

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Ergebnisse des Wettbewerbs
"Nahversorgungszentrum Rohrbach - Areal
Sickingenstraße"**

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien
beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 05. Dezember 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	02.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Der Bauausschuss nimmt die Ergebnisse des begrenzt offenen Wettbewerbs für ein Nahversorgungszentrum in Rohrbach – Areal Sickingenstraße – zur Kenntnis.

Sitzung des Bauausschusses vom 02.12.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 02.12.2008

1.1 **Ergebnisse des Wettbewerbs „Nahversorgungszentrum Rohrbach – Areal Sickingenstraße“**

ÖF

Informationsvorlage 0160/2008/IV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Holschuh, Stadtrat Weirich, Stadtrat Winterbauer, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Herr Erster Bürgermeister Stadel begrüßt Herrn Kessler, der die Ergebnisse des Wettbewerbs „Nahversorgungszentrum Rohrbach – Areal Sickingenstraße“ vorstellt.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Bedenken des Bezirksbeirates Rohrbach
- Verkehrliche Auswirkungen
- Größe der Verkaufsfläche notwendig
- Konkurrenz zu Einzelhandelsgeschäften Rohrbach Markt

Herr Stadtrat Holschuh bittet zu Protokoll zu nehmen:

„Der GAL-Fraktion ist die Verkaufsfläche zu groß.“

gez.

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 3	+	Ziel/e: Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken. Begründung: Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und Anforderungen des Einzelhandels ist eine zeitgemäße Erweiterung und Gestaltung der Nahversorgung im Zentrum Rohrbach nicht möglich. Durch die Ansiedlung eines qualitativ hochwertigen Einzelhandelsangebotes im Plangebiet wird in Verbindung mit der Aufgabe des Standortes an der Fabrikstraße eine zukunftsfähige Nahversorgung in integrierter Lage ermöglicht.
SL 6	+	Ziel/e: Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Der Wettbewerb wurde auf Flächen durchgeführt, die schon derzeit baulich genutzt werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

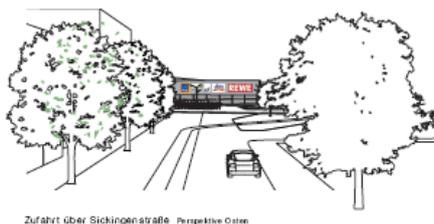
Die Firma Reinhard Retail Center GmbH hat mit Kaufvertrag vom 26.10.2007 das Gelände der Firma Getränke Express GmbH in der Felix-Wankel-Straße 20 in Heidelberg-Rohrbach erworben. Hintergrund des privatrechtlichen Kaufvertrages ist die Absicht der Firma Reinhard Retail Center GmbH den bestehenden REWE-Lebensmittelmarkt von der Fabrikstraße auf diesen Standort zu verlagern und das bereits bestehende Einzelhandelsangebot durch einen Drogeriemarkt und einen Bio-Fachmarkt zu ergänzen. In diesem Zusammenhang soll auf dem bisherigen REWE-Standort eine Wohnbebauung entwickelt werden.

Diese privaten Entwicklungsabsichten sind mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Heidelberg vereinbar. Zur Umsetzung wurde am 05.05.2008 ein städtebaulicher Vertrag (Planungsvertrag) zwischen der Stadt und der Firma Reinhard Retail Center GmbH abgeschlossen (siehe Drucksache 0098/2008/BV). In § 3 Absatz 2 des Planungsvertrages verpflichtet sich der Vertragspartner für die Hochbaumaßnahmen des Nahversorgungszentrums einen Realisierungswettbewerb auszuloben.

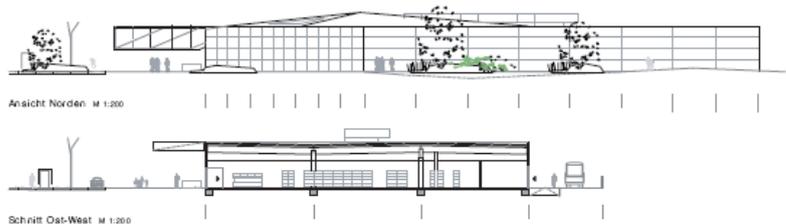
Ziel des Wettbewerbsverfahrens ist es für den Bereich ein hochwertiges städtebauliches und architektonisches Konzept zu erhalten, welches neben den Einzelhandelsgebäuden auch die öffentlichen Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer verbessert und den Übergangsbereich zwischen der Bebauung „Quartier am Turm“ und dem Gewerbegebiet „Bosseldorn“ städtebaulich neu ordnet. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs wurden zwischen der Stadt und dem Auslober abgestimmt, der Ausschuss für Vergabe und Wettbewerb der Architektenkammer Baden-Württemberg hat beratend mitgewirkt.

