



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
1554/2018****02.08.2018**Betreff

Sachstand Wettbewerbe Innenstadt;
hier: Antrag Nr. XXIII/2018 der CDU- und BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.09.2018
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Geistmarkt und Kleiner Löwe

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2017 das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025“ (ISEK) für den Bereich der Innenstadt beschlossen. Die Innenstadt wurde im letzten Jahrzehnt weitgehend modernisiert (insbesondere Rheinpromenade, Einkaufsstraßen Kaßstraße und Steinstraße, Rheinpark). Wesentlicher Bestandteil des ISEK ist daher die Gestaltung der Stadteingänge am Geistmarkt und am Kleinen Löwen. Die inhaltlichen Anforderungen an die Umgestaltung ergeben sich aus der intensiven Beteiligung der Öffentlichkeit und der Politik im Rahmen der Erarbeitung des ISEK.

Um eine der städtebaulichen Bedeutung angemessene gestalterische Qualität zu erreichen, sollen für die beiden Plätze ein gemeinsamer städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt werden. Zur Vorbereitung des Wettbewerbes wird derzeit die Unterstützung der Architektenkammer NRW in Anspruch genommen, da es sich bei der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes um ein relativ komplexes Verfahren handelt. Ziel ist es, das Wettbewerbsmanagement an ein qualifiziertes Büro zu vergeben.

Im November 2017 wurde auf Grundlage des ISEK ein Förderantrag zur Akquirierung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW gestellt. Derzeit liegt noch keine Rückmeldung seitens der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf über die Bewilligung der Mittel vor. Bei der Durchführung des Wettbewerbes handelt es sich um eine reine Planungsleistung und ebenfalls das Wettbewerbsmanagement soll mit Hilfe der Städtebaufördermittel finanziert werden. Daher darf gemäß den Förderbestimmungen und in Absprache mit der Bezirksregierung nicht mit der Ausschreibung der Betreuungsleistungen begonnen werden, bis der Förderbescheid erteilt wurde. Ansonsten sind die Kosten nicht abrechenbar.

Zeitlich ist die Förderzusage an die Verteilung der Städtebaufördermittel geknüpft, die im Haushalt des Bundes geregelt wird. Dieser wurde erst kurz vor der Sommerpause verabschiedet.

Im Haushalt 2018 der Stadt Emmerich am Rhein sind Mittel für die Wettbewerbsbetreuung und -durchführung in Höhe von 80.000 € eingestellt.

Wemmer & Janssen Mennonitenstraße

Das Grundstück Wemmer & Janssen steht in städtischem Eigentum. Daher unterliegt die Veräußerung dem Vergaberecht. Das Einzelhandelskonzept und das ISEK sehen an diesem Standort eine Quartiersentwicklung zu einem Wohn- und Dienstleistungsstandort bzw. ein Fachmarktzentrum mit definiertem Warensortiment vor. Um die Entwicklung in diese Richtung steuern zu können, soll der Verkauf des Grundstücks an ein entsprechendes Baukonzept gekoppelt werden. Da so auch ein Bauauftrag vergeben wird, ist das Vergaberecht anzuwenden. Die Bausumme wird voraussichtlich eine Höhe erreichen, die ein komplexes europaweites Vergabeverfahren erforderlich macht.

Der Grundstücksverkauf soll durch ein „Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb“ abgewickelt werden. Zuschlagskriterien können zum einen der gebotene Kaufpreis für das Grundstück, zum anderen auch die städtebauliche Qualität, das Nutzungskonzept und die Unterbringung der notwendigen Stellplätze sein.

Zur Vorbereitung hat es hierzu erste Gespräche mit der Architektenkammer NRW gegeben. Da das Vergabeverfahren durch die Verknüpfung mit dem städtebaulichen Wettbewerb sehr

komplex und fehleranfällig ist, wird von dort die Empfehlung gegeben, die Betreuung des Wettbewerbs durch ein entsprechend qualifiziertes Büro begleiten zu lassen.

Die Kosten für den Wettbewerb für das Grundstück „Wemmer & Janssen“ an der Mennonitenstraße sind nicht in den Haushalt 2018 eingestellt. Im Haushaltsentwurf 2019 sind Finanzmittel in Höhe von 40.000 € für Verfahrensbetreuung und Rechtsberatung angemeldet. Somit kann der Auftrag erst nach Haushaltsbeschluss erteilt werden.

Das Wettbewerbsverfahren startet dann voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2019. Interessierte haben in diesem offenen Wettbewerb die Möglichkeit, sich mit einem entsprechenden Kaufangebot und städtebaulichen Konzept um die Entwicklung der Fläche zu bewerben. Seitens des Fachbereichs 5 wird eine Interessentenliste geführt, auf der sämtliche bisherigen Anfragen aufgenommen wurden. Zu Beginn des Verfahrens erfolgt ein gesonderter Hinweis zum Start des Verfahrens.

Weiter Ablauf

Derzeit werden für beide Wettbewerbe die Ausschreibungsunterlagen für die Verfahrensbetreuung vorbereitet und mit der Architektenkammer und Vergabestelle abgestimmt. Sobald die finanziellen Mittel bereitgestellt sind, können qualifizierte Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Zusammen mit den Wettbewerbsbüros bzw. einer rechtlichen Beratung werden dann die Auslobungstexte für die Wettbewerbe erarbeitet. Die Grundlagen und Anforderungen aus dem ISEK wurden bereits durch die Verwaltung zusammengestellt, so dass noch formelle Anforderungen bezüglich des Wettbewerbsmanagements eingearbeitet werden müssen.

In Abstimmung mit dem Betreuungsbüro werden parallel vorbereitende Maßnahmen wie die Vermessung und Baugrunduntersuchung durchgeführt. Im Bereich Geistmarkt sind Gespräche mit der Kirchengemeinde bezüglich der Umgestaltung der Platzfläche vor der Christuskirche geplant.

Der Entwurf der Wettbewerbsauslobung wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Entscheidung vorgelegt. Hier soll u. a. die Zusammensetzung der Jury bestimmt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1554