

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gemeinderat

öffentlich

am 26.09.2017

Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Sanierungsgebiet 'Ergänzungsbereich Innenstadt II' Teilgebiet  
Bahnhofstraße**

**Zusammenfassung der Wettbewerbsergebnisse 'Bahnhofsareal -  
Stadteingang Nord' und weiteres Vorgehen**

Anlagen: 1

Ergebniszusammenfassung Broschüre

**Beschlussantrag:**

Das Büro Holzwarth Landschaftsarchitektur aus Berlin wird entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung des Realisierungsteils zum Wettbewerb „Bahnhofsareal – Stadteingang Nord“ beauftragt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Besonderer Hinweis:**

## **Sachverhalt:**

### **Ausgangssituation**

In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2015 wurde einstimmig der Grundsatzbeschluss gefasst, für das ‚Bahnhofsareal – Stadteingang Nord‘ einen Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb durchzuführen. (siehe DS 2015/164)

Das Wettbewerbsgebiet liegt am nördlichen Stadteingang und ist Teil des Sanierungsteilgebietes ‚Ergänzungsbereich Innenstadt II‘. Es erstreckt sich vom Park-and-Ride-Parkplatz im Norden über den zentralen Busbahnhof und Bahnhofsvorplatz, der Bebauung westlich der Bahnhofstraße mitsamt der ausgedehnten Parkierungsfläche am ehemaligen Holzverladeplatz bis hin zum sog. Klöckner-Areal im Süden.

### **Wettbewerbsaufgabe**

Neben der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, der Schaffung ausreichender öffentlicher Parkieranlagen sowie einer sinnvollen Erschließung der rückwärtigen Bereiche zwischen Bahnhofstraße und Gleisanlagen wurden zudem nachhaltige städtebauliche Lösungen für Privatgebäude und Quartiere gesucht. Zur barrierefreien fußläufigen Anbindung der westlich der Bahnlinie gelegenen Wohngebiete soll der unter Denkmalschutz stehende Fußgängersteg denkmalensibel aufgewertet und mit einem Aufzug ausgestattet werden.

Der Stadteingang Nord soll eine angemessene Aufwertung erfahren. Im Zentrum des Wettbewerbs stehen der im Realisierungsteil gelegene Abschnitt der Bahnhofstraße vom ehemaligen Baltrikgebäude bis zur Einmündung Mörikestraße sowie der Bahnhofsvorplatz.

Ziel der Neukonzeption ist es, den künftigen Vorplatz weitestgehend frei von Verkehr zu halten und zu einem von Fußgängern und Radfahrern gleichermaßen genutzten, attraktiven Stadtraum zu machen.

Für die Neuordnung und Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der südlich daran angrenzenden Flächen rund um die ehemalige Bahnhofsgaststätte wurden konkrete Gestaltungsvorschläge erwartet, die kurz- bis mittelfristig realisiert werden können.

Sowohl Bahnhof als auch ehem. Bahnhofsgaststätte befinden sich in Privatbesitz. Beide Eigentümer sind in das Wettbewerbsverfahren eingebunden. Durch die Neugestaltung des Vorplatzes kann das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude einen würdigen Auftakt und somit eine erhebliche Aufwertung erfahren.

### **Wettbewerbsverfahren**

Der städtebauliche Wettbewerb bzw. der [Architekturwettbewerb](#) stellt die bestmögliche Qualitätssicherung hinsichtlich Funktionalität, Ökonomie, Ästhetik und Nachhaltigkeit dar und genießt aufgrund seiner fairen Wettbewerbsbedingungen und dem hohen Maß an Transparenz große Wertschätzung in der Öffentlichkeit.

Der Wettbewerb „Bahnhofsareal – Stadteingang Nord“ wurde als nichtoffener städtebaulicher Ideenwettbewerb mit Realisierungsteil nach den [Richtlinien für Planungswettbewerben](#) durchgeführt. Mit der Wettbewerbsbetreuung wurde das Büro Kohler & Grohe aus Stuttgart beauftragt.

In der Auslobung, die in der Preisrichtervorbesprechung am 6. Oktober 2016 im Konsens verabschiedet wurde, wurden sowohl formal-rechtliche wie auch inhaltliche Aspekte der Wettbewerbsaufgabe detailliert dargestellt.

Am 08. November 2016 war der Bewerbungsschluss für das [europaweit ausgeschriebene Verfahren](#). Die Teilnehmer mussten sich über festgelegte Eignungskriterien für die Teilnahme quali-

fizieren.

Insgesamt haben sich 23 Büros, zum Teil auch aus dem europäischen Ausland, beworben. 22 davon haben das Auswahlverfahren erfolgreich durchlaufen.

Da die Anzahl der Teilnehmer auf 20 begrenzt war, entschied am 15. November 2016 das Los. Zusätzlich wurden 6 Planungsbüros durch die Stadt Balingen direkt gesetzt, so dass insgesamt 26 Teilnehmer an der Ausarbeitung der Entwürfe beteiligt waren. Die Auslobung wurde am 18. November an die Teilnehmer verschickt.

Am Freitag, 31. März 2017 tagte das Preisgericht: 19 Arbeiten lagen unter Wahrung der Anonymität zur Beurteilung vor. Die besten Entwürfe wurden mit Preisen und Anerkennungen von insgesamt 70.000 € gewürdigt.

