

Stellungnahme	Datum: 19.02.2016
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Fassadensimulation für die Bebauung Nordkante	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.02.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung
	Kenntnisnahme
02.03.2016	Bürgerschaft
	Kenntnisnahme

Stellungnahme:

Die vorgeschlagene Fassadensimulation der Nordkante Neuer Markt wird wegen der besonderen Sensibilität dieser prägenden Stadtansicht seitens der Verwaltung sehr begrüßt uns ist im Rahmen der Wettbewerbspräsentation in der Öffentlichkeit bereits ins Gespräch gebracht worden. Es bietet sich an, eine solche Präsentation als ein Gestaltungs- und Veranstaltungselement in die 800-Jahrfeieraktivitäten einzubinden.

Methode und Verfahren:

Die Fassadensimulation bzw. die Simulation eines Baukörpers im Raum kann grundsätzlich eine gute Methode der Information und im Einzelfall auch ein Element einer Partizipation sein.

Die Beschlussvorlage ordnet die Fassadensimulation in den Ablauf des Investorenwettbewerbes und der hochbaulichen Planung ein. Tatsächlich kann eine Fassade erst dann simuliert werden, wenn ein Entwurf für diese vorliegt.

Bisher wurde durch das durch die Bürgerschaft zu beschließende Quartierblatt (2015/BV/1379; Bürgerschaft geplant für 02.03.2016) die Grundlage für einen hochbaulichen Wettbewerb (Investorenwettbewerb) geschaffen. Dieses Quartierblatt nennt enge gestalterische Vorgaben für die Bebauung, die aber keinen Entwurf darstellen, auf dessen Grundlage eine Simulation erfolgen kann.

Die Erarbeitung der Aufgabenstellung für den für die Nordseite vorgesehenen Wettbewerb (Investorenwettbewerb) wird durch ein entsprechendes Beteiligungsverfahren (Bürgerforum, etc.) begleitet werden.

Der Wettbewerb selber wird durch die Teilnahme von Vertretern des Ortsbeirates und ggf. von Bürgern begleitet.

Ein solcher Wettbewerb wird durchgeführt, um für einen Standort aus einer Vielzahl von eingereichten Entwürfen mit Hilfe einer qualifizierten Jury aus Fachleuten und Vertretern des Bauherrn und der Öffentlichkeit die beste Lösung zu finden. Damit ist durch das Verfahren

bereits gewährleistet, dass eine hohe architektonische Qualität erreicht wird. Das Ergebnis eines solchen Wettbewerbes unterliegt dann nicht mehr einem Beteiligungsverfahren.

Diese dann zu realisierende Planung kann in einer Fassadensimulation dargestellt werden. Allerdings ist dies dann eine reine Information der Öffentlichkeit. Eine echte Partizipation im Sinne eines noch sich entwickelnden oder verändernden Vorhabens ist zu diesem Zeitpunkt nicht mehr gegeben. Hier ist abzuwägen, ob der reine Informationscharakter einer solchen Simulation der Öffentlichkeit bzw. den Bürgerinnen und Bürger verständlich zu machen ist.

Von dem Aspekt der Beteiligung zu trennen ist die gesteigerte öffentliche Aufmerksamkeit, die durch eine solche Fassadensimulation möglich ist. Hier ist ebenfalls eine entsprechende Begleitung im Sinne einer Öffentlichkeitsarbeit zu gewährleisten.

Erstellung eines Kurzkonzeptes:

Die Erstellung eines Kurzkonzeptes für eine Fassadensimulation im Sinne einer Information der Öffentlichkeit und des Stadtmarketing ist nach erster Einschätzung auf Grund der verschiedenen Teilaspekte – Einbindung in das Wettbewerbsverfahren, Stadtmarketing und technische Umsetzung – durch den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung, das Büro des Oberbürgermeisters und das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft gemeinsam zu erarbeiten.

Eine externe Vergabe ist zu prüfen. Je nach Umfang der zu vergebenden Leistungen ist mit einem eher niedrigen 5-stelligen Betrag zu rechnen. Eine tatsächliche Kostenangabe ist erst nach Erstellung der Aufgabenstellung und Angebotseinholung zu machen.

Technische Umsetzung einer Fassadensimulation:

Die Herstellung von Fassadenbannern zur Simulation einer Fassade ist kostenintensiv. Es ist, nach ersten Schätzungen auf Grund von anderen Projekten mit Kosten von 50 - 68 €/qm Banner zu rechnen. Dies bedeutet bei einer Fläche der Nordseite von ca. 850 qm bis zu ca. 58.000 €. Bei einer Recherche im Internet ergaben sich Preise (ohne Anlieferung und Montage) von ca. 20 €/m², was einer Summe von 17.000 € entspricht.

Die Kosten für ein Gerüst, das freistehend und mit einer hohen Windlast belastet ist, sind ohne die Vorlage eines Angebotes nicht seriös zu schätzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Erarbeitung eines Kurzkonzeptes durch die Verwaltung einschließlich KOE verursacht keine unmittelbaren Kosten. Eine Vergabe des Kurzkonzeptes würde vermutlich Kosten im sehr niedrigen 5-stelligen Bereich ergeben.

Die Kosten für die Durchführung einer Fassadensimulation sind ohne vorliegende Angebote seriös nicht zu schätzen.

Insgesamt ist allerdings eher von einem hohen 5-stelligen Betrag für die technische Umsetzung einer Fassadensimulation auszugehen. (siehe Begründung im Text)

Roland Methling