



Sitzungsvorlage

Nr. 0047/2019

Nachfolgenutzung des Feuerwehrareals - Information über die eingereichten Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung und Definition der Auslobung des offenen Ideenwettbewerbs

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Gemeinderat	26.02.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

Folgenutzung_Alle Vorschläge
Zuordnung_der_Ideen_nach_Inhalten
Zuordnung_der_Ideen_nach_Inhalten_detailliert
Ideenwettbewerb zur Nachnutzung Alte Feuerwehr
Ideenwettbewerb-PlanAreal

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Soziales die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingereichten 49 Vorschläge zur Folgenutzung des bisherigen Feuerwehrareals zur Kenntnis und leitet die Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft mit folgenden Schwerpunkten in den offenen Ideenwettbewerb über:
 - a) Das Gedenken an die Geschichte der Juden in Bruchsal und die ehemalige Synagoge nehmen einen besonderen Stellenwert ein. Ein Ort des Gedenkens muss deshalb auf dem Areal verwirklicht werden.
 - b) Einige Nutzungsvorschläge bieten aus historischen Gründen und zur Standortentwicklung auf dem Areal ein besonderes Potential und sollen deshalb besonders in den Blick genommen werden. Diese sind:
 - Die Einrichtung eines Ortes des Gedenkens und Lernorts für politische und historische Bildung. Die Verlagerung und Neuausrichtung des städtischen Museums sowie die Installation eines Museums „Haus der Geschichte der Juden in Baden“ sind denkbar.
 - Ein multifunktionaler Begegnungsort, der Möglichkeiten insbesondere für kulturelle Veranstaltungen, Begegnungen und Bildung bietet.
 - Ein Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung, das die Verlagerung und Zusammenführung bestehender städtischer Einrichtungen und Töchter beinhaltet.
 - Die Erweiterung der benachbarten Handelslehranstalt zur Verlagerung von Lehrräumen aus dem alten Landratsamt.
 - Die Schaffung von Wohnraum als Ergänzung zur neuen Nutzung des Areals.
 - c) Die Stadt strebt auf dem Gesamtareal ein Nutzungskonzept an, das auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten tragfähig sein sollte.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, als weitere Stufe des Beteiligungs- und Entscheidungsprozesses einen offenen Ideenwettbewerb in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, entsprechend den in der Anlage aufgeführten Rahmenbedingungen auszuloben.
3. Für den offenen Ideenwettbewerb stellt der Gemeinderat einen Betrag in Höhe von 55.000,00 Euro im Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung.

I. Sachverhalt und Begründung

In der öffentlichen Sitzung vom 24.04.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, in einem 7-stufigen Beteiligungs- und Entscheidungsverfahren über die Nachnutzung und Entwicklung des Areals des bisherigen Feuerwehrgeländes in der Friedrichstraße zu entscheiden (Vorlage Nr. 98/2018).

Nach Information der Öffentlichkeit zum Verfahren erfolgte ein ebenfalls öffentlicher Anhörungs- und Ideenfindungsprozess mit dem Ziel, der Bürgerschaft die Möglichkeit zur Diskussion über die Folgenutzung des Areals zu geben und Einblicke über deren Überlegungen zum Umgang mit dem Grundstück mit seiner Geschichte als Standort der Bruchsaler Synagoge zu erhalten.

Das Bürgerbeteiligungsverfahren endete formal am 16. September 2018. Bis zu diesem Termin sind insgesamt 49 Vorschläge aus der Bürgerschaft und darüber hinaus eingegangen. Teilweise erhalten die einzelnen Vorschläge weitere Detailkriterien, die den Pool der Überlegungen nochmals erweitern. Die Vorschläge aus der Bürgerschaft umfassen ein weites Spektrum, die sich teilweise gegenseitig ausschließen, andererseits auch eine Verbindung und Kombination einzelner Überlegungen möglich erscheinen lassen.

Die Vorschläge (siehe Anlage) wurden im Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Soziales am 14. November 2018 (Vorlage Nr. 314/2018) erstmals vorgestellt, am 13. Februar 2019 (Vorlage Nr. 0029/2019) vorberaten und sollen nun in den offenen Ideenwettbewerb übergeleitet werden.

Die Stadtverwaltung sieht es als verpflichtend an, auf dem Areal einen Ort des Gedenkens zu verwirklichen. Diese Ansicht wird bekräftigt durch die Vielzahl an eingereichten Vorschlägen, die auf die historische Bedeutung des Areals als ehemaligen Standort der Synagoge und damit symbolisch auch auf die Geschichte der Juden in Bruchsal hinweisen.

