



Zu Punkt der Tagesordnung

Beschlussvorlage		0129/2008
- öffentlich -		
Datum	Gremium	Berichterstatter/in
Ö 04.03.2008	Finanzausschuss	Bürgermeister Todesino
Ö 06.03.2008	Bauausschuss	Bürgermeister Todeskino
Ö 13.03.2008	Ratsversammlung	Bürgermeister Todeskino
Betreff: Realisierungswettbewerb zum Neubau eines Parkhauses und einer Haltestellenanlage für den regionalen und überregionalen Buslinienverkehr Entwicklung des Bereichs östlich Auguste-Viktoria-Straße / ZOB und Bollhörnkai-Süd		

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in dem in Anlage 1 näher gekennzeichneten Wettbewerbsgebiet einen Realisierungswettbewerb für den Neubau eines Parkhauses und einer Haltestelle für den regionalen und überregionalen Buslinienverkehr mit städtebaulichem Ideenteil für den Bollhörnkai nach Maßgabe der in der Begründung näher aufgeführten Wettbewerbsgrundsätze vorzubereiten.
2. Der Mittelfreigabe – Haushaltsstelle 793.001.950 (Umbau ZOB-Parkhaus – vorbehaltlich der Einnahmerealisation) – in Höhe von 120.000 € Kostenaufwand für die Wettbewerbsdurchführung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, vor dem Kolloquium des Wettbewerbs mit den an der Planung Interessierten eine öffentliche Veranstaltung vor Ort durchzuführen, um Anregungen, Wünsche und Kritik der Bürgerinnen und Bürger für das Kolloquium aufzunehmen (Planungsdialoq)

Begründung:

1. Veranlassung zur Wettbewerbsdurchführung

Der Anlass und Hintergrund, einen Realisierungswettbewerb auszuloben, wurde in der letzten Ratsversammlung am 17.01.2008 ausführlich in der Geschäftlichen Mitteilung (Drs.-Nr. 0021/2008) vorgetragen. Nachdem das Hotel- und Gesundheitszentrum durch entsprechenden Ratsbeschluss vom weiteren Vorhaben entkoppelt wurde, besteht nunmehr die Möglichkeit eine standortgerechte und funktionsoptimale Kombination der o. g. Vorhaben mit geeigneten Komplementärnutzungen durch einen Wettbewerb untersuchen zu lassen. Gleichzeitig sollen städtebaulich hierzu tragfähige Ideen für die bauliche Entwicklung Kiels am Wasser für den südlichen Bollhörnkai eingeholt werden. Die Auslobung eines begrenzt offenen Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Ideenteil für den Kai-Bereich östlich Kaistraße und vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb soll ab Mitte 2008 begonnen und im Oktober / November 2008 bereits abgeschlossen werden.

2. Wettbewerbsgrundsätze, insbesondere Zielsetzungen und Ablauf des Wettbewerbsverfahrens

o Eckpunkte und Leitidee des Realisierungswettbewerbs

Die Umgebung des Kieler Hauptbahnhofs wird geprägt durch bedeutsame Infrastruktureinrichtungen des Verkehrs. Kurzen Schritts sind erreichbar die zentralen Haltestellen des örtlichen und (über-) regionalen Busverkehrs (Sophienblatt und ZOB - Auguste-Viktoria-Straße), die Anlegestelle der Fördeschiffahrt, ein Parkhaus, größere, teils bewachte Fahrradabstellanlagen und eine Carsharingstation. Die Kaistraße gilt als großer Zubringer für die Hafen- und Cityverkehre. Die Funktion dieses Bereichs als Drehscheibe des Verkehrs in Zentrums- lage soll zukünftig gestärkt und verbessert werden. Der Bau der Fahrradstation an der West- seite des Hauptbahnhofs und die in Prüfung befindliche Stadtregionalbahn mit der Verknüpfung überregionaler und regionaler Bahnverkehre im Hauptbahnhof legen Zeugnis hierfür ab. Mit dem Abriss des ZOB als Teilgebiet des Wettbewerbs eröffnet sich die Chance, die Funktionalität des Raumes zu verbessern. Dabei kommt der Aufenthaltsqualität und somit der Gestaltung besondere Bedeutung zu. Gleichzeitig müssen belebende, urbane Nutzungen ermöglicht werden, um die Verknüpfung der City und der Förde noch weiter zu verbessern.

o Gegenstand des Wettbewerbs und Wettbewerbsgebiet

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer städtebaulichen und architektonischen Konzeption zur Realisierung eines Parkhauses und einer Haltestellenanlage für den regionalen und überregionalen Buslinienverkehr mit Haltemöglichkeiten für den touristischen Busverkehr auf einer Teilfläche des Wettbewerbsgebiets als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtplanung des Areals.

Der Wettbewerb umfasst

- einen Realisierungsteil für die genannten Vorhaben auf der östlich der Auguste-Viktoria Straße bis zur Kaistraße gelegenen Teilfläche des Wettbewerbsgebiets (ZOB) sowie
- einen städtebaulichen Ideenteil zu einer baulichen Entwicklung auf dem „Bollhörnkai“

mit einer Gesamtfläche von rund 1,5 ha. Im Realisierungsteil des Wettbewerbs soll das zu entwickelnde Parkhaus als eigenständiger Baukörper mit integrierter oder gesonderter Haltestellenanlage für den Busverkehr konzipiert werden, der Bestandteil der zu planenden städtebaulichen Gesamtlösung ist. Unter Einbeziehung der Teilfläche auf dem Bollhörnkai sind Ideen für eine strukturelle Neuordnung des gesamten im Eigentum der Stadt und des Seehafen Kiels stehenden Areals wünschenswert.

Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich dementsprechend in zwei Teilgebiete, die durch die mehrstreifig ausgebaute Kaistraße getrennt sind. Die Kaistraße nimmt täglich ca. 40.000 Fahrzeuge auf. Der Realisierungswettbewerb bezieht sich auf die Fläche östlich der Auguste-Viktoria-Straße bis zur Kaistraße (Teilgebiet ZOB). Der Ideenteil umfasst ein in Abstimmung mit der Seehafen Kiel zu konkretisierendes Teilgebiet auf dem Bollhörnkai in prominenter Wasserlage (Teilgebiet Bollhörnkai).

o Anforderungen und Realisierung des Wettbewerbsergebnisses

Die prominente Lage des Standortes verlangt selbstverständlich ein Höchstmaß an städtebaulicher und architektonischer Sensibilität. Die Landeshauptstadt Kiel erwartet eine in gestalterischer, funktionaler und wirtschaftlicher Hinsicht (in Bezug auf die Herstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten) überzeugende Lösung der Wettbewerbsaufgabe.

Darüber hinaus werden städtische Vorgaben nur im notwendigen Umfang erfolgen. Hierzu zählen aus städtischer Sicht Hinweise auf die Flächenbegrenzung (z. B. Begrenzung im Osten aufgrund des ISPS-Codes) und Berücksichtigung hafenwirtschaftlicher Belange am Bollhörnkai, Gründungsverhältnisse, Denkmäler (vgl. Hinweise zum Fassadenwettbewerb), sonstige Umgebungsbebauung (einschl. beabsichtigtes HGZ), umgebendes Verkehrssystem usw. Vor allem wird auf die vertragliche Bindung mit dem Eigentümer des sich in Bau befindlichen HGZ (Kopfbau) hingewiesen (Stellplatzablöse zugunsten eines Parkhausneubaus).

Für die Vorhaben werden lediglich der jeweils noch zu konkretisierende Nutzungsumfang vorgegeben. Wünschenswert ist aber ein Entwurf, der über die vorgesehenen Vorhaben hinaus weitere Nutzungsmöglichkeiten auf dem Teilgebiet ZOB ermöglicht (Dienstleistung, Gewerbe – Wohnen wird wegen der sehr hohen Verkehrsbelastung ausgeschlossen). Solche Lösungswege können die Wirtschaftlichkeit der Bauaufgabe sowie die Grundstücksausnutzung für die LH Kiel erhöhen.

Für die Realisierung der Haltestellenanlage ist es aus städtischer Sicht erwünscht, die Straßenfläche der Auguste-Viktoria-Straße in Anspruch zu nehmen. Falls die Straße die für die Haltestelle notwendige Aufstellfläche nicht hergibt, können unter Berücksichtigung des Parkhauses auch andere integrierte Lösungen mit dem Parkhausgebäude vorgeschlagen werden. Die Lösungen der Wettbewerbsteilnehmer müssen selbstverständlich eine realistische Abwicklung der Verkehrsabläufe des ZOB unter Bezugnahme auf die Zu- und Abfahrten des umliegenden Straßensystems aufzeigen, wobei alle weiteren Anforderungen des PKW, Taxen- und Busverkehrs zu berücksichtigen sind. Aus städtischer Sicht wird deshalb ein Verkehrsobjektplaner als Teil einer ArGe gefordert. Dementsprechend wird auch ein Experte dieses Fachbereichs Fachpreisrichter sein.

Ob dabei die Inanspruchnahme der Herzog-Friedrich-Straße notwendig wird, kann aus städtischer Sicht optional gestellt werden. Die Straße ist allerdings als qualitätsvolle Fußgängerwegung zu erhalten und nicht für den allgemeinen Verkehr zu öffnen. In diesem Zusammenhang wird die Zielvorstellung der Stadt in die Auslobung aufgenommen, das es wünschenswert ist, von der Herzog-Friedrich-Straße die Blickbeziehung zum Wasser zu ermöglichen.