### **Kosten des Wettbewerbs**

Die Gesamtkosten des Wettbewerbs beliefen sich auf rund 145.000 €. Der Betrag setzt sich zusammen aus dem Honorar für die Wettbewerbsbetreuung (rund 45.000 €) sämtliche Honorare für die Fachpreisrichter (rund 10.000 €), Preisgelder (70.000 €), Modellbaukosten (rund 15.000 €) und diverser Nebenkosten (rund 5.000 €).

Für die Durchführung des Wettbewerbs wurden im Jahr 2015 unter der Finanzposition 2.6154.9501.000 bis zu 150.000.- € vorgehalten. Das Wettbewerbsverfahren ist im Rahmen des Sanierungsprogramms mit bis zu 60 %, die spätere Realisierung ebenfalls bis zu 60 % bei einer Förderobergrenze von derzeit 150.- €/m<sup>2</sup> Gestaltungsfläche durch Landes- und Bundesmittel förderfähig.

### **Preisträger und Ausstellung**

Der 1. Preis ging an Holzwarth Landschaftsarchitektur mit Yellow Z, Berlin.

Den 2. Preis belegte das Büro Günter Hermann Architekten Stuttgart mit Siegmund Landschaftsarchitektur, Schömberg. Beim 3. Preisträger handelt es sich um w + p Landschaften Schiltach mit Lieb und Lieb Architekten Freudenstadt.

Am 01. und 02. April 2017 waren alle 19 Entwürfe für interessierte Bürgerinnen und Bürger im Konferenztrakt der Stadthalle öffentlich ausgestellt. Eröffnet wurde die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten durch Baudezernent Michael Wagner und Matthias Schuster, der als einer von vier hochkarätigen Fachpreisrichtern im Preisgericht vertreten war. Im Anschluss waren die Preisträger und Anerkennungen im Rathaus-Foyer für die Dauer von einer Woche für die weitere Öffentlichkeit ausgestellt.

[http://www.balingen.de/\\_Lde/Startseite/Planen\\_+Bauen\\_+Wohnen/Bahnhofsareal+\\_Stadteingang+Nord.html](http://www.balingen.de/_Lde/Startseite/Planen_+Bauen_+Wohnen/Bahnhofsareal+_Stadteingang+Nord.html)

### **Beauftragung des ersten Preisträgers**

Das Preisgericht empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Balingen einstimmig, den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurf von HOLZWARTH Landschaftsarchitektur in Arbeitsgemeinschaft mit Yellow Z aus Berlin mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Auf die mündlichen Ausführungen von Prof. Dr. Ing. Franz Pesch, Freier Architekt und Stadtplaner BDA Stuttgart als Vorsitzender des Preisgerichts im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 26.09.2017 wird verwiesen.

## **Weiterentwicklung des Siegerentwurfs**

Entsprechend der textlichen Beurteilung des Preisgerichts soll der Siegerentwurf weiterentwickelt werden: Das den Bahnhofsvorplatz südlich begrenzende Gebäude soll weiter nach Süden abgerückt werden. Die Zufahrt zum Quartier am ehemaligen Holzverladeplatz, im Wettbewerbsplan beidseits mit Querparkern versehen, könnte durch die Ausbildung mit nur einseitiger Parkierung deutlich kleiner werden. Um dem Bahnhofsvorplatz mehr Gewicht als Stadteingang zu verleihen und die verkehrliche Dominanz der Bahnhofstraße an dieser Stelle zu mindern, soll überprüft werden, ob der Platzbelag über die Bahnhofstraße hinweg geführt werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser Überarbeitung verspricht laut Preisgericht der mit dem 1. Preis dotierte Entwurf eine gelungene Umsetzung der in der Auslobung genannten funktionalen und gestalterischen Zielsetzungen.

Das Büro Holzwarth Landschaftsarchitektur soll zunächst mit der Weiterentwicklung des Entwurfes entsprechend der Anregungen des Preisgerichts beauftragt werden.

Eine 1. Überarbeitung kann, vorbehaltlich der Entscheidung zur Umsetzung des Entwurfsvorschlages des 1. Preisträgers, dann in der Gemeinderatssitzung im Oktober dieses Jahres durch das Planungsbüro präsentiert werden.

Die Beauftragung des Büros Holzwarth Landschaftsarchitektur mit der weiteren Bearbeitung des Realisierungsteils entsprechend dem in der Auslobung fixierten Auftragsversprechen (Leistungsphasen 1-9 HOAI, Leistungsbild Verkehrs- bzw. Freianlagen, zunächst stufenweise) soll ebenfalls in der Oktobersitzung erfolgen.

## **Planungsrecht**

Parallel zur Weiterentwicklung des Entwurfs wird auch das Bebauungsplanverfahren vorangetrieben, das mit Aufstellungsbeschluss vom 29.01.2013 eingeleitet wurde. So können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkehrsneuordnung und die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes geschaffen werden.

Das Bebauungsplanverfahren dient gleichzeitig der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Die Bebaubarkeit, die zulässigen Nutzungen und die Grundzüge der Gestaltung werden darin verbindlich festgelegt. Auch Grundstücksneuordnungen und öffentliche Widmungen sind auf der Grundlage des Bebauungsplanes möglich. Im Verfahren findet dann eine weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt. Im Rahmen dieses Verfahrens können zugleich die detaillierten Abstimmungen und Gespräche mit den Grundstückseigentümern mit ggfl. notwendigen Anpassungen an den Planungen vorgenommen werden.

Sabine Stengel