

Sachbearbeitung	SUB IV - Städtebau, Baurecht II (übriger Bereich)		
Datum	28.04.2016		
Geschäftszeichen	SUB IV Koe		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.05.2016	TOP
Behandlung	öffentlich	GD 201/16	
Betreff:	Stadtquartier auf dem Areal der Hindenburgkaserne - Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs		
Anlagen:	Zusammenstellung der Finalistenentwürfe Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 22.04.2016	(Anlage 1) (Anlage 2)	

Antrag:

Den Bericht über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, Stufe 1 zur Kenntnis zu nehmen.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 2, BM 3, LI, OB, SAN, VGV</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Bisherige Beschlüsse

GD 177/13: Beschluss über die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.06.2013, Beschluss im Gemeinderat am 26.06.2013)

GD 144/14: Beschluss über die städtebaulichen Ziele und Eckwerte und die Struktur des öffentlichen Dialogs (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 06.05.2014)

GD182/15: Beschluss über den öffentlichen Dialog, die städtebaulichen Ziele und das weitere Vorgehen (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.05.2015)

GD 424/15: Beschluss der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs Stufe 1 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.11.2015)

2. Ausgangslage

Auf dem Areal der Hindenburgkaserne soll auf knapp 9 ha ein neues, urbanes Stadtquartier für rund 2.000 Einwohner entstehen. Die Voraussetzungen dafür sind ideal. Der Bau der Linie 2 verbindet das neue Quartier mit dem Hauptbahnhof und der Wissenschaftsstadt. Neben der ausgezeichneten Erschließung im ÖPNV bietet die Lage des neuen Quartiers hohe freiräumliche Qualitäten. Angrenzend an das Areal der Hindenburgkaserne befinden sich großzügige öffentliche Freiräume und auch das im Süden gelegene Fort Unterer Eselsberg birgt ein großes Freiraumpotenzial, das es zu nutzen gilt. Wohnfolgeeinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden und können durch den Zuzug von rund 2.000 neuen Einwohnern gestärkt werden.

3. Auslobung des Wettbewerbs

In seiner Sitzung am 10.11.2015 beschloss der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt die Auslobung für einen offenen, zweistufigen städtebaulichen Wettbewerb für das Areal der Hindenburgkaserne. Grundlage des Wettbewerbs stellte der Auslobungstext für die Stufe 1 des Wettbewerbs dar (vgl. Anlage 1 zu GD 424/15).

Ziel des Wettbewerbs ist die Erlangung eines tragfähigen, innovativen städtebaulichen Konzeptes als planerische Grundlage für die Realisierung des Stadtquartiers auf dem Areal der Hindenburgkaserne, für ein neues Stück Stadt. Erwartet werden Lösungsvorschläge für eine nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklung des Gebietes.

Die Einleitung des Wettbewerbsverfahrens erfolgte durch die öffentliche Bekanntmachung im EU-Amtsblatt am 08.12.2015. Letztmöglicher Abgabetermin für die Entwurfspläne war der 11.03.2016. Das Modell konnte eine Woche später abgegeben werden. Insgesamt gingen 77 Wettbewerbsarbeiten rechtzeitig und anonym ein.

4. Preisgericht

Die Preisgerichtssitzung über die Ergebnisse der Stufe 1 des Wettbewerbs fand am 22.04.2016 in der Messe Ulm, Messehalle 3 statt.

Neben Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung nahmen externe Preisrichterinnen und Preisrichter aus den Fachbereichen Städtebau und Landschaftsplanung am Preisgericht teil. Das Preisgericht bestand aus 12 stimmberechtigten Preisrichtern. Den Vorsitz führte Herr Prof. Neppl.

In einem Informationsrundgang wurden alle 77 Arbeiten von der Vorprüfung wertfrei erläutert. In einer sich anschließenden Diskussion wurden die Erkenntnisse aus dem Informationsrundgang intensiv diskutiert und die folgenden Beurteilungskriterien der Auslobung bestätigt:

- Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens und der Nutzungsmischung
- Qualität der Erschließungskonzepte
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften)

Im ersten Wertungsrundgang wurden insgesamt 39 Arbeiten - trotz erkennbarer einzelner Qualitäten - wegen schwerwiegender städtebaulicher und funktionaler Mängel ausgeschieden.

In einem zweiten Wertungsrundgang wurden die verbleibenden 38 Arbeiten detailliert besprochen. Durch Mehrheitsbeschluss der stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts wurden weitere 27 Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden.