Die Realisierung ist in zwei Abschnitten geplant. Der Neubau des Parkhauses mit der Haltestellenanlage soll zeitnah und zwingend als erster Bauabschnitt realisiert werden. Die Bebauung des Bollhörnkais steht unter dem Vorbehalt hafenwirtschaftlicher Vorrangbedarfe und erfolgt ggf. später unter alleiniger Regie des Seehafens Kiel (2. Bauabschnitt). Eine etwaige bauliche Zusammenfassung der Vorhaben muss so konzipiert sein, dass das Parkhaus mit der Haltestelle einerseits und eine Bebauung auf dem Bollhörnkai andererseits unabhängig voneinander realisiert werden können. Es ist aber grundsätzlich zulässig, im Parkhaus auch notwendige Stellplätze einer zukünftigen Bollhörnkai bebauung vorzusehen.

o Wirtschaftlichkeit, Verfahrensbelange und Zeitplanung zur Wettbewerbsdurchführung

Es wird insgesamt ein Konzept erwartet, das die optimale Ausnutzung des Grundstückes zum Ziel hat. Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert eine ausgewogene Balance zwischen nachhaltigem Bauen (z.B. höhere Qualität, Berücksichtigung ökologischer Belange und Dauerhaftigkeit) und wirtschaftlichem Bauen (z.B. Konstruktionsvorgaben, Lebenszykluskosten, Kosten der späteren Gebäudebewirtschaftung und Bauunterhaltung) zu finden.

Für die Realisierungsvorhaben wird eine noch zu ermittelnde Kostenobergrenze formuliert. Aufgrund der geschätzten Projektbaukosten und der nach HOAI sich ergebenden Planungshonorare wird ein EU-weites VOF-Vergabeverfahren erforderlich. Die Auslobung des Teilnehmerwettbewerbs ist ab Mitte 2008 vorgesehen und soll termingerecht vor Ende 2008 entscheiden werden.

3. Kostenaufwand, Terminplan und weiteres Vorgehen zur Realisierung der Baumaßnahme ZOB-Parkhausneubau mit ZOB-Kiel

Zur Durchführung und Abwicklung des o.a. Realisierungswettbewerbs ist es vorgesehen, ein dafür kompetentes Begleitbüro / Architektenbüro einzuschalten, dass sowohl den EU-weit auszulobenden Teilnehmerwettbewerb, wie auch das Verfahren des eigentlichen Wettbewerbs (erforderliches VOF-Verfahren) in enger Abstimmung mit der städtischen Fachverwaltung der LH Kiel (Stadtplanungsamt /Tiefbauamt) im Auftrag der Stadt übernimmt. Die grund-

sätzlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der LH Kiel zur vorgesehenen Auslobung und dem angestrebten Verfahren wurden bereits vorab bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein und dem Beirat für Stadtgestaltung vorgeklärt. Die kammerseitige Zustimmung wurde demnach zu dem unter Pkt. 2 inhaltlich dargestellten Auslobungsanliegen in Aussicht gestellt.

Vor Wettbewerbsauslobung ist vorgesehen, ein öffentliches Beteiligungsverfahren mit einer Veranstaltung vor Ort durchzuführen. Die maßgeblichen Zielsetzungen und Programminhalte des Wettbewerbs werden dann zur Diskussion gestellt.

Die Gesamtkosten des Wettbewerbsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb werden für die vorgesehene Bürobeauftragung, Wettbewerbskosten (Bearbeitungshonore/Preisgelder/Jurykosten) sowie sonstiger Aufwendungen u. a. für Planunterlagen und Wettbewerbs-Dokumentation 120.000 € betragen und werden aus der unter Antragspunkt 2. angegebenen Haushaltsstelle finanziert.

Ergänzend mündlicher Bericht

Peter Todeskino
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsstelle der Maßnahme: 793.001.950 (Umbau ZOB-Parkhaus – vorbehaltlich der Einnahmerealisierung)

Bezeichnung der Maßnahme: Wettbewerb ZOB Parkhausneubau mit ZOB-Kiel

Ausgaben im Vermögenshaushalt / Mittelfristigen Investitionsprogramm

Die Investitionskosten und der städtische Eigenanteil an diesen verteilen sich wie folgt:

	Investitionskosten	Städtischer Eigenanteil
Haushaltsjahr		
1. Planjahr	./.	
2. Planjahr		
3. Planjahr		
später		
Gesamtkosten		

Die Investitionskosten sind im Haushalt / in der mittelfristigen Finanzplanung veranschlagt:
Abstimmung der ZOB-Parkhaus-Investitionskosten noch in Vorbereitung

Wenn „nein“, Deckung (Verzicht auf welche geplante Maßnahme) angeben :

Ausgaben im Verwaltungshaushalt (pro Jahr)

Personalkosten : ./.

Sachkosten: 120.000 € (2008)

Kapitalkosten ¹⁾ : ./.

(Kapitalkosten insgesamt:)

Die Folgekosten sind im Haushalt veranschlagt: ja / nein

Wenn „nein“, Deckung angeben:

Durch die Maßnahme / die Investitionen entstehen folgende Einnahmen:

Abstimmung der voraussichtlichen Parkhauseinnahmen noch in Vorbereitung

1) Die Kapitalkosten sind mit dem Amt für Finanzwirtschaft abzustimmen.

Anlage: