

zuständig: Fachbereich 61 / Stadtplanung		
Kernstadt 2020 - Modul 2 Städtebau & Förderung Ideen zur Aufwertung des Scharniers Oberes Tor – Eingang zur Ludwigstraße GRUNDSATZBESCHLUSS		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
08.05.2018	Bauausschuss	nicht öffentlich
14.05.2018	Stadttrat	öffentlich

Vortrag:**Bestandsaufnahme**

Am 29.10.2010 (Beschluss.-Nr. 780) fällt der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zum Impulsprojekt „Aufwertung der Innenstadt“ und gab damit den Startschuss zur Umsetzung des Kernstadtkonzeptes. Das Kernstadtkonzept wurde in Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft und Vertretern aus verschiedenen Interessensgruppen, Handel, Politik und Verwaltung erarbeitet. Unter Punkt 4 wurde das Projekt „Aufwertung Oberes Tor / Oberer Torplatz“ als eine Aufwertungsmaßnahme beschlossen.

In den vergangenen Jahren konnten - trotz langjähriger haushaltloser Zeit - bereits einige Projekte umgesetzt werden, z.B. die Umgestaltung des Dr.-Wirth-Platzes, des Hospitalkirchhofes und des Schultores, das Lichtkonzept und der Gestaltungsleitfaden. Ein städtebaulich markanter Punkt der Hofer Kernstadt – der Bereich Oberes Tor – Eingang zu Ludwigstraße und Karolinenstraße - ist jedoch nach wie vor unverändert.

Aktuell wird für die Hofer Kernstadt das Maßnahmenprogramm „Kernstadt 2020“ aufgelegt. Es enthält vier Module:

- Modul 1 – Digitalisierung & Präsentation
- Modul 2 – Städtebau & Förderung
- Modul 3 – Mobilität & Wegebeziehungen und
- Modul 4 – Feste & Events

Für das Modul 2 – Städtebau & Förderung sind durch die Verwaltung erste Ansätze und Leitgedanken zur Umsetzung erarbeitet worden. Diese Ideenskizzen wurden dem Bauausschuss in der Sitzung vom 13.03.2018 vorgestellt. Des Weiteren wurden in einer Umfrage bei Händlern und Eigentümern grundsätzliche Wünsche und Ideen für diesen Bereich abgefragt (siehe Anlage 2). Auf dieser Basis soll nun in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken eine Mehrfachbeauftragung mit drei unabhängigen Planern ausgelobt werden.

Städtebauliche Zielsetzung

Die Umgestaltung des Scharniers „Oberes Tor – Eingang zur Ludwigstraße“ hat folgende Ziele:

- Fortführung und Stärkung des Hofer Rückgrates als optisch erkennbare Einheit unter Einbeziehung der wichtigen Lauf- und Blickachsen, z.B. durch Leitlinien und Licht-Trittsteine
 - Stärkung der Wahrnehmbarkeit in Richtung Ludwigstraße, optischer Zusammenschluss, Gestaltung aus einem Guss
 - Barriere arme, niveaugleiche Raumgestaltung, Verringerung der Flächen für den motorisierten Verkehr zu Gunsten der Fußgänger
 - Überarbeitung/Überplanung der vorhandenen, großzügigen Flächen für den motorisierten Verkehr (z.B. massive Zufahrtstrichter, Asphaltflächen)
 - Angebote für Grün- und Verweilbereiche
 - Einbindung der Bürgerschaft und Vertreter aus verschiedenen Interessensgruppen, Handel, Politik in den Gestaltungsprozess
- ➔ Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Hof ist es, durch eine maßgeschneiderte, gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes ein deutliches Zeichen für private Investoren zu setzen.

Vorschlag zum Projektablauf

In Abstimmung mit Politik, Bürgerschaft und der Regierung von Oberfranken, sowie den zu beteiligenden Fachstellen wie z. B. HofBus, Denkmalschutz etc. werden Lösungsansätze gesucht, die nicht nur in der Funktionalität, sondern auch in der angestrebten freiraumplanerischen bzw. städtebaulichen Qualität dem vorhandenen Umfeld gerecht werden.

In einem ersten Schritt sollen nun mit Hilfe einer Mehrfachbeauftragung - vorgesehen sind drei Büros - unterschiedliche Lösungsansätze für die Platzsituation mit umgebendem Umfeld im Rahmen einer Vorplanung erarbeitet werden. Für die Vorbereitung und Durchführung der Mehrfachbeauftragung soll ein erfahrenes Büro beauftragt werden, das sowohl die rechtlich gesicherte Durchführung als auch die aufwändige Betreuung des Verfahrens, incl. Vorbereitungen gewährleisten kann.

Für die Betreuung der Mehrfachbeauftragung - Erstellung der Auslobungstexte, Grundlagenarbeit und Verfahrensablauf - werden derzeit Angebote eingeholt. Die Mehrfachbeauftragung bietet die Möglichkeit aus den Lösungsvorschlägen der Teilnehmer im direkten Vergleich anhand nachvollziehbarer, sachlicher Kriterien die überzeugendste Arbeit zu ermitteln.

Kosten und Finanzierung

Die vorläufig geschätzten Kosten für das Projekt liegen bei ca. 1.600.000 € inkl. MWSt. Diese grobe Kostenermittlung basiert auf Erfahrungswerten aus abgerechneten Projekten pro m² und kann sich selbstverständlich in Abhängigkeit der weiteren Planung verändern.

Die Stadt Hof hat die Gesamtmaßnahme in der Jahresbedarfsmitteilung im Programm Stadtumbau West, mit insgesamt 1.076.000,-- Euro eingestellt. Die Maßnahme ist im Vermögenshaushalt der Stadt Hof für das Jahr 2018 bei Hhst. 63180.95060 mit 160.000,-- € für Öffentlichkeitsarbeit und Planungskosten veranschlagt.

In einem ersten Schritt soll die Vorplanung erstellt werden.

Die Kosten hierfür von vorläufig ca. 138.000 € brutto gliedern sich in:

- Verfahrensmanagement	ca. 35.000 €
- Honorare für die Mehrfachbeauftragung	ca. 98.000 €
- und Nebenkosten	ca. 5.000 €

Die Vorgespräche mit der Regierung von Oberfranken bilden die Grundlage für die vorgeschlagene Vorgehensweise. Daher soll nun als erste Maßnahme ein Förderantrag für die Vorplanung im Programm Stadtumbau West gestellt werden. Es wird angestrebt einen Fördersatz von 80 % zu erreichen.

Weiteres Vorgehen

- Für die Leistungen der Vorplanung wird durch die Stadt Hof eine Förderung über die Städtebauförderung Stadtumbau West von 80% bei der Regierung beantragt.
- Bei positiver Bescheidung des Förderantrags erfolgen:
 - die Weiterführung der Vorplanung
 - und
 - die Beauftragung eines Planungsbüros mit der Verfahrensbetreuung durch den Bauausschuss sowie
 - die Einladung von drei externen Planungsbüros zur Bearbeitung der Leistungsphasen 1 + 2 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen:

1. der Vorgehensweise zur Umgestaltung des Scharniers „Oberes Tor – Eingang zur Ludwigstraße“ zuzustimmen

und
2. die Verwaltung mit der Erstellung des Förderantrags und Einreichung der Unterlagen bei der Regierung von Oberfranken zu beauftragen

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Anlage 1: Lageplan vom 26.04.2018
- Anlage 2: Auswertung der Fragebögen „Kernstadt 2020“

II. An FBL 20 – Herrn Fischer
mit der Bitte um Mitzeichnung

III. In die Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2018
zur Vorberatung

IV. In die Sitzung des Stadtrates am 14.05.2018
zur Beschlussfassung

V. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 26.04.2018

UNTERNEHMENSBEREICH 4

Pischel
Stadtdirektor

Anlage_1_Lageplan-neu
Anlage_2_Auswertung_Fragebogen