



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2019/010
Datum:	25.01.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	31.01.2019	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.01.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.01.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000

Entwicklung des Deuster-Areals in Kitzingen

Neubau eines Archivgebäudes für die staatlichen Archive Bayerns inkl. Freianlagenplanung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen
2. Die Stadt Kitzingen beteiligt sich am staatlichen Wettbewerbsverfahren, mit einem Ideenanteil für die Freianlagenplanung von städtischen Flächen des Deuster-Areals (ca. 12.500 m²), (Anlage 1).
3. Die grundsätzlichen Planungsziele für den Ideenteil der Stadt Kitzingen entsprechend Sachvortrag Punkt 2 werden bestätigt und Teil der Auslobung zum Wettbewerb.
4. Die Stadt Kitzingen stimmt der konzeptabhängigen Modifizierung des notariellen Grundstückszuschnittes für den Neubau eines Archivgebäudes für die staatlichen Archive Bayerns inkl. Freianlagenplanung zu. Hierfür wird zwischen der Stadt Kitzingen und dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Würzburg, eine Rahmenfläche auf dem Deuster-Areal definiert innerhalb derer die Wettbewerbsteilnehmer die staatliche Grundstücksfläche von 8.500 m² lagemäßig verorten können (siehe Anlage 2).
5. Die Stadt Kitzingen trägt für die Finanzierung des Wettbewerbes einen Kostenanteil von 70.000 EUR. Darüber wird eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Würzburg, geschlossen. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung zu schließen.
6. Für die Teilnahme am Wettbewerb (Jurymitglieder) werden folgende Personen benannt (siehe auch Sachvortrag Punkt 6):

a) Sachpreisrichter, Herr Oberbürgermeister Müller Güntner	Vertreter	Stefan
b) Sachpreisrichter, Dr. Harald Knobling	Vertreter	Thomas Rank
c) Fachberater Torsten Fischer	Vertreter	Oliver Graumann

d) Fachberater Hilmar Hein

Vertreter Tobias Haupt

Sachvortrag:

Vorbemerkung:

Der Freistaat Bayern hat bereits im Juli 2017 eine Städtische Teilfläche (ca. 8.500 m²) für die Realisierung des Staatsarchives erworben. Der Stadtrat hat den Verkauf am 29.06.2017 beschlossen. Die Realisierung des Gebäudes und der unmittelbar umgebenden Freifläche soll auf der Grundlage eines wettbewerblichen Verfahrens erfolgen. Der Auslobungstext wird zurzeit erstellt und ist Grundlage für die Wettbewerbsteilnehmer. Auslober und verantwortlich für das gesamte Verfahren ist der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt. Die Stadt Kitzingen wird sich am Wettbewerb mit einem Ideenteil beteiligen.

1. Grundsätzliches Ziel des Wettbewerbes

Der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Würzburg, lobt einen Planungswettbewerb für den Neubau des Staatsarchives auf der staatlichen Teilfläche (8.500 m²) des Deuster-Areal aus. Es wird ein einphasiger, nichtoffener hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Ziel ist die Errichtung eines Neubaus, der in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form optimal den Raum für wissenschaftliches und archivarisches Arbeiten schafft. Die Gesamtfläche des Deuster-Areals soll darüber hinaus freiraumplanerisch gestaltet werden, die staatliche Teilfläche um den Neubau in einem Realisierungsteil, der im Eigentum der Stadt befindliche Teil in einem Ideenteil.

Der Freistaat Bayern und die Stadt Kitzingen erwarten einen funktionalen aber auch optisch ansprechenden Entwurf, welcher den Vorgaben des Raum- und Funktionsprogrammes entspricht und das Gebäude sensibel in die vorhandene Umgebung eingliedert. Das heißt, die Stadtbildverträglichkeit in Bezug auf die Architektur und Materialität ist sowohl auf das unmittelbare Umfeld als auch auf die Wirkung auf die Stadtsilhouette zu berücksichtigen.

Das exponiert gelegene Deuster-Areal soll sowohl durch die überzeugende städtebauliche und architektonische Gestaltung des Neubaus als auch durch die nachhaltige Schaffung und Gestaltung öffentlich zugänglicher Freianlagen aktiviert und mit den umgebenden „Stadträumen“ verbunden werden. Eine fußläufige Verbindung zur Kitzinger Altstadt ist ebenso gefordert wie eine öffentliche und aktive Nutzung der verbleibenden Freiflächen.

Die vorhandenen denkmalgeschützten Kelleranlagen („Deusterkeller“) werden bei der Planung berücksichtigt, sind jedoch nicht Teil des Wettbewerbes und der Freianlagenplanung sowie des Ideenteils.

Um den Wettbewerbsteilnehmern weitere Möglichkeiten zu geben, den Neubau des Staatsarchives inkl. Freianlage im Deuster-Areal planerisch einzuordnen, wird für den Wettbewerb eine Rahmenfläche definiert (Anlage 2). Innerhalb dieser Rahmenfläche können die Wettbewerbsteilnehmer die staatliche Grundstücksfläche von ca. 8.500 m² lagemäßig verorten. Die Stadt Kitzingen stimmt schon jetzt der konzeptabhängigen Modifizierung des notariellen Grundstückszuschnittes zu. Siehe auch Beschlusspunkt 4 dieser Vorlage.

2. Städtischer Ideenteil für den öffentlichen Freiraum

Die Stadt Kitzingen wird sich mit einem Ideenteil (Freiraumgestaltung der verbleibenden städtischen Flächen ca. 12.500 m²) am o. g. Realisierungswettbewerb für den Neubau des Staatsarchives in Kitzingen beteiligen.

