

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00080	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL-Sin/Mo/Uferpark	17.03.2016, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Vorbereitung eines Ideen-Wettbewerbs mit anschließendem Workshopverfahren für den Teilabschnitt Uferpark des Ufergesamtkonzeptes inkl. Friedrichstraße und Bahnhofsvorplatz - Beschluss - Anlage: Anlage 1: Übersichtsplan Ufergesamtkonzept vom 08.06.2015 Anlage 2: Abgrenzungsbereich des Wettbewerbs Uferpark M 1:2500 vom 11.03.2016 Anlage 3: Sags-doch Auswertung				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Volker Molitor; Klaus Sauter; 10 min
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	25.04.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Grundsatzbeschluss Ufergesamtkonzept DS-Nr. 2015 / 143; TA 07.07.2015; GR 27.07.2015

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Kosten:** einmalige Kosten

Betrag: rd. 220.000 EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n)Förderfähigkeit im Rahmen des Sanierungsgebietes
Bahnhof-Friedrichstraße muss noch geklärt werden**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:** Städt. Haushalt VWH Deckungsring D610016100PLZur Verfügung stehende Mittel: (für alle B-Plan-Verfahren, Workshops, Wettbewerbe – ohne ISEK)

Budgetübertrag aus 2015: 60.900 EUR

2016: 556.000 EUR

2017: 417.000 EUR

Noch bereitzustellen:

Deckungsvorschlag:

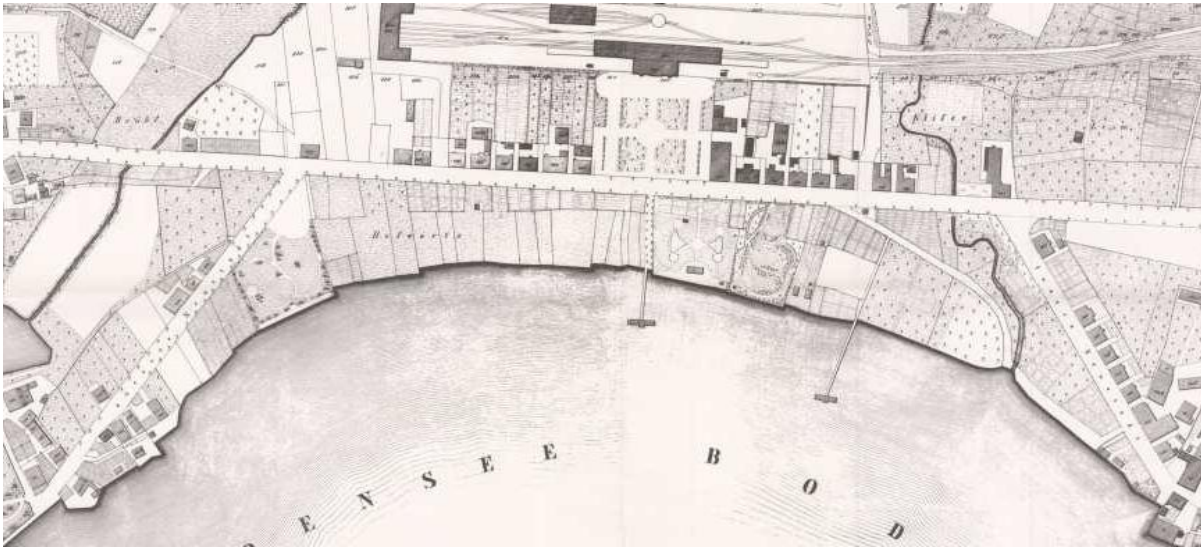
Beschlussantrag:

1. Der in der Begründung vorgeschlagenen Vorgehensweise mit Durchführung eines Ideen-Wettbewerbs sowie anschließendem Workshopverfahren wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zum Auslobungstext für einen Ideen-Wettbewerb im Teilabschnitt Uferpark (s. Abgrenzungsbereich Anlage 2) des Ufergesamtkonzeptes zu erarbeiten, der die Friedrichstraße und den Bahnhofsvorplatz beinhaltet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bewerbungsverfahren für einen Ideen-Wettbewerb durchzuführen und 25 Teilnehmer auszuwählen.
4. Es wird zugestimmt, dass folgende drei Teilnehmer am Ideenwettbewerb gesetzt werden:
 - Planstatt Senner, Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Dipl. Ing.(FH)
 - Lohrer-Hochrein, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München
 - Valentien + Valentien, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner SRL, München

