



Sitzungsvorlage 610/761/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 06.09.2023	Aktenzeichen: 61_40 / 610 St 2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.09.2023 19.09.2023	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Änderung der Sanierungsziele „Rosenplatz“: Neuplanung unter Erhalt des Pavillons

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird, vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushalt 2024 bzw. dessen Genehmigung, beauftragt, die in dieser Vorlage benannten Beteiligungs- und Planungsformate, den studentischen Ideenwettbewerb sowie eine Mehrfachbeauftragung zur Platzgestaltung durchzuführen.
2. Die Gestaltung des Rosenplatzes erfolgt unter Einbeziehung des Pavillons
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen der Ziele der Sanierungssatzung des Fördergebiets „Stadtumbau“ vorzubereiten und den Gremien zum Beschluss vorzulegen.

Begründung:

Ein wesentliches Ziel des Stadtumbauprozesses und Sanierungsziel des Gebiets „Rosenplatz“ war bislang der Abriss des Ostringpavillons und die (Wieder-)Herstellung eines öffentlichen Platzes im Rahmen der Realisierung des 2. Bauabschnittes Ostbahnstraße. Nach einer Reihe von Ankaufsgesprächen wurde mit Teilen der Eigentümer über Jahre hinweg keine Einigkeit über den Kaufpreis erzielt. Parallel stiegen die Zinsen, sodass inzwischen die Kreditfinanzierung zu weit höherem Zins erfolgen müsste, als ursprünglich kalkuliert. Ein Ankauf und Abriss erscheint vor diesem Hintergrund illusorisch.

Das Projekt war bis 2021 im Förderprogramm "Stadtumbau östliche Innenstadt" enthalten. Im Rahmen der Einsparmaßnahmen zugunsten des Projekts "Ostpark" und des städtischen Haushalts wurden in Abstimmung mit der ADD u.a. die Gelder für die Ordnungsmaßnahme Rosenplatz gestrichen.

Somit kann kurz- und mittelfristig kein Ankauf und damit auch kein Abbruch des Pavillons betrieben werden. Die Verwaltung hat daraufhin andere Herangehensweisen zum Erreichen der Sanierungsziele geprüft und schlägt eine koordinierte Platz- und Pavillongestaltung basierend auf der beiliegenden Kurzstudie (Anlage 1: Projektskizze Rosenplatz September 2023) vor. Im Kern geht es darum, die Defizite durch andere Maßnahmen tiefgreifend zu beheben, den Pavillon mit den Außenflächen zu verknüpfen und zu erreichen, dass der Platz mit dem zentralen Pavillon funktioniert, indem die Außenflächen als Aufenthalts- und Bewegungsräume genutzt werden und der Pavillon bessere Durch- und Umwegungsmöglichkeiten erhält. Aktuell ist die

Gesamtwirkung eher eine Blockierende. Der Pavillon wirkt als habe er nur Rückseiten. Die beiden als dunkle Engstellen wahrgenommenen Bereiche des Durchgangs und der Platzfläche auf der Nordseite werden trotz der Bemühungen der Anlieger eher gemieden: Selbst durch den aktuell erfolgten Wechsel des Hauptfußgängerstroms auf die Nordseite der Ostbahnstraße im Bereich des Kaufhofabbruchs wechselt ein Großteil kurz vor oder quer über den Ostring zurück auf die Südseite entlang des Kaffeehauses. Für weitere Ausführungen wird auf Anlage 1 verwiesen.

Erreicht werden soll die neue Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeit durch die in der Anlage dargestellten Maßnahmen, die auf zwei Ebenen geführt werden: Auf der einen Ebene, Eigentümer und Nutzer des Pavillons zu aktivieren und diesen in der Nutzung und Wirkung zu verändern und auf der zweiten Ebene der Stadtverwaltung, die den öffentlichen Raum verändert, um die Aufenthalts- und Wegeflächen anzupassen. Beide Ebenen müssen dabei jeweils zusammen gedacht werden, um die richtigen Konzepte zu erstellen.

Ein Nebeneinander kurzfristiger Verbesserungen und mittelfristiger Umbauplanung ist das Mittel zum Ziel: Mit der Durchführung mehrerer Arbeitsformate wird vorbereitet, dass die notwendigen Grundlagen ermittelt, das gemeinsame Verständnis der Beteiligten gefördert und auch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen ermöglicht und angestoßen werden, so dass abschließend unter Einbeziehung der Ergebnisse eine Mehrfachbeauftragung für die Platzgestaltung stattfinden kann. (s. Anlage 1: geplantes Ablaufschema).

Die Formate sind

- Format 1: "Abendveranstaltung" mit Unterlagen, sowie kleinen Beiträgen von Fachleuten. Ziel: Erreichen eines gemeinsamen Sach- und Analysestandes mit Eigentümern, Nutzern und beteiligten Ämtern, Planung von
- Format 2: Startschusstermin mit konzertierter Reinigungs- und Pflanzaktion mit kleineren baulichen Maßnahmen (z.B. Sitzgelegenheiten, Poller, etc.)
- Format 3: Studentischer Ideenwettbewerb, um die eigenen Ideen durch eine Palette an weiteren Ideen zu ergänzen, Ziel: detaillierte Bausteine für Umsetzung zu definieren
- Format 4: Mehrfachbeauftragung von Landschafts- und Stadtplanungsbüros, die aus den Bausteinen und Zielvorgaben 3-4 Konzepte entwickeln, die direkt umgesetzt werden können.

Eine Mehrfachbeauftragung bedeutet zwar zunächst höhere Kosten, aber immer noch weniger, als die Initiierung eines städtebaulichen Wettbewerbes. Bei einem der wichtigsten Plätze der Stadt, sollten die Stadt nicht auf Ideen eines einzelnen Büros angewiesen sein. Daher ist die Mehrfachbeauftragung (zumindest ein Teil der Leistungsphasen) sehr sinnig. Bei der Mehrfachbeauftragung sollen gezielt auch Landschaftsarchitekturbüros involviert werden. Die Umsetzung der Neugestaltung der öffentlichen Flächen soll dann 2025 erfolgen, als Abschluss des Fördergebiets.

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass mit dieser Vorlage noch nicht die bauliche Umsetzung der Neugestaltung des Rosenplatzes und des Ostringpavillons beschlossen, sondern nur ein Planungsauftrag an die Verwaltung erteilt wird. Die Umsetzung wird selbstverständlich eigens diskutiert und dann entsprechend in den Haushalt eingebracht.

Die städtischen Ausgaben für die kurzfristigen Anpassungsmaßnahmen müssen aus den Unterhaltshaushalten finanziert werden, die Betreuung aus dem Topf für externe

Fremdleistungen von 610, die Kosten des städtebaulichen Wettbewerbs 2025 können u.U. aus der Fördermaßnahme bestritten werden.

Parallel können die Eigentümer des Pavillons prüfen, ob und wie die gemeinsam erarbeiteten Verbesserungen am Gebäude durch sie durchgeführt werden. Begünstigt werden diese durch die indirekten Zuschüsse in der Förderkulisse „Sanierungsgebiet Rosenplatz“.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: 5113.5292
Haushaltsjahr: 2024 ff
Betrag: 30.000,- Euro

Mehrfachbeauftragung 5113.5625
Haushaltsjahr: 2025 ff
Betrag: 30.000,- Euro

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Ja / Nein x
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja X / Nein x

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja / Nein x

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja x / Nein x teilw.
(Mehrfachbeauftragung Format 4 noch Fördermittel zu beantragen)

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja / Nein x

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja x / Nein

Sonstige Anmerkungen: keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja
Begründung:

Anlagen:

Projektskizze Neubetrachtung Rosenplatz

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Umweltamt

Schlusszeichnung: