

**Titel der Drucksache:**

**Auslobung eines Planungswettbewerbs zur  
Neugestaltung des südöstlichen  
Petersberghangs/ Bereitstellung von  
Städtebauförderungsmitteln**

**Drucksache**

**0182/16**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	05.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	15.09.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	21.09.2016	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Zur Neugestaltung des südöstlichen Petersberghangs mit einer stadtstrukturell wirksamen, attraktiven und barrierefreien fußläufigen Anbindung des Petersbergplateaus an die Altstadt und den Domplatz soll ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 für eine Freiraumplanung durchgeführt werden.

02

Die in der Anlage 3 dargelegten Grundzüge der Auslobung werden im Entwurf bestätigt.

03

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung sind mit der Bevölkerung öffentlich zu diskutieren und das Ergebnis ist dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben. Die daraus resultierende Aufgabenstellung ist der Auslobung zu Grunde zu legen. Sollten sich wesentliche Änderungen in den Grundzügen der Wettbewerbsauslobung ergeben, sind diese dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

04

Der Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 90 TEUR für die Durchführung des Planungswettbewerbs wird vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen und der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zugestimmt.

05.09.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>90.000 EUR</b>			
↓				
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	76.500 EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	90.000 EUR	EUR	EUR	EUR
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b> 61540.95000; 61540.36105				

#### Fristwahrung

Ja

Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Übersichtskarte Lage im Stadtgebiet

Anlage 2 – Finanzierungskonzept

Anlage 3 – Grundzüge der Auslobung

Anlage 4 – Begründung der Unaufschiebbarkeit

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

##### Begriffe:

RPW 2013 - Richtlinie für Planungswettbewerbe in der Fassung vom 31.01.2013

VgV- Vergabeverordnung (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) vom 18.4.2016

##### Sachstand:

- DS 1874/15 Sachstand zur Aufstiegshilfe (Aufzüge und Brücke)

- DS 2611/15 Studie über die „Prüfung und Bewertung der technischen Machbarkeit zur barrierefreien Erreichbarkeit des Standortes Petersberg für die BUGA 2012 und die Zeit danach“.

## 1. Einführung und Ausgangslage

Nach über zwei Jahrzehnten intensiver Sicherungs-, Modernisierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen stellt sich der Petersberg heute über große Teile im Norden ("Bürgerpark") und Westen als attraktiver, innerstädtischer Grün- und Erholungsraum dar, der von der Bevölkerung längst als öffentlicher "Park über der Stadt" intensiv in Besitz genommen wird. Unterstützt durch die neu geschaffenen Zugänge vom Andreasviertel und vom Gutenbergplatz ist damit ein wesentliches Ziel des Rahmenplanes, nämlich den Petersberg als öffentlichen Raum wieder intensiv in die Innenstadt und das Alltagsleben der Bevölkerung zu integrieren, erreicht worden. Teile des Petersberges stehen als Geschützter Landschaftsbestandteil "Petersberg" unter Naturschutz.

Dem steht jedoch der nach wie vor unbefriedigende Zustand des oberen Plateaus gegenüber, das in vielen Teilen heruntergekommen, unattraktiv und erkennbar unternutzt wirkt. Grund dafür sind nicht nur die in Teilen ungeordneten Freiräume, sondern ganz wesentlich die großen, schwierig nachnutzbaren denkmalgeschützten Baukörper der Defensionskaserne und der Peterskirche, die zudem beide nicht im Eigentum der Stadt stehen.

Während über die herausragende Bedeutung der romanischen Peterskirche als einer der wichtigsten historischen Leitbauten in Mitteldeutschland und die daraus resultierenden Anforderungen kaum Zweifel bestanden, hat insbesondere die seit Jahrzehnten andauernde Suche nach geeigneten Projekten, Nutzungen und Bauherren für den Umbau der Defensionskaserne eine umfassende Neuordnung des oberen Plateaus lange Zeit blockiert.

Zuletzt war das Projekt der Parität und der TLM in der Defensionskaserne ein wichtiger Eckpunkt, um den herum die Inwertsetzung der Peterskirche mit den dafür notwendigen funktionalen und baulichen Ergänzungen und dem aus dem "Schaufenster Thüringen" entwickelten Projekt eines Besucherzentrums planerisch vorbereitet wurden.

Aufgrund der zu erwartenden archäologischen Funde und der funktionalen Bindungen zur Peterskirche bestanden hier noch erhebliche Unsicherheiten. So war noch recht unklar, an welcher Stelle und in welcher Höhenlage ein solches Besucherzentrum entstehen könnte. Das wiederum hätte massive Auswirkungen auf die Wegeführung und Freiflächengliederung des oberen Plateaus sowie auf den Ansatzpunkt zum vorgesehenen Aufstiegssystem gehabt.

Mit dem Ende des durchaus nicht unumstrittenen Projekts der Parität und TLM sind viele dieser erschwerenden Bindungen nun entfallen. Wie zuletzt berichtet, ist die Vermarktung des Gebäudes zunächst gestoppt worden und der Freistaat erwägt nun, selbst eine attraktive Nachnutzung des Gebäudes vorzunehmen.

## 2. Die BUGA 2021 als Impulsgeber

Der Petersberg ist einer der drei Standorte der Bundesgartenschau 2021. Hieran knüpft sich zu Recht die Erwartung, dass mit der BUGA die wesentlichen noch bestehenden Defizite auf dem Petersberg beseitigt werden und es zu einer grundlegenden Aufwertung des Areals kommt. Hierbei muss (wie in der Nördlichen Geraaue auch) unterschieden werden zwischen der dauerhaften Gestaltung und Nutzung der Flächen und der Ausstellungsgestaltung im BUGA-Jahr.

Im Kontext zur BUGA sind unter dem Begriff "Vision Petersberg" bereits viele Überlegungen zur Umgestaltung des Petersberges, zur Inwertsetzung der Peterskirche und zur internationalen Bauausstellung kommuniziert worden. Es besteht weiterhin das Ziel, bis zum Ausstellungsjahr einen in wesentlichen Punkten neu gestalteten und grundlegend aufgewerteten Petersberg präsentieren zu können.

Ob dies auch hinsichtlich der Defensionskaserne in vollem Umfang gelingen wird, kann infolge der jüngsten Entwicklungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgesehen werden. Im Gegenzug besteht die historische Chance, mit einer landeseigenen, möglicherweise weit über Erfurt ausstrahlenden Nutzung in der Defensionskaserne einen weit größeren Zugewinn für die Stadt erzielen zu können. Dies würde in jedem Fall das Abwarten lohnenswert erscheinen lassen. Kein Zweifel besteht indes daran, dass das äußere Erscheinungsbild und zumindest Teil der Erdgeschossnutzung zur BUGA wesentlich aufgewertet sein werden.

Was die Freiflächen betrifft, stellt sich bei genauer Betrachtung die Situation auf dem Petersberg sehr differenziert dar. Zahlreiche Flächen und Wegeverbindungen im Norden der Zitadelle sind bereits heute in einem sehr guten und gepflegten Zustand und bedürfen nur noch der Einbeziehung in das Ausstellungskonzept der BUGA bzw. der Ergänzung fehlender Lückenschlüsse.

Der maßgebliche Schwerpunkt für anspruchsvolle Neugestaltungsprojekte konzentriert sich eindeutig auf das obere Plateau, die angrenzenden Gebäude Defensionskaserne und Peterskirche mit den jeweils zu etablierenden Nutzungen sowie die fußläufige, strukturelle, kognitive und visuelle Verbindung zwischen Oberem Plateau und Domplatz. Daher wird in der Begründung für das beschlussgegenständliche Wettbewerbsverfahren der Fokus auf diese Teilbereiche gelegt.

### **3. Chancen und Potenziale**

Unterstützt durch vielfache Erfahrungen mit den Hausbergen anderer Städte ist offensichtlich, dass eine attraktive, bequeme Anbindung des Petersbergs an die belebte Altstadt fehlt. Der Höhenunterschied ist nicht unbeträchtlich und der Wegeverlauf vom Domplatz her nicht sichtbar. Für den heute aus der Altstadt und der Marktstraße auf den Domplatz tretenden Besucher ist daher der Anreiz gering, ohne entsprechendes Hintergrundwissen die hinter Bäumen und einer großen, steilen Wiese gelegene Zitadellenmauer aufsuchen zu wollen, dafür den übergroßen Domplatz diagonal zu überqueren, um sich nach Querung einer vielbefahrenen Einfallstraße auf eine steile gepflasterte Straße zu begeben, die von unten gesehen zu einem ganz anderen, nicht sichtbaren Ziel zu führen scheint.

Ohne Stadtplan oder weitere Informationen ist es heute auch nicht möglich, aus den Gassen und Plätzen der Altstadt heraus auch nur im Ansatz die Größe und Attraktivität des Petersberges erkennen zu können. Der Petersberg ist heute ein Ziel für "Insider". Dies hat naheliegender Weise im Kontext der Bundesgartenschau zu Überlegungen geführt, den Domplatz mit dem Petersberg über ein innovatives technisches Beförderungsmittel ("Aufstiegshilfe") zu verbinden.

Die ernüchternden Ergebnisse der Studie, mit der dieses untersucht werden sollte, sind indes bekannt (DS 2611/15). Aufgrund der sehr unterschiedlichen Transportkapazitäten im Normalbetrieb und im BUGA-Jahr kann kein heute bekanntes technisches System zu vertretbaren Bau- und vor allem Dauerbetriebskosten vorgeschlagen werden, dass zudem auch noch den denkmal-

pflegerischen und naturschutzrechtlichen Anforderungen einigermaßen Rechnung trägt und sich im Freiraum einfügt.

#### **4. Der Petersberghang als unentdecktes Potenzial**

Bei dieser Gelegenheit ist jedoch deutlich geworden, dass es gar nicht allein um die bequeme Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen Domplatz und Petersberg geht, sondern darum, einen weiteren, unerkannten "blinden Fleck" in der Stadtstruktur zu beseitigen, nämlich den Raum zwischen Zitadelle und Domplatz selbst erlebbar zu machen.

Denn für eine wirksame und eingängige Verbindung zum Petersberg muss der Besucher künftig aus der Marktstraße kommend oder auf dem Domplatz stehend sofort und einprägsam erkennen können, dass erstens hinter dem steilen, kargen Hang und der hohen Mauer am Rand des Platzes ein überaus großartiges, jeden Besuch lohnendes Areal liegt, und dass es zweitens ein attraktives, genuss- und aussichtversprechendes Wegeangebot gibt, das den Besucher leicht, bequem und auf schnellem Weg vom Domplatz aus dorthin führt.

Hinzu tritt das bekannte Bedürfnis, selbst gegenüber den Sehenswürdigkeiten der Stadt (Dom und Severikirche) auf einer Stadtpromenade an Höhe gewinnen und Schritt für Schritt einen besseren Aus- und Überblick erhalten zu können. Mit einem neuen Verständnis als Trittstein zwischen Altstadt und Zitadelle könnte der bislang wenig bevölkerte, als nicht betretbare Abstands- und Respektfläche aufgefasste Petersberghang somit selbst eine ganz neue, wichtige Schlüssel-funktion im räumlichen Gefüge der Stadt übernehmen.

Zugleich bietet sich im Kontext zur BUGA die hervorragende Gelegenheit, den heute nur mühsam begehbaren, wegelosen und kargen Südosthang des Petersberges im Veranstaltungsjahr zum blühenden Bestandteil der Gartenschau zu machen, deren Bild damit unmittelbar in die Altstadt hineinwirkt und damit in der Altstadt verankert werden könnte.

Wesentlichen Anteil an diesen Überlegungen hat der Erfurter Architekt und Konstrukteur *Wolfgang Tolksdorf*, der mit seinem Konzept für eine Kombination von Stegen, Hangwegen, Einschnitten und zwei Aufzügen den entscheidenden Anstoß gegeben hat, darüber nachzudenken, den Weg auf den Petersberg selbst zum Erlebnis zu machen. Diese Grundprinzipien sollen dem Wettbewerb mit zugrunde gelegt werden.

#### **5. Abgrenzung und Art der Wettbewerbsverfahren**

Aufgrund der Komplexität der Gesamtaufgabe und den möglicherweise zahlreichen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten zwischen den Gebäuden, ihren jeweiligen Nutzungen sowie den Freiraum- und Erschließungsanforderungen erscheint es zunächst plausibel, einen großen, ggf. zweistufigen interdisziplinären Wettbewerb durchzuführen, um eine in sich schlüssige Gesamtlösung für den südlichen Petersberg zu erhalten.

Dem stehen jedoch zahlreiche Gründe entgegen. Zunächst gibt es derzeit sehr unterschiedliche Akteure: Während sich der ganz überwiegende Teil der Freiräume in städtischem Eigentum befindet, ist die Defensionskaserne im Besitz der LEG, die Peterskirche gehört der Thüringer Stiftung Schlösser und Gärten. Die zukünftige Nutzung der Peterskirche zeichnet sich zwar bereits in groben Umrissen ab, nach Aufgabe des Projekts der Parität und TLM in der Defensionskaserne wird

es dort noch einiger Zeit bedürfen, bis klare Nutzungsvorstellungen und Vorgaben für einen Wettbewerb festgezurrt sind.

Hinzu tritt, dass bei einem derart umfangreichen Verfahren sehr vielfältige Planungsdisziplinen gefragt sind: Neben Hochbauarchitekten und Landschaftsarchitekten sind auch Ausstellungsdesigner, Innenarchitekten, Denkmalexperthen und Aufzugsplaner erforderlich, was sich wiederum in der Auslobung und der Juryzusammensetzung niederschlagen muss. Die Teilnehmer am Verfahren müssten hochkomplexe interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaften eingehen, womit die Zahl der Büros, die überhaupt in der Lage wären, an einem derartigen Wettbewerbsverfahren teilzunehmen, sehr klein werden kann. In wie weit regionale Büros hier überhaupt zum Zuge kommen könnten, muss hier offen bleiben.

Auch in der Weiterbeauftragung der Sieger aus dem Verfahren sowie in der Bauherrenschaft und der Realisierungszeiträume werden nach heutiger Einschätzung deutliche Unterschiede gesehen. Da verschiedene Auftraggeber beteiligt sind, würden aufgrund des Auftragsversprechens aus dem anschließenden Vergabeverfahren möglicherweise komplizierte Unterauftragsverhältnisse entstehen. Dieses aufwändige Verfahren könnte im Hinblick auf die BUGA insgesamt zu erheblichen zeitlichen Risiken in der Umsetzung führen.

Umgekehrt könnten wesentliche Teilflächen in der Freiraumgestaltung ggf. schon 2018 in Bau gehen, was für die Herstellung der Grünausstattung und des Ausstellungskonzeptes der BUGA von großem Vorteil wäre. Andere Baumaßnahmen werden schon aufgrund ihrer Komplexität erst deutlich später bzw. in Abschnitten realisiert werden können.

Nach eingehender Beratung mit Vertretern des Wettbewerbsausschusses sowie mit dem Präsidenten der Thüringer Architektenkammer wurde auch von dort nachdrücklich empfohlen, die Planungsaufgaben in mehrere, schlüssig abgrenzbare und möglichst schlanke Realisierungswettbewerbe nach RPW aufzuteilen, die auch in der Durchführung und Realisierung möglichst leicht handhabbar sind.

Dies bietet sich schon deshalb an, weil die Schnittstellen zwischen den einzelnen Wettbewerbsaufgaben recht zuverlässig beschrieben werden können. Das ermöglicht nicht nur eine zügige, schrittweise Planung, Ausschreibung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, sondern führt aufgrund der wesentlich niedrigeren Zugangsbeschränkungen aufgrund Wegfalls der Interdisziplinarität vielfach zu deutlich besseren Ergebnissen.

Die inhaltlichen und zeitlichen Vorgaben für das Obere Plateau, insbesondere für die Defensionskaserne und die Peterskirche und eine etwaige Verbindung der beiden Gebäude stehen heute noch nicht in hinreichender Klarheit fest, um zeitnah einen Wettbewerb für diese Gebäude auszuloben. Zumindest bei der Peterskirche ist auch fraglich, ob hier ein RPW-Wettbewerb überhaupt das richtige Verfahren darstellt. Da Lage und Gestaltung der Zugänge in diese Gebäude und die Funktionszuweisungen aus der Gebäudenutzung noch nicht bekannt sind, wäre auch ein Wettbewerb für die Freiflächen des oberen Plateaus zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.

Dies lässt anraten, den Wettbewerb für das obere Plateau erst zu einem späteren Zeitpunkt, evtl. Mitte/ Ende 2017 zu starten. Für den Fall, dass es bei der Projektentwicklung der Defensionskaserne und der Peterskirche zu weiteren Verzögerungen kommt, kann hier auch eine temporäre Neugestaltung für das Ausstellungsjahr in Betracht kommen.

Für die Umgestaltung des Petersberghanges, die beschriebene Aufzugs-Wege-Kombination vom Domplatz auf das obere Plateau und die Lage eines neuen äußeren Zugangs an der Zitadellenmauer (Leonhardskapelle) können aber die Rahmenbedingungen schon jetzt hinreichend genau beschrieben werden, sodass einer Auslobung dieses Verfahrens nichts mehr im Wege steht.

Damit kann abgesichert werden, dass die plakative und im Stadtbild äußerst wirksame Neugestaltung der Schauansicht des Petersberges vom Domplatz her deutlich vor der BUGA als Daueranlage fertig gestellt ist.

Aufgrund des wichtigen stadträumlichen- und Flächenbezuges wurde von den Vertretern der Architektenkammer dringend angeraten, die Freiraumplanung von der Entwurfsaufgabe der Aufzugsbauwerke zu trennen und zunächst einen reinen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb für den südöstlichen Petersberghang durchzuführen.

Hierin sollen im Zusammenhang mit der Wegeführung und den Sichtachsen die grundlegenden Rahmenbedingungen und Standorte für den oder die Aufzugsbauwerke definiert werden. Die Barrierefreiheit und eine bequeme Begehbarkeit mit Anbindung an die Aufzugsbauwerke muss hierbei unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Randbedingungen aus der GLB-Verordnung in der Aufgabenstellung deutlich berücksichtigt werden.

Steht die Entwurfslösung und das räumliche Grundgerüst der Freiraumgestaltung nach dem Freiraumplanerischen Wettbewerb fest, können das oder die Aufzugsbauwerke, deren Gestaltung natürlich von entscheidender Bedeutung für die Stadtsilhouette sind, in einem geeigneten separaten Wettbewerbsverfahren ermittelt werden.

Die Gestaltung insbesondere der Hangfläche während des BUGA-Jahres soll nicht Gegenstand des Wettbewerbes werden. Vielmehr soll von den Teilnehmern definiert werden, auf welchen (gut sichtbaren) Flächen temporäre Begrünungen während der BUGA stattfinden sollen.

## 6. Kosten

Der Planungswettbewerb soll als freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb zur Vergabe von Planungsleistungen auf Grundlage der RPW 2013 durchgeführt werden. Kostenseitig soll die Finanzierung mittels Städtebaufördermitteln erfolgen. Für die geplante Umgestaltung des Petersberghanges selbst wird (ohne die Kosten des Aufzugsbauwerks) ein Kostenansatz von netto 500.000 bis 750.000 € zugrunde gelegt.

Diese Kosten wiederum sind maßgeblich für die Ermittlung der Wettbewerbskosten, die sich aus den Verfahrenskosten und den Preisgeldern zusammensetzen. Die davon abgeleiteten Planungskosten liegen damit unter der Wertgrenze der unionsrechtlichen Schwellenwerte für Freiberuflerleistungen. Daher ist vergaberechtlich die Durchführung eines "VgV-Vergabeverfahrens" nicht erforderlich.

Für das Wettbewerbsverfahren sind folgende Mittel zu kalkulieren:

- Planungskosten nach HOAI Phase 1 und 2 (Baukonstruktion, Architektur, Landschaftsplanung etc.) ca. 35.000 EUR

- Vermessung	ca. 5.000 EUR
- Honorar Fachpreisrichter, Verfahren, Aufwendungen	ca. 20.000 EUR
- Wettbewerbsbetreuung durch ein Büro	ca. 30.000 EUR

Die zu erwartenden Gesamtkosten betragen somit ca. 90.000 EUR. Diese können aus der Städtebauförderung mit Finanzhilfen in Höhe von 76.500 EUR bezuschusst werden.

Für die Teilnahme am Wettbewerb sollen 30 Teilnehmer (Büros) in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren ermittelt werden. Junge Büros sollen ausdrücklich zur Teilnahme aufgefordert werden. Die Arbeiten des Planungswettbewerbs werden von einem Preisgericht (Jury) bewertet. Dieses setzt sich zusammen aus Sachpreisrichtern (der Auslober, Vertreter der Stadt Erfurt) und Fachpreisrichtern (unabhängige Fachleute mit gleicher fachlicher Qualifizierung wie die Teilnehmer). Nichtstimmberechtigt nehmen Sachverständige und Gäste teil, wie die Vorsitzenden der Ausschüsse Stadtentwicklung und Umwelt sowie Bau und Verkehr.

## **7. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll frühzeitig erfolgen. Daher schlägt die Verwaltung vor, die beigefügten Grundzüge der Auslobung, in der Anlage 3 zusammengefasst, öffentlich zur Diskussion zu stellen. Damit soll gewährleistet werden, dass die Anforderungen an das technische Bauwerk aus der Bevölkerung unmittelbar in die Auslobung Eingang finden.