

STÄDTEBAULICHER-FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB

»QUARTIER NÖRDLICH DREIERS GÄRTEN« IN ESCHWEILER



Luftbild Wettbewerbsgebiet (Quelle: Geoportal)

Auslobung

ENTWURF

Stand: 12.03.2025

Anlagen und Inhalte werden an den entsprechend gekennzeichneten Stellen noch ergänzt.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
2.	Rahmenbedingungen	5
2.1	Die Stadt Eschweiler	5
2.2	Das Plangebiet und das Umfeld	5
2.3	Grün und Freiraum sowie Topographie	6
2.4	Verkehrliche Anbindung und Erschließung	6
2.5	Nahversorgung	7
2.6	Soziale Infrastruktur	7
2.7	Lärm	7
2.8	Ver- und Entsorgung	7
2.9	Bodenbelastungen, Hydrogeologie und Versickerung	8
2.10	Planungsrecht	8
3.	Wettbewerbsaufgabe und Ziele	9
3.1	Allgemeine Anforderungen	9
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr	10
3.4	Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum	11
3.5	Zielvorgaben für die Entwässerung	11
3.6	Stadtklima und Nachhaltigkeit	12
3.7	Barrierefreiheit	12
4.	Wettbewerbsbedingungen	13
4.1	Auftraggeberin	13
4.2	Art des Wettbewerbs	13
4.3	Registriernummer des Wettbewerbs	13
4.4	Teilnehmende	13
4.5	Preisgericht	14
4.6	Wettbewerbsunterlagen	15
4.7	Wettbewerbsleistungen	15
4.8	Rückfragen und Einführungskolloquium	16
4.9	Abgabe und Kennzeichnung	17
4.10	Beurteilungskriterien	18
4.11	Wettbewerbssumme und Preisgelder	18
4.12	Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse	18

4.13	Weitere Bearbeitung	19
4.14	Ergebnis und Öffentlichkeit	19
4.15	Eigentum und Urheberrecht	19
4.16	Terminübersicht	19

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Projekt Dreiers Gärten GmbH aus Idstein plant als Grundstückseigentümerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Eschweiler ein Projekt zur städtebaulichen Neuordnung eines Plangebietes in Eschweiler. Das etwa 10 ha große Wettbewerbsgebiet liegt am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt – westlich davon befindet sich der Bereich „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –“, ebenfalls im Besitz der Projekt Dreiers Gärten GmbH.

Dieses Projekt zur städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung wird durch die Stadt unterstützt. Zur Entwicklung der o.g. Flächen wurden bereits die »28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten« und die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des westlich angrenzenden Bereichs »Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –« beschlossen. Prioritäres Ziel der Stadt Eschweiler ist, neben der Entwicklung eines Wohnquartiers, die Planung der benötigten Hauptwache der Feuerwehr im nord-westlichen Bereich des Gebietes. Die zentrale Lage im Zentrum des Stadtgebietes und die direkte Anbindung an die Jülicher Straße sind gute Standortbedingungen für die geplante Hauptwache. Da das Erreichen dieses prioritären Ziels mit der Durchführung eines Wettbewerbs deutlich verzögert worden wäre, wurde beschlossen, dass der Bereich zwischen Jülicher Straße und Friedensstraße bereits ohne Wettbewerb entwickelt wird. Dazu ist, wie bereits oben genannt, das Verfahren zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –« begonnen worden.

Eine städtebauliche Überplanung des gesamten Bereichs ist von enormer Bedeutung, da es in dem Umfang eine einzigartige Flächenentwicklung im Norden des Eschweiler Stadtzentrums ist. Daher soll für den übrigen Bereich des Entwicklungsareals zwischen der Friedensstraße und der Königsberger Straße (**Anlage X**) ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden.

Es soll ein attraktives, kompaktes Quartier mit kurzen Wegen und einer guten Nutzungsmischung entstehen. Das Angebot verschiedener Wohnformen und -qualitäten soll unterschiedliche Nutzergruppen in das Quartier ziehen. Ziel ist es ein Quartier der Zukunft zu entwickeln, welches eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität bietet. Das stark durchgrünte Quartier soll nicht nur verschiedene Wohnangebote schaffen, sondern bietet im nördlichen Bereich Teilflächen für nicht störende Gewerbebetriebe und eine Kleingartenanlage, um das Angebot dieser Nutzungen im Stadtgebiet zu verbessern und den notwendigen Abstand für die schutzwürdige Wohnbebauung zur emittierenden Autobahn zu gewährleisten.

Mit dem Wettbewerb soll eine überzeugende städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption gefunden werden, die den hohen Ansprüchen an die exponierte Lage des Wettbewerbsgebietes Rechnung trägt und im Vorfeld wesentliche Qualitäten für die einzelnen Wohntypologien, die Gestaltung der Freiräume, aber auch den Umgang mit dem Lärmschutz und den Entwässerungsherausforderungen aufzeigt.

Der daraus entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll dann in weiteren Stufen nach dem Wettbewerbsverfahren qualifiziert werden und die Grundlage für die nachfolgende Umsetzung in einem oder mehreren Bebauungsplanverfahren sein.

Um für diese anspruchsvolle Planungsaufgabe das bestmögliche Entwurfskonzept und ein geeignetes Planungsteam (Stadtplanung und Freiraumplanung) zu finden, ist die Durchführung eines Wettbewerbes gemäß RPW 2013 vorgesehen.

Abbildung: Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes (Quelle: XXX)

Wird ergänzt

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Die Stadt Eschweiler

Die Stadt Eschweiler liegt in der StädteRegion Aachen im Westen Nordrhein-Westfalens. Eschweiler ist eine Mittelstadt mit 58.500 Einwohner*innen und gilt als ein gut ausgestattetes Mittelzentrum, das eines der größten Krankenhäuser der Region beheimatet sowie Sitz mehrerer Behörden und regional bedeutsamer Kultureinrichtungen ist. Zudem ist Eschweiler als Karnevalshochburg auch überregional bekannt. Eschweiler wurde geprägt durch den Bergbau und Tagebau von der Keltzeit bis ins 20. Jahrhundert. Darüber hinaus ist die Stadt bekannt für ihren hohen Freizeitwert mit dem Fluss Inde und dem Blaustein-See. Die städtebauliche Struktur von Eschweiler weist eine kleinteilige polyzentrische Struktur auf und wird geprägt durch die südlich vom Plangebiet verlaufende Inde und die entstandenen, umliegenden Tagebaufolgelandschaften.

Die Stadt ist aufgrund ihrer Lage am Rande des Dreiländerecks (Deutschland, Niederlande, Belgien), an der Bahnstrecke Aachen-Köln und an zwei Autobahnanbindungen sehr gut erschlossen. Die Autobahn A4 verläuft zentral durch das Stadtgebiet und verbindet Aachen im Westen (ca. 10 km) und Köln im Osten (ca. 60 km). Des Weiteren liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets die Autobahn A44, welche einerseits über Aachen zur belgischen Grenze und andererseits Richtung Düsseldorf und in das Ruhrgebiet verläuft. Eschweiler erstreckt sich über eine Fläche von ca. 76 km² und gliedert sich in 15 Stadtteile. Hinzu kommt die Gliederung in unterschiedliche Naturlandschaften: Der nördliche Bereich umfasst einen Teil der Jülicher Bördenlandschaft mit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen und dem Blaustein-See als Zeugnis der rekultivierten Tagebaulandschaft. Der südliche Bereich ist ebenfalls landwirtschaftlich geprägt, weist aber mit der vorhandenen Halde Nierchen auch Relikte der ehemaligen Bergbautätigkeit auf. Hier befinden sich größere Waldflächen, darunter der Propsteier Wald, der Eschweiler Stadtwald und der Bovenberger Wald – weiter südlich schließt sich die Naturregion Eifel an. Die Trennung der beiden Bereiche erfolgt durch die Inde, die fast mittig durch die Innenstadt fließt und sieben Stadtteile durchquert.

Abbildungen: Stadt Eschweiler (Quelle: XXX)

Wird ergänzt

2.2 Das Plangebiet und das Umfeld

Wettbewerbsgebiet

Das etwa 10 ha große Wettbewerbsgrundstück liegt nördlich citynah (ca. 500 m) der Eschweiler Innenstadt und ist sowohl von der Friedensstraße, der Königsberger Straße und der Straße Dreiers Gärten erschlossen. Angrenzend an die Autobahn sind im Nordwesten zurzeit Kleingartenanlagen verortet. Der östliche und südöstliche Teil ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Im Südwesten befindet sich der seit 2019 nicht mehr genutzte Produktionsstandort, der Firma »Lackfabrik Merckens« bzw. »VALSPAR Industries«. Bebaut ist das Firmengelände zurzeit noch mit ein- bis zweigeschossigen Hallenbauten, die abgerissen werden sollen. Südlich von dem nicht mehr genutzten Firmengelände liegen weitere brachliegende Flächen sowie ein bestehender Gewerbebetrieb (Bauunternehmen).

Das Wettbewerbsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Seite des Lärmschutzwalls der Autobahn A4,
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Wohngrundstücke entlang der Preyerstraße bzw. der nördlichen Königsberger Straße,
- im Süden durch die Straße Dreiers Gärten und

- im Westen durch die Friedensstraße und den angrenzenden evangelischen Friedhof.

Die Grundstücksflächen befinden sich zu großen Teilen im Besitz des Projektentwicklers. Auch der Stadt Eschweiler gehören einige Grundstücksflächen in diesem Bereich. Im Süden befinden sich zwei Grundstücke (u.a. das vorhandene Bauunternehmen) nicht in der Verfügungsgewalt des Projektentwicklers. Da bisher hier eine gewerbliche Nutzung über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt ist, aber das gesamte Quartier bis zur Jülicher Straße einem Transformationsprozess von Gewerbe zu Wohnen unterliegt, werden unter stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten hierzu auch perspektivische Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung erwartet (vgl. Anlage X »Ideenteil«).

Im Norden des Wettbewerbsgebiets befindet sich ein kleinerer Teilbereich (insgesamt drei Grundstücke) auch noch im Privatbesitz. Diese Flächen umfassen ca. 9 % des gesamten Wettbewerbsgebiets.

Den teilnehmenden Büros wird eine Karte mit der Darstellung der Besitzverhältnisse zur Verfügung gestellt. Es wird erwartet, dass die städtebauliche Gesamtkonzeption auf die aktuelle Grundstückssituation mittels Bauabschnittsbildung o.ä. reagiert und eine Entwicklung auch ohne diese (Einzel-)Flächen umsetzbar ist.

Im Nordosten befindet sich angrenzend das neue Baugebiet »Westlich Vöckelsberg«. Hier entstehen bzw. sind ressourcen- und energieeffiziente Einfamilienhäuser auf rund 30 Grundstücken und vier Mehrfamilienhäuser nach dem Faktor X-Konzept entstanden. »Faktor X« steht für eine intelligente, effiziente und umweltschonende Nutzung von natürlichen Ressourcen (z. B. Rohstoffe, Wasser, Land). Nach einem Grundsatzbeschluss der Stadt Eschweiler ist die Steigerung der Ressourceneffizienz im Baubereich um einen »Faktor X« ein wichtiges Element einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Im Westen befindet sich derzeit in Planung der »Vorhabenbezogene Bebauungsplan 14– Jülicher Straße/Friedensstraße«. In dem ca. 4,0 ha großen Bereich sollen Geschosswohnungsbau (u.a. geförderter Wohnungsbau, betreutes Wohnen), Dienstleistungseinrichtungen, kleinere Einzelhandelsbetriebe sowie die zukünftige Hauptwache der Feuerwehr entstehen.

Abbildung: Umgrenzung des Wettbewerbsgebietes (Quelle: XXX)

Wird ergänzt

2.3 Grün und Freiraum sowie Topographie

Das Plangebiet befindet sich in einem Übergangsbereich, der derzeit durch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen, landwirtschaftlichen Flächen und Dauerkleingartenanlagen geprägt ist.

In der Nähe befindet sich der evangelische Friedhof Jülicher Straße mit einem alten Baumbestand.

Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten und der Baumbewertung werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.

2.4 Verkehrliche Anbindung und Erschließung

Aufgrund der zentralen Lage in der Nähe des Stadtzentrums von Eschweiler ist das Plangebiet verkehrlich gut erschlossen. Im Norden befindet sich die Autobahn A 4, die hier hinter einem Lärmschutzwall durch das Stadtgebiet geführt wird. Die A4 ist über die nahegelegenen Anschlussstellen Eschweiler-West und Eschweiler-Ost zu erreichen. Über die Jülicher Straße (K33) erreicht man die Friedensstraße, die in das Wettbewerbsgebiet führt.

Das Wettbewerbsgebiet ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Im Nordosten in der Königsberger Straße, befindet sich die Bushaltestelle »Vöckelsberg« und im Südosten in der Gartenstraße die Bushaltestelle »Preyerstraße«. Hier verkehrt halbstündlich die Buslinie 48 über den Eschweiler Hauptbahnhof nach Stolberg Mühlener Bahnhof.

Über den Hauptbahnhof Eschweiler sind die Städte Aachen und Köln im Stundentakt mit den Regionalexpress-Linien RE 1 (NRW-Express) und RE 9 (Rhein-Sieg-Express) erreichbar.

2.5 Nahversorgung

Der Eschweiler Marktplatz (Marktnutzung und gastronomische Nutzung) ist zu Fuß ca. 700 m entfernt – die südliche Innenstadt mit den Fußgängerzonen und dem zentralen Einkaufsbereich ca. 1,1 km. Der Einzelhandelsbesatz ist umfassend und differenziert und weist auf die hohe Zentralitätsziffer des Einzelhandels hin. Der Nahversorgungsstandort am südlichen Ortsrand von Dürwiß mit zwei Discountern, einem Vollsortimenter und einem Drogeriemarkt liegt Luftlinie 400 m vom Plangebiet entfernt an der Jülicher Straße nördlich der Autobahn.

2.6 Soziale Infrastruktur

In ca. 750 m Entfernung (Luftlinie) südwestlich des Plangebietes befindet sich die katholische Ganztagschule Don-Bosco-Schule, in 1 km Entfernung (Luftlinie) Richtung Südosten die katholische Grundschule Eduard-Mörrike-Schule. Das städtische Gymnasium liegt südöstlich ca. 400 m (Luftlinie) und die weiterführende Bischöfliche Liebfrauenschule westlich ca. 600 m (Luftlinie) entfernt.

Der katholische Kindergarten St. Peter und Paul liegt ca. 450 m (Luftlinie) südlich, südöstlich befindet sich in ca. 500 m Entfernung (Luftlinie) die Kindertageseinrichtung Schatzkiste. In ca. 400 m Entfernung (Luftlinie) befindet sich an der Königsberger Straße ein Spielplatz.

Insgesamt stellt die Innenstadt mit ihrer Nutzungsmischung diverse soziale Infrastruktureinrichtungen (z.B. Stadtbücherei, Jugendtreffs) zur Verfügung.

2.7 Lärm

Auf das Plangebiet wirken vor allem Verkehrslärmimmissionen von der Autobahn A 4 ein. Ebenso sind Lärmimmissionen aufgrund des geplanten neuen Standortes (nordwestlich des Plangebiets) der Hauptfeuerwache zu erwarten, die aber auf der Ebene des städtebaulichen Wettbewerbes keine besonderen Maßnahmen erfordern. Die geplanten Flächen für die Kleingartenanlagen sollen als »Puffer« zwischen der Autobahn und der sensiblen Wohnbebauung dienen.

Aufgrund der Stilllegung und Abriss vorhandener Gewerbebetriebe ist eine Berücksichtigung gewerblicher Emissionsquellen nicht erforderlich. Davon ausgenommen ist die Bauunternehmung im Süden an der Straße Dreiers Gärten, die Bestandsschutz hat.

Erkenntnisse aus dem Lärmgutachten werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.

2.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Abwasser, Wasser, Strom, Gas usw.) ist über vorhandene Leitungstrassen in den angrenzenden Straßen (Friedensstraße, Königsberger Straße, Dreiers Gärten und die neue Ost-West-Spange von der Jülicher Straße sichergestellt. Die genaue Positionierung der einzelnen Leitungstrassen ist der **Anlage X** zu entnehmen.

Ergänzung sobald Abstimmung mit Fachamt erfolgt ist.

