



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	
Wirtschaftsausschuss	26.01.2009	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	29.01.2009	
Verkehrsausschuss	03.02.2009	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Bebauung am Breslauer Platz -Ergebnis des kooperativen Werkstattverfahrens-

Kooperatives Werkstattverfahren

Am Freitag, den 19.12.2008 wurde das kooperative Werkstattverfahren "Bebauung am Breslauer Platz" mit der Sitzung der Empfehlungskommission abgeschlossen. Die Jury empfiehlt, der weiteren Planung das Konzept der Arbeitsgemeinschaft Büder & Menzel Architekten/Runge und Kuchler Ingenieure unter Berücksichtigung der durch die Empfehlungskommission kritisierten Punkte zugrunde zu legen. Dabei wird von den gezeigten Alternativen das Konzept mit einem ins Gebäude integrierten Busbahnhof empfohlen.

Im kooperativen Werkstattverfahren unter der Moderation des Büros Drey + Riemer waren unter anderem die Grundstückseigentümer, die zuständigen Fachämter, die stadtentwicklungspolitischen Sprecher der Ratsfraktionen, der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Innenstadt und Vertreter der Bezirksvertretung Innenstadt beteiligt. Die abschließenden Empfehlungen der international besetzten Jury sollen eine Grundlage liefern für die Erarbeitung eines Bebauungsplans und für die anschließende Durchführung von Architekturwettbewerben für die einzelnen Baufelder.

Folgende Arbeitsgemeinschaften haben an dem Verfahren teilgenommen:

- Büder & Menzel Architekten/Runge und Kuchler Verkehrsplaner
- JSWD Architekten/Ingenieurbüro Prof. Steinbrecher
- Kister Scheithauer Gross/BSV
- Königs Architekten/Willems Ingenieurbüro
- Ortner & Ortner Baukunst/Ambrosius Blanke
- Pfeiffer Ellermann Preckel/VSU
- Thiess Architekten/Dr. Brenner Ingenieursgesellschaft

Ergebnis

Von den sieben Konzepten kamen die Vorschläge folgender Arbeitsgemeinschaften in die engere Wahl:

- JSWD Architekten/Ingenieurbüro Prof. Steinbrecher
- Ortner & Ortner Baukunst/Ambrosius Blanke
- Büder & Menzel Architekten/Runge und Kuchler Verkehrsplanung.

Nach angeregter Diskussion wurde das Konzept von Büder & Menzel/Runge & Kuchler als Grundlage zur weiteren Planung empfohlen. Ein breiter Boulevard bietet hier Fußgängern und Radfahrern eine direkte Verbindung vom Hauptbahnhof zum Rhein. Der Busbahnhof ist in das nördliche Gebäude an der Bahn integriert. Entlang des Gebäudes verläuft die neue Rampe auf die Hohenzollernbrücke.

Empfehlung der Jury

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung:

"Der Entwurf bietet mehrere Lösungen für die in der Auslobung genannten Aufgaben an. Vorgeschlagen wird ein solides, städtebauliches Gerüst. Die Alternative mit einem in einem Sondergebäude integrierten Busbahnhof bietet nach Auffassung der Kommission eine gute städtebauliche Grundlage für die weiteren Planungen.

Bei diesem Konzept entsteht ein qualitätsvoller Stadtraum vor dem Bahnhofseingang, der nicht von Busverkehren gestört wird. Eine räumlich attraktive, allerdings nicht barrierefreie Verbindung (nur Freitreppe, keine Rampe) vom Bahnhofsvorplatz zum Rhein bei gleichzeitig funktionstüchtiger Organisation der anderen Verkehre wird als weiterer Vorzug der Arbeit gesehen. Dass das Kommerz Hotel unabhängig von den anderen Baufeldern behandelt wird und nicht baulich integriert werden muss, sondern als Einzelgebäude architektonisch qualifiziert werden soll, wird ebenfalls positiv beurteilt. Das stadträumliche Konzept funktioniert auch ohne Umbau des Hotels, zeigt aber die Chance, die eine bauliche Qualifizierung des Solitärs z. B. durch Umbau und Ergänzung der EG Zone bietet. Die sieben-geschossige "gläserne" Innenbebauung der neuen Blöcke mit vielfach nicht nachvollziehbaren Grundrissen wird dagegen sehr kritisch gesehen. Dies stellt jedoch keinen zentralen städtebaulichen Baustein des Konzeptes dar. Die durchgängige Traufhöhe der Baublöcke widerspricht in Teilen dem Höhenkonzept.

Empfehlungen der Beurteilungskommission

Das städtebauliche Konzept des Teams Büder & Menzel/Runge und Kuchler soll die Grundlage sein für die Erarbeitung eines Rahmenplanes und eines darauf aufbauenden Bebauungsplanes. Hierbei sind die von der Kommission kritisierten Punkte zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird empfohlen:

- Die Organisation des Busbahnhofes unter dem 'Sondergebäude' soll dahingehend optimiert werden, dass eine Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung gewährleistet ist.
- Taxen und Busse sollen nicht über die Johannisstraße abgeleitet werden.
- Das Verkehrskonzept soll hinsichtlich einer Optimierung des Erschließungspotenzials der Blöcke überprüft werden.
- Das Höhenkonzept ist unter Berücksichtigung des natürlichen Gefälles des Geländes einzuhalten.
- Barrierefreiheit ist durchgängig zu gewährleisten.
- Die Betriebssicherheit des Hauptsammlers ist sicherzustellen.
- Für die einzelnen Baufelder sind Architekturwettbewerbe durchzuführen.
- Mit dem Eigentümer des Kommerz Hotels sollen Gespräche über eine architektonische Umgestaltung des Gebäudes aufgenommen werden."

Weiteres Verfahren

Im Weiteren ist vorgesehen, die Empfehlungen der Jury einzuarbeiten und dann ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Es ist beabsichtigt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB auf Basis des Ergebnisses der Entwurfswerkstatt vorzubereiten.

Anlagen

3 Anlagen: Pläne in der engeren Wahl

1 Anlage: Protokoll der Sitzung der Empfehlungskommission