/Stadtplaner, jeweils als Team zusammen mit Landschaftsplanern aufgefordert für das Bezner-Areal und die angrenzenden Bereiche städtebauliche Lösungsansätze abzugeben. Die Arbeiten müssen spätestens am 03.09.2013 abgegeben werden; das Modell 3 Wochen später. Das Preisgericht ist auf den 11.10./12.10.2013 angesetzt.

Die Beurteilung der Arbeiten folgt insbesondere nach folgenden Kriterien:

- Städtebauliches Konzept (Vielfalt, Mischung, Funktionalität)
- Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume
- Einbindung der zu erhaltenden historischen Gebäudestrukturen
- Wirtschaftlichkeit
- Möglichkeit der Parzellierung und Abschnittsbildung.

Das Verfahren wird anonym durchgeführt.

2.1 Preisgericht

Fachpreisrichter:

Prof. Hannelore Deubzer, Berlin
Stefan Fromm, Dettenhausen
Prof. Franz Pesch, Stuttgart
Matthias Schuster, Stuttgart
Stephanie Utz, Ravensburg
Prof. Sebastian Zoepritz, Stuttgart

stellvertretende Fachpreisrichter/innen

Dipl. Ing. Peter Klink, Stadtplanungsamt
Blanka Rundel, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt
Steffi Rosentreter, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt

Sachpreisrichter/innen

Dr. Gerhard Jansen, Regierungspräsidium Tübingen,
Referatsleiter Stadtansanierung
n. n., Ravensburg, Vertreter/Vertreterin aus Werkstattgruppe

stellvertretende Sachpreisrichter/innen

Andreas Weiß, Ravensburg, BruderhausDiakonie
n. n., Ravensburg, Vertreter/Vertreterin aus Werkstattgruppe

Zu wählen sind noch **die Mitglieder aus dem Gemeinderat** für das Preisgericht. Nach dem Auslobungstext sind dafür vorgesehen:

- a) mit Stimmrecht:
ein Fachpreisrichter und vier Sachpreisrichter
- b) ohne Stimmrecht:
drei stellvertretende Sach-/oder Fachpreisrichter/innen.

Im Preisgericht sind auch Bürger, die an dem vorbereitenden Workshop teilgenommen haben. Die Umfrage, wer teilnehmen will und kann läuft derzeit; die Teilnahme wird ausgelost.

Die Bruderhausdiakonie hat großes Interesse angemeldet, an diesem Standort rund 1000 qm, mit dem Wohnen verträgliche, Dienstleistungen unterzubringen. Herr Andreas Weiß von der BruderhausDiakonie hat auch schon am Workshop teilgenommen und ist als mögliche großflächiger Nutzer auf dem Areal mit im Preisgericht.

Als sachverständigen Berater nimmt Herr Andreas Müller, Ravensburg teil. Gegenstand seiner Diplomarbeit, betreut vom Preisrichter Prof. Pesch, ist das Beznerareal.

Der Grundstückseigentümer hat auf die Teilnahme im Preisgericht verzichtet.

2.2 Preisrichtervorbesprechung

Die Preisrichtervorbesprechung hat am 18.04.2013 stattgefunden. Die Anregungen und Änderungsvorschläge sind in den Auslobungstext übernommen worden.

2.3 Kosten des Wettbewerbs

Die Kosten des Wettbewerbs werden rund 105.000 € betragen.

3. Erschließung der Bewohnergarage von der Wangener Straße

Die Stellplätze der Bewohner auf dem Grundstück Holbeinstraße 30/32 sollen nach der Neuordnung in Gebäuden bzw. in einer Tiefgarage sein. Die Bewohnerertiefgarage soll von der Wangener Straße erschlossen werden. Das Regierungspräsidium Tübingen hat grundsätzlich die Zustimmung zu dieser Erschließung signalisiert, aber die Zustimmung wird voraussichtlich mit folgenden Auflagen verbunden sein:

- Linksabbiegespur für diese Zufahrt
- Linksabbiegespur zur sogenannten Rinkerstraße

- eine zweite Zu- und Ausfahrt für diese Tiefgarage von der Holbeinstraße aus.

Der Wettbewerb sollte neben der Erschließung der Bewohnerstellplätze (in Gebäuden/Tiefgarage) von der Wangener Straße aufzeigen, sondern auch eine über die Rinkerstraße bzw. nördliche Holbeinstraße.

Auf jeden Fall sollte die Anbindung dieses Grundstücks über die untere Holbeinstraße bzw. die Raueneggstraße ausgeschlossen werden.

Die Kosten einer von der Wangener Straße erschlossenen Tiefgarage sind noch im Laufe des Verfahrens zu ermitteln. Die Kosten dieser Erschließungsmaßnahme müssen im vertretbaren Verhältnis zu den übrigen Grundstücksentstehungskosten bzw. Baukosten stehen. Es sollen dort insbesondere Familien mit Kindern Wohnungen erwerben können.

4. Terminplan

Nach dem ursprünglichen Terminplan sollte der städtebauliche Wettbewerb bereits abgeschlossen sein. Die Vorbereitungen waren doch so umfangreich, dass eine Auslobung jetzt erst im Mai möglich ist. Es war aber wichtig, genügend Zeit auf eine gute Vorbereitung zu verwenden.

Das Ziel, im nächsten Jahr die Investoren/Bauherren benennen zu können ist dadurch nicht gefährdet.

Anlagen:

Anlage 1 Auslobungstexte Teil A und B (ohne Anlagen)

Anlage 2 Luftbild