

**zuständig:** Fachbereich 61 / Stadtplanung

**Bauleitplanung der Stadt Hof**  
**Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs an der Schützenstraße**  
**Vorstellung der drei platzierten Wettbewerbsarbeiten**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
08.12.2020	Bauausschuss	nicht öffentlich
10.12.2020	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

**Vorgeschichte**

Sowohl im Bauausschuss als auch im Stadtrat wurden in den letzten Jahren verschiedene Ansätze zur Überplanung des Areals an der Schützenstraße diskutiert, ohne letztlich eine Entscheidung zu treffen, welche städtebauliche Qualität/Nutzung das innerstädtische Gebiet erhalten soll. Die Regierung von Oberfranken hat mit Bescheid vom 26.11.2018 die Durchführung eines „städtebaulichen Ideenwettbewerbs für Leerstand“ bewilligt. In der Sitzung des Stadtrates vom 23.09.2019 (Nr. 1096) wurde der Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs an der Schützenstraße gefasst. Planungsaufgabe – aus Altindustriestandort wird innerstädtisches Wohnquartier. Die Ergebnisse des Wettbewerbs liegen nun vor.

**Durchführung des Wettbewerbs**

Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs umfasste drei Entwicklungsstufen. Vom Erhalt des Altbaus in Teilen bis zum kompletten Rückbau. Zudem war der Bereich am Hallplatz bis zum Konrad-Adenauer-Platz als Ideenteil zu beplanen.

Es sind neun Arbeiten eingegangen. Ein Büro hat die Teilnahme abgesagt.

Am 19.11.2020 konnte das Preisgericht stattfinden. Nach Vorgabe der RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) muss das Preisgericht nichtöffentlich erfolgen.

Insgesamt vier Fachpreisrichter und drei Sachpreisrichter waren stimmberechtigt. Zudem waren Vertreter der Fraktionen, der Feuerwehr und aus dem Fachbereich Tiefbau beratend beteiligt.

Die drei Preisträger wurden in einem intensiven Beratungs- und Abstimmungsprozess ausgewählt. Die Ergebnisse der Preisgerichtssitzung wurden in der Stadtratssitzung am 23.11.2020 bekannt gegeben.

**Kurzdarstellung zum Ablauf des Preisgerichts**

Nach dem Bericht der Vorprüfung zu allen neun abgegebenen Arbeiten erfolgten mehrere Informations- und Wertungsrundgänge. Die Arbeiten wurden intensiv und unter Berücksichtigung der in der Auslobung vorgegebenen Wertungskriterien diskutiert. Am Ende des 2. Rundgangs verblieben vier Arbeiten im Beurteilungsverfahren für die engere Auswahl.

*Bewertungskriterien:*

- Entwurfsidee und Gesamtkonzept
- Städtebauliche Einbindung
- Räumliche, freiraumplanerische und gestalterische Qualität
- Qualität und Funktionalität der baulich-räumlichen Gliederung (Dichte, Kubatur, Gebäudekonfiguration, Typologie, Raumbildung)
- Angemessenheit
- Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Gebäudetypologien
- Nachhaltigkeit
- Umgang mit Immissionen

Jede der vier Arbeiten der engeren Wahl, wurde einem Team bestehend aus Fach- und Sachpreisrichter sowie einem Berater zugeteilt, um die jeweiligen Arbeiten schriftlich unter den Gesichtspunkten der Bewertungskriterien der Auslobung zu bewerten. Die Textentwürfe wurden anschließend im Plenum verlesen, diskutiert, punktuell angepasst und verabschiedet. Im Anschluss an die Verabschiedung der Beurteilungstexte wurde für die Arbeiten der engeren Wahl nach ausführlicher und intensiver Diskussion die Rangfolge und die Preisverteilung festgelegt.

## Ergebnis des Wettbewerbs

Preis	Kennzahl	Abstimmungsergebnis
1. Preis	209	7:0
2. Preis	208	7:0
3. Preis	203	7:0

Das Preisgericht hat einstimmig empfohlen, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit der **asp Architekten GmbH, Stuttgart mit M. Sc. Johannes Wenzel, Coburg und koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart** zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen und die Verfasser unter Beachtung der Empfehlungen aus dem Beurteilungstext mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

### Zusammenfassung Beurteilung 1. Preis:

Der Entwurf weist einen sehr hohen Identifikationswert auf. Die öffentlich zugängliche, für das Wasser freigehaltene Fläche stellt einen Mehrwert für die gesamte Innenstadt dar und wertet die Lebensqualität direkt in der Kernstadt auf. Durch die Neustrukturierung des bestehenden Hoftextgebäudes, d.h. den Einbau von zeitgemäßem modernen Wohnraum und das Angebot an Gewerbeflächen, erzeugen Grünhöfe und Atrien - als Pendant zur Freifläche außerhalb - eine reizvolle Wechselwirkung. Die gestalterische Qualität von öffentlichen Bereichen innerhalb des Gebäudekomplexes wie auch im Außenbereich überzeugt.

Der Entwurf trägt dem Wunsch von Politik, Bevölkerung sowie der Regierung von Oberfranken nach einer Revitalisierung der Bestandsimmobilie Rechnung. Zusammenfassend stellt sich hier ein modellhafter Charakter dar, der den Erhalt wertvoller Bausubstanz mit weiteren schlüssigen Bauteilen und Nutzungsangeboten addiert.

### Weiteres Vorgehen

Der derzeitige Planungsstand stellt einen städtebaulichen Vorentwurf dar, der die Basis für eine Bauleitplanung bilden soll. Er zeigt die grundsätzliche Lösung, in den Details besteht aber sehr wohl noch Gestaltungsspielraum. Der nächste Schritt ist die Beauftragung des Preisträgers mit der Fertigstellung des städtebaulichen Entwurfs, unter Berücksichtigung der Anregungen des Preisgerichtes, ggf. des Stadtrates und der Fachstellen.

Es ist vorgesehen, für die dafür anfallenden Kosten von ca. 44.000 € einen Zuwendungsantrag im Städtebauförderprogramm „Revitalisierung brachgefallener Industrie- und Gewerbeareale“ (Bayerisches Sonderprogramm) zu stellen. Es wird eine Förderquote von 75% angestrebt. Die Kosten werden im Haushalt 2021 veranschlagt.

Die Arbeiten der drei Preisträger werden durch den FB 61 vorgestellt, dabei kann bei Bedarf aus dem Protokoll des Preisgerichts zitiert werden. Nach der Beschlussfassung ist eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge vorgesehen. Die Ausstellung erfolgt abhängig von den dann geltenden Beschränkungen analog, digital oder als Kombination beider Möglichkeiten.

**Die Unterlage „Dokumentation des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs ehem. Spinnereiareal an der Schützenstraße“ steht ab Freitagvormittag, 04.12.2020 digital im Ratsinfo zur Verfügung und wird zudem im Bauausschuss verteilt.**

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt

1. der Entscheidung des Preisgerichts zu folgen und das Büro asp Architekten GmbH, Stuttgart mit M. Sc. Johannes Wenzel, Coburg und koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart als 1. Preisträger zu bestätigen  
  
sowie
2. Erarbeitung und Einreichung eines Zuwendungsantrags bei der Regierung von Oberfranken für die Planungskosten  
sowie
3. den ersten Preisträger mit der weiteren Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs gemäß Auslobung des Wettbewerbs zu beauftragen.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

„Dokumentation des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs ehem. Spinnereiareal an der Schützenstraße

- II. FB 20 - Herrn Stadtkämmerer Fischer  
Mit der bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung
- III. In die Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2020  
zur Vorberatung
- VI. In die Sitzung des Stadtrates am 10.12.2020  
zur Beschlussfassung
- V. Zurück an Fachbereich Stadtplanung

Hof, 26.11.2020

UNTERNEHMENSBEREICH 5

Dr. Gleim  
Unternehmensbereichsleiter