



Beschlussvorlage Nr. 2014/206

11.09.2014

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Ideen- und Realisierungswettbewerb Bahnhofsareal

Beratungsfolge:

Gemeinderat	07.10.2014	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

-

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Auslobung des Wettbewerbes.
2. Der Gemeinderat stimmt der Besetzung des Preisgerichtes zu.

Anlagen:

Auslobung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle*		Planansatz
2014/2015	4.6155.5004.070	100.000	EUR EUR EUR
Summe		<hr/>	EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgelasten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung

Der Gemeinderat hat am 23.07.2013 beschlossen, für das Gebiet „Bahnhof mit Ergänzungsbereich östl. Königstraße“ vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsverfahren einzuleiten (Vorlage 2013/151).

Während im Ergänzungsbereich „Östliche Königstraße“ die gestalterischen Rahmenbedingungen über den Wettbewerb für die Stadtbibliothek (2013) und die Mehrfachbeauftragung für die Umgestaltung der östlichen Königstraße (2008) geklärt sind, sind diese für das Bahnhofsumfeld noch zu erarbeiten.

In den „Vorbereitenden Untersuchungen“ zum Sanierungsgebiet werden verschiedene Feststellungen getroffen:

• Städtebauliche Missstände

Der Bahnhofsbereich ist eines der wichtigsten Eingangstore zur Rottenburger Innenstadt. Das unmittelbare Umfeld, vor allem entlang der Bahnlinie, wird derzeit dem Anspruch an eine ansprechende Außenwirkung nicht gerecht. Es ist geprägt durch nicht geordnete Bereiche, unattraktive Außenräume, fehlende Wegebeziehungen und z.T. mangelhafte Bausubstanz. Hier besteht städtebaulicher Handlungsbedarf hinsichtlich einer Aufwertung des öffentlichen Raumes und einer Ertüchtigung der Gebäude- und Nutzungsstruktur.

Das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen umfasste ca. 7,16 ha (mit dem Bereich östliche Königstraße). Im Untersuchungsgebiet sind Anzeichen städtebaulicher Missstände zu erkennen, insbesondere in Bezug auf:

- funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Raum (Bahnhofsbereich, östl. Königstraße)
- einzelne erhebliche Mängel in der Bausubstanz (z.B. ehem. „Bermuda“, Gebäude im Bereich Marktplatz 2 - 18, ehem. Bahnhofshotel, Schlachthof)
- Gestaltungsmängel an einzelnen Gebäudefassaden
- mangelhafter energetischer Gesamtzustand von einzelnen Gebäuden
- fehlende Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr.

• Vorgesehene Sanierungsabsichten

Wesentliche Zielsetzung ist die Revitalisierung der Stadtbereiche und Stärkung der Wohn-, Handels- und Dienstleistungsfunktion, z.B. durch

- **Aktivierung von mindergenutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und von Leerständen,**
um Funktionsverlusten entgegenzuwirken. Neue Nutzungen sollen das Angebot ergänzen und die Attraktivität des Stadtzentrums unterstützen; z.B. Umnutzung des Bahnhofgebäudes oder des Schlachthofes.
- **Schaffung öffentlicher Infrastruktur bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen**
Neubau der Stadtbibliothek in der Königstraße und Erneuerung des Jugendhauses an der Klausenkapelle; Maßnahmen für ein barrierefreies historisches Rathaus (Aufzug) und weiteren Modernisierungsmaßnahmen.

- **Verbesserung der Wohnsituation, der Handels- und Dienstleistungsfunktion und des Ortsbildes**
Hierzu müssen Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden, evtl. müssen auch Umnutzungen erfolgen oder stadtbildgerechte Ersatzneubauten integriert werden (einzelne Gebäude im Bahnhofs- und Altstadtbereich, Umfeld „Klause“).
- **Gestalterische und funktionale Aufwertung öffentlicher Räume**
Gestaltung des Bahnhofsumfelds zur Verbesserung der stadträumlichen Qualität (ggf. Durchführung eines Planungswettbewerbs).
- **Neuordnung von ungeordneten und nicht aktivierbaren Flächen**
Hierzu sind Ordnungsmaßnahmen im Bereich um das ehemalige Jugendhaus „Bermuda“ notwendig, die eine Neubelegung der Flächen ermöglichen.
- **Sicherstellung der Erreichbarkeit des Bahnhofs und des Stadtzentrums**
Durch die Bereitstellung von Stellplätzen (z.B. Parkhaus / Parkdeck) und Schaffung einer Wegeverbindung (z.B. Fußgängerüberweg) von den Parkplätzen in Richtung Innenstadt.

Mit Schreiben vom 07.04.2014 wurde der Stadt Rottenburg mitgeteilt, dass der Antrag Erfolg hatte und das beantragte Areal mit Städtebaufördermitteln saniert werden kann. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Um die funktionale Ordnung des Gebietes um den Bahnhof zu strukturieren, ist ein städtebaulicher Ideenwettbewerb vorgesehen. Mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Büro Kohler + Grohe aus Tübingen/Stuttgart beauftragt. Für den Wettbewerb sind die Rahmenbedingungen für die Durchführung (insbesondere Teilnehmende, Preisgelder, Preisgericht, Terminplan) sowie die Aufgabenbeschreibung festzulegen.

Aus dem Planungswettbewerb werden Ideen und Konzepte zur inhaltlichen, funktionalen und gestalterischen Neuordnung des ca. 6,4 ha umfassenden Bahnhofsareals erwartet. Dies schließt die Anbindung des Wettbewerbsgebiets an die historische Altstadt sowie die angrenzenden Bereiche ein.

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen sollen die Nutzungen anhand der vorgegebenen Strukturen ordnen und ein zukunftsfähiges Konzept erstellen. Folgende Bearbeitungsschwerpunkte bieten sich an, wobei vorhandene Konzepte und Überlegungen (Bermuda, Bahnhof) in die Bearbeitung einzubeziehen sind:

1. das „Schlachthof-Areal“
2. das „Bermuda-Areal“,
3. das „Ruckgaber-Areal“,
4. die Freifläche an der Ladestraße
5. der Bahnhofsbereich.

Herr Grohe wird den Entwurf der Auslobung in der Sitzung vorstellen.

Angelika Garthe