Die wesentlichen Ziele der Stadt für den Ideenteil sind:

- a) Umwandlung des Deuster-Areals in einen öffentlich nutzbaren Freiraum durch die Herstellung von Wegebeziehungen zum angrenzenden Stadtraum sowie Wegeverbindungen auf dem Deuster-Areal.
- b) In dem öffentlich nutzbaren Freiraum sollen Bereiche für eine schulische Nutzung (im Sinne eines Schulgartens/ Spielbereiche, Bildung) integriert werden.
- c) Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes mit 50-75 Stellplätzen zur Entlastung der Parkplatzsituation in der nördlichen Altstadt in der Nähe des Schulbereiches und des Landratsamtes.
- d) Untersuchung, ob zusätzlich zu den zuvor genannten Freiraum-Funktionen eine potentielle Baufläche für ein städtisches Gebäude mit einer Gemeinbedarfsnutzung (ca. 600 m²) BGF in den Freiraum integriert werden kann.

Ergänzende Anmerkungen:

Die verbleibenden städtischen Flächen müssen hinsichtlich ihres Zuschnittes, Größe und Lage nach dem Wettbewerb nutzbar sein. Die Freiflächen sollen eine hohe Aufenthaltsqualität haben, jedoch im Rahmen des Bauunterhaltes angemessen sein. Der vorhandene und erhaltenswerte Baumbestand ist zu berücksichtigen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Schulen und deren begrenzten Außenraum sind die Flächen auch für eine schulische Nutzung zu planen. Das heißt, es sind Spielbereiche für die Kinder vorzusehen und für die Schule nutzbare Freiräume (z. B. „Grünes Klassenzimmer“ oder/und ein Lehrpfad verbunden mit einheimischen Gehölzen und Pflanzen). Die Wegeverbindungen sollen dementsprechend die Anbindung herstellen.

Die Stadt Kitzingen hat sich bewusst für einen Ideenteil entschieden. So ist es möglich, die Wettbewerbsergebnisse hinsichtlich des städtischen Interesses auszuwählen, partiell anzupassen und schrittweise umzusetzen. Die Umsetzung soll dabei mit den wesentlichen Nutzern besprochen und nach den Möglichkeiten der Finanzierung inkl. Förderung erfolgen.

3. Finanzierung des Wettbewerbes

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbes werden durch den Freistaat Bayern und der Kitzingen getragen. Die Stadt Kitzingen wird für die eigenen Kosten eine Förderung beantragen (Städtebauförderung im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“).

Die städtischen Kosten betragen nach aktuellem Stand 70.000 EUR. Siehe hierzu auch Anlage 1. Der Kostenrahmen basiert auf der bislang formulierten Aufgabenstellung für den o. g. Ideenteil. Der städtische Kostenanteil kann sich erhöhen, wenn inhaltliche Änderungen auf Veranlassung der Stadt erfolgen. Über eine Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt und der Stadt Kitzingen wird die Kostentragung geregelt.

4. Termine

Der Wettbewerb soll im Jahr 2019 durchgeführt und entschieden werden. Siehe hierzu auch die Anlage 1. Der Freistaat Bayern wird auf der Grundlage die Realisierung des Neubaus vorbereiten und durchführen. Ergänzen: Die Bekanntmachung des Verfahrens soll im Februar 2019 erfolgen, die finale Abstimmung der Auslobungsunterlagen in der Preisrichtervorbesprechung am 03.04.2019. Diese Termine sind von Seiten des Auslobers (Freistaat Bayern) fixiert und damit bindend für die Kooperation im Verfahren.

5. Bebauungsplan

Eine wesentliche planerische Grundlage ist der Bebauungsplan (siehe auch Anlage 1). Der aktuelle, rechtskräftige Bebauungsplan „Von Deuster Park“ vom März 2005 soll in der Form nicht mehr umgesetzt werden und kann nicht die Grundlage für die geplante Nutzung „Staatsarchiv“ sein. Eine Änderung ist erforderlich. Diese Änderung ist Aufgabe der Stadt Kitzingen und soll auf der Grundlage des o. g. Wettbewerbes erfolgen.

6. Jury

Die für den Wettbewerb erforderlichen Fach- und Sachpreisrichter werden vom Auslober bestimmt. Hier werden die entsprechenden Regelungen des Wettbewerbsverfahrens nach GRW zur Anwendung kommen.

Demnach kann die Stadt Kitzingen 2 Sachpreisrichter (+ jeweils einen Stellvertreter) stellen. Diese beiden Sachpreisrichter sind stimmberechtigt. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, Fachberater (nicht stimmberechtigt, aber beratungsberechtigt) zu stellen.

Es wird vorgeschlagen:

	Sachpreisrichter/Fachberater	Stellvertreter
	Sachpreisrichter 1 Stadt Kitzingen: Herr Oberbürgermeister Siegfried Müller	Herr Stefan Güntner Bürgermeister
	Sachpreisrichter 2 Stadt Kitzingen: Stadtheimatpfleger Dr. Harald Knobling	Thomas Rank (Stadtentwicklungsreferent)
	Fachberater 1 Stadt Kitzingen: Herr Torsten Fischer Leiter des Sachgebietes Stadtplanung und Bauordnung im Bauamt (Fachberatung für Bauen/ Baurecht Stadt Kitzingen)	Oliver Graumann (Bauamtsleiter)
	Fachberater 2 Stadt Kitzingen: Hilmar Hein (Fachberatung Landschaftsbau)	Tobias Haupt

Anlagen:

Anlage 1 - Präsentation Staatsarchiv

Anlage 2 - Rahmenfläche für das staatliche Teilgrundstück