

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

Architektenwettbewerb "Parkhaus Münsterstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs für das geplante Parkhaus am Standort Münsterstraße 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 Architektenwettbewerb erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 57.500 €, 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. 151 „Parkhaus Münsterstraße“ auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen (Details siehe Beschlussvorlage Nr. 138/2018). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 151 kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Ein zentrales Ziel der Planung des Bebauungsplans Nr. 151 ist es innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen öffentlich zugänglichen mehrgeschossigen Parkhauses zu schaffen.

Ein neues Parkhaus soll innerhalb des Plangebietes entwickelt werden. Der konkrete Standort eines möglichen Parkhauses steht jedoch noch nicht fest und soll erst im Rahmen des Planverfahrens konkretisiert bzw. festgelegt werden, da zunächst die Verfügbarkeit der Grundstücke (Prüfung Grundstückserwerb etc.) und die Machbarkeit eines Parkhausneubaus an den jeweiligen Standorten durch die Stadt Coesfeld geprüft werden muss.

Das Bebauungsplanverfahren kann erst weitergeführt werden, wenn die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Machbarkeit eines Parkhausneubaus an den jeweiligen Standorten geklärt ist. Dies ist aktuell noch nicht der Fall. Dieser Schritt soll im Frühjahr 2019 abgeschlossen sein.

B. Erläuterung Erforderlichkeit Architektenwettbewerb

Aus Sicht der Verwaltung sollte zur Umsetzung des geplanten Parkhauses an der Münsterstraße ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden. Aufgrund der Lage und städtebaulichen Komplexität sowie der stadtraumprägenden Bedeutung des Bauvorhabens wird die Durchführung eines Architektenwettbewerbes zur Umsetzung des geplanten Parkhauses an der Münsterstraße als sinnvoll erachtet. Die Durchführung nur eines Fassadenwettbewerbes ist aus Sicht der Verwaltung hier nicht zielführend, da die städtebaulichen Gegebenheiten (bauliche Entwicklung innerhalb vorhandener Bebauungsstrukturen) und die hohe Komplexität des Bauvorhabens differenzierte und auf den Standort zugeschnittene bauliche Lösungen erfordern. Die Realisierbarkeit eines Systemparkhauses ist aufgrund des Flächenzuschnitts zumindest fraglich. Im Rahmen des Architektenwettbewerbes können viele unterschiedliche Lösungsansätze für diese komplexe Bauaufgabe erarbeitet und so die hohen baulichen und stadtgestalterischen Anforderungen an das Bauvorhaben in Einklang gebracht werden. Mit Durchführung des Architektenwettbewerbes kann ein Bauvorhaben mit einer hohen städtebaulichen Qualität unter Beachtung wirtschaftlicher Aspekte gesichert werden und so auch die Akzeptanz des Bauvorhabens in der Öffentlichkeit gesteigert werden.

Um einen Architektenwettbewerb zur Umsetzung des geplanten Parkhauses an der Münsterstraße 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 Architektenwettbewerbes „Parkhaus Münsterstraße“ Kosten in Höhe von 57.500 € veranschlagt (18.000 € Preisgeld + 6.500 € Honorar Preisrichter + 26.000 € Betreuungsleistungen + 2.800 € Modellbau € + 3.500 € Nachwettbewerbliche Kosteneinschätzung der Preisträgerentwürfe durch ein neutrales Ingenieurbüro + 700 € Sonstiges wie z.B. Catering, Katasterdaten etc.).

C. Erläuterung weiteres Vorgehen

Sobald die Verfügbarkeit der erforderlichen Grundstücke geklärt ist soll zunächst die grundsätzliche Machbarkeit eines Parkhausneubaus an den jeweiligen Standorten geprüft werden. Hierzu sollen zunächst die erforderlichen Gutachten (Verkehrsuntersuchung, Schallgutachten) erstellt werden, um sicherzustellen, dass die Umsetzung eines Parkhausneubaus hier möglich ist. Auch hier soll eine Anfrage bei Herstellern von Systemparkhäusern klären, ob mit Bausystemen hier eine technische Lösung möglich wäre. Ein Systemparkhaus soll aber für die Planung nicht zwingend vorgegeben werden.

Anschließend soll ein externes Büro mit der Betreuung des Architektenwettbewerbes beauftragt werden. Aufgrund des hohen Betreuungsaufwandes und der hohen rechtlichen Komplexität (komplexe Vergabevorschriften etc.) eines solchen Wettbewerbsverfahrens soll bzw. muss der Architektenwettbewerb durch ein externes Büro betreut werden.

Die konkrete Ausgestaltung des Architektenwettbewerbes soll dann, in Abstimmung zwischen der Stadt Coesfeld und der Bäder- und Parkhausgesellschaft der Stadt Coesfeld GmbH, festgelegt werden. Nach Durchführung des Architektenwettbewerbes soll der Bebauungsplan an die Vorzugsvariante angepasst werden und das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.

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

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan