

Betreff:

**Bahnstadt – Wettbewerb "Ensemble
Bahnhofsvorplatz Süd"**
hier: Verfahren und wesentliche Auslobungsinhalte

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 30. November 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt	15.11.2016	Ö	() ja () nein () ohne	
Bau- und Umweltausschuss	22.11.2016	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss folgende Beschlüsse:

- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den in Anlage 01 zur Drucksache aufgeführten Textbausteinen für die Auslobung zu.*
- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Besetzung des Preisgerichts mit vier Sachpreisrichtern und fünf stellvertretenden Sachpreisrichtern aus den Fraktionen zu.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Gustav-Zech-Stiftung plant die Durchführung eines Hochbaurealisierungswettbewerbs für das bauliche Ensemble des in der Bahnstadt gelegenen Bahnhofsvorplatzes Süd in der ersten Jahreshälfte 2017, für den mindestens zehn Büros eingeladen werden sollen. Die in Anlage 01 zur Drucksache dargestellten Textbausteine sollen in die Auslobung einfließen. Im Preisgericht sollen die Fraktionen des Gemeinderats mit insgesamt neun Personen vertreten sein.

Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 15.11.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 15.11.2016

4 **Bahnstadt – Wettbewerb „Ensemble Bahnhofsvorplatz Süd“ hier: Verfahren und wesentliche Auslobungsinhalte** Beschlussvorlage 0387/2016/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt sowie Herr Dietz, Leiter der Geschäftsstelle Bahnstadt, anwesend, um Fragen zu beantworten und Anregungen entgegenzunehmen.

Bezirksbeirat James-Schulz stört sich am zweiten Absatz des Auslobungstextes. Hier stünde im letzten Satz zu lesen: „Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle „Hauptbahnhof Süd“ ist (zwingend) zu berücksichtigen.“ Ihm sei nicht klar, warum das Wort „zwingend“ in Klammern gesetzt sei. Seiner Meinung nach müsse die Klammer hier entfernt werden, da eine direkte Anbindung zum Bahnsteig sowie ein Blick auf das künftige Konferenzzentrum unbedingt erstrebenswert sei.

Bezirksbeirat Dr. Barz pflichtet dem bei. Er macht deutlich, dass der im Vorfeld viel diskutierte „Wurmfortsatz“, der keine direkte Wegeführung ermögliche, nicht verwirklicht werden sollte.

Auch andere Mitglieder des Gremiums sowie die anwesenden Stadträte Föhr und Grädler möchten bereits im Auslobungstext klar dargestellt wissen, dass die direkte Wegebeziehung bereits zwingende Vorgabe für auszuarbeitende Konzepte der Architekturbüros sein müsse sowie eine Sichtachse zum Kongresszentrum zu bevorzugen sei.

Herr Czolbe gibt zu bedenken, dass die bisherige Formulierung „(zwingend)“ eben kein Ausschlusskriterium für einen Entwurf darstellen solle, der zwar in vielerlei Hinsicht perfekt sei, aber diese direkte Wegebeziehung nicht berücksichtige. Vielleicht könne man solch einen Entwurf im Nachhinein dennoch in diese Richtung modifizieren.

Die Mitglieder des Gremiums halten dagegen an ihrer zuvor geäußerten Meinung fest und formulieren folgenden **Änderungsvorschlag** des Auslobungstextes:

Der letzte Satz im zweiten Absatz soll wie folgt lauten:

„Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle „Hauptbahnhof Süd“ **ist genauso zwingend zu berücksichtigen wie eine Sichtachse zwischen Baufeld T 1 und dem Querbahnsteig.**“

Die stellvertretende Vorsitzende Frau Magin lässt abschließend über den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der Maßgabe der Änderung des Auslobungstextes laut obigem Wortlaut abstimmen:

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Bahnstadt:

*Der Bezirksbeirat Bahnstadt empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss folgende Beschlüsse (**Änderung fett gedruckt**):*

- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den in Anlage 01 zur Drucksache aufgeführten Textbausteinen für die Auslobung zu.
**Der letzte Satz im zweiten Absatz wird wie folgt geändert:
„Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle „Hauptbahnhof Süd“ ist genauso zwingend zu berücksichtigen wie eine Sichtachse zwischen Baufeld T 1 und dem Querbahnsteig.“***
- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Besetzung des Preisgerichts mit vier Sachpreisrichtern und fünf stellvertretenden Sachpreisrichtern aus den Fraktionen zu.*

gezeichnet

Angelika Magin

Stellvertretende Vorsitzende

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderungen

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.11.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.11.2016

7 **Bahnstadt – Wettbewerb "Ensemble Bahnhofsvorplatz Süd"** **hier: Verfahren und wesentliche Auslobungsinhalte** Beschlussvorlage 0387/2016/BV

Herr Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und erklärt, der Bezirksbeirat Bahnstadt habe zu diesem Tagesordnungspunkt folgenden Änderungsvorschlag des Auslobungstextes formuliert: „Der letzte Satz im zweiten Absatz soll wie folgt lauten: Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Straßenbahnhaltestelle „Hauptbahnhof Süd“ ist genauso zwingend zu berücksichtigen wie eine Sichtachse zwischen Baufeld T1 und dem Querbahnsteig.“ Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, stellt die Folge dieser Forderung anhand von Plänen dar. Ein großer Bereich müsste von Bebauung freigehalten werden, dies sei nicht möglich.

Stadträtin Dr. Schenk meldet sich zu Wort und erklärt, der Protest des Bezirksbeirats Bahnstadt begründe sich aus der Änderung des Rahmenplans mit einer neuen Ausgangssituation aus dem Hauptbahnhof-Süd. Stadträtin Dr. Meißner gibt zu bedenken, dass auch an ausreichend Fluchtmöglichkeiten aus dem Bahnhofsgebäude heraus zu denken sei. Des Weiteren sei ein offener Weg wünschenswert. Frau Friedrich erwidert, die Architekten bekämen keine Vorgaben, wie man über den Querbahnsteig gelangen solle. Herr Erster Bürgermeister Odszuck ergänzt, auf eine geradlinige Wegebeziehung werde großen Wert gelegt. Dies werde den Wettbewerbsteilnehmern mit der Auslobung mitgeteilt. Die Sorge, es könnten sich bei der Planung „krumme Linien“ durchsetzen, würden nicht geteilt. Der Auslobungstext enthalte auch bereits den klaren Wunsch nach einer Sichtbeziehung mit dem neuen Konferenzzentrum. Bei der Prüfung der eingegangenen Wettbewerbsarbeiten werde die Erfüllung der mit dem Auslobungstext vorgegebenen Anforderungen zu bewerten sein. Im Preisgericht seien Mitglieder des Gemeinderates vertreten.

Stadträtin Dr. Schenk erkundigt sich abschließend, ob es möglich sei, die Tiefgarage des Kongresszentrums mit der Tiefgarage des Ensembles Bahnhofsvorplatz Süd zu vernetzen. Frau Friedrich erklärt, diese Möglichkeit könne im Wettbewerb mit bedacht werden, es sei jedoch fraglich, ob dies bautechnisch überhaupt möglich sei.

Nachdem der Änderungsvorschlag des Bezirksbeirats Bahnstadt durch das Gremium nicht weiterverfolgt wird, stellt Herr Erster Bürgermeister Odszuck den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12:00:01 Stimmen

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Beschlüsse:

- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den in Anlage 01 zur Drucksache aufgeführten Textbausteinen für die Auslobung zu.*
- *Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Besetzung des Preisgerichts mit vier Sachpreisrichtern und fünf stellvertretenden Sachpreisrichtern aus den Fraktionen zu.*

gezeichnet

Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: beschlossen

Ja 12 Nein 00 Enthaltung 01

Begründung:

1. Ausgangslage

Nach dem Abzug der US-Streitkräfte und dem erfolgten Erwerb der Flächen südlich des Hauptbahnhofs steht in den kommenden Jahren die Entwicklung der zwischen Czernyring und Bahngleisen gelegenen Flächen an. Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt liegt dabei auf dem baulichen Ensemble um den künftigen, südlich des Querbahnsteigs gelegenen Bahnhofsvorplatz Süd. Der zukünftige Platz und die flankierenden Gebäude stellen ein wichtiges städtebauliches Bindeglied zwischen dem Campus am Zollhofgarten und dem Hauptbahnhof dar und besitzen bei der Entwicklung besondere Priorität.

In seiner Sitzung am 06.10.2016 hat der Gemeinderat dem Abschluss eines Anhandgabe- und Optionsvertrags mit der Gustav-Zech-Stiftung grundsätzlich zugestimmt und den Bau- und Umweltausschuss ermächtigt, abschließend über die wesentlichen Inhalte des geplanten Hochbaurealisierungswettbewerbs für das bauliche Ensemble des Bahnhofsvorplatzes Süd zu entscheiden (siehe Drucksache 0321/2016/BV). Der am 31.10.2016 beurkundete Vertrag sichert der Gustav-Zech-Stiftung für den Fall eines erfolgreich durchgeführten Wettbewerbs einen Erwerb der Grundstücke zu. Das Plangebiet umfasst die Baufelder B1 und B2 sowie den Bahnhofsvorplatz inklusive einer Anbindung an den Querbahnsteig. Ausloberin des Wettbewerbs wird die Gustav-Zech-Stiftung sein; die Stadt wird in die Vorbereitung der Auslobung und in das Preisgericht eingebunden.

Am 18.10.2016 fand im Schulungsraum des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) in der Bahnstadt ein Bürgerworkshop statt, in dem mit circa 50 Bürgerinnen und Bürgern Textbausteine für den Auslobungstext diskutiert wurden. Die Dokumentation der Veranstaltung ist als Anlage 02 zur Drucksache beigelegt.

2. Verfahren und wesentliche Auslobungsinhalte

2.1. Wettbewerbsverfahren

Planungswettbewerbe dienen Kommunen und privaten Bauherren als bewährtes Verfahren zur Findung der besten Lösung für eine anstehende Bauaufgabe. Die teilnehmenden Büros treten in Konkurrenz zueinander an, stellen vorangegangene planerische Überlegungen auf den Prüfstand und entwickeln diese weiter. Durch die Vielzahl der eingereichten Beiträge ist der Auslober in der Lage einen Entwurf zu finden, der in qualitativer und wirtschaftlicher Hinsicht die bestmögliche Lösung für das Projekt darstellt.

Der Wettbewerb zum Ensemble des südlichen Bahnhofsvorplatzes soll als Hochbaurealisierungswettbewerb mit einem Ideenteil für die Platzgestaltung ausgelobt werden. Die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs ist mit einem Auftragsversprechen verbunden; die Gustav-Zech-Stiftung wird daher nach Abschluss des Wettbewerbs einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen für die Gebäude beauftragen. Die Herstellung des Platzes wird voraussichtlich durch die Stadt realisiert, die erforderlichenfalls noch ein nachgeordnetes Vergabeverfahren für die freiraumplanerischen Leistungen durchführen wird.

Im Wettbewerb sollen mindestens zehn ausgewählte Architekturbüros Entwürfe für das Plangebiet erarbeiten. Das Verfahren soll mit der Bekanntmachung der Auslobung im Februar 2017 beginnen und bis Mai 2017 abgeschlossen werden. Vor einem Grundstücksverkauf und der Vergabe der Planungsleistungen an einen der Preisträger durch die Gustav-Zech-Stiftung

soll der Gemeinderat das Wettbewerbsergebnis bestätigen. Es wird eine abschließende Gremienberatung im Juli 2017 angestrebt.

2.2. Preisgericht

Gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe soll das Preisgericht mit stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichtern besetzt werden. Fachpreisrichter haben die gleiche berufliche Qualifikation wie die Entwurfsverfasser, Sachpreisrichter sind üblicherweise Vertreterinnen und Vertreter des Auslobers. In beratender, nicht stimmberechtigter Funktion wirken zudem Vertreter der Fachämter und sonstige Personen mit, die von der Planung betroffen sind und sich durch besondere Ortskenntnis auszeichnen.

Analog zu den üblichen Besetzungen städtischer Wettbewerbe plant die Gustav-Zech-Stiftung, vier Sachpreisrichter- und fünf stellvertretende Sachpreisrichterplätze mit Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats zu besetzen. Darüber hinaus soll die Bürgerschaft mit zwei Personen in die Beratung der Jury zu den Wettbewerbsbeiträgen eingebunden werden.

Bei der Auswahl der Personen ist darauf zu achten, dass mindestens zwei der Fachpreisrichter, Sachpreisrichter und ein Bürgervertreter auch in der Jury des Wettbewerbs zum Neuen Konferenzzentrum vertreten sind.

2.3. Einzuladende Büros

Im Einvernehmen mit der Stadt sollen mindestens zehn Büros zur Teilnahme an dem Wettbewerb aufgefordert werden. Folgende Büros sollen angefragt werden:

- HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG, Berlin, Frankfurt, etc.
- Eike Becker_Architekten, Berlin
- Molestina Architekten, Köln
- Winking Froh Architekten BDA, Hamburg
- KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Köln, Berlin, Frankfurt, Braunschweig
- gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner, Hamburg
- msm meyer schmitz-morkramer rhein GmbH, Köln
- Krüger Schuberth Vandreike Planung und Kommunikation GmbH, Berlin
- Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Hamburg
- Weinmiller Architekten, Berlin
- (noch auszuwählendes) Heidelberger Architekturbüro, Heidelberg

2.4. Wesentliche Auslobungsinhalte

In Abstimmung mit der Stadt erarbeitet die Gustav-Zech-Stiftung derzeit den Auslobungstext.

Neben den konkreten Anforderungen der Ausloberin an die Gebäude und zum Raumprogramm muss die Auslobung die Formulierung städtebaulicher Rahmenbedingungen und Ziele beinhalten.

In einem Bürgerworkshop am 18.10.2016 wurden an drei Thementischen anhand von Textbausteinen die Themen „Vernetzungsfunktion“, „Platzcharakter und Platzgestaltung“ sowie „Nutzung und Erschließung“ mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Bürgerschaft wurden die in Anlage 01 zur Drucksache niedergeschriebenen Textbausteine entwickelt, die in den Auslobungstext integriert werden sollen.

In einer Preisrichtervorbesprechung müssen die Preisrichter vor Bekanntmachung der Auslobung dem Auslobungstext zustimmen.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Rahmen des an den Wettbewerb anschließenden Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

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:	Ziele:
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
SL 12		Stärkere Funktionsmischung
SL 13		Dichtere Bauformen
		Begründung: Der Wettbewerb hat zum Ziel, für das bauliche Ensemble um den künftigen Bahnhofsvorplatz Süd ein Konzept für ein baulich verdichtetes Quartier mit urbanem Flair zu finden. Dabei sollen insbesondere Lösungen für die Eingangssituation in die Bahnstadt und eine repräsentative Anbindung an den Querbahnsteig gefunden werden.
AB 9	+	Ziele: Bessere räumliche Zuordnung von Arbeiten und Wohnen Begründung: Um den Bahnhofsvorplatz Süd sollen vorwiegend gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungen dienende Gebäude errichtet werden und so den Wohnstandort Bahnstadt ergänzen.
MO 7	+	Ziele: „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Mit der baulichen Entwicklung der Baufelder B1 und B2 wird ein direkter Zugang zum Querbahnsteig des Hauptbahnhofs geschaffen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Textbausteine für die Auslobung
02	Dokumentation des Bürgerworkshops