

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0283/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	04.07.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Integriertes Handlungskonzept Bensberg - Beschluss zur Durchführung des städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Umgestaltung der Schloßstraße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, für die Qualifizierung der Maßnahme „A 1 Schloßstraße“ des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg auf der Grundlage der in der Beschlussvorlage geschilderten Inhalte und Vorgehensweise einen städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Die Auslobung des Wettbewerbs ist im Europäischen Amtsblatt zu veröffentlichen.

Sachdarstellung / Begründung:

Das Integrierte Handlungskonzept

Der Rat hat das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Bensberg am 13.12.2016 zur Kenntnis genommen, dessen Zielen und Maßnahmen zugestimmt und die Verwaltung mit der Stellung der erforderlichen Förderanträge beauftragt (BV 0448/2016). Durch die Analysen des InHK wurde deutlich, dass für die weitere städtebauliche Entwicklung Bensbergs der Behebung der aus den Sanierungsplanungen der 1960er und 1970er Jahre entstandenen funktionellen und gestalterischen Defizite der Schloßstraße eine herausgehobene Bedeutung zukommt. Die Umgestaltung der Schloßstraße ist eins von vier vorrangig umzusetzenden Leitprojekten des InHK.

Übergeordnetes Leitbild für die Umgestaltung der Schloßstraße

Der „Runde Tisch Bensberg“ mit (Interessen-)Vertretern aus Handel, Immobilien und der Verwaltung hat sich im September 2016 in einem Leitbildprozess intensiv sowohl mit den gestalterischen und funktionalen Defiziten der Schloßstraße beschäftigt als auch Visionen entwickelt für eine zukünftige erstrebenswerte Entwicklung der Schloßstraße. Nach dem Leitbild „Schloßstraße – eine Straße der vielen Begegnungen“, das mit Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 06.12.2016 als übergeordnete Leitlinie für einen städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb festgelegt worden ist, soll die Schloßstraße als attraktiver, identifikationsstiftender und zukunftsfähiger Lebens- und Wirtschaftsstandort für Bensberg und Umland gesichert und weiter entwickelt werden. Die Schloßstraße wird als ein Ort des Verweilens, Konsumierens und Durchquerens verstanden, der den Ansprüchen verschiedener Akteure gerecht werden soll (s. BV 0413/2016).

Der städtebaulich freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

Mit dem Beschluss des Leitbildes zur städtebaulichen Entwicklung der Schloßstraße beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 06.12.2016 zugleich die Durchführung eines zweistufigen städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs, über den alternative gestalterische Lösungsansätze für die Schloßstraße ermittelt werden sollen.

Die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs (Wettbewerbsmanagement) übernimmt nach Auftrag durch die Verwaltung im Januar diesen Jahres die *weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH* (Düren) (im Folgenden: „Weyer Gruppe“). Im Rahmen des Wettbewerbs werden ausgewählte, für die Aufgabe besonders qualifizierte Büros aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Freiraumplanung Entwürfe für die Neugestaltung der Schloßstraße erarbeiten. Das überzeugendste Konzept soll abschnittsweise realisiert werden.

Auslobungsunterlagen des Wettbewerbs

Die Wettbewerbsaufgabe strebt eine multifunktionale Gestaltung der Schloßstraße an, die den Maßstab „Mensch“ in den Vordergrund rückt. Unter Berücksichtigung des InHK ergeben sich für den Wettbewerb folgende Ziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- einheitliches Erscheinungsbild der Schloßstraße,
- gestalterische Einbindung der Treppenanlage zum alten Markt,

- durchgehende Befahrbarkeit der Schloßstraße im Einrichtungsverkehr in Richtung Am Stockbrunnen ab dem Kreuzungsbereich Nikolausstrasse / Schloßstrasse bis zur Tiefgaragenzufahrt in der Höhe Schloßstraße Nr. 69 / Wendeanlage, ab dort bis zur Straße Am Stockbrunnen Beibehaltung des Zweirichtungsverkehrs (s. a. Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses vom 06.12.2016 zum Leitbild Umgestaltung Schloßstraße (BV 0413/2016, S. 2) und Zustimmung des Rates vom 13.12.2016 zu den Maßnahmen des InHK einschließlich der Maßnahme A1 „Umgestaltung Schloßstraße“),
- Reduzierung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs,
- Bereitstellung von mehr Raum für Fußgänger und Schaffung von Begegnungsräumen,
- attraktive fußläufige Verbindung zum Markt und zum Schloß,
- Barrierefreie bzw. -arme Anbindung der Schloßstraße an die angrenzenden Straßen,
- Berücksichtigung von Sichtbeziehungen und historischen Wegeachsen,
- Schaffung von Orientierungspunkten,
- Bereitstellung von Flächen für Außengastronomie,
- Bereitstellung von Aufenthaltsflächen für Kinder,
- Aufrechterhaltung des Wochenmarktes unter Anpassung an eine neue räumliche Situation (Stadtplatz),
- Schaffung eines attraktiven Stadtplatzes,
- Verlagerung des Brunnens am Löwen-Center und
- Ersatz der öffentlichen Toilettenanlage.

Neben den vorab dargestellten Zielen für die Umgestaltung der Schloßstraße haben die Wettbewerbsteilnehmer die spezifischen Rahmenbedingungen und Besonderheiten der Schloßstraße zu berücksichtigen. Eine besondere Herausforderung stellen dabei die topographischen Gegebenheiten dar. Die zu erarbeitenden konzeptionellen und planerischen Lösungsansätze müssen aufgegriffen und in eine räumliche, funktionale, gestalterische und bauliche Gesamtkonzeption überführt werden.

Von den Teilnehmern des Wettbewerbs ist zudem zu beachten, dass die Neugestaltung der Schloßstraße sowie deren Zugänge in direkter Beziehung zu weiteren Projekten des InHK stehen. Hierzu gehören u.a.:

- der Bau der Marktgalerie (B1),
- die Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes (A6),
- die Umsetzung eines Beschilderungskonzeptes (A7),
- die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens (A8) und
- die Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes (B3) und
- die Erarbeitung einer Spielflächenplanung (D1).

Insbesondere der Bau der Marktgalerie und – als Teilaufgabe in baulicher Verbindung mit der Marktgalerie und der Neugestaltung der Schloßstraße – die Treppenanlage zum Alten Markt stehen in einem direkten, zeitlichen und baukonstruktiven Zusammenhang mit der Umgestaltung der Schloßstraße. Die sich hieraus ergebenden Restriktionen sind im Rahmen des Wettbewerbs entsprechend zu berücksichtigen.

Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

Das Gebiet des Realisierungswettbewerbs bildet einen Teilbereich des Plangebietes des Integrierten Handlungskonzeptes. Es umfasst – mit geringfügiger Inanspruchnahme privater Grundstücke – den öffentlichen Straßenraum der Schloßstraße. Nicht mit einbezogen wurde von der Schloßstraße lediglich der nicht zur Einkaufsstraße gehörende, mit Kopfsteinpflaster

belegte historische Abschnitt zwischen der Einmündung Nikolausstraße und dem Schloß Bensberg. Als Ergänzungsbereiche wiederum wurden die Gartenstraße als Straßenverbindung zum Busbahnhof Bensberg und die Nikolausstraße einschließlich des Kreuzungsbereichs Im Bungert / Jan-Wellem-Straße einbezogen. Der Kreuzungsbereich wurde nachträglich nach dem Einreichen des Förderantrags bei der Bezirksregierung hinzugefügt. Die Erweiterung erfolgte vor dem Hintergrund, dass damit eine einladendere und offenere Präsentation der katholischen Kirche St. Nikolaus und einer bessere städtebauliche Anbindung an das Stadtteilzentrum ermöglicht wird. Der Umgang mit dem durch die Vergrößerung entstehenden höheren Budgetansatz wird mit der Bezirksregierung Köln als Fördermittelgeber noch abgestimmt. Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von 0,17 ha. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage 2 entnommen werden.

Wettbewerbsart

Bei dem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen nicht offenen städtebaulich freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013). In einem zweistufigen Verfahren werden anhand der Eignungskriterien

- Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung,
- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

zunächst die Wettbewerbsteilnehmer ermittelt. Vorgesehen ist, dass insgesamt 9 Büros an dem Wettbewerb teilnehmen sollen. Von den 9 Büros sollen 6 Büros über den Teilnahmewettbewerb ermittelt und 3 Büros zur Teilnahme direkt eingeladen werden.

Preisgericht

Das Preisgericht soll mit qualifizierten Fachleuten aus den Bereichen Architektur / Stadtplanung / Landschaftsplanung sowie mit Vertretern der Verwaltung besetzt werden. Gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe setzt sich das Preisgericht in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammen. Die Zahl der Preisrichter muss ungerade sein. Um einen konstruktiven Entscheidungsprozess zu gewährleisten, soll sich das Preisgericht aus insgesamt 9 Personen (5 Fach- und 4 Sachpreisrichter) zusammensetzen. Die vorgesehene, auf die ersten drei Preisträger sowie eventuelle Anerkennungen anteilig aufzuteilende Preisgeldsumme beträgt insg. 98.000 Euro.

Anforderung des Vergaberechts

Für das Wettbewerbsverfahren sind die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) zu beachten, da der Auftragswert aufgrund der anrechenbaren Kosten (gemäß InHK) oberhalb des festgesetzten Schwellenwertes von 209.000 Euro (netto) liegt. Die Überschreitung des Schwellenwertes verpflichtet zu einer europaweiten Ausschreibung. Die Bekanntmachung wird durch das Amt für Veröffentlichungen der Europäischen Union veröffentlicht.

Infolge der am 18.04.2016 in Kraft getretenen Vergaberechtsreform ist im Rahmen der Bekanntmachung sicherzustellen, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung alle relevanten Wettbewerbsunterlagen uneingeschränkt und vollständig den interessierten Büros zur Verfügung gestellt werden. Dies bedeutet, dass alle wettbewerbsrelevanten Grundlagen (Anforderungen, Wertungskriterien etc.) am Tage der Bekanntmachung vorliegen müssen. Sie können

nicht mehr nachträglich geändert oder ergänzt werden.

Bewertungskriterien

Die Bewertung der eingereichten Entwürfe erfolgt nach den Kriterien:

- Städtebauliche Qualität,
- Gestalterische Qualität,
- Funktionalität,
- Umgang mit den topographischen Gegebenheiten,
- Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes und
- Ganzheitlichkeit des Konzeptes.

Die genannten Kriterien werden gewichtet und jeweils in eigene Unterkriterien aufgeteilt (s. Anlage 4).

Finanzierung

Mit dem Beschluss des Rates über das InHK am 13.12.2016 (BV 0448/2016) wurde zugleich der Gesamtkostenrahmen für die Umsetzung sowie die Bereitstellung der Eigenanteile unter dem Vorbehalt beschlossen, dass die Stadt Bergisch Gladbach in die Programmkulisse der Städtebauförderung aufgenommen wird.

Die Verwaltung stellte beschlussgemäß auf der Grundlage des InHK am 30.12.2016 bei der Bezirksregierung Köln einen Grundförderantrag zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW sowie einen Antrag für das Programmjahr 2017.

Die Stadt Bergisch Gladbach wurde in das Städtebauförderungsprogramm 2017 aufgenommen. Für das Jahr 2017 stehen für die Umgestaltung der Schloßstraße, die Projektsteuerung und vorbereitende Planungen, zu denen auch die Durchführung des Realisierungswettbewerbs gehört, innerhalb der Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eine Fördersumme von insg. 1.023.000 Euro zur Verfügung. Das Gesamtkosten für die Umgestaltung der Schloßstraße wurde entsprechend dem Integriertem Handlungskonzept Bensberg auf insg. 5.731.915 Euro (brutto) veranschlagt (s. InHK, S. 116, Maßnahme A 1).

Zeitplan

Das Wettbewerbsverfahren unterliegt aufgrund der für November 2018 avisierten Eröffnung der Marktgalerie einem straffen Zeitplan. Für die Auslobung des Wettbewerbs im europäischen Amtsblatt bis zum Beschluss des Wettbewerbssiegers durch den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss sind insgesamt fünf Monate vorgesehen. Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Bekanntmachung	12.07.2017
Eingang der Teilnahmeanträge	11.08.2017
Versendung der Wettbewerbsunterlagen	06.09.2017
Rückfragenkolloquium	21.09.2017
Eingang der Wettbewerbsbeiträge	18.10.2017
Sitzung des Preisgerichtes	10.11.2017
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	12.12.2017

Die Rahmenbedingungen zum Wettbewerbsverfahren sowie der zeitliche Ablauf werden im Rahmen der Sitzung von der Weyer Gruppe vorgestellt.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes
3. Bewertungskriterien
4. Zeitplan Wettbewerbsmanagement
5. Bauabschnittsplan