

Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
299/2018**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
23.11.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.12.2018	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2018	Entscheidung

Fassadenwettbewerb "Parkdeck Mittelstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung eines Fassadenwettbewerbs für das geplante Parkdeck am Standort des bestehenden öffentlichen Parkplatzes an der Mittelstraße wird befürwortet. Ein externes Büro soll mit der Verfahrensbetreuung beauftragt werden.

Der Wettbewerb soll möglichst über die Bäder- und Parkhausgesellschaft durchgeführt werden. Für den Fall, dass dies nicht möglich sein sollte wird beschlossen, dass die für diesen Fassadenwettbewerb erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 42.000 € vorsorglich in den Haushalt für das Jahr 2019 eingestellt werden sollen.

Sachverhalt:

A. Erläuterung Ausgangslage

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen (Details siehe Beschlussvorlage Nr. 115/2018). Weiterhin hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am 12.07.2018 beschlossen, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an dem Planverfahren zu beteiligen. Die räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“ kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde durch die Verwaltung gemäß Ratsbeschluss eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 8a erfolgte in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.09.2018 im großen Sitzungssaal der Stadt Coesfeld. Auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist erfolgt. Aktuell werden die erforderlichen Fachgutachten (Verkehrs- und Schallgutachten) erstellt und die eingegangenen Anregungen ausgewertet.

Ein zentrales Ziel der Planung ist es am Standort des bestehenden öffentlichen Parkplatzes an der Mittelstraße (auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 37, Flurstück 224) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstockung des öffentlichen Parkplatzes um mehr als zwei Vollgeschosse zu schaffen und so die Entwicklung eines Parkdecks (mit mindestens 3 Vollgeschossen) zu ermöglichen.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vom 27.06.2018 wurde seitens der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e. V. vorgeschlagen, auf-

grund der prominenten Lage des Vorhabens, den Gestaltungsbeirat einzuschalten oder einen Fassadenwettbewerb durchzuführen.

Zudem wurde im Rahmen der Bürgerversammlung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) vom 04.09.2018 u.a. angeregt, dass man zur Umsetzung des geplanten Parkdecks an der Mittelstraße einen Architektenwettbewerb durchführen sollte.

B. Erläuterung Erforderlichkeit Fassadenwettbewerb

Seitens der Verwaltung wurde die Erforderlichkeit eines Architekten- oder Fassadenwettbewerbes zur Umsetzung des geplanten Parkdecks am Standort der Mittelstraße geprüft.

Die Durchführung eines umfassenden Architektenwettbewerbes für das Bauvorhaben Parkdeck Mittelstraße ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da der Standort (unbebauter Parkplatz mit einer ausreichenden Flächengröße) und die städtebauliche Komplexität des Bauvorhabens dies hier nicht erfordern.

Die Durchführung eines Fassadenwettbewerbes für das geplante Parkdeck an der Mittelstraße wird jedoch als sinnvoll erachtet. Hiermit soll eine Fassade mit einer hohen städtebaulichen Qualität gesichert werden und so auch die Akzeptanz des Bauvorhabens in der Öffentlichkeit gesteigert werden.

Um einen Fassadenwettbewerb zur Umsetzung des geplanten Parkdecks an der Mittelstraße durchführen zu können müssen für den Haushalt 2019 weitere finanzielle Mittel an- bzw. nachgemeldet werden. Auf Basis von Standardwerten der Architektenkammer NRW werden für die Durchführung des Fassadenwettbewerbes Kosten von insgesamt 42.000 € veranschlagt (12.000 € Preisgeld + 5.000 € Honorar Preisrichter + 22.000 € Betreuungsleistungen + Nachwettbewerbliche Kosteneinschätzung der Preisträgerentwürfe durch ein neutrales Ingenieurbüro 2.500 € + 500 € Sonstiges wie z.B. Catering, Katasterdaten etc.).

Eine interne Abstimmung mit der Bäder- und Parkhausgesellschaft ist erfolgt. Ob die Veranschlagung im Wirtschaftsplan der Gesellschaft oder im Haushalt der Stadt erfolgen soll konnte noch nicht abschließend geklärt werden.

C. Erläuterung weiteres Vorgehen

Sobald alle erforderlichen Gutachten (Lärm, Verkehr) vorliegen (voraussichtlich Anfang 2019) kann die Planung weiter konkretisiert werden. Auf Grundlage der gesammelten Informationen (Ergebnisse Gutachten, Anregungen Öffentlichkeit, Anregungen Behörden) sollen unterschiedliche Parkdeck- / Parkhaushersteller angesprochen werden, konkrete Konzepte für das geplante Parkdeck („Systemparkhaus“) zu entwickeln. Voraussetzung für den Anbieter bzw. das Parkhaussystem muss sein, dass anschließend auf Basis einer Vorzugsvariante ein Fassadenwettbewerb durchgeführt werden kann (vorgehängte Fassade, ggf. mit Schalldämmanforderungen oder rein gestalterisch). Nach Durchführung des Fassadenwettbewerbes soll der Bebauungsplan Nr. 8a „Parkdeck Mittelstraße“ an die konkrete Vorzugsvariante angepasst werden und das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.

Aufgrund des hohen Betreuungsaufwandes und der hohen rechtlichen Komplexität (komplexe Vergabevorschriften etc.) eines solchen Wettbewerbsverfahrens soll bzw. muss der Fassadenwettbewerb durch ein externes Büro betreut werden. Sobald alle Anforderungen zur Umsetzung des geplanten Parkdecks geklärt sind kann ein externes Büro mit der Wettbewerbsbetreuung beauftragt werden. Die konkrete Ausgestaltung des Fassadenwettbewerbes wird dann, in Abstimmung zwischen der Stadt Coesfeld und der Bäder- und Parkhausgesellschaft der Stadt Coesfeld GmbH, noch festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan