Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0438/3

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

Ahaus, 13.08.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	**16.09.2025**	**TOP Ö**	**2**
Rat	**24.09.2025**	**TOP Ö**	**11**

Beratungsgegenstand

Wettbewerb Neugestaltung Domhof;
Bericht über die Sitzung des Preisgerichts

Beschlussvorschlag

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

Der Bericht über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung zum Realisierungswettbewerb "Neugestaltung Domhof" wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts, mit den Verfassenden des 1. Preises Auftragsverhandlungen zu führen.

Sachdarstellung

Der Rat der Stadt hat am 28.09.2022 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschlossen, für die Neugestaltung Domhof einen Planungswettbewerb[1] auszuloben. Die Verwaltung wurde beauftragt die Auslobung vorzubereiten. Der Entwurf des Auslobungstextes (Stand: 27.11.2024) wurde am 11.12.2024 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen gebilligt[2].

Struktur und Ablauf des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wurde 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.

---

[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 11.12.2024 und Niederschrift zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 03.12.2024 (Sitzungsvorlage V/2022/0438/2)

Dem Wettbewerb vorgeschaltet war ein öffentlicher **Teilnahmewettbewerb**. Interessierte Fachleute konnten 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, waren 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, wurde die Bildung von **Planungsteams** aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen zwingend vorgeschrieben.

Die Zahl der Wettbewerbsteilnehmenden war insgesamt auf 15 beschränkt. Neben 4 zugeladenen Teilnehmenden wurden weitere **11 Teilnehmende durch das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren** nach den Regeln der VgV ermittelt.

Von den 15 teilnehmenden Büros haben 13 Büros Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

Abbildung 1: Übersicht über die Wettbewerbsarbeiten

Quelle: post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, Dortmund

Das **Preisgericht** hat am 08.07.2025 unter dem Vorsitz von Heiner Farwick mit folgendem Ergebnis getagt:

- 1. Preis (38.800,00 €): lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
  Kennziffer 9005
- 2. Preis (24.250,00 €): Konermann Siegmund Architekten BDA, Hamburg
  tBL ter Balk Laudan Landschaftsarchitekten PartG mbB
  Kennziffer 9002
- 3. Preis (14.550,00 €) Studio RW (Ruddigkeit Wiebersinsky) Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin
  Kennziffer 9006

Entgegen der Auslobung wurden Anerkennungen nicht vergeben. Stattdessen wurde entschieden, an die übrigen 10 teilnehmenden Büros ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 1.940,00 € zu zahlen. Die Summe der Bearbeitungshonorare entspricht dem Preisgeld für die ursprünglich vorgesehenen 2 Anerkennungen.

Das Preisgericht empfiehlt, das Konzept des 1. Preises als Grundlage für die weiteren Planungen auszuwählen und die Verfassenden des 1. Preises mit den weiteren Leistungen zu beauftragen. Dabei sollen die im Beurteilungstext aufgeführten Kritikpunkte Berücksichtigung finden.

Im Übrigen wird auf die Niederschrift über die Preisgerichtssitzung verwiesen, die als Anlage 1 beigefügt ist.

Die Wettbewerbsarbeiten sollen gem. § 79 (5) VgV im Rahmen einer Ausstellung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die **Ausstellung** findet statt in der Zeit vom 17.09.2025 bis einschl. 16.10.2025 im Foyer der Stadthalle. Die Eröffnung der Ausstellung erfolgt im Rahmen eines Pressetermins am 17.09.2025 um 11.00 Uhr. Darüber hinaus ist zu dem Wettbewerb eine **Dokumentation** in Arbeit, die zeitgleich mit der Ausstellung vorgestellt werden soll.

Weitere Vorgehensweise

Mit der Zuerkennung von Preisen ist die 1. Stufe des Vergabeverfahrens abgeschlossen. Im Rahmen der sich anschließenden 2. Stufe, den **Auftragsverhandlungen**, soll gem. § 80 (1) VgV die 1. Preisträgerin zu Auftragsgesprächen eingeladen werden. Hintergrund ist das in der Auslobung abgegebene Auftragsversprechen, eine der Preisträgerinnen mit den weiteren Planungsleistungen nach Ziff. 4.15 der Auslobung zu beauftragen. Über die **Auftragsvergabe** entscheidet abschließend der Rat der Stadt.

Das Verhandlungsverfahren soll, wie schon der Planungswettbewerb, in Zusammenarbeit mit post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner BDA/SRL, Dortmund vorbereitet und durchgeführt werden.

Das Ergebnis der Preisgerichtssitzung sowie die weitere Vorgehensweise werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

- siehe Sitzungsvorlage V/2022/0438/1 -

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Protokoll über die Preisgerichtssitzung (*)

(*) Das Protokoll liegt zusätzlich im Fachbereich Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme bereit.