



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	484/2005
Dezernat II gez. Backes, 31.01.2005	
Federführung: 60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung	
Produkt: 60.01.01 Stadtentwicklungsplanung 60.01.02 Bauleitplanung 60.06.01 Grundstücksmanagement	
Datum: 26.01.2005	

16.02.2005	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	Vorberatung
Top:	Bemerkung:	
24.02.2005	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

Aufnahme der Verhandlungen über den Verkauf des Freibadgeländes mit dem ersten Preisträger des Investorenwettbewerbes "WohnPark"

Beschlussvorschlag (1):

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem ersten Preisträger des Investorenwettbewerbes "WohnPark" Verhandlungen über das weitere Vorgehen und den Verkauf des Freibadgeländes auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrages aufzunehmen.

Beschlussvorschlag (2):

Die vom Preisgericht des Investorenwettbewerbes formulierten Empfehlungen sollen in den weiteren Verhandlungen mit dem Preisträger berücksichtigt werden.

Sachverhalt:

Am 19. Januar 2005 hat sich das Preisgericht, bestehend aus Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern, einstimmig für die Vergabe des ersten Preises an die Arbeitsgemeinschaft

- Koch + Recker Architekten, Emsdetten
- freiRAUMplanung Uwe Gernemann, Münster
- ECO.PLAN GmbH & Co.KG, Coesfeld

ausgesprochen. Das Preisgericht empfiehlt der Stadt Coesfeld **einstimmig**, mit dem ausgewählten Investor/Preisträger Verhandlungen bezüglich des weiteren Vorgehens und des Grundstücksverkaufs aufzunehmen.

Diese Empfehlung entspricht der Vorgabe der Auslobung unter Punkt 15:

“Weitere Beauftragung: Mit dem zur beabsichtigten Umsetzung des Vorhabens durch den Rat der Stadt Coesfeld ausgewählten Investor/Preisträger wird die Stadt Coesfeld unverzüglich Verhandlungen bzgl. des weiteren Vorgehens und des Grundstücksverkaufs aufnehmen.“ Diese Formulierung wurde gemeinsam mit dem gesamten Auslobungstext am 21.07.2004 durch den Rat der Stadt Coesfeld beschlossen.

Des weiteren empfiehlt das Preisgericht **einstimmig**,

- die im Beurteilungstext des Protokolls zur Preisgerichtssitzung angemerkten Aspekte bei einer Überarbeitung zu berücksichtigen
- und die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit darauf hin zu untersuchen, ob der bestehende, wertvolle Baumbestand erhalten und in die Planung einbezogen werden kann.

Den folgenden Beurteilungstext für den Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers formulierte das Preisgericht in seiner Sitzung am 19.01.2005:

Der Entwurf für eine städtebauliche Gliederung des Baufeldes besticht, weil die nötigen Übergänge ohne Bruch gemeistert sind und die angebotene Nutzungsmischung sowie die verschiedenartige Typologie den Ausloberwünschen sehr nahe kommen.

Der Gesamtplan erweckt den Eindruck, diese Struktur des Wohnens im Park sei an diesem Ort völlig selbstverständlich und mit diesem verwachsen. Trotzdem wird moderne, zeitgemäße und für die Stadt Coesfeld angemessene Architektur angeboten.

Das Altenpflegezentrum als räumlicher Abschluss im Westen zum Honigbach hin ist wohltuend. Die Einbeziehung des Honigbaches in den Freiraum des Altenpflegezentrums ist erfreulich.

Die Gliederung des Raumes unter weitgehender Erhaltung des Baumbestandes mit fingerartigen Ergänzungen erscheint sinnvoll, konsequent und verhältnismäßig ruhig.

Der öffentliche Weg im Norden wird erhalten und durch angrenzende Erschließungen räumlich aufgewertet.

Eine wertvolle Idee ist die Erhaltung des alten Pumpenhauses, sie kann ein brauchbarer Fokus für eine Energiezentrale werden.

Die Parkplätze sind richtig angeordnet, werden aber, besonders am Altenpflegezentrum, nicht ausreichen.

Die Angaben zum Entwässerungskonzept fehlen.

Die Lösung ist insgesamt als wirtschaftlich einzustufen und voraussichtlich gut zu vermarkten.

Das vollständige Protokoll der Preisgerichtssitzung ist dem Beschlussvorschlag als Anlage beigefügt. Die Wettbewerbsentwürfe des 1. und 2. Preisträgers, des Sonderpreisträgers sowie die übrigen drei eingereichten Beiträge werden in der Sitzung durch die Verwaltung vorgestellt.

Anlagen:

Protokoll der Preisgerichtssitzung