

Ahaus, 27.11.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	03.12.2024	TOP Ö	2
Rat	11.12.2024	TOP Ö	14.1

Beratungsgegenstand

**Wettbewerb Neugestaltung Domhof;
Beschluss über den Entwurf des Auslobungstextes**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Den Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb Umgestaltung Domhof wird gebilligt.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2022 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen, für die Neuordnung Domhof einen Planungswettbewerb¹ auszuloben. Die Verwaltung wurde beauftragt die Auslobung vorzubereiten.

Das Entwicklungskonzept Innenstadt Ahaus (ISEK) in der Fassung der 2. Fortschreibung, die der Rat der Stadt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 23.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen hat², nennt in der Liste der Schlüsselprojekte (siehe S. 46) an 3. Stelle³ die "Städtebauliche Neuordnung Domhof".

Der Bereich am nordöstlichen Ende der Fußgängerzone ist geprägt durch ein Büro- (ehemals Volksbank) und ein Geschäftsgebäude (AufHaus), die temporär genutzt werden. Das Gelände wird durch eine Baulücke im Stadtgrundriss/Stadtbild geteilt, die u. a. als Tiefgaragenzufahrt genutzt wird. Die rückwärtigen Grundstücksflächen mit Tiefgaragenzufahrt, Trafostation und Anlieferzone prägen das Stadtbild in unmittelbarer Nähe zum Schloss negativ. Verstärkt wird das wenig attraktive Erscheinungsbild durch zwei Parkdecks, die am Rande des Schlossgartens den Blick auf das Schloss sowie den Zugang zum Schlossgarten erheblich beeinträchtigen.

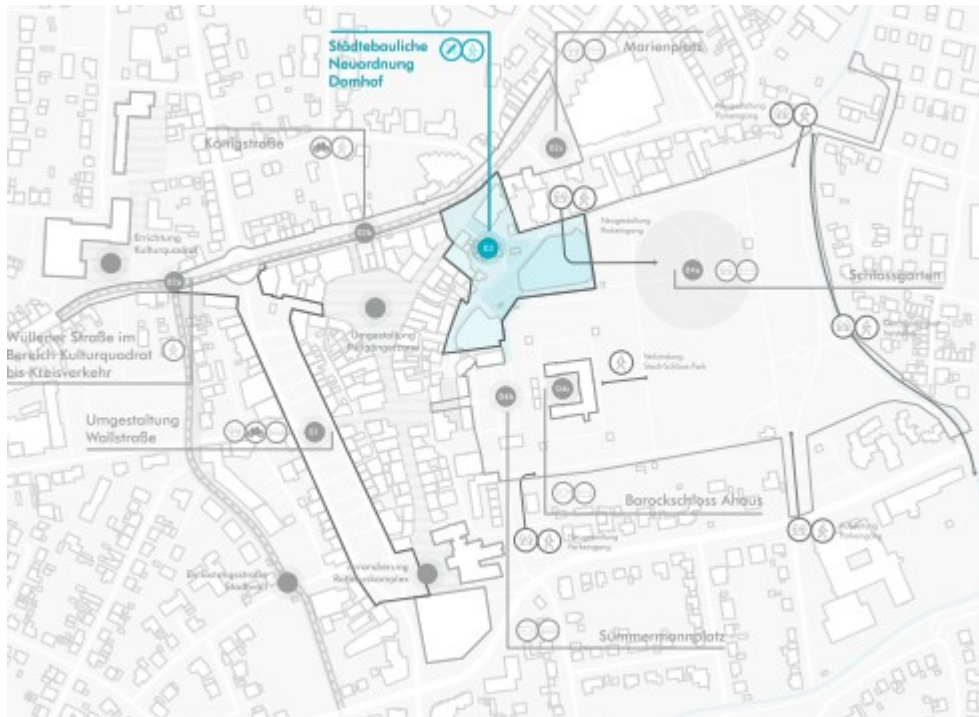
¹ siehe Niederschrift zu TOP 16.2 der öffentlichen Ratssitzung am 28.09.2022 und Niederschrift zu TOP 3 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 20.09.2022 (Sitzungsvorlage V/2022/0438)