Auf Grund ihrer Stärken in Konzeption und Ausarbeitung sind nun 11 Arbeiten, die sogenannten Finalisten, in der engeren Wahl verblieben (vgl. Anlage 1). Die ausgewählten Finalisten werden dazu aufgefordert, ihre Entwürfe in der Stufe 2 des Wettbewerbs zu überarbeiten.

5. Ausgewählte Finalisten

Das Preisgericht hat aus den Wettbewerbsergebnissen 11 vielversprechende und belastbare Konzepte herausgesucht.

Die überwiegende Mehrzahl der ausgewählten Arbeiten baut auf Baublöcken auf. Häufig wird das Raster, das die Mannschaftsgebäude am Mähringer Weg vorgeben, aufgegriffen und fortgeführt. Die Verfasser der Arbeiten leiten daraus die Struktur für kleine Wohnhöfe unterschiedlicher Größe oder auch geschlossene Baublöcke ab.

Die Arbeit 1006 stellt im Hinblick auf die Struktur der Bebauung eine Ausnahme dar: Sie schlägt im westlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets eine strenge Kamm-Zeilen-Struktur und im östlichen Bereich Baublöcke unter Einbeziehung der Mannschaftsgebäude vor.

Die Haupteerschließung erfolgt in allen Entwürfen von Norden über den Weinbergweg. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in Tiefgaragen unterschiedlicher Größe und Zuordnung

untergebracht. Eine Ausnahme stellt die Arbeit 1050 dar. Sie schlägt ein Quartiersparkhaus im nördlichen Bereich vor.

Die Arbeiten weisen unterschiedliche Ansätze auf, wie das neue Quartier über seine Freiräume mit den umgebenden Quartieren und den bereits bestehenden Freiräumen verknüpft werden kann. Einige Arbeiten orientieren die Freiräume in Nord- Süd-Richtung (1006, 1022), andere betonen eher die Ost-West-Achse (1003, 1048) oder arbeiten mit einer diagonalen freiräumlichen Gliederung von Südwesten nach Nordosten (1047,1055). Die in der Auslobung geforderte "räumlich-zentrale Mitte" für den Stadtteil Eselsberg findet sich in den einzelnen Arbeiten, dem Freiraumkonzept entsprechend, entweder am Rand des neuen Quartiers oder auch in dessen Mitte.

Den Wettbewerbsteilnehmern war es freigestellt, die bestehende Panzerhalle ganz oder in Teilen als Reminiszenz an die ehemalige militärische Nutzung zu erhalten. Einige Arbeiten machen davon Gebrauch und beziehen die Panzerhalle als Element des Freiraumes und als Treffpunkt in ihr Konzept ein (1048, 1072).

Die Auslobung eröffnete zudem die Möglichkeit, im westlichen Bereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche, bauliche Ergänzungen vorzunehmen. Es wurde jedoch keine plausible Lösung vorgeschlagen, wie die bestehenden Wohnquartiere in diesem Bereich sinnvoll ergänzt werden können.

Bei der Sichtung der Ergebnisse kristallisierten sich insbesondere zwei Punkte als schwierig heraus: Zum einen galt es, einen angemessenen Eingang in das Quartier von der neuen Straßenbahnhaltestelle der Linie 2 zu schaffen und an dieser Stelle eine Art Auftakt zum Quartier herzustellen. Zum anderen stellte sich die Bebauung am Weinbergweg als unerwartet schwierig heraus, da sich in diesem Bereich die durch die Lage der Mannschaftsgebäude aufgegriffene Rasterung nicht weiter fortführen lässt. Einige Teilnehmer reagierten hierauf mit Doppellerschließungen oder durch ein Abrücken der Bebauung vom Weinbergweg.

6. Weiteres Vorgehen

Alle Arbeiten wurden vom 25.04 bis zu 30.04.2016 in der Messe Ulm, Messehalle 3 öffentlich ausgestellt. Die ausgewählten Finalisten sind zudem vom 03. bis zum 12.05.2016 im Bürgerzentrum Eselsberg öffentlich zu besichtigen.

Die Bürger haben im Mai 2016 die Gelegenheit, die ausgewählten Entwürfe in einer Abendveranstaltung oder online auf www.hindenburg-quartier.de zu diskutieren. Die Ergebnisse aus dieser Diskussion fließen in die Auslobung, Stufe 2 ein.

Im Einzelnen sieht die Zeitschiene folgende Termine vor:

12.05.2016	Planungswerkstatt im Bürgerzentrum Eselsberg
03.05. -24.05.2016	Online-Dialog
12.07.2016	Beschluss der Auslobung, Stufe 2
Juli 2016	Rückfragenkolloquium
September 2016	Abgabe Stufe 2
24.10.2016	Preisgerichtssitzung Stufe 2
Anfang 2017	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

