

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanungs- und
Umweltabteilung

Vorlagen-Nr.
601/41/2019

Anledgedatum
25.04.2019

Verfasser/in
Christiane Ripka

Aktenzeichen
601

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.06.2019	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	25.06.2019	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand **Projektentwicklung Zollareal**

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

1. Der Vorgehensweise zur Projektentwicklung "Zollareal" wird zugestimmt.
2. Die dafür erforderlichen Mittel von € 65.000,- stehen auf Haushaltsstelle I11330020001/78210000 in 2019 zur Verfügung.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

I11330020001/78210000

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Die Rheinbrückstraße mit dem städtebaulichen Ensemble „Haus Salmegg, ehemaliges ED-Verwaltungsgebäude und Zollareal“ ist einer der wichtigsten Eingangsbereiche von Rheinfelden. Gerade das Zollgrundstück direkt am Brückenkopf stellt in diesem Gesamtgefüge einen zentralen Baustein dar. Hier treffen die ältesten Gebäude der Stadt aufeinander.

Mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte West“ wurde ein erster Schritt getan um diese Gebiet zu erhalten und städtebaulich weiter zu entwickeln. Bereits im Rahmen der Voruntersuchung wurde das historische und stadtgemeinschaftliche Potential herausgestellt. Dazu gehört u.a. die Gestaltung des Ortsbildes zu erneuern und fortzuentwickeln sowie die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur zu erreichen. Mit dem Erwerb des Zollareals hat die Stadt Rheinfelden (Baden) die Möglichkeit eine nachhaltige Planungsqualität zu ermöglichen und eine gute Baukultur zu fördern.

Das Zollareal hat für die Stadt Rheinfelden (Baden) eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung und auch für die Zielerreichung im Rahmen der städtebaulichen Sanierung und Stadterneuerung. Kultur, Tourismus und Gastronomie spielen an dieser Stelle eine wichtige Rolle. Diese stärken die Aufenthaltsfunktion des Platzes, der im Zuge eines Neubaus umgestaltet werden soll.

Durch einen Neubau auf dem Grundstück des Zollgebäudes werden das städtebauliche Ensemble (aus dem unter Denkmalschutz stehenden Haus Salmegg, dem ehemaligen ED-Verwaltungsgebäude sowie dem Stadtpark), der Brückenplatz und auch das Rheinufer qualitativ abgeschlossen. Entstehen soll dabei ein nutzungsoffener Bereich mit vielfältigen Möglichkeiten zur Begegnung und Kommunikation. Das Zollareal, unmittelbar am Brückenkopf der historischen Rheinbrücke zwischen den beiden Rheinfelden, ist dafür ein wichtiger Bestandteil und daher von großem öffentlichen Interesse.

2011 wurde für die Rheinbrückstraße ein Wettbewerb ausgelobt, der aus einem Realisierungs- und einen Ideenteil bestand. Gewinner des Wettbewerbs war das Büro Lohrer/ Hochrein, die für den Realisierungsteil einen Anspruch auf Weiterbeauftragung haben.

Das Zollareal war lediglich Bestandteil des Ideenteils, daher kann für diesen Bereich nun (freier) weitergedacht werden.

Das Wettbewerbsergebnis aus 2011 bleibt als Grundkonzept bestehen, für das Zollareal kann eine Vertiefung stattfinden.

Vorgeschlagen wird eine Mehrfachbeauftragung mit 3-4 Büros durchzuführen, mit der Kombination Architektur/ Landschaftsarchitektur. Das Büro Lohrer/ Hochrein wird eingeladen. Unter den weiteren Büros sollte ein regionales Büro vertreten sein.

Zu Beginn ist ein Nutzungskonzept mit Raumprogramm zu entwickeln, unter Hinzunahme eines Fachberaters der Gastronomie oder eines Gastronoms der Erfahrung in der Projektentwicklung hat und der zum Raumprogramm beraten kann.

Vorbereitet wird die Mehrfachbeauftragung durch eine Projektgruppe bestehend aus Mitarbeitern des Stadtbauamtes, Abteilung Liegenschaften und Amt für Gebäudemanagement.

Die Betreuung der Mehrfachbeauftragung wird an Frau Britz von der Stadtbau Lörrach vergeben.

Die anfallenden Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

	Kosten
Projektentwicklung (u.a. Fachberatung Gastronomie)	10.000,-
Honorar Stadtbau Lörrach, Frau Britz	25.000,-
Preisgelder	20.000,-
Sonstiges (u.a. Verpflegung, Preisgericht)	10.000,-
	65.000,-

Die Durchführung der Mehrfachbeauftragung ist mit Förderanteil von 60% förderfähig.