

Beschlussvorlage

- 0269/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	28.11.2016	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	30.11.2016	öffentlich / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2016	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	08.12.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Antoniengasse"**
 Sanierungsgebiet E

Sachverhalt:

Ausgangslage

Das Gebiet „Antoniengasse“ bildet mit einer Größe von 3,6 ha den einzigen noch nicht sanierten Bereich der Altstadt Bad Hersfelds. Es umfasst den Südöstlichen Teil der Breitenstraße, den südlichen Teil des Eisfeld, die Antoniengasse und die Rosmariengasse, sowie angrenzende Bereiche des Altstadtrings.

In der Sitzung vom 03.03.2015 wurde für das Quartier eine Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB beschlossen. Am 17.10.2016 erfolgte die Aufnahme in das Städtebau-Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb kann unter Einbeziehung verschiedener Fachleute helfen für das Quartier die bestmögliche Lösung zu finden.

Zweck und Anlass des städtebaulichen Ideenwettbewerbs

Ausgehend von der Entwicklung der Einzelhandelsbranche Herkules-Markt wird eine Sanierung des umliegenden Quartiers angestrebt, um die qualitativen Defizite gegenüber dem Rest der Altstadt (bezüglich Gebäuden, Nutzung, Freiraum und Struktur), sowie die Schwächen bezüglich Klimaschutz und Verkehrssicherheit zu beheben. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes wurde festgestellt, dass eine positive Stadtentwicklung für diesen Bereich durch Modernisierung bzw. Instandsetzung des Gebietes, Optimierung der Erschließung, energetische Sanierung von Gebäuden und der Aufwertung des öffentlichen Raums erreicht werden kann. Eine maßgebliche Rolle spielen hierbei das Grundstück des Herkules-Markts und die anschließenden Grundstücke sowie die Parkflächen und der ehemalige Quelleshop. Der Eigentümer des ehemaligen Herkules-Marktes ist daran interessiert, das leerstehende Gebäude beziehungsweise das Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen. Bauqualität und -zustand des Objektes sowie Anforderungen an energetische Aspekte sind derzeit als mangelhaft einzustufen.

Aufgrund des hohen Modernisierungsbedarfs und der unattraktiven Gestaltung ist eine

durchgreifende Sanierung des Objektes erforderlich, um eine Neunutzung möglich zu machen. Denkbar ist auch eine städtebauliche Neuordnung dieses Bereichs. Die auftretenden Leer- oder Teil - Leerstände und die einsetzenden Trading-Down-Effekte machen eine Nutzungsstabilisierung hinsichtlich Wohnen und Einzelhandel auch rund um den ehemaligen Herkules-Markt vor allem im Bereich Breitenstraße erforderlich. Durch eine verkehrsplanerische Neuordnung der südlichen Breitenstraße kann eine maßgebliche Erhöhung der Verkehrssicherheit erreicht werden. Die derzeitige Bushaltestelle Breitenstraße weist erhebliche funktionale Mängel auf. So ist zum Beispiel der Wartebereich auf dem Fußweg zu eng, und die Querung zwischen den Bussen stellt aufgrund der schlechten Einsehbarkeit ein großes Risiko für die Fahrgäste dar. Ein neues Konzept ist dringend notwendig. Dabei sollte auch die Herausnahme des motorisierten Verkehrs aus dem Bereich Antoniengasse erwägt werden, um die teilweise ungeordnete Parksituation zu regeln.

Ebenso muss die Ausfahrt aus dem Herkules-Areal auf den unübersichtlichen Kurvenbereich der Ortsdurchfahrt der B324 überdacht werden, wie auch die gesamte verkehrliche Erschließung des Quartiers hinsichtlich Anfahrt und Abfluss des Ziel- und Quellverkehrs optimiert werden sollte. So kann durch die Neuorganisation von Erschließung, Stellplätzen und Laufbereichen im Bereich Breitenstraße, Antoniengasse und Rosmariengasse eine Aufwertung des öffentlichen Raums erfolgen.

Defizite bezüglich des Klimaschutzes zeigen sich neben dem hohen Energieverbrauch vieler Gebäude (im südöstlichen Bereich der Breitenstraße und der Rosmariengasse sind circa 20 Wohn- und Geschäftshäuser sanierungsbedürftig), in einem hohen Versiegelungsgrad des Quartiers. Beinahe 100% der Flächen sind versiegelt, was ein großes Überwärmungspotential birgt. Eine Entsiegelung der Fläche und die Planung neuer Grünstrukturen, zum Beispiel im Rahmen einer Neuordnung der Stellplatz-Situation können sowohl das Stadtklima, als auch die Wohnumfeldqualität verbessern.

Die Aufwertung des Freiraums durch städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereichs Antoniengasse und die Entstehung eines Quartiersplatzes sind weitere Ziele für das Quartier. Ein offener städtebaulicher Wettbewerb gewährleistet hierbei eine qualitativ anspruchsvolle Funktionalität, die optimale Vorbereitung einer nachhaltigen Entwicklung und die bestmögliche bauliche und gestalterische Lösung.

Art des Wettbewerbs

Der Planungswettbewerb soll als Städtebaulicher Ideenwettbewerb in Form eines offenen zweiphasigen Wettbewerbs in kooperativem Verfahren ausgeschrieben werden und zielt auf den Erhalt einer größtmöglichen Vielfalt von Lösungsvorschlägen. Gegenstand ist eine städtebauliche Planung, die sich auf die Fachgebiete

- Architektur und Städtebau,
- Freianlagen -und Landschaftsplanung unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung sowie
- Verkehrsplanung erstreckt.

Die Auslobung soll nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (RPW 2013) erfolgen. Der Wettbewerb wird von einem Wettbewerbsmanagement organisiert, dieses ist unter anderem verantwortlich für die Zusammenstellung aller Inhalte der Auslobung sowie die Vorprüfung der eingereichten Entwürfe der Teilnehmer. Darüber hinaus steuert und dokumentiert es den gesamten Prozess. Die Stadt fordert interessierte Fachleute öffentlich zur Teilnahme auf. Für alle Teilnehmer gelten die gleichen Bedingungen und Fristen, jeder erhält zeitgleich Informationen über das Quartier. Die fristgerecht eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden von einem aus Experten zusammengesetzten Preisgericht beurteilt. Dieses fungiert als unabhängiges

Beratungsgremium der Stadt.

Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zur Beurteilung des Preisgerichts anonym. Anschließend erfolgt die Auswahl der Teilnehmer für die zweite Phase. Bei einem kooperativen Verfahren kann die Anonymität aufgehoben werden. In einem Zwischenkolloquium werden die Planungen durch den Meinungsaustausch der Beteiligten vertieft. Die überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge werden in einer dritten Sitzung des Preisgerichts abschließend beurteilt.

Für die besten Arbeiten werden Preise und gegebenenfalls Anerkennungen vergeben. Die Preise und Anerkennungen sind mit einem Preisgeld verbunden, das sich aus der Wettbewerbssumme ergibt, die dem Honorar der Vorplanung entspricht. Bei einem Ideenwettbewerb besteht keine Verpflichtung der Auftragsvergabe an die Preisträger.

Kosten

Die Kosten für einen städtebaulichen Wettbewerb setzen sich aus der Wettbewerbssumme, der Aufwandsentschädigung für die Preisrichter, dem Honorar für das Wettbewerbsmanagement, sowie Wettbewerbsnebenkosten wie folgt zusammen:

- Wettbewerbssumme: 35.000 - 45.000 €
- Preisrichterhonorar: 12.250 - 20.000 €
- Wettbewerbsmanagement: 60.000 €
- Nebenkosten (Tagungsräume Miete, Übernachtungen Preisgericht, Bereitstellung von Materialien etc.): 20.000 €
- Gesamtkalkulation ca. 150.000 €

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung sind bei Wettbewerben nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens 50 v. H. der Kosten förderfähig.

Der kommunale Anteil läge bei 80.000 - 100.000 € (75.000 € + 1/3 der förderfähigen Kosten in Höhe von 25.000 €). Der Eigentümer hat signalisiert, sich ebenso wie die Sparkasse Bad Hersfeld-Rotenburg anteilig an den Kosten des Wettbewerbs zu beteiligen.

Projektplanung:

Projektverantwortlicher: Herr Johannes van Horrick/Herr Guido Spohr

Meilensteine:

- Ausschreibung Verfahrensmanagement extern: Januar 2017
- Entscheid Verfahrensmanagement: Februar 2017
- Preisgericht Einrichtung und Bestellung: März 2017
- Auslobung des Wettbewerbs sowie Durchführung Phase 1: März 2017 – Juni 2017
- Preisgericht Entscheid über Phase 1 eingegangene Beiträge: Juni 2017
- Durchführung kooperatives Verfahren Kolloquium Phase 2: Juli/August 2017
- Preisgericht endgültiger Entscheid: Juli/August 2017

- Präsentation der Wettbewerbsergebnisse in den Gremien: Sitzungszug September 2017; Abstimmung über die umzusetzende Idee.

Risiken/ Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat wird beauftragt den Wettbewerbsvorgang einzuleiten.

Anlagen:

Mitzeichnung:

gez. Sauer, Jerome (Zustimmung mit Änderungen) am 16.11.2016
gez. Fehling, Thomas (Zustimmung) am 18.11.2016
gez. van Horrick (Zustimmung) am 18.11.2016