

Ideenwettbewerb zur Nachnutzung Alte Feuerwehr/Synagoge Bruchsal

Leitsätze zur Wettbewerbsauslobung

15.02.2019

Anlage zur Vorlage an den Gemeinderat

- **Anlass und Zielsetzungen:**

Mit dem Neubau des Feuerwehrhauses in der Bahnstadt Bruchsal wird das bisherige Grundstück der Feuerwehr in der Friedrichstraße 78 voraussichtlich im Jahr 2020 frei. Das Grundstück befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Die Stadt sieht es aufgrund der Geschichte des Grundstücks als geboten, sich frühzeitig mit der Folgenutzung des Areals zu befassen. Auf dem Grundstück befand sich bis zur Reichspogromnacht am 9. November 1938 die Bruchsaler Synagoge. Nach deren Zerstörung wurde das Grundstück durch die Stadt erworben und nach Abbruch der Ruine im Jahre 1951 mit dem heutigen Feuerwehrhaus bebaut. Eine Nachnutzung des Areals muss sich daher mindestens mit der Frage nach einem angemessenen Gedenken an die Geschichte der Bruchsaler Juden und der Synagoge befassen.

Zugleich besteht die Möglichkeit, in das Wettbewerbsareal auch das nördlich angrenzende Grundstück (Flst. Nr. 1213 und 1213/6, ohne das Mehrfamilienhaus, siehe Lageplan) in ein Gesamtprojekt einzubeziehen. So entsteht die Chance, das Grundstück samt seinem Umfeld so zu entwickeln, dass sie die Innenstadt Bruchsals sinnvoll ergänzen und attraktiver machen. Dabei soll insbesondere das Restaurant „Steakhaus“ unbedingt erhalten bleiben.

- **Ziel des Wettbewerbs:**

Mit dem Wettbewerb werden Nutzungs- und Wegekonzepte für das Wettbewerbsareal und seine direkte Umgebung gesucht. Sie sollen bezüglich ihrer funktionalen, räumlichen und wirtschaftlichen Umsetzung so durchgearbeitet sein, dass dem Gemeinderat Ideen für absehbar realisierbare Nutzungen vorliegen.

Für die Einschätzung der wirtschaftlichen Umsetzung sollen Vorschläge zur Trägerschaft der im Areal untergebrachten Einrichtungen gemacht werden.

- **Form des Wettbewerbs:**

offener Ideenwettbewerb, ohne Realisierungsabsicht - es gibt kein Auftragsversprechen an die Teilnehmenden

- **Ausgangspunkte**

Für die gesuchten Nutzungskonzepte stehen die eingegangenen Anregungen aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren als Ideen und Anregungen zur Verfügung (siehe Anlagen*). Diese Anregungen dienen als Ideensammlung für die Arbeiten der Teilnehmenden. Sie geben den aktuell formulierten Stand der Erwartungen in der Stadt Bruchsal wieder. Die Ideen aus der Bürgeranhörung können vertieft, variiert, kombiniert oder durch weitere eigene Nutzungsvorschläge ergänzt oder ersetzt werden.

**Hinweis: Die in diesen Leitsätzen als Anlagen erwähnten Unterlagen liegen der Gemeinderatsvorlage nicht bei.*

Darüber hinaus hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal, ausgehend von den Anregungen der Bürger und Stadträte, folgende Aussagen zu den Nutzungskonzepten beschlossen:

- 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 daher besonders in den Blick genommen werden. Diese sind:
 - Die Einrichtung eines Ortes des Gedenkens und Lernorts für politische und historische Bildung. Eine Ergänzung durch 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 ein Nutzungskonzept an, das sich auf dem Gesamtareal wirtschaftlich weitestgehend selbst trägt.

- Als Einreichungsunterlagen jedes Nutzungskonzepts sind gefordert:

- (1) Eine knappe textliche Beschreibung des Nutzungskonzepts bzw. der vorgeschlagenen Nutzung(en), maximal zwei Seiten DIN A4
- (2) Eine knappe textliche Beschreibung zum Umgang mit den im Boden befindlichen Fundamentresten der alten Synagoge (siehe Plan), maximal eine Seite DIN A4
- (3) Eine tabellarische Auflistung der für die vorgeschlagene(n) Nutzung(en) erforderlichen Funktionsflächen mit Zweckbestimmung und ungefährender Flächenangabe
- (4) Zeichnerische Darstellungen der erforderlichen Funktionsflächen auf dem Wettbewerbsareal, als Nachweis, wie sie räumlich unter zu bringen sind, und zur Einbindung der Neunutzung in die umgebende Bebauung. Die zeichnerischen Darstellungen umfassen mindestens:
 - Lageplan der Gesamtsituation Maßstab 1:1000,
 - Grundrisslayouts Maßstab 1:200,
 - ein Längsschnitt, weitere Schnittzeichnungen soweit erforderlich,

**Hinweis: Die in diesen Leitsätzen als Anlagen erwähnten Unterlagen liegen der Gemeinderatsvorlage nicht bei.*

- räumliche Darstellung der neuen Gebäudevolumen mit den Nachbarbebauungen

(5) Eine Auflistung der möglichen Trägerschaften für die vorgeschlagenen Nutzungen

Die Beiträge müssen anonymisiert eingereicht werden. Dies ist ein Grundsatz öffentlicher Wettbewerbe, der die Gleichbehandlung der Teilnehmer sichert.

- **Zur Teilnahme eingeladen**

sind interessierte Personen, Institutionen, Architektinnen und Architekten, Planerinnen und Planer, unabhängig von einer besonderen Berufsqualifikation. Um die geforderten Einreichungsunterlagen in wettbewerbsüblicher Qualität anzufertigen, sollen die Teilnehmenden sich der Mitwirkung von Architekten oder gleichwertigen Planern versichern.

- **Verbindliche Vorgaben für die Wettbewerbsbeiträge sind:**

- Die städtischen Zielsetzungen zur Nachnutzung des Areals wie oben dargestellt.

Als gesonderte Dokumente:

- Lagepläne der Stadt mit Angaben
 - o zur Abgrenzung des Grundstücks und des städtebaulich zu betrachtenden Areals
 - o zum Maß der baulichen Nutzung (max. Gebäudehöhe, Grenzbebauung, Stellplatzbedarf, usw.)
 - o zur aktuell anzunehmenden Lage der Fundamente der Alten Synagoge
 - o zu den aktuellen Gebäude-Nutzungen in der Nachbarschaft

- **Zur Information werden mitgegeben (Anlagenliste*) :**

- die Liste der Anregungen aus der ersten Bürgeranhörung
- Bestandspläne des Alten Feuerwehrhauses
- Bestandspläne des Anwesens nördlich (Flst. Nr. 1213 und 1213/6)
- Fotos von stadträumlich bedeutsamen Ansichten (Blick vom Friedrichsplatz auf die Front des jetzigen FW-Hauses, Blick in der Lutherstraße auf Steakhaus)
- In dem Areal befindet sich eine Trafostation der Stadtwerke Bruchsal (SWB) (Flst. Nr. 1216/3). Der mögliche Umgang mit ihr wird derzeit mit den SWB geklärt.

- **Weiteres Vorgehen:**

Anhand der Wettbewerbsergebnisse entwickelt der Gemeinderat ein abschließendes Nutzungskonzept. Vom beschlossenen Nutzungskonzept wird abhängen, ob die Stadt das Grundstück behält und bebaut, oder ob sie damit in einen Investorenwettbewerb bzw. in Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks geht.

**Hinweis: Die in diesen Leitsätzen als Anlagen erwähnten Unterlagen liegen der Gemeinderatsvorlage nicht bei.*

- **Preisgericht:**
 - 8 Sachpreisrichter: Oberbürgermeisterin, Bürgermeister, eine Vertretung je Fraktion im Gemeinderat, ein Vertreter jüdischer Organisationen
 - 8 Fachpreisrichter: je eine Vertretung aus dem Bereich Stadtplanung, Hauptamt, Finanzen, Soziales, vier Architekten
 - Sachverständige: eine Vertretung aus dem Bereich „Gedenkstätten Konzeption und Betrieb“ (ohne Stimmrecht)
 - Für jedes Preisgerichtsmitglied wird eine Vertretung bestellt.

- **Angestrebte Zeitplanung:**
 - Auslobung: Anfang April 2019
 - Ausgabe der Unterlagen: Anfang Mai 2019
 - Ortstermin und Rückfragen: Mai 2019
 - Abgabe: Ende Juni 2019
 - Preisgericht: bis 15. Juli 2019
 - Öffentliche Präsentation / Ausstellung: Juli/August 2019
 - Beratung und Beschluss im Gemeinderat: Oktober 2019

- **Wettbewerbssumme, Preisgelder:**

Für den offenen Ideenwettbewerb wird ein Preisgeld von insgesamt 39.000 € ausgelobt. Hieraus werden prämiert:

 - drei Preisträger mit jeweils 10.000 €
 - drei Anerkennungen mit je 3.000 €

- **Durchführung:**

Der Wettbewerb wird möglichst von einem externen Büro durchgeführt, das keine eigenen Interessen in der gestellten Aufgabe in Bruchsal hat.