2.9 Bodenbelastungen, Hydrogeologie und Versickerung

Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzungen weisen einzelne Betriebsflächen Bodenbelastungen auf. Diese wurden bereits saniert bzw. werden im Zuge der Baureifmachung saniert.

Erkenntnisse aus dem Entwässerungsgutachten und Bodengutachten werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.

2.10 Planungsrecht

Regionalplan Region Aachen

Im aktuell rechtskräftigen Regionalplan (Stand 2003) für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen wird der westliche Teil des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Nördlich und östlich angrenzende Flächen werden dem allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet, überlagert mit der Darstellung Regionale Grünzüge.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen, der sich in der Neuaufstellung befindet, werden im Entwurfsstand von 2024 die östlich im Plangebiet gelegenen Flächen arrondiert und ebenfalls dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

Landschaftsplan

Die bislang unbebauten Teile des Plangebietes sowie die Kleingartenanlagen liegen im Geltungsbereich der Festsetzungskarte des Landschaftsplans III – Eschweiler-Stolberg der StädteRegion Aachen.

Im östlichen Teil des Plangebietes setzt der Landschaftsplan einen anzupflanzenden »Gehölzstreifen aus Sträuchern der Pflanzgruppe 4« entlang (der Fortführung) der Königsberger Straße fest. Dieser dient der Abschirmung der Siedlung von der Autobahn.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans sind die unbebauten Teile des Plangebietes sowie die Kleingartenanlagen gemäß den Entwicklungszielen als Erhaltungs-, Anreicherungs- bzw. Besondere Schutzfläche dargestellt. Ziele sind gemäß den textlichen Darstellungen des Landschaftsplans die Erhaltung von Siedlungsrandbereichen mit Acker- und Wiesenflächen, die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie Schutzpflanzungen entlang der Autobahn A4.

Im Rahmen der anschließenden Bauleitplanung wird der Geltungsbereich des Landschaftsplans und seine Festsetzungen entsprechend angepasst.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für die betrachteten Grundstücke aktuell Gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Die für diese Flächen verfolgten Planungsziele erfordern eine Änderung des Flächennutzungsplans. Dazu wird aktuell das Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Dreiers Gärten – durchgeführt. Diese sieht für das Plangebiet zum größten Teil eine Wohnbaufläche vor, im nordöstlichen Bereich ist entlang der Autobahn eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Dauerkleingärten« vorgesehen und im nordwestlichen Teil soll in Ergänzung zum geplanten Standort der Hauptfeuerwache eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Siehe hierzu [Anlage X](#) (Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten). In der Antwort zur landesplanerischen Anfrage zu dieser Flächennutzungsplanänderung hat die Bezirksplanungsbehörde Köln bereits die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Bebauungsplan

Für das gesamte Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Die verbindliche Bauleitplanung soll auf der Grundlage der Ergebnisse des Wettbewerbs erarbeitet werden.

3. WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELE

3.1 Allgemeine Anforderungen

Auf dem ca. 10 ha großen Plangebiet soll ein attraktives, kompaktes Quartier mit kurzen Wegen und einer guten Nutzungsmischung entstehen, das mit Eigenständigkeit, angemessener Dichte und in enger Verzahnung mit der Umgebungsstruktur einen neuen Stadtbaustein bildet. Das neue Quartier soll sich sinn- und qualitativ in die angrenzenden Strukturen integrieren und das Stadtgefüge ergänzen. Es soll ein stimmiges Quartier mit hohem Grünanteil und verschiedenen Wohn- und Gebäudeformen entstehen. Dabei ist die innenstadtnahe Lage zu berücksichtigen.

Erwartet wird die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüsts, das Spielräume und Flexibilität für die künftige Entwicklung des Quartiers abbildet und ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bietet. Weiterhin wird ein hoher Anspruch an die Schaffung neuer und den Anschluss an bestehende Grünverbindungen gestellt.

Im Folgenden werden einige wichtige Qualitäts- und Gestaltungsziele benannt, die nicht immer bereits auf der städtebaulichen Ebene im Maßstab 1:500 relevant sind. Diese Ausführungen sind als Hinweise zu verstehen, welche Umsetzungsqualität beabsichtigt ist.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gesucht wird ein Gesamtkonzept, das verschiedene Ziel-, Haushalts- und Bevölkerungsgruppen ansprechen soll. Zielgruppen für diesen neuen Wohnstandort sind junge Familien, Alleinerziehende, Paare, Singles wie auch Personen mit besonderem Wohnbedarf wie ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung. Es wird eine ausgewogene und sinnhafte Durchmischung verschiedener Nutzergruppen gewünscht. Hierfür sollen verschiedene Wohnformen- und -qualitäten im Plangebiet etabliert werden, die unterschiedliche Standards beinhalten sollen. Insgesamt wird hierbei eine einheitliche und harmonische Gestaltung des Quartiers gewünscht, das einen identitätsstiftenden Charakter aufweisen soll.

Die neuen Strukturen sollen sich sowohl in die östlich und südlich vorhandenen als auch in die geplanten Strukturen des Projektes zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße« hinsichtlich Nutzung, Dichte, Höhe und Gebäudetypologie einfügen. Es ist entsprechend eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau anzustreben. Neben der Wohnnutzung soll das Gebiet ebenfalls Versorgungsmöglichkeiten in Form von kleineren wohnverträglichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben bieten. Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Bereiche für (nicht störende) gewerbliche Nutzungen/Dienstleistungs- und Büronutzungen und auch eine Kleingartenanlage vorgesehen (Anlage X).

Für das Plangebiet sind Gebäudetypologien mit maximal drei Vollgeschossen (plus Staffelgeschoss) vorgesehen. Es ist von folgenden Anteilen als Grobvorgabe auszugehen: 1/3 Geschosswohnungsbau und 2/3 Einfamilienhäuser. Bei den Einfamilienhäusern sollte der Fokus auf Reihen-, Doppel- und Stadthäusern liegen.

Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sind nachvollziehbare Aussagen über die Qualität und den Gebrauchswert der Häuser wie auch der Wohnungen als auch über die angrenzenden Freiräume sowie die Verknüpfung dieser Bereiche untereinander. Ebenso werden Aussagen erwartet, wie die verschiedenen Wohnungstypologien plausibel unterzubringen sind.

3.3 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Für das Quartier soll ein angemessenes Erschließungsgerüst entwickelt werden, welches sich sinnvoll in das vorhandene Straßennetz einbindet. Innerhalb des Quartiers soll die Erschließung über Quartiersstraßen erfolgen. Grundsätzlich werden unter den Gesichtspunkten Straßenraumgestaltung und Klimaanpassung Aussagen zur Straßenraumbegrünung erwartet. Dabei ist auch der Beschluss der Stadt Eschweiler zur »Neuorientierung in der Straßenplanung im Sinne einer nachhaltigen Neugestaltung und Entwicklung städtischer Verkehrsflächen« zu berücksichtigen (vgl. VV 332/21). Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASto6) sind anzuwenden.

In den Überlegungen für das neue Quartier soll zukünftig die Jülicher Straße auch mit der Königsberger Straße verbunden werden. Dazu wird mittels einer Querspange die geplante West-Ost Verbindung im Rahmen des »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße/Friedensstraße –« in einer ersten Stufe entwickelt. Über diese soll auch der Linienbusverkehr weiter Richtung Osten geführt werden. Zudem stellt diese Querspange für die Feuerwehr (neue Feuer- und Rettungswache) eine wichtige Verbindung nach Osten dar. Die Weiterentwicklung dieser Querspange ist im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen. Für diese ergibt sich eine Mindestbreite von 15,50 m (Anlage X).

Die Haupteerschließung soll über die westliche Zufahrt (von der Jülicher Straße) und über das Ende der Königsberger Straße im Osten erfolgen. Die Anbindung von Süden über die Friedensstraße ist nur als untergeordnete Anbindung zu konzipieren. Das Verkehrsgutachten IVV geht von einer Verteilung 60 % (West) - 30 % (Ost) und 10 % (Süd) aus. Diese Verteilung ist einerseits städtebaulich für den Wettbewerb bedeutsam - am Ende jedoch auch abhängig von weiteren verkehrslenkenden Maßnahmen, die nicht Gegenstand des Wettbewerbs sein können.

Attraktive Wohnstraßen/Anliegerstraßen sollen den Anforderungen an Müllfahrzeuge und Lieferverkehre gerecht werden und eine gesicherte Erschließung i.S.d. § 4 BauO NRW ermöglichen.

