

**Informationsvorlage 043/2024**

**öffentlich**

**TOP: Information zur Durchführung des  
Planungswettbewerbs "Zukunftsperspektive Gloria-  
Filmpalast"**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstag</b>	<b>TOP</b>
Stadtentwicklungsausschuss	04.03.2024	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

## **Sachstandsbericht:**

Mit Beschluss-Nr. SR 250-25/2021 vom 04.11.2021 beschloss der Stadtrat der Stadt Weißenfels die Teilnahme am Projektaufruf 2022 „Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus“ mit dem ehemaligen Gloria-Filmpalast / Merseburger Straße 3. Mit diesem Bundesprogramm werden investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichen Bezug gefördert. Im Jahr 2022 wurde das Projekt Zukunftsperspektive Gloria-Filmpalast in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen. Die Förderung in diesem Bundesprogramm setzt sich aus 2/3 Bundesanteil und 1/3 kommunalem Anteil zusammen und wird in der Regel über fünf Haushaltsjahre bewilligt. Mit Bewilligungsbescheid vom 18.01.2023 erhielt die Stadt Weißenfels einen Fördermittelbescheid über 800.000,00 €, der kommunale Eigenanteil beträgt 400.000,00 €. Der Verwendungszweck besteht in der Erstellung eines Nutzungs- und Betriebskonzeptes auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 20.10.2023 und, darauf aufbauend, der Durchführung eines Planungswettbewerbs (einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) für die denkmalgerechte und energetische Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Kinos. Das Programm zeichnet sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und des Beteiligungsprozesses aus.

Mit Beschluss-Nr. SR 342-35/2022 vom 20.10.2022 hat der Stadtrat der Stadt Weißenfels, die zukünftige Nutzung/Entwicklung des Glorias zu einer generationsübergreifenden Begegnungsstätte mit Indoorspielplatz, integrierter Kletterwand, Spielplatzangebot in Verbindung mit Gastronomie beschlossen.

Als wichtiger Schritt und unter Beachtung dieser Voraussetzungen wird im Rahmen dieses Programms ein Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013), ein nichtoffener Realisierungswettbewerb, durchgeführt.

Für die Wettbewerbsbetreuung hat die Stadt Weißenfels ein Vergabeverfahren mit vorangehendem Teilnahmewettbewerb durchgeführt, im Ergebnis dessen wurde im November 2023 das Büro DNR Daab Nordheim Reutler aus Leipzig damit beauftragt.

Ziel des Wettbewerbsverfahrens ist es, auf der Grundlage eines vorgegebenen Nutzungs- und Betriebskonzeptes Vorschläge zur denkmalgerechten Entwicklung des einzigartigen Gloria-Palastes in Weißenfels zu erhalten und seine Bedeutung als identitätsstiftendes Bauwerk und stadtbildprägender Vertreter der Architektur der Moderne wiederherzustellen. Weitere Ziele sind der Erhalt der Gebäudehülle und ein ressourcenschonendes Sanierungs- und Energiekonzept sowie die Herstellung der Barrierefreiheit.

Gleichzeitig soll das Projekt zur Stärkung der Innenstadt sowie zur städtebaulichen Aufwertung und Stabilisierung der durch städtebauliche und soziale Problemlagen geprägten Neustadt beitragen. Neben der Revitalisierung des Standortes soll das Angebot an gehobenen Einrichtungen im Freizeit- und Kulturbereich der Stadt erweitert und damit die Funktion von Weißenfels als Mittelzentrum gestärkt werden.

In der momentanen Vorbereitungsphase erfolgte die Analyse der Planungsgrundlagen sowie eine Formulierung und Strukturierung der Aufgabe. Im Vorfeld wurden parallel dazu 5 Architekturbüros mit Erfahrung und Renommee angefragt, ob Interesse an der Teilnahme des Verfahrens besteht, diese sind für das Wettbewerbsverfahren somit gesetzt.

Dabei handelt es sich um folgende Architekturbüros:

- Hans Otto Brambach, Brambach Architekten GmbH, Halle (Saale)
- Gildehaus.partner architekten mbB BDA, Weimar
- Steinblock Architekten GmbH, Magdeburg
- arc architekturconcept GmbH, Magdeburg/Halberstadt
- Schettler & Partner Architekten Stadtplaner Ingenieure PartGmbH, Weimar

Die Wettbewerbssumme beträgt 107.100 € (brutto) bzw. 90.000 € (netto).

Es ist folgende Aufteilung vorgesehen:

1. Preis	22.500 €
2. Preis	11.250 €
3. Preis	9.000 €
Anerkennungen	2.250 €

Der Gewinner des Wettbewerbes hat, entsprechend der Richtlinie RPW 2013, einen Anspruch auf einen Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Weißenfels.

Das Preisgericht für dieses Verfahren setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter: (stimmberechtigt)

Prof. Jorunn Ragnarsdottir, Architektin, Stuttgart  
Prof. Christian Knoche, Architekt, Leipzig  
Prof. Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden  
Prof. Ralf Niebergall, Architekt, Magdeburg

Stellvertretende Fachpreisrichter: (nicht stimmberechtigt)

Matthias Dreßler, Architekt, Halle (Saale)  
Dr. Gabriele Seelemann, Landschaftsarchitektin, Markkleeberg

Sachpreisrichter: (stimmberechtigt)

Martin Papke, Oberbürgermeister  
Dr. Elisabeth Rüber-Schütte, Landesamt für Denkmalpflege  
Bastian Wahler-Zak, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumplanung

Stellvertretende Sachpreisrichter: (nicht stimmberechtigt)

Frank Liebold, Abteilungsleiter Stadtplanung  
Stephan Kujas, Untere Denkmalschutzbehörde  
Clemens Bumann, Leiter FB III  
1 Stadtratsmitglied aus jeder Fraktion, diese sind noch zu benennen



Die Zeitschiene für das Wettbewerbsverfahren ist wie folgt geplant:

Preisrichtervorbesprechung:	01.03.2024
Tag der Bekanntmachung:	05.04.2024
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:	17.05.2024
Einreichung von Rückfragen zur Auslobung:	31.05.2024
Rückfragenkolloquium und Besichtigung Wettbewerbsgebiet:	03.06.2024
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten:	26.08.2024
Preisgericht:	24.09.2024
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten:	im Anschluss

Vertreter des Büros DNR aus Leipzig stellen die Wettbewerbsauslobung im SEA am 04.03.24 vor und stehen für Fragen zur Verfügung.

---

Bumann  
Fachbereichsleiter III