

Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

| |
|--|
| Vorl.-Nr.: 116/2003 |
| Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr |
| Produktnummer: 60.06.01 |
| Datum: 27.03.2003 |
| Gez.: Thomas Backes |

| 09.04.2003 | Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | | | | |
|------------|--|----|----|----|------------|
| Top: | Einst.: | J: | N: | E: | Bemerkung: |
| Top: | Einst.: | J: | N: | E: | Bemerkung: |
| Top: | Einst.: | J: | N: | E: | Bemerkung: |

Betreff

**Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Schützenring 38 am Pulverturm
- städtebauliche Bewertung**

Beschlussvorschlag 1

Das Angebot Nr. 1 wird ausgeschlossen, da die Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden und die Arbeit der besonderen städtebaulichen Situation nicht gerecht wird.

Beschlussvorschlag 2

Das Angebot Nr. 2 ist gestalterisch zu überarbeiten. Erst nach Vorlage überarbeiteter Unterlagen kann über die Zulassung des Angebots entschieden werden. Bei der wirtschaftlichen Wertung des Angebotes ist die Überschreitung der verfügbaren Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

Die überarbeiteten Unterlagen sollen rechtzeitig für die nächste Planungsausschusssitzung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag 3

Das Angebot Nr.3 kann grundsätzlich zugelassen werden. Vor einer endgültigen Entscheidung sind die Fassade und die Dachgauben zu überarbeiten. Die überarbeiteten Unterlagen sollen rechtzeitig für die nächste Planungsausschusssitzung vorgelegt werden.

Begründung

Die Stadt Coesfeld hat das Grundstück zu den in der Anlage beigefügten Bewerbungsbedingungen ausgeschrieben. Es gingen 3 Angebote ein. In der ersten Stufe der Vergabe ist die städtebauliche und architektonische Qualität der Angebote zu prüfen. Es sind

nur die Angebote für das weitere Entscheidungsverfahren zuzulassen, die der besonderen Situation der historischen Wallanlage und der Lage neben dem Pulverturm insgesamt gerecht werden.

Die Angebote wurden dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege zur Bewertung übergeben. Die Stellungnahme ist in der Anlage beigefügt.

Die Angebote wurden darüber hinaus vom Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr auf Einhaltung der Rahmenbedingungen der Ausschreibung, planungsrechtliches Einfügen, Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung und bezüglich der Stellplätze geprüft. Die Stellungnahme ist ebenfalls beigefügt.

Das Angebot 1 muss wegen Nichteinhalten der Rahmenbedingungen und wegen mangelnder Einfügens in die Situation ausgeschlossen werden. Eine Überarbeitung ist ohne völlige Änderung des Konzepts nicht möglich.

Das Angebot 2 müsste, damit es zugelassen werden kann, überarbeitet werden. Bei der wirtschaftlichen Bewertung ist zu berücksichtigen, dass beim jetzt vorliegenden Entwurf die Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden.

Das Angebot 3 ist grundsätzlich zulässig, es wird der Situation städtebaulich und gestalterisch am besten gerecht. Es sollte aber entsprechend den Empfehlungen der Denkmalpflege gestalterisch in einigen Detailpunkten überarbeitet werden.

Anlagen:

Planunterlagen

Stellungnahme Fachbereich 60

Stellungnahme Denkmalpflege

Ausschreibungsbedingungen