Die Verkehrsräume sind sowohl entlang der Fahrwege als auch im Bereich der Knotenpunkte fahrrad- und fußgänger*innenfreundlich zu gestalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Konflikte, etwa durch eingeschränkte Sichtbeziehungen entstehen. Im Falle von Sackgassen soll eine Durchwegung für Fußgänger*innen nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Zudem sind die erforderlichen Rettungswege, insbesondere bei der Anordnung der einzelnen Wohnungen zu berücksichtigen. Eine Sicherstellung der notwendigen Rettungswege und Zufahrten während der einzelnen Bauabschnitte und die Barrierefreiheit sind obligatorisch.

Stellplätze

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist innerhalb des Plangebiets abzudecken. Dies kann auch in Form sinnvoll angeordneter Tiefgaragen aber auch mittels Quartiersgaragen abgebildet werden. Es ist auf eine sinnvolle Verortung, attraktive Einbindung und Gestaltung der Stellplatzflächen zu achten. Die Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Eschweiler ist zu beachten (Anlage X). Es werden innovative Konzepte und neue Ideen zur Mobilitätskonzeption und zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet.

Neben den privaten Stellplätzen sind Stellplätze im öffentlichen Straßenraum in einer Größenordnung von 0,3 Stellplätze je Wohnung vorzusehen.

Auch die fahrradfreundliche Straßenraumgestaltung sowie eine witterungsgeschützte und diebstahlsichere Unterbringung von Fahrrädern, Lastenrädern und Fahrrädern mit Anhänger sind Bestandteil einer zukunftsgerichteten Mobilität und sollten städtebaulich berücksichtigt werden.

ÖPNV

Neben der bestehenden Buslinie 48 auf der Königsberger Straße ist auch eine zukünftige Busanbindung durch das Plangebiet in Ost-West Richtung beabsichtigt. Hierfür soll auch ein weiterer Haltepunkt geplant werden. Dieser sollte möglichst zentral im neuen Wohngebiet liegen und fußläufig gut erreichbar sein.

Ergänzung zum Thema Radverkehr sobald Abstimmung mit Fachamt erfolgt ist.

3.4 Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum

Die folgenden Ziele bezüglich Grün- und Freiraum sind für die Wettbewerbsaufgabe grundlegend und für die zukünftige Gestaltung des Quartiers von großer Bedeutung. Vorzusehen ist ein öffentlicher Grünzug mit hohen Aufenthaltsqualitäten in Nord-Süd-Ausrichtung, der identitätsstiftend für das neue Quartier sein soll. Es sollen entsprechende Spielplatzflächen integriert werden. Weitere wohnungsnahen Spielplatzflächen und Erholungsflächen werden begrüßt.

Für die Einbindung des neuen Stadtquartiers in die Umgebung sind die Erschließungswege und Grünstrukturen aus der Umgebung sinnvoll weiterzuführen. Die Einbeziehung des Außenraumes stellt eine wesentliche Qualität der Nutzung, der Identität und der Attraktivität des Quartiers dar.

Die Gestaltung von Begegnungsräumen und Orten der Kommunikation und des Zusammenlebens ist wünschenswert. Zu berücksichtigen ist eine allgemeine Durchlässigkeit des Quartiers im Sinne eines Netzes öffentlicher und halböffentlicher Räume. Dies kann frei begehbare Durchwegungen, durchlässige Innenhöfe, partizipative Grünstrukturen oder ähnliche Maßnahmen umfassen. Die öffentlichen Flächen sind so zu gestalten, dass keine versteckten Ecken oder nicht einsehbare Freibereiche sowie ungewollte Rückzugsmöglichkeiten entstehen. Gleichzeitig müssen die Flächen pflegeleicht angelegt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Biodiversität gewünscht wird und mit klimaresilienten Gehölzen ein adäquater Lebensraum für heimische Vögel und Insekten geschaffen werden soll.

Erkenntnisse aus dem Artenschutzgutachten sowie der Baumbewertung werden nach Abstimmung mit dem Fachamt ergänzt.