Darüber hinaus gibt es Nutzungsvorschläge, welchen die Stadtverwaltung aus historischen Gründen und im Hinblick auf eine positive Entwicklung des Areals an diesem Standort ein besonderes Potential zuschreibt. Dazu zählen:

- Die Einrichtung eines Ortes des Gedenkens und Lernorts für politische und historische Bildung. Die Verlagerung und Neuausrichtung des städtischen Museums sowie die Installation eines Museums „Haus der Geschichte der Juden in Baden“ sind denkbar (siehe Vorschläge Nr. 3; 6; 8; 10; 12; 13; 17; 19; 20; 21; 22; 24; 26; 30; 36; 37; 42; 45; 46; 48).
- Ein multifunktionaler Begegnungsort, der Möglichkeiten insbesondere für kulturelle Veranstaltungen, Begegnungen und Bildung bietet (siehe Vorschläge Nr. 3; 7; 9; 12; 13; 19; 25; 26; 30; 40).
- Ein Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung, das die Verlagerung und Zusammenführung bestehender städtischer Einrichtungen und Töchter wie bspw. Rathaus am Campus, städtisches Archiv, Bruchsaler Wohnungsbau Gesellschaft beinhaltet (siehe Vorschläge Nr. 3; 7; 9; 10; 11; 16; 19; 22; 31; 36; 44; 48).

- Die Erweiterung der benachbarten Handelslehranstalt zur Verlagerung von Lehrräumen aus dem alten Landratsamt (siehe Vorschläge Nr. 11; 31; 36; 41; 44).
- Die Schaffung von Wohnraum (siehe Vorschläge Nr.11; 16; 17; 26; 29; 30; 32; 39; 41; 42; 43; 44; 46).

Die Stadt strebt auf dem Gesamtareal ein Nutzungskonzept an, das auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten tragfähig sein sollte.

Um den Prozess im vorgesehenen Zeitraum fortführen zu können (Stufen 3 und 4) bedarf es zunächst der Formulierung von Zielvorgaben für die Ausschreibung eines offenen Ideenwettbewerbes. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung hat im Jahr 2013 eine Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) bekannt gemacht. Die Stadtverwaltung schlägt vor, diese Richtlinien als Leitlinien für den vorgesehenen Ideenwettbewerb zugrunde zu legen und diesen Wettbewerb in Anlehnung an die Vorgaben der Planungsrichtlinie durchzuführen. Dies betrifft insbesondere die Zielformulierung, die Wettbewerbsdurchführung, die Bildung eines Preisgerichtes und die Prämierung und Anerkennung der eingereichten Arbeiten, soweit die Richtlinien auf den vorliegenden Fall übertragen werden können.

Elementarer Teil eines erfolgreichen Wettbewerbes ist der Inhalt der Auslobung und die darin vorgegebenen Zielformulierungen, um dem Gemeinderat im weiteren Prozess eine vergleichbare und strukturiert aufgearbeitete Grundlage für die weitere Entscheidung an die Hand zu geben. Ein Vorschlag für die Ziele des Wettbewerbs und des Preisgerichts ist als Anlage beigefügt.

Die eingereichten Vorschläge der Bürgerschaft beziehen sich ausschließlich auf das Grundstück Friedrichstraße Nr. 78 selbst. Aus stadtplanerischer Sicht wäre es durchaus denkbar, im offenen Ideenwettbewerb, ggfls. in Stufen, auch die Entwicklung der angrenzenden Grundstücke und des gesamten Quartiers in den Blick zu nehmen.

Um potentiellen Interessenten einen Anreiz zur Teilnahme am offenen Ideenwettbewerb zu geben, bedarf es einer angemessenen Prämierung und Anerkennung der eingereichten Arbeiten. Nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe entspricht die auszulobende Wettbewerbssumme in der Regel mindestens dem Honorar der Vorplanung nach der jeweils geltenden Honorarordnung für alle in den Wettbewerb einbezogenen Fachdisziplinen. Da das Spektrum möglicher Idee weitgefächert ist, lassen sich die zu erwartenden Kosten nur schwer fassen. Darüber hinaus verursacht der Wettbewerb selbst Kosten. Nach Schätzung der Stadtverwaltung entstehen für einen zielführenden Wettbewerb Ausgaben in Höhe von ca. 55.000 Euro. Mittel in Höhe von 50.000 € sind im Haushalt bereits eingestellt. Weitere Mittel müssten – sofern erforderlich – überplanmäßig bereitgestellt werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 5110 Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin