Sitzungsvorlage Nr. V/2026/0120/1

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Meyer, Janek

Ahaus, 25.03.2026

Beratungsfolge

Rat	**29.04.2026**	**TOP Ö**	**11**

Beratungsgegenstand

Auslobung hochbaulicher Wettbewerb Feuer- und Rettungswache sowie Baubetriebshof

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die als Anlage beigefügten Auslobungsunterlagen für den nichtoffenen, einphasigen hochbaulichen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für den „Neubau Feuer- und Rettungswache und Baubetriebshof“ in Ahaus.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Wettbewerbsverfahren auf dieser Grundlage durchzuführen und die weiteren Verfahrensschritte, einschließlich des anschließenden VgV-Verhandlungsverfahrens, einzuleiten.

Zusammenfassung der Vorlage

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft am 17.03.2026 die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit anschließendem VgV-Verhandlungsverfahren grundsätzlich beschlossen hat, soll der Rat nun die hierfür vorbereiteten Auslobungsunterlagen beschließen.
Die Auslobung konkretisiert die Aufgabenstellung, die Verfahrensbedingungen, die Beurteilungskriterien sowie den Terminplan des Wettbewerbs für das Projekt „Neubau Feuer- und Rettungswache und Baubetriebshof“. Ziel ist es, auf Grundlage eines qualitätsvollen, wirtschaftlichen und funktionalen Wettbewerbsverfahrens ein geeignetes Planungskonzept und im Anschluss ein leistungsfähiges Planungsteam zu gewinnen. Die Detailunterlagen werden den Ratsmitgliedern nichtöffentlich zur Verfügung gestellt.

Sachdarstellung

1. Anlass und Ziel der Vorlage

Mit der vorliegenden Vorlage soll der nächste wesentliche Beschlussmeilenstein im Projekt „Neubau Feuer- und Rettungswache sowie Baubetriebshof“ erreicht werden. Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft sich bereits mit dem vorgesehenen Vergabeverfahren befasst und dessen Durchführung grundsätzlich beschlossen hat, soll nun der Rat die Auslobungsunterlagen im aktuellen Arbeitsstand für den hochbaulichen Realisierungswettbewerb beschließen und damit den Start des Verfahrens freigeben.
Der Wettbewerb dient dazu, für die anspruchsvolle Gesamtaufgabe ein architektonisch, funktional, wirtschaftlich und betrieblich überzeugendes Gesamtkonzept zu finden und auf dieser Grundlage ein geeignetes Planungsteam zu binden. Die nun vorliegenden Auslobungsunterlagen konkretisieren die Aufgabenstellung sowie die wesentlichen Rahmenbedingungen des Verfahrens. Detailinhalte werden den Ratsmitgliedern aus vergabe- und wettbewerbsrechtlichen Gründen im nichtöffentlichen Anhang zur Verfügung gestellt. Detailanpassungen, keine wesentlichen Änderungen, könnten bis zur Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen nach der Ratssitzung noch notwendig werden, da sich das Projektteam im aktiven Abstimmungsprozess

befindet.

2. Bezug zur bisherigen politischen Beratung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft hat sich in seiner Sitzung vom 17.03.2026 mit dem aktuellen Projektstand sowie mit dem vorgesehenen Verfahren zur Planerfindung befasst. Dabei wurde der Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen, die Durchführung eines nichtoffenen, einphasigen hochbaulichen Realisierungswettbewerbs nach RPW 2013 mit anschließendem VgV-Verhandlungsverfahren beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren vorzubereiten und einzuleiten.
Im Rahmen dieser Befassung wurden insbesondere die Projektgröße, die Komplexität der Aufgabenstellung, die Bedeutung einer qualitätsvollen und zugleich wirtschaftlichen Lösung sowie die Notwendigkeit einer robusten Verfahrensstruktur hervorgehoben. Ebenfalls thematisiert wurden die Einbindung des erweiterten Grundstückszuschnitts, die Fortentwicklung des Raum- und Flächenprogramms, die Sicherstellung des laufenden Betriebs während der Bauphase sowie die Bedeutung eines belastbaren Kostenrahmens als Steuerungsgröße.
Mit dem nun vorgesehenen Ratsbeschluss wird die bereits im Fachausschuss grundsätzlich befürwortete Verfahrensrichtung konkretisiert und in den nächsten Umsetzungsschritt überführt.

3. Grundzüge der Aufgabenstellung

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Gesamtkonzepts für den Standort am Adenauerring. Ziel ist die Neuordnung und bauliche Weiterentwicklung der Feuer- und Rettungswache sowie des Baubetriebshofes auf Grundlage des fortgeschriebenen Raum- und Funktionsprogramms und der inzwischen erweiterten Grundstücksflächen.
Die Aufgabenstellung ist bewusst offen angelegt, um den teilnehmenden Büros einen hinreichenden planerischen Spielraum für qualitätsvolle Lösungen zu eröffnen. Zugleich definiert die Auslobung die wesentlichen funktionalen und wirtschaftlichen Leitplanken. Dazu zählen insbesondere die sichere und leistungsfähige Organisation der Betriebsabläufe, die städtebauliche Einbindung des Bauvorhabens, die Berücksichtigung von Freiraum- und Erschließungsfragen, die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Klimafolgeanpassung sowie die wirtschaftliche Umsetzbarkeit im vorgegebenen Kostenrahmen von 45 Mio. €.
Besondere Bedeutung kommt der abschnittsweisen Realisierbarkeit zu. Da die Einrichtungen während der Bauzeit betriebsfähig bleiben müssen, ist von den Wettbewerbsteilnehmenden darzustellen, wie Neubau, mögliche Interimsnutzungen, Umzüge und Rückbau in einem tragfähigen Bauphasen- und Logistikkonzept abgebildet werden können. Damit wird nicht nur eine architektonische, sondern ausdrücklich auch eine betriebliche und organisatorische Lösung erwartet.

4. Wesentliche Inhalte der Auslobung

Die Auslobung regelt die Aufgabenbeschreibung, die Wettbewerbsbedingungen, die Beurteilungskriterien, die vorgesehene Verfahrensabfolge sowie die Rahmenbedingungen der späteren Beauftragung. Vorgesehen ist ein RPW-Wettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren nach VgV. Ziel ist es, zunächst eine qualitätsvolle Entwurfslösung zu erhalten und darauf aufbauend im Anschluss ein geeignetes Büro für die weitere Planung zu binden.
Die Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten soll insbesondere nach den Gesichtspunkten städtebauliche Qualität, funktionale und gestalterische Qualität, Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb sowie Nachhaltigkeit erfolgen. Der Wettbewerb ist damit ein zentrales Instrument, um die unterschiedlichen Projektanforderungen in einer belastbaren Gesamtabwägung zusammenzuführen.
Zugleich schafft die Auslobung Verfahrenssicherheit für die nächsten Schritte. Sie bildet die verbindliche Grundlage für die europaweite Bekanntmachung, die Auswahl der Wettbewerbsteilnehmenden, die Bearbeitungsphase, die Preisgerichtssitzung sowie das nachgelagerte Verhandlungsverfahren. Der Rat beschließt mit dieser Vorlage somit keinen Entwurf, sondern den geregelten Rahmen, innerhalb dessen qualifizierte Planungsvorschläge erarbeitet und bewertet werden können.

5. Terminplan des hochbaulichen Wettbewerbs

Nach Beschlussfassung durch den Rat soll das Verfahren entsprechend der vorbereiteten Verfahrensschritte fortgeführt werden. Vorgesehen ist zunächst die europaweite Bekanntmachung des Verfahrens sowie anschließend die Durchführung des Teilnahmewettbewerbs zur Auswahl der teilnehmenden Büros. Nach Versand der Auslobungsunterlagen beginnt im Sommer 2026 die eigentliche Wettbewerbsbearbeitung. Daran schließen sich die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten sowie die Preisgerichtssitzung an. Diese ist nach aktuellem Stand für den 11.11.2026 vorgesehen.
Im Anschluss an die Entscheidung des Preisgerichts soll das Verhandlungsverfahren mit dem Ziel durchgeführt werden, auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein Planungsteam zu binden. Der Zuschlag und die stufenweise Beauftragung sind derzeit bis spätestens im ersten Quartal 2027 vorgesehen. Zudem arbeitet der Fachbereich Immobilienwirtschaft parallel an der weiteren Vergabesturuktur für die planerische und bauliche Umsetzung des Projektes.

6. Einordnung und Bewertung
Aus Sicht der Verwaltung wird mit den Auslobungsunterlagen ein tragfähiger und gut strukturierter nächster Projektschritt erreicht. Die Projektgrundlagen wurden in den vergangenen Jahren inhaltlich fortentwickelt, das Bausoll geschärft und die räumlichen Voraussetzungen durch die Grundstückserweiterung verbessert. Der Wettbewerb bietet nun die geeignete Form, um aus dieser Grundlage eine belastbare Vorzugsvariante und ein leistungsfähiges Planungsteam zu gewinnen.
Der Ratsbeschluss über die Auslobung ist daher von besonderer Bedeutung: Er markiert den Übergang von der Projektvorbereitung in das eigentliche Verfahren zur Planerfindung. Die Verwaltung empfiehlt, die Auslobungsunterlagen zu beschließen und damit die Durchführung des hochbaulichen Wettbewerbs auf der Grundlage der im Bauausschuss bereits bestätigten Verfahrensrichtung freizugeben.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	Immobilienwirtschaft
	Summen: Ca. 210.000 € Preisgelder, Verfahrensbegleitung ca. 50.000 €, juristische Begleitung ca. 12.000 €
Maßnahme:	Neubau Feuer- und Rettungswache sowie Bauhof

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:
☒ keine

Anlagen
Auslobungsunterlage mit aktuellem Stand