Der Wettbewerb orientiert sich an den Grundzügen und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW in der Fassung vom 22.12.2003) und wurde als begrenzt offener, einstufiger Realisierungswettbewerb mit 13 vorab ausgewählten Teilnehmern ausgeschrieben. Die Wettbewerbsteilnehmer sowie die Zusammensetzung des Preisgerichts wurden einvernehmlich zwischen der Stadt und dem Auslober abgestimmt. Die Preisrichtervorbesprechung mit nachgeschaltetem Ausgabekolloquium fand am 08.08.2008 statt. Abgabefrist für die Wettbewerbsbeiträge war der 19.09.2008, die Vorprüfung hat vom 22.09. bis 02.10.2008 stattgefunden. Die Preisgerichtssitzung wurde am 06.10.2008 durchgeführt und die folgenden Preise zuerkannt:

1. Preis – Verfasser: Architekten Bilger / Fellmeth, Frankfurt



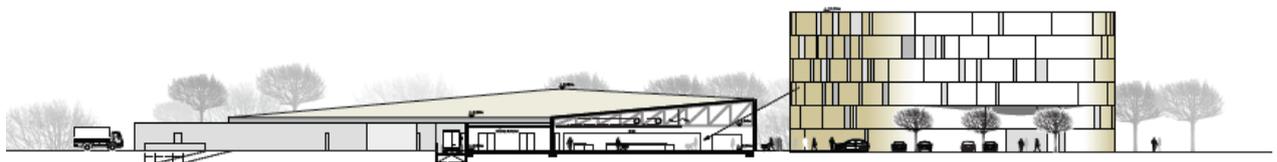
Zufahrt über Sickingenstraße Perspektive Osten



Ansicht Norden M 1:200

Schnitt Ost-West M 1:200

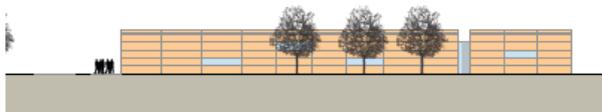
2. Preis – Verfasser: motorplan Architektur + Stadtplanung, Mannheim



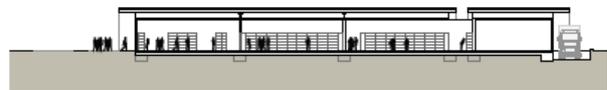
3. Preis – Verfasser: Neugebauer + Rösch, Stuttgart



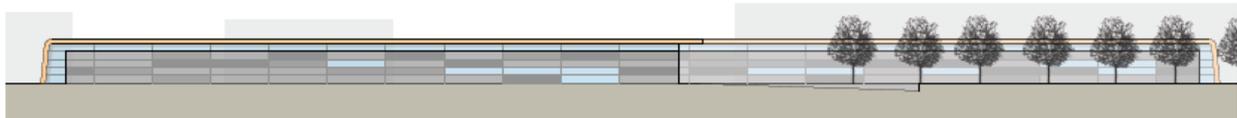
Ostansicht 1:200



Nordansicht 1:200

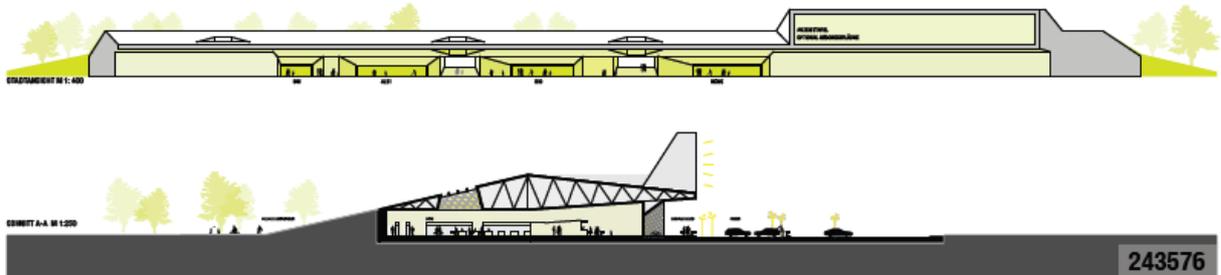


Ost-Westschnitt 1:200



Westansicht 1:200

Ankauf – Verfasser: Architektenpartnerschaft ap 88, Heidelberg



Der Bezirksbeirat Rohrbach wurde in der Sitzung am 22.10.2008 über die Ergebnisse des Wettbewerbs informiert. Der Bezirksbeirat hat die Information zur Kenntnis genommen und den Antrag gestellt, dass die Verkehrsströme mittels eines Verkehrsgutachtens sowie die Auswirkungen und Konsequenzen für den bestehenden Einzelhandel im Bereich Rohrbach Markt geprüft werden sollen.

Die Prüfung dieser Belange wird im Rahmen des anhängigen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

gez.

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Auslobungstext
A 2	Protokoll der Preisgerichtssitzung