

STELLUNGNAHME DER BÜRGERINITIATIVE **„BESSERE MITTE FÜR FÜRTH“**

18.02.2011

Ergänzungen bzw. Änderungen zur „Aufgabenbeschreibung Investorenauswahlverfahren für den Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße“

Seite 5 bei 1.1 Neuer Absatz zwischen 1. und 2. Absatz:

Die Stadt Fürth hat mit über 2.000 Einzeldenkmälern die höchste Denkmaldichte in Bayern. Neben den Resten einer mittelalterlichen Altstadt im Norden und Straßenzügen des späten Historismus und des Jugendstils im Osten bildet die westliche Innenstadt den Kern des „Stadtdenkmals Fürth“, in dem auch die zu beplanenden Areale liegen. „Alleinstellungsmerkmal“ und gleichzeitig stadtbildprägend ist eine fast vollständig erhaltene, kompakte, durch ein klares, aber nicht einförmiges Straßennetz gegliederte Stadtstruktur des 19. Jahrhunderts, erbaut in Sandstein mit bildhauerisch bearbeiteten Fassaden.

Seite 5 bei 1.1 Ende dritter Absatz:

.... mit hoher stadtgestalterischer Qualität, die in den Proportionen und der Materialität deutlichen Bezug auf die historische Innenstadt (s.o) nimmt und mit dieser im architektonischen Dialog steht.

Seite 5 bei 1.2

Aufgliederung der Entwicklungsziele in

1.2.1 Wirtschaftliche Entwicklungsziele

1.2.2 Städtebauliche Entwicklungsziele

Unter 1.2.2:

Der Einkaufsschwerpunkt ist als offenes „Geschäftshausmodell“ zu entwickeln und sollte stark zum öffentlichen Raum hin orientiert sein. Mögliche neue Wegeverbindungen und Durchwegungen auf privaten Flächen sollten einen öffentlichen Charakter erhalten. Um den umgebenden Stadtraum zu stärken, sollten die Geschäfte im nördlichen Areal (Fiedler/Parkhotel) sich nicht zu einer inneren Mall hin sondern nur nach außen hin öffnen. Insgesamt ist ein hohes Maß an Verzahnung zwischen Einkaufsschwerpunkt und vorhandenem öffentlichen Raum gefordert. Die stadttypischen Proportionen sind aufzunehmen. Die einzelnen Areale können getrennt von einander entwickelt werden. Eine gestalterisch einheitliche Großstruktur ist nicht erwünscht, um die stadträumliche Verträglichkeit des Projektes zu gewährleisten. Die baulichen Strukturen sollten so flexibel gestaltet sein, dass eine spätere Nach- und Umnutzung auch in Teilen des Centers rentabel möglich ist.

Die Architektur muss sich der Maßstäblichkeit und der Architektursprache der Fürther Innenstadt anpassen und so dem baulich gleichen Erscheinungsbild aktueller Shopping-Mall Architektur entschieden entgegentreten. Dies sollte mit Hilfe der Aufnahme und Neuinterpretation fürth-üblicher Gliederungselementen geschehen, insbesondere durch Aufnahme von Raumkanten, Fassadengliederungen und durch angepasste Dachformen, Materialien und Farben.

Seite 6

Eingeschoben nach Punkt 1.3.1 als Punkt 1.3.2 „Städtebauliche Rahmenbedingungen“

Die Rudolf-Breitscheid-Straße (ehem. Weinstraße) ist die bedeutendste und am stärksten frequentierte Ost-West-Verbindung zwischen Innen- und Oststadt. Den alten Verkehrsweg nach Schwabach (Schwabacher Straße) verband sie mit dem 1835 eröffneten Kopfbahnhof der Ludwigsbahn auf der heutigen Fürther Freiheit. Das Park-Hotel an der Ecke zur Friedrichstraße ist ein wichtiger Zeuge dieser für Fürths Geschichte entscheidenden Phase.

Der Charakter der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Hallstraße als Straße ist unbedingt zu erhalten.

Die an das Areal angrenzende Fürther Freiheit dürfen durch den Einkaufsschwerpunkt Rudolf-Breitscheid-Straße gestalterisch wie funktionell nicht negativ beeinflusst werden.

Seite 7 bei 2.3

.....Rückfragen zu planerischen Vorgaben sind ausschließlich per Mail an das Stadtplanungsamt zu richten.

Die weitere Einbeziehung von Herrn Janowiak hält die BI nicht für sinnvoll.

Seite 9 Zeitlicher Ablauf der Dialogrunden

Hier könnten wir uns vorstellen, dass zwischen der Stufe 1 und der Stufe 2 der ersten Dialogrunde 2 Wochen mehr Zeit eingeräumt werden, um noch bessere Zwischenergebnisse zu erzielen. Der Termin der Dialogrunde 2 könnte bestehen bleiben.

Seite 9 Architektenwettbewerb

Dazu Fragen:

1. *Wieviele Teilnehmer? Vorschlag: 6-8 eingeladene Büros mit nachgewiesenen Referenzen + 20 Teilnehmer im Losverfahren*
2. *Stadt als Auslober oder Investor? Auswirkungen auf die Realisierung? Mehrere Realisierungsmöglichkeiten unter den ersten drei Preistägern von Vorteil*
3. *Kosten des Wettbewerbs? In jedem Fall Investor!*
4. *Auswahl der Jury? Vorschlag: nach Referenzen durch Stadt Fürth und Beirat*
5. *Auswahl der eingeladenen Teilnehmer? Vorschlag: nach Referenzen durch Stadt Fürth, Beirat und Investor*
6. *Formulierung der Wettbewerbsaufgabe? Vorschlag: durch Stadt Fürth und Beirat?*

Seite 12 erster Satz

Die Dialogteilnehmer sollen ein städtebaulich nachhaltiges Konzept entwickeln, welches sich in die vorhandene, teilweise denkmalgeschützte Baustruktur einbindet und eine Aufwertung der Innenstadt bedeutet.

Seite 14 Punkt 4.3.4 städtebauliche Vorgaben

Die Höhenentwicklung der Baukörper und die Anzahl der Geschosse müssen der umgebenden Bebauung und der historischen Situation Rechnung tragen. Ein Plan mit Angaben der Straßenhöhen und ein historischer Abriss zur Entwicklung der Rudolf-Breitscheid-Straße sind beigefügt.

Die Erhaltung des ehemaligen Parkhotels als Identifikationspunkt für viele Fürther ist wünschenswert. Falls das Konzept ein Abriss des ehemaligen Parkhotels vorsieht, sollte sich die Gestaltung eher an der ursprünglichen Bebauung der Rudolf-Breitscheid-Straße orientieren.

Auf die Einbindung der neuen Gebäudeteile in die stadtbildprägende, denkmalgeschützte Bausubstanz im Areal und in den angrenzenden Bereichen ist besonders Wert zu legen. Die Beachtung des Denkmalschutzes ist eine zwingende Vorgabe.

Dritter und vierter Absatz gehören hier nicht hinein, sondern unter einen Extrapunkt „Wirtschaftliche Vorgaben“ Hier sollte die Begrenzung der Netto-Verkaufsfläche auf 15.000 m² als zwingende Vorgabe aufgeführt sein.

Seite 15 bei 4.3.6 OPNV

Der Bus sollte nach wie vor durch die RBS und die Hallstraße fahren (zwingende Vorgabe)

Seite 15 bei 4.3.7

Änderung erster Absatz:

Die RBS muss vom Investor auf eigene Kosten zur Fußgängerzone ausgebaut werden (zwingende Vorgabe) Die RBS muss dabei als öffentlicher Raum in Ihrer vollen Breite erhalten werden (zwingende Vorgabe). Eine Überdachung aus Glas oder anderen Materialien ist nicht wünschenswert.

Seite 16 unter 5.1.1

Für die Grobplanung halten wir gerade im Stadium der Grobplanung einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2.500 für sinnvoll.

Seite 17 bei Punkt 6 „Zuschlagskriterien“

Erarbeitung eines nachvollziehbaren und transparenten Bewertungssystem (auch zur eigenen Rechtssicherheit der Stadt!)

Die grundsätzliche Struktur der Zuschlagskriterien sollte geändert und dieses System näher erläutert werden. Es kann nicht sein, dass ein Teilnehmer fundamentale Defizite mit einem Mehrpreis oder mit Pluspunkten in anderen Bereichen ausgleichen kann. Wir schlagen vor, dass für jedes Zuschlagkriterium das Erreichen einer Mindestpunktzahl (Basispunkte) notwendig ist und dass für besonders gute Lösungen Extrapunkte vergeben werden.

Die Wertung würden wir wie folgt ändern:

1. Preis 15%
2. Wirtschaftlichkeit
 - 2.1 Sortiment und Flächenstruktur 20%
 - 2.2 Betrieb/Management/Wirtschaftlichkeit 10%
3. Umgang mit dem öffentlichen Raum 10%
4. Städtebau 20%
5. Denkmalschutz 10%
6. Erschließung (Erschließung der Geschäfte, Anlieferung, Parkierung, Einbindung in die Verkehrsstruktur)15%

Die unter 2.3 genannten Punkte „Akzeptanz des von der Stadt vorgegebenen Vertragskonzeptes“ und den Nachweis der „Verfügbarkeit der vom Dialogteilnehmer überplanten Grundstücke“ halten wir für eine zwingende Voraussetzung und als Zuschlagkriterium daher für überflüssig bzw. ungeeignet.

Den Punkt „Wahrnehmbarkeit/Außenwirkung“ unter 2.2 ist ebenfalls als Zuschlagkriterium ungeeignet, weil das im ureigenen Interesse jeden Investors ist und hier der Investor eher „eingebremst“ werden sollte (Stichwort Außenwerbung und Gestaltungssatzung)

Seite 17 Zu Punkt 7 „Anlagen“

Hier schlagen wir vor der Aufgabenbeschreibung je ein Exemplar des Buches „Einzigartiges Fürth“ und der Publikation „Die Fürther Weinstraße – Vom Feldweg zur Stadtmitte“ vom Städtebilder-Verlag Fürth mitzugeben. Sollte dies beschlossen werden, übernimmt die Bürgerinitiative diese Kosten gerne. Die Exemplare stehen bis Mittwoch auch zur Verfügung.

Außerdem halten wir es für notwendig, den Dialogpartnern eine Liste mit den im Areal befindlichen Einzeldenkmälern zu geben, in der diese Denkmäler auch kurz beschrieben sind (Kurzbeschreibungen finden sich im Buch „Denkmäler in Bayern – Stadt Fürth von Heinrich Habel)

Allgemein zum Verfahren:

Die Bürgerinitiative begrüßt ausdrücklich das geplante Dialogverfahren und ist der Ansicht, dass die Stadt Fürth im Laufe des aktuellen Prozesses viel richtig gemacht hat.

Nachdem 8 Investoren die Anforderungen des Interessenbekundungsverfahrens erfüllt haben, hält es die BI für sinnvoll auch alle diese acht Investoren in das Dialogverfahren mit einzubeziehen. Für diese ambitionierte Aufgabe sollte dem bisherigen Projektteam, welches wir für unterbesetzt halten, zusätzliche geeignete freie Mitarbeiter zur Verfügung gestellt werden. Mögliche Kosten hierfür sollten wie alle Verfahrenskosten vom Investor getragen werden.

Die Bürgerinitiative bietet sich auch als Informationsmedium zur Öffentlichkeit während des Dialogverfahrens an. Dazu werden die Informationen zu den Dialogteilnehmern (potentiellen Investoren) für den Beirat anonymisiert. Somit sind die Beiratsmitglieder nicht zum Schweigen aus rechtlichen Gründen verurteilt, sondern können die Informationen aus den Beiratstreffen auch offen weitergeben. Nur so macht ein Beirat im Sinne von Transparenz auch Sinn. Die Vertreter der BI werden nach den Beiratstreffen BI-Treffen veranstalten, zu denen alle interessierte Bürger kommen können.