Begründung:

Mit Datum vom 27.07.2015 hat der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, einen Grundsatzbeschluss für ein Workshopverfahren zur gestalterischen Überarbeitung des Uferparks vorzubereiten. Der vorliegende Beschlussantrag ist die Weiterführung der Beschlusspunkte zum Grundsatzbeschluss Ufergesamtkonzept.

Zur Geschichte des Uferparks



Ausschnitt aus der Flurkarte von 1851

1911 hatte der württembergische König Friedrich die Stadt Buchhorn von Bayern erworben und vereinigte sie zusammen mit dem benachbarten Kloster/Schloss Hofen zur neuen Stadt Friedrichshafen. Unmittelbar nach der Vereinigung von Buchhorn und Hofen am 17. Juli 1811 wurden bereits am 15. Dezember 1811 im Auftrag von König Friedrich I. die „Statuten für die Stadt Friedrichshafen, den Handel und die Schifffahrt daselbst“ von der Sektion des Landbauwesens in Stuttgart aufgestellt. In der Stadt war dies das erste regelrechte Stadtentwicklungskonzept.

Neben dem politischen Zusammenschluss sollte auch eine bauliche Verbindung hergestellt werden. Die trapezförmigen Verkehrsachsen (Friedrichstraße, oberer Teil der Karlstraße, südlicher Teil der Werastraße) bestimmen noch heute den Stadtgrundriss Friedrichshafens. In der sogenannten „Neustadt“ entlang der Friedrichstraße durften Gebäude nur nördlich davon errichtet werden, denn der Ausblick auf das See- und Bergpanorama sollte frei bleiben. Etwa mittig dieser nördlichen Achse wurde 1948 der Stadtbahnhof Friedrichshafen mit seinem repräsentativen Vorplatz fertiggestellt. König Friedrichs Konzept ist heute noch prägend für die Innenstadt.

Die Stadt hat es geschafft, dieses Gelände trotz immer wieder unternommener Versuche, vor allem um die Jahrhundertwende und nach dem Zweiten Weltkrieg, vor einer Überbauung zu bewahren. Zwar wurden nach 1945 Restaurants, Biergärten und ein Minigolf-Platz angelegt, aber das vom Stadtgründer König Friedrich von Württemberg hier erlassene eigentliche Bauverbot wurde später immer wieder bekräftigt.

Die Privatgärten im Uferpark wurden von der Stadt nach und nach aufgekauft, das letzte Teilstück 1985. Nur noch ein Grundstück (Flst. Nr. 140 „Pavillon am See“) befindet sich in Privatbesitz.

Das Grundstück Flst. 144/1 (Grünfläche oberhalb des Yachtclubs) wurde 1984 durch die Stadt von der Evangelischen Heimstiftung erworben. Es besteht eine Grunddienstbarkeit, in der sich die Stadt verpflichtet, keine Hoch- oder unterirdischen Bauten zu errichten.

1988 lobte die Stadt einen Gutachterwettbewerb aus, um die Parkanlage für die Bürger und Touristen dauerhaft zu gewährleisten. Der Siegerentwurf vom Büro Valentien und Valentien aus Weßling wurde daraufhin weitgehend umgesetzt.

Erneute, allerdings lediglich übergeordnete Überlegungen zur Umgestaltung des Uferparks erfolgten

dann 2004 - 2007 im Zusammenhang mit den konzeptionellen Planungen zur IGA 2017, wurden aber nach dem Ende des Gartenschauprojekts nicht weiterverfolgt.

Die Größe des vorgesehenen Planbereichs umfasst ca. 11,9 ha. Bis auf Flst. Nr. 140 („Pavillon am See“), Schloßsteg, Friedrichstraße und Teile des Bahnhofsvorplatzes befinden sich alle Flächen in städtischem Eigentum.

Planungsrecht:

1977/78 wurde ein Wettbewerb für ein Kultur- und Veranstaltungshaus im westlichen Teil des Uferparks ausgelobt. Der anschließend erstellte Bebauungsplan Nr. 149 „Uferstraße West und Bürgerzentrum“ aus dem Jahr 1980 deckt das Gebiet um das heutige Graf-Zeppelin-Haus und den Uferpark bis zum Lammgarten planungsrechtlich ab. Der Bereich vom Yachtclub bis zum Lammgarten ist planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Für den äußeren östlichen Teil um den Bereich Antoniusplatz gilt der Bebauungsplan Nr. 173 „Altstadt West“ aus dem Jahr 1997.

Die verbleibende Fläche des Uferparks samt Friedrichstraße liegt innerhalb des Baulinienplans Nr. 2 „Lageplan zur Erweiterung des Stadtbauplanes“, rechtskräftig seit dem 27.01.1901.

Der Bereich Bahnhofsvorplatz wird berührt vom Bebauungsplan Nr. 9/2 „Änderung des Stadtbauplanes vom 05.05.1892 und des Ortsbauplanes zur Festlegung von Baulinien an der Brühl- bzw. Bahnhofstraße vom 12.09.1930“ vom 30.11.1972. Der westliche Teilbereich des Bahnhofplatzes liegt innerhalb des B-Planes Nr. 196 „Postareal Umnutzung“ vom 12.10.2013.

Zudem wird das Gebiet Graf-Zeppelin-Haus, Uferpark bis zum Antoniusplatz gestalterisch durch die Gestaltungssatzung Friedrichshafen sowie durch das Möblierungskonzept für den öffentlichen Raum aus dem Jahr 2011 geregelt.

Die Friedrichstraße ist z.Zt. noch Bundesstraße B31 und somit bestehen noch Abhängigkeiten vom Regierungspräsidium Tübingen als zuständigem Straßenbaulastträger.

Aktuelle Situation:

Die historische öffentliche Grünanlage am See mit ihrer attraktiven Seepromenade wird heute geprägt durch Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen sowie durch den vorgelagerten Yachthafen. Den westlichen Abschluss des Parks stellt das Graf-Zeppelin-Haus als überregional anerkanntes Kultur-, und Veranstaltungshaus dar. Den östlichen Abschluss bilden der Antoniusplatz und der vorgelagerte Gondelhafen, die den Übergang zur eigentlichen Innenstadt und zur gastronomisch und touristisch geprägten Seestraße schaffen. Nördlich schließen die stark frequentierte Friedrichstraße und der Bahnhof mit begrünem Vorplatz und Busbahnhof an. Sowohl die Friedrichstraße als auch der Bahnhofsvorplatz sind im Wettbewerbsgebiet enthalten.

Der Bahnhofsvorplatz wird im nördlichen Bereich vorrangig durch die Nutzung als Busbahnhof geprägt und hat im Bereich der südlich gelegenen Grünfläche wenig Aufenthalts- und Gestaltungsqualität entgegenzusetzen. Ein im Jahr 2000 durchgeführtes Wettbewerbsverfahren brachte im Ergebnis einen Preisträgerentwurf, der große Teile der Fläche zur Verkehrsnutzung beanspruchte. Die Umsetzung wurde damals aus finanziellen Gründen zurückgestellt, wobei sich der Entwurf mit seinem rein verkehrlich geprägten Ansatz unter heutigen Aspekten und vor dem Ziel einer angestrebten Verknüpfung der Vorplatzsituation mit dem Uferpark nicht mehr zeitgemäß darstellt.

Neben seiner Funktion als Erholungsfläche wird der Uferpark im Bereich der Grünfläche mehrmals im Jahr durch unterschiedliche Stadtfeste sehr stark beansprucht. Neben dem seit 1949 durchgeführten „Seehasenfest“ und dem „Kulturufer“ (seit 1976 – zunächst als „Aktion Ferienwoche“) – finden jährlich zwei bis drei Krämermärkte und der Nachtflohmarkt regelmäßig an der Uferpromenade statt.

Der denkmalgeschützte Schlosshafensteg und das Schlosshorn stellen nach der Unterbrechung im Bereich westlich des Graf-Zeppelin-Hauses den Abschluss der fußläufigen Erreichbarkeit dar.

Problemstellung:

Der Uferpark wird mehrmals jährlich durch unterschiedliche Veranstaltungen, wie das Seehasenfest oder das Kulturufer bespielt. Seit Jahren wird im Spätsommer der Konflikt zwischen Grünbestand und Nutzung für Festivitäten in den Grünanlagen deutlich sichtbar. Ein Konzept zur Steuerung der beanspruchten Flächen ist sinnvoll. Eine weitere Herausforderung stellen die individuellen Anforderungen der Gastronomienutzung im Park und der unterschiedlichen Freizeiteinrichtungen wie z.B. Minigolfanlage oder Württembergischer Yachtclub dar.

Zudem sind große Abschnitte dringend sanierungsbedürftig. Weitere Anliegen sind die Weiterführung des Uferweges im Teilstück zwischen Graf-Zeppelin-Haus und Schlosssteg sowie die Verbesserung der Seezugängigkeit im zentralen Parkbereich.

Ein grundlegendes Problem im Bereich des heutigen Uferparks stellt ein fehlendes Gesamtkonzept für die zukünftige Nutzung dar. Der Druck von Gastronomen auf Betriebserweiterungen steigt, die Konfliktsituation des Baum- und Grünbestandes mit Stadtfesten und Veranstaltungen nimmt zu. Dazu kommen gestalterische Mängel, die sich u.a. durch eine unbefriedigende Aufenthaltsqualität in bestimmten Teilbereichen abzeichnet. Trotz der Uferlage fehlt der direkte Bezug zum See und könnte z.B. durch zusätzliche Seezugänge gestärkt und aufgewertet werden. Bereiche der Grünanlagen westlich des Kiosks sind teilweise gar nicht zugänglich. Die Beläge der Uferpromenade sind u.a. durch Wurzelanhebungen stark sanierungsbedürftig, was auch die Ufermauer und die Treppenanlagen betrifft. Hinzu kommen ein ungenügendes Beleuchtungskonzept oder auch eine mangelnde technische Infrastruktur.

Unumgänglich ist ein überzeugendes Konzept für die eigentlichen Grünanlagen des Parks, welches die einzelnen Problemstellungen berücksichtigt. Eine Auswirkung auf einzelne Bäume kann in diesem Grundsatzbeschluss noch nicht dargestellt werden. Voraussetzung ist eine gutachterliche Bewertung des Baumbestandes vor Planungsbeginn.

Die Friedrichstraße hat ein hohes Verkehrsaufkommen zu bewältigen, was dem Anspruch dieser Lage nicht gerecht wird. Dadurch ist auch die Querung zum Uferpark hin nur begrenzt möglich. Problematisch ist vor allem auch die gemeinsame Führung des Radverkehrs mit den Fußgängern auf dem südlichen Geh-/ Radweg. Vor allem zu touristischen Spitzenzeiten im Sommer zeigen sich die Grenzen dieser gemeinsamen Fläche, da dort auch der Bodenseeradweg verläuft.

Die Kapazität des Bahnhofsvorplatzes ist hinsichtlich der Nutzung als zentraler Busbahnhof an seiner Grenze angelangt. Schon jetzt kann dem Bedarf an Fernbuslinien nicht ausreichend entsprochen werden.

Aufgabenstellung:

Für den Uferpark sowie für die Friedrichstraße inkl. Bahnhofsvorplatz ist eine Planung erforderlich, die die dargestellten Probleme und Interessenskonflikte analysiert und berücksichtigt.

Mit der Überplanung wird generell eine Aufwertung und Zonierung der Freiräume sowie eine strukturelle Verbesserung der Wegeverbindungen verfolgt.

Angestrebte Ziele sind u.a.

- die Schaffung von Seezugängen,
- die Zonierung des Parks in belebte Zonen und Rückzugsbereiche,
- die Erschließung bisher nicht zugänglicher Bereiche im westlichen Teil des Parks,
- eine bessere Anbindung an die Friedrichstraße / den Bahnhof
- eine adäquate Verbindung GZH – Schlosshorn,
- die Definition und Befestigung bespielter bzw. bewirtschafteter Flächen (Seehasenfest, Kulturufer etc.).

- ein ggfs. veränderter Querschnitt der Friedrichstraße
- eine Trennung von Fuß- und Radverkehr
- eine Verbesserung der Fußgängersituation entlang der Häuserkante Friedrichstraße

Die Schaffung von „Landmarken“ analog dem Moleturm könnte den Uferweg vom Schlosshorn über die Innenstadt bis zur Rotachmündung verbinden und erlebbar machen.

Vorgehensweise:

Entsprechend des im Juli 2015 im Gemeinderat gefassten Beschlusses zur Ufergesamtkonzeption hat die Verwaltung einen Beschluss zur Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens im Abschnitt 1 – Uferpark erarbeitet. Die angestrebte Vorgehensweise wird im Folgenden dargestellt.

Ein erster Schritt zum Einstieg in die Planung war die Online-Umfrage im Sags-doch – Portal in der zweiten Jahreshälfte 2015 mit einer guten Beteiligungsfrequenz. Die Ergebnisse sind als Anlage 3 angefügt und sollen nach Prüfung thematisch in die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens eingespielt werden.

Um der besonderen Bedeutung des Uferparks für das Stadtbild und für die Bürger gerecht zu werden wird vorgeschlagen, zunächst die Durchführung eines Ideen-Wettbewerbs mit 25 Teilnehmern (Landschaftsarchitekten in Verbindung mit Hochbauarchitekten, Stadt- und Verkehrsplanern) vorzuschalten. Mit dem Ideen-Wettbewerb wäre eine diesem wichtigen innerstädtischen Raum angemessene größtmögliche planerische Vielfalt erzielbar.

Das Wettbewerbs-Verfahren wird in den entsprechenden Fachmedien bekanntgegeben. Über ein Bewerbungsverfahren werden 22 Arbeitsgemeinschaften ausgewählt. Die Auswahlkriterien für die Zulassung der Bewerber sind noch zu konkretisieren, werden sich aber in erster Linie im Bereich vergleichbarer Referenzprojekte sowie der Leistungsfähigkeit der Büros bewegen.

Im Rahmen dieses Verfahrens ist es möglich, einen bestimmten Anteil von Büros als gesetzt einzubringen. Vorgeschlagen werden seitens der Verwaltung nachfolgende drei Büros, die in Friedrichshafen im landschaftsplanerischen Bereich bereits einschlägige Erfahrungen haben:

- das Büro Planstatt Senner, Überlingen, aufgrund seiner Detailkenntnisse im Zusammenhang mit den IGA-Planungen,
- das Büro Lohrer–Hochrein, München, das den Antonius-Platz gestaltet hat,
- das Büro Valentien + Valentien, München, als Gewinner des letzten Uferpark-Wettbewerbs und Planer der bestehenden Parkkonzeption.

Es ist vorgesehen, den Ideen-Wettbewerb mit 4 Preisträgern abzuschließen, die dann in einer zweiten Verfahrensstufe in einen Planungsworkshop mit Bürgerbeteiligung einsteigen, prinzipiell in der Vorgehensweise analog zu den bereits durchgeführten Workshop-Verfahren. Resultierend aus dieser zweiten Bearbeitungsstufe wird es dann einen Siegerentwurf geben, der wiederum die Grundlage für ein anschließend durchzuführendes Bebauungsplan-Verfahren für den Gesamtbereich des Uferparks bildet.

Mit dem Einfließen der Ergebnisse der „Sags-doch“-Befragung in die Auslobung des Ideen-Wettbewerbs und dem anschließend durchzuführenden Workshop-Verfahren wird eine breit angelegte Bürgerbeteiligung für die Umgestaltung des Uferparks erreicht, die für das städtische Aushängeschild auf jeden Fall in diesem Umfang gerechtfertigt ist.

Die Wettbewerbsbetreuung für ein Verfahren dieser Größenordnung ist sehr aufwändig und erfordert aufgrund der Ausschreibungs- und Durchführungsmodalitäten entsprechende Erfahrungswerte sowie einen größeren Zeitaufwand. Es wird daher vorgeschlagen, diese nach außen an das Büro Hirthe Architekten aus Friedrichshafen zu vergeben.

Zeitplan:

Die weitere zeitliche Schiene könnte im Optimalfall folgendermaßen aussehen:

04.2016 Beschluss des GR zur Durchführung des Verfahrens
 07.2016 Beschluss des GR zur Auslobung
 07.2016 Auslobung des Ideenwettbewerbs
 11.2016 Preisgerichtssitzung zum Ideenwettbewerb
 12.2016 Nichtöffentliche Auftaktveranstaltung für das Workshop-Verfahren
 02.2017 Öffentlicher Planungsworkshop
 03.2017 Preisgerichtssitzung zum Workshop-Verfahren
 05.2017 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Uferpark“
 03.2018 Abschluss des B-Plan-Verfahrens
 Ab Mitte 2018 Umsetzung

Kostenschätzung (brutto) Wettbewerb/Workshop:

Vorbereitung / Vorprüfung (Honorar Büro Hirthe)	40.000 EUR
Preisgericht (Vorsitzender + fünf externe Fachpreisrichter)	32.000 EUR
Stellwände	4.500 EUR
Preissumme Ideenwettbewerb	98.000 EUR
Bearbeitungshonorar Workshop (4 x 8.000 EUR zzgl. MwSt.)	38.000 EUR
Moderation	2.500 EUR
Bewirtung, Annoncen, etc.	<u>5.000 EUR</u>
Verfahrenskosten GESAMT:	220.000 EUR

Nach der aktuellen Kostenschätzung liegen die Verfahrenskosten für das gesamte Wettbewerbsverfahren brutto bei rd. 220.000 EUR. Der Kostenansatz wird bei dieser Vorgehensweise im Vergleich zu einem „normalen“ Workshop-Verfahren höher liegen, da zusätzlich die Auslobung sowie die Preisgelder für den Ideenwettbewerb erforderlich werden. Auch der Ansatz für die Verfahrensbetreuung wird höher liegen. Dies wird seitens der Verwaltung aber vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Bedeutung und Wertigkeit des Uferparks für begründet und vertretbar gehalten.

Mittelbereitstellung im Haushalt 2016/2017:

Im Haushalt 2016/2017 stehen im Deckungsring D610016100PL über die Haushaltsansätze und den Budgetübertrag aus 2015 für die Bearbeitung der laufenden Bebauungsplanverfahren, Wettbewerbe, Workshopverfahren und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Bekanntmachungen und Vermessungen insgesamt folgende Mittel zur Verfügung:

Budgetübertrag aus 2015:	60.900 EUR
HH-Mittel in 2016:	<u>556.000 EUR</u>
Zwischensumme verfügbar 2016:	616.900 EUR
HH-Mittel in 2017:	<u>417.000 EUR</u>
Gesamt 2016/2017:	1.033.900 EUR

Nach aktuellem Kenntnisstand stehen damit ausreichende Finanzierungsmittel zur Verfügung.

Fördermittel:

Teilbereiche des Abgrenzungsbereiches „Wettbewerb Uferpark“ liegen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtquartier Bahnhof – Friedrichstraße“. Die Flächen innerhalb des Sanierungsgebietes belaufen sich auf ca. 2.4 ha bei einer Gesamtfläche des Plangebietes von 11.9 ha. Eine mögliche anteilige Förderung muss noch mit dem zuständigen Regierungspräsidium Tübingen abgeklärt werden.

Weitere Vorgehensweise:

Der Entwurf für den Auslobungstext des Wettbewerbsverfahrens wird unter Prüfung und Einbeziehung der Ergebnisse aus der Sag´s-doch-Umfrage erarbeitet. Voraussichtlich noch vor der Sommerpause wird der Auslobungsentwurf den Gremien vorgestellt. Im Anschluss erfolgt das Bewerbungsverfahren des Ideen-Wettbewerbs, dessen Ergebnis Ende des Jahres vorliegen wird.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.