



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.02.2024	öffentlich	Bericht

Betreff:

Wettbewerb „Bahnhofsplatz 2,, Ergebnisse

Anlagen:

Sachverhaltsdarstellung

Bericht:

Das ERGO-Hochhaus am Bahnhofsplatz wurde 2021 von der S&P Commercial Development GmbH erworben und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Der Abbruch von Gebäuden ist stets zu hinterfragen um Ressourcen zu schonen („graue Energie“). Bereits die Vorbesitzerin hatte in diesem Fall jedoch ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Eignung der Bausubstanz für einen Umbau untersuchen sollte. Der Bericht kommt zum Schluss, dass aus energetischen, haustechnischen, wirtschaftlichen und brandschutztechnischen Gründen eine Sanierung des Bestandes nicht sinnvoll möglich ist. Eine erneute Untersuchung durch den aktuellen Eigentümer führte zum gleichen Ergebnis. Denkmalschutz besteht nicht.

2019 hatte ein erster Realisierungswettbewerb durch den vormaligen Eigentümer MEAG stattgefunden, aus dem in der Überarbeitung der Entwurf des Kopenhagener Büros von Henning Larsen als Sieger hervorging. In der Folge zeigte sich jedoch, dass sich der Wettbewerbsentwurf aus diversen Gründen nicht umsetzen lässt. Das Gebäude wurde verkauft.

Die neue Eigentümerin des Gebäudes konnte auf die Erkenntnisse von 2019 aufbauen. Sie verfolgt daher bezogen auf die Nutzung ein anderes Ziel als die Vorbesitzerin. Neben Büroflächen sollen nun auch „Serviced Apartments“ (temporäres Wohnen) entstehen und von der verkehrsgünstigen Lage nahe Bahnhof und Innenstadt profitieren. Für das Projekt wurde ein geladener Architektenwettbewerb mit zehn Büros aus Deutschland und Österreich durchgeführt.

Im Preisgericht waren neben dem Bauherrn mit Frau Prof. Engel der Baukunstbeirat und mit Herrn Dengler als Leiter des Stadtplanungsamtes die Verwaltung vertreten.

Am 14.12.2023 kam das Preisgericht zusammen und vergab folgende Preise:

1. Preis KSP Engel GmbH, Frankfurt a.M.
2. Preis Auer Weber Assoziierte GmbH, München
4. Preis AllesWirdGut Architektur ZT, Wien
4. Preis O&O Baukunst, Berlin

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
--

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich: Bei der Entwicklung des Gebäudes sollen Diversity-relevante Aspekte berücksichtigt werden.
--

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
-
-
-

