

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

03.06.2015

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

16.06.2015

Kenntnisnahme

Investorenauswahlverfahren Bahnhof Coesfeld

Sachverhalt:

Die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) hat in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld das Investorenauswahlverfahren für das Bahnhofsgebäude und das unmittelbare Umfeld (Vorplatz und Parkplatz) ausgeschrieben. Grundlage ist ein Auslobungstext mit Anlagen. Die Unterlagen haben dem Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen am 19.11.2014 vorgelegen und wurden vom Rat am 18.12.2014 freigegeben (Vorlage 291/2014).

Das Verfahren wird vom Büro PASD Feldmeier Wrede aus Hagen betreut. Es wurden 2 Entwürfe verbunden mit einem indikativen Kaufangebot an die DB Station&Service AG eingereicht. Die Investoren / Architektenteams sind:

1. ECO plan GmbH + Co. KG, Coesfeld mit Architekturbüro Andreas Bodem, Coesfeld
2. H+T Konzeptbau GmbH & Co. KG, Vreden mit Evers Architekten, Coesfeld

Die Vorprüfung erfolgte durch PASD gemeinsam mit Herrn Ludorf als Vertreter der Stadt Coesfeld. Die Auswahlkommission bestand aus Herrn MR Dipl.-Ing. Thomas Lennertz und Frau Susanne Huhn für die BEG, Herrn Stadtbaurat Dipl.-Ing. Thomas Backes und Herrn Dipl.-Ing. Prof. Andreas Fritzen als Fachpreisrichter und Vertreter der Stadt.

Am 05.05.2015 hat sich die Auswahlkommission mit den Arbeiten befasst und eine erste Bewertung vorgenommen. Da sich zu beiden Konzepten jedoch Rückfragen ergaben, die überwiegend im städtebaulich – funktionalen Umfeld lagen und deren Beantwortung Einfluss auf die endgültige Bewertung der Arbeiten haben könnte, hat die Auswahlkommission die Stadt Coesfeld gebeten, den Teams jeweils einen konkreten Fragenkatalog zu übersenden. Die Fragenkataloge wurden den Teams am 08.05.2015 zugeleitet. Am 08.05. / 01.06. / 12.06. und am 13.05.2015 fanden dann jeweils Termine seitens der Stadt mit einem der Teams statt, um Rückfragen zu klären. Dabei erläuterten die Teams auch die Überarbeitung der Pläne, die sie auf der Grundlage der Empfehlung der Auswahlkommission vorgenommen haben. Am 11.06.2015 befasst sich die Auswahlkommission nochmals mit den überarbeiteten Konzepten, um dann eine abschließende Entscheidung zu treffen. Da es sich um die Veräußerung eines Privatobjektes handelt, liegt die Entscheidung in Händen des Eigentümers, vertreten durch die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft. Die aus Sicht der Stadt Coesfeld als Träger der Planungshoheit und als von der Planung Betroffener (bisherige finanzielle Leistungen für Bahnhofsvorplatz, Parkplatz und Halle) zu berücksichtigenden Anforderungen wurden im Auslobungstext formuliert. Die Auswahlkommission hatte auch die Aufgabe zu prüfen, ob diese Bedingungen eingehalten werden. Dies ist bei beiden Konzepten der Fall.

In der Sitzung wird das ausgewählte Konzept vorgestellt und erläutert.

Schon jetzt kann festgestellt werden, dass bei beiden Konzepten die vom Rat der Stadt formulierten Anforderungen adäquat umgesetzt werden, wenn auch in sehr unterschiedlicher Form. Beide Konzepte sind realisierungsfähig und basieren auf einem belastbaren Nutzungskonzept. In beiden Konzepten wird – wie im Ergebnis der Bürgerwerkstatt zum INHK mehrheitlich gewünscht - der charakteristische Mittelteil des Bahnhofsgebäudes mit dem Turmaufsatz erhalten und im Sinne der ursprünglichen Fassadengestaltung saniert. Der Rest der Gebäude wird abgebrochen. Stattdessen entstehen Neubauten. In beiden Konzepten werden der Vorplatz und der Parkplatz komplett umgestaltet, wobei die heute vorhandenen Funktionen in geänderter an das neue Gesamtkonzept angepasster Form zweckentsprechend angeordnet werden. Die heute vorhandenen Abstellanlagen für Fahrräder werden ersetzt und teilweise innerhalb des Gebäudes, teilweise außerhalb neu angeboten. Die Kosten für diese Umgestaltungen trägt der Investor.