

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/033/2014

Städtebauliche Neuordnung des Gossen-Südgeländes - weiteres Vorgehen nach Wettbewerb

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.01.2015	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.01.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Grundlage für die weiteren Planungen im Gossen-Südgelände bildet die Wettbewerbsarbeit der Arbeitsgemeinschaft Mess GbR, Florian Groß; MFG Architekten, Josef Hämmerl, Kaiserslautern und Stuttgart (3. Preis).

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Grundstückseigentümer und Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Stadt Erlangen einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für die zukünftigen Wohnquartiere im Gossen-Südgelände ausgelobt. Das Preisgericht, welches aus Architekten und Stadtplanern als Fachpreisrichter sowie Vertretern des Unternehmens und Stadträten als Sachpreisrichter bestand, tagte unter dem Vorsitz von Prof. Schellenberg am 24.10.2014. Es wurden drei Preise und drei Ankäufe vergeben.

1. Preis Teilnehmer 1014 (Anlage 2)

Arge Gerhard Feuerstein mit Hammer-Pfeifer Architekten, Lindau

2. Preis Teilnehmer 1007 (Anlage 3)

Knoop & Rödl Architektenpartnergemeinschaft Alexander Knoop, Frank Rödl; Landschaftsarchitektur Robert Wenk, München und Freising

3. Preis Teilnehmer 1012 (Anlage 4)

Arge Mess GbR, Florian Groß; MGF Architekten Josef Hämmerl, Kaiserslautern und Stuttgart

Das Preisgericht beschloss einstimmig die Empfehlung an den Auslober, die Arbeit des 1. Preises der weiteren städtebaulichen und hochbaulichen Planung zugrunde zu legen. Dabei sei der im Grundsatz gelöste Lärmschutz noch zu verbessern. Die Einzelbewertungen der Arbeiten (Preisgerichtsprotokoll) sind in den Anlagen 2-4 enthalten.

Nach Abschluss des Wettbewerbs hat der Vorhabenträger eine eigene Bewertung des Ergebnisses vorgenommen, die nachfolgend auszugsweise wiedergegeben wird:

„Das städtebauliche Konzept der Teilnehmer 1014 (1. Preis) und 1012 (3. Preis) stellt sich sehr

ähnlich dar, im Preisgericht war man sich darüber einig, dass beide Arbeiten städtebaulich einen nahezu gleichwertigen und qualitativen lobenswerten Beitrag für den Architekturwettbewerb geleistet haben und es sich bei diesen beiden Beiträgen auch um die hochwertigsten Beiträge handelt.

Beim Vorschlag 1012 fand zunächst die zweigeschossig geplante Tiefgarage investorenseits keinen Anklang, weshalb dann der Vorschlag 1014 bei der Preisgerichtssitzung bevorzugt wurde und der Vorschlag 1012 auf den 3. Preis abrutschte.

Bei der späteren Prüfung stellte sich heraus, dass beim Vorschlag 1012 die Tiefgaragenlösung durchaus eingeschossig realisiert werden kann, der 1. Preis Plan 1014 und der 3. Preis Plan 1012 stellte somit bei der Nachprüfung für uns einen durchaus qualitativ gleichwertigen Beitrag dar.

Auch der Beitrag 1007 (2. Preis) fand eine städtebauliche Anerkennung wobei bereits in der Preisgerichtssitzung klar war, dass das Konzept investorenseits nicht realisiert werden kann.

Gegen die Realisierung spricht eine schwerliche Unterteilung in die einzelnen Nutzungsarten. Studentisches Leben, hochwertige Wohnnutzung und Büros in einem einzigen zusammenhängenden Gebäude zu realisieren wird am Markt schwerlich darstellbar sein, auch stellt ein zusammenhängender durchgezogener Baukörper eine erschwerte Bauausführung dar.

Alle Beiträge weisen Mängel in puncto Schallschutz auf, insbesondere im Bereich um das Denkmalnebengebäude an der Güterbahnhofstraße, und müssen diesbezüglich nachgearbeitet werden.“

Der Vorhabenträger hat sich nach Gesprächen mit dem 1. und 3. Preisträger unter den Gesichtspunkten Leistungsfähigkeit des Büros, Referenzprojekte und Erfahrung in der Bauleitplanung dafür entschieden, den Auftrag an den 3. Preisträger, das Büro Mess GbR zu vergeben.

Da beide Konzepte aus städtebaulicher Sicht als annähernd gleichwertig einzuschätzen sind, empfiehlt die Verwaltung, dem Wunsch des Vorhabenträgers zu entsprechen und die Wettbewerbsarbeit des 3. Preisträgers den weiteren Planungen im Gossen-Südgelände zugrunde zu legen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Auf der Grundlage der als 3. Preis prämierten Wettbewerbsarbeit wird ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, der die Basis für einen Bebauungsplan bilden wird.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Vorhabenträger vorbereiten. Für die Umsetzung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorgesehen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
 sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
 sind nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Übersichtsplan zum ehemaligen Gossengelände
 2. Wettbewerbsarbeit 1. Preis - der Arge Gerhard Feuerstein mit Hammer-Pfeifer Architekten, Lindau, unter Mitarbeit von Harsch + Herbrik, Holmaden
 3. Wettbewerbsarbeit 2. Preis, Architektenpartnerschaft Alexander Knoop, Frank Rödl, München; Landschaftsarchitektur Robert Wenk, Freising
 4. Wettbewerbsarbeit 3. Preis, Arge Mess GbR, Florian Groß, Kaiserslautern; MGF Architekten, Josef Hämmerl, Stuttgart

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang