



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 190/2004
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.01
Datum: 22.06.2004
Gez.: Thomas Backes

14.07.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

21.07.2004	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Investorenwettbewerb Freibad mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Vorbereitung der Bebauung des jetzigen Freibades einen Investorenwettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren auf Grundlage der vorgestellten Rahmenbedingungen zu entwickeln. Die Auslobung mit den inhaltlichen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Wettbewerb wurden unter der HH-Stelle 940.1000.7 Ausgaben in Höhe von 20.000€ veranschlagt.

Begründung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 24.07.2003 beschlossen, das bestehende Freibad in Form eines 4-Jahreszeitenbades zum Hallenbad an der Osterwicker Straße zu verlagern. Das somit frei werdende Grundstück des Freibades soll kurzfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen, einen hohen wirtschaftlichen Gewinn zu erzielen sowie allen geeigneten Interessenten die Teilnahme am Verfahren zu ermöglichen, stellt ein Investorenwettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren das geeignete Verfahren dar. Mit der Ausrichtung des Wettbewerbes ist eine kurzfristige Umsetzung der vorgeschlagenen Konzepte möglich.

Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens sollen bis zu ca. 7 Teams, zusammengesetzt aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Investor, gefunden werden. Ein solches Bewerber-

bungsverfahren ist erforderlich, um die finanzielle und fachliche Qualifikation der Teilnehmer vorab sicherzustellen.

Die wesentlichen Vorgaben und Hinweise zur inhaltlichen Aufgabenstellung werden durch die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb definiert. Diese Unterlagen werden bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen durch die Verwaltung vorbereitet und zur Abstimmung gestellt. Folgende Zielsetzungen sollen der Auslobung zu Grunde gelegt werden:

- Die Freibadfläche soll zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Denkbar sind auch Sonderformen des Wohnens und integrierte Konzepte von Wohnen und Arbeiten, insbesondere Dienstleistungen.
- Der wertvolle Baumbestand soll in das Gesamtkonzept integriert werden und weitest möglich erhalten bleiben.
- Entlang der Fuß- und Radwegeverbindung „In den Kämpen“ ist eine Grünzone zu entwickeln.
- Die verkehrliche Erschließung soll für die umliegenden Gebiet in verträglicher Art und Weise abgewickelt werden.
- Der Ausnutzungsgrad des Grundstücks soll das ortstypische Maß nicht überschreiten.
- Für die Wettbewerbsfläche soll ein Mindestpreis festgelegt werden.
- Die Wettbewerbsteilnehmer sollen über ein Teilnahmehonorar an den Kosten des Wettbewerbes beteiligt werden.

Für das Wettbewerbsverfahren ist der folgende vorläufige Zeitplan vorgesehen:

Beschluss zur Besetzung des Preisgerichtes	15. September 2004
Veröffentlichung Fachzeitschriften	17. September 2004
Bewerbungsschluss	15. Oktober 2004
Sitzung Auswahlgremium	25. Oktober 2004
Versand Unterlagen	02. November 2004
Abgabe der Wettbewerbsbeiträge	21. Dezember 2004
Preisgerichtssitzung	18. Januar 2005

Anlage: - Entwurf des Auslobungstextes