² siehe Niederschrift zu TOP 12.1 der öffentlichen Ratssitzung am 23.03.2021 und Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 10.03.2021 (Sitzungsvorlage V/2019/1186/2)

³ nach den ISEK-Schlüsselprojekten "Umgestaltung der Wallstraße" und "Umgestaltung Ortsdurchfahrt ehemalige Bundesstraße"

Die Verortung des ISEK-Schlüsselprojekts im Gesamtzusammenhang der Schlüsselprojekte ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Abbildung 1: Verortung des ISEK-Schlüsselprojekts städtebauliche Neuordnung Domhof



Quelle: 2. Fortschreibung ISEK Innenstadt Ahaus (2021)

Struktur und Ablauf des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als **nichtoffener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb** mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren nach der "Richtlinie für Planungswettbewerbe" (RPW 2013) durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs ist es

1. alternative Ideen für die Lösung der Planungsaufgabe und
2. eine geeignete Auftragnehmerin oder einen geeigneten Auftragnehmer für die weitere Planung

zu finden. Dem Wettbewerb vorgeschaltet ist ein öffentlicher **Teilnahmewettbewerb**. Interessierte Fachleute können sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Da der geschätzte Auftragswert den Schwellenwert für Planungsleistungen ohne Umsatzsteuer nach Artikel 4 der Richtlinie 2014/24/EU von aktuell 221.000,00 € überschreitet, sind die Bestimmungen der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) anzuwenden. Hierzu zählt u. a. die europaweite Ausschreibungspflicht für den Teilnahmewettbewerb.

Da der Wettbewerb gleichermaßen städtebauliche wie freiraumplanerische Belange berührt, wird die Bildung von **Planungsteams** aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen zwingend vorgeschrieben.

Die Zahl der Wettbewerbsteilnehmenden ist insgesamt auf 15 beschränkt. Neben 4 zugelassenen Teilnehmenden werden weitere **11 Teilnehmende durch das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren** nach den Regeln der VgV ermittelt. Wenn mehr als 11 Bewerbungen die einschlägigen Kriterien erfüllen, entscheidet das Los über die Teilnahme am Wettbewerb. Zusätzlich werden **5 Nachrücker** ausgelost, die für den Fall einer nicht nachgewiesenen Teilnahmeberechtigung oder einer Absage eines ausgelosten Teilnehmers nachnominiert werden können.

Die **4 zugelassenen Teilnehmenden** sind:

- B.A.S. Kopperschmidt + Moczala GmbH, Dortmund (mit Landschaftarchitekturbüro)
- Lichtenstein Landschaftsarchitektur & Stadtplanung PartGmbH, Hamburg
- rheinflügel serverin, Düsseldorf mit studio erde GmbH, Berlin und Zürich
- QUERFELD EINS Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden

Sobald die Teilnehmenden am Wettbewerb endgültig feststehen werden die Auslobungsunterlagen versandt.

Die **Beurteilung der Wettbewerbsentwürfe** erfolgt nach den in der Auslobung genannten Kriterien.

Der große ideelle und materielle Aufwand der Teilnehmenden bedingt u. a. eine angemessene Leistung in Form von Preisen und Anerkennungen sowie einer Erklärung, einen der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Vor diesem Hintergrund steht ein **Preisgeld** von 90.000,00 € zur Verfügung, das sich wie folgt verteilt:

- 1. Preis: 36.000,00 €
- 2. Preis: 22.500,00 €
- 3. Preis: 13.500,00 €
- 2 Anerkennungen⁴ á 9.000,00 € 18.000,00 €

Das **Preisgericht** hat die Aufgabe, über die Zulassung der Wettbewerbsarbeiten zu entscheiden, die zugelassenen Wettbewerbsarbeiten zu beurteilen, durch die Zuerkennung von Preisen und Anerkennungen diejenigen Arbeiten auszuwählen, die die Anforderungen der Auslobung am besten erfüllen und der Stadt Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe zu geben. Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichter*innen. Fachpreisrichter*innen besitzen die fachliche Qualifikation der Teilnehmenden. Sachpreisrichter*innen sollen mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders gut vertraut sein. Nach der RPW 2013 ist das Preisgericht mehrheitlich mit Fachpreisrichter*innen zu besetzen.

⁴ Mit einer Anerkennung sollen Arbeiten ausgezeichnet werden, die bemerkenswerte Ansätze für die Lösung der Wettbewerbsaufgabe beinhalten.

Das Preisgericht besteht aus **11 Personen**. Als Preisrichter*innen vorgesehen sind (jeweils in alphabetischer Reigenfolge):

Fachpreisrichter*innen

- stimmberechtigt
 - Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner, Ahaus
 - Holger Hoffschröer, Stadtplaner, Dortmund
 - Martin Rogge, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf
 - Susanne Schamp, Architektin und Stadtplanerin, Dortmund
 - Prof. Burkhard Wegener, Landschaftsarchitekt, Köln
 - Susanne Weihrauch, Landschaftsarchitektin, Solingen
- stellvertretend
 - Dr. Daniel Bläser, Stadtplaner, Dortmund
 - Gordon Brandenfels, Landschaftsarchitekt, Münster

Sachpreisrichter*innen:

- stimmberechtigt
 - Andreas Dönnebrink (SPD), Vorsitzender Ausschuss für Verkehr und Umwelt, Stadt Ahaus
 - Thomas Hammwöhner, Technischer Beigeordneter, Stadt Ahaus
 - Philipp Terhaar, Vorsitzender Gewerbeverein Ahaus e. V.
 - Thomas Vorkamp (CDU), Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadt Ahaus
 - Karola Voß, Bürgermeisterin, Stadt Ahaus
- stellvertretend
 - Christopher Eing (Bündnis 90/Die Grünen), stellv. Vorsitzender Ausschuss für Verkehr und Umwelt, Stadt Ahaus
 - Mathias Engels, stellv. Vorsitzender Gewerbeverein Ahaus e. V.
 - Manuel Benning, Erster Beigeordneter, Stadt Ahaus

Neben den Preisrichter*innen wird eine ausreichende Zahl von sachverständigen Berater*innen aus Politik und Verwaltung benannt.

Sachverständige Beratung des Preisgerichts (ohne Stimmrecht):

- Ralph Düspohl, Verkehrsplaner, Gütersloh
- Walter Fleige, Leitung FB Stadtplanung, Stadt Ahaus
- Michael Gerling, Leitung FB Sicherheit und Ordnung, Stadt Ahaus
- Christiane Gottheil (FDP), Ratsmitglied, Stadt Ahaus
- Hermann Josef Haveloh (WGW), Ratsmitglied, Stadt Ahaus
- Reinhard Horst (WLA), Ratsmitglied, Stadt Ahaus
- Guido Hoff, Ingenieurbüro Hoff, Gronau
- Hubert Kersting (UWG), Ratsmitglied, Stadt Ahaus
- Anne Overs-Busche, Leitung Fachbereich Tiefbau und Entsorgung, Stadt Ahaus

Voraussichtliche Termine:

- | | |
|--|----------------------|
| • Versand der Auslobungsunterlagen: | 14.02.2025 |
| • Schriftliche Rückfragen bis: | 21.02.2025 |
| • Einführungskolloquium und Preisgerichtsvorbesprechung: | 13.03.2025 |
| • Abgabe der Wettbewerbsarbeiten: | 21.05.2025 |
| • Abgabe der Modelle: | 04.06.2025 |
| • Preisgericht: | 08.07.2025 |
| • Öffentliche Ausstellung: | nach der Sommerpause |

Weitere Einzelheiten zum Wettbewerb sind dem als Anlage beigefügten Auslobungstext zu entnehmen.

Der Wettbewerb wird in Zusammenarbeit mit post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, Dortmund vorbereitet und durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs (Wettbewerbsbetreuung, Preisgelder, Aufwandsentschädigungen, Organisation und Dokumentation) werden auf ca. 140.000,00 € geschätzt. Von diesem Betrag werden ca. 10.000,00 € im laufenden Haushaltsjahr, der restliche Betrag im kommenden Haushaltsjahr fällig. Die Mittel sind entsprechend berücksichtigt.

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Entwurf des Auslobungstextes (*)

(*) Der Entwurf des Auslobungstextes liegt zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit. Aus Wettbewerbsgründen ist eine Veröffentlichung im Bürgerinformationssystem nicht vorgesehen.