3.5 Zielvorgaben für die Entwässerung

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist bisher nicht im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Eschweiler berücksichtigt. Für das gesamte Plangebiet ist ein hydraulisches Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen auf der Grundlage des gewählten städtebaulichen Konzeptes im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich. Entsprechende Vorüberlegungen zu diesen Themen sind im Rahmen des Wettbewerbs bereits zu berücksichtigen.

Abbildung: Starkregenkarte Plangebiet (Quelle: XXX)

Wird ergänzt

Es sind Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorzusehen, wobei Systeme der Nutzung und Versickerung des Niederschlagswassers kombiniert werden sollten. Die Größe der benötigten Retentionsfläche wird auf **ca. xx.xxx qm (ohne Böschungsanteile, 1 :2,5)** geschätzt und ist mit in die Freiraumplanungen einzubeziehen.

Der vorzusehende öffentliche Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung, soll nicht nur klimatische Funktionen übernehmen, sondern auch zentraler Bestandteil des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes sein.

Erkenntnisse aus dem Entwässerungs- und Bodengutachten werden noch ergänzt.

3.6 Stadtklima und Nachhaltigkeit

Grundsätzlich verfolgt die Stadt Eschweiler das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und hat sich entsprechend auch der Nachhaltigkeit (vgl. »Beschluss der Nachhaltigkeitsstrategie VV 162/18«) und dem Thema »Faktor X« (vgl. Grundsatzbeschluss VV 086/20 »Ressourcen-, kreislaufgerechtes und klimaschutzeffizientes Bauen in Eschweiler nach dem Faktor X Konzept«) verpflichtet. Zu diesem Thema wird den Wettbewerbsunterlagen das »Bauhandbuch Faktor X« beigefügt (**Anlage X**). Dieses soll als Orientierungsrahmen für den Wettbewerb dienen.

In den vergangenen Jahren sind vermehrt Extremwetterereignisse festzustellen, darunter neben der Flutkatastrophe in Eschweiler im Jahr 2021 auch die Hitzesommer der vergangenen Jahre, die für Rekordtemperaturen sorgten. Solche Wetterereignisse haben die Folgen des Klimawandels stärker als bisher in das Bewusstsein der Bevölkerung und in den Fokus der kommunalen Verantwortlichen gerückt. Daher stellen die Themen der Klimafolgenanpassung und auch des Klimaschutzes wichtige Aufgabenfelder für die Stadt Eschweiler dar.

Die Planenden sind daher aufgefordert, sinnvolle Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung und auch zum Klimaschutz vorzusehen. Dabei ist das Konzept der Schwammstadt als Grundgedanke zu berücksichtigen. Auch das Thema einer Frischluftschneise ist in Form eines Grünzuges in Nord-Süd-Ausrichtung in das Gebiet zu integrieren. Grundsätzlich sollten vor allem klimaresiliente Pflanzenarten vorgesehen werden. Wie bereits in den vorherigen Kapiteln genannt, sollte dabei eine hohe Biodiversität angestrebt werden. Extensive Gründächer sind als Grundanforderung anzunehmen. Im Wettbewerbsergebnis werden weitere Schwerpunkte und Maßnahmen im Kontext Klimaschutz und Klimaanpassung erwartet.

Die Stadt Eschweiler hat außerdem einen »Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung« (**Anlage X**) (vgl. VV 122/24) beschlossen, der als Planungsgrundlage für zukünftige Platzgestaltungen anzuwenden ist.

Ein Konzept zur klimaneutralen, wirtschaftlichen Energieversorgung ist wünschenswert.

3.7 Barrierefreiheit

Die komplette Barrierefreiheit im Innenbereich und der zugehörigen Außenflächen ist ein entscheidendes Kriterium für die Nutzbarkeit eines Gebäudes und wesentlicher Bestandteil einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Entwicklung. Ziel ist es, jedem Menschen das gesamte Gebäude sowie den Außenraum ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich zu machen.

Daher muss eine durchgängige Barrierefreiheit für alle Innen- und Außenbereiche gewährleistet sein. So können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine spätere Anpassung von Wohnbereichen vermieden werden. Im Wettbewerb ist daher bereits auf eine barrierefreie Planung sowie auf eine angemessene und qualitätsvolle und barrierefreie Gestaltung der Freiflächen zu achten. Auf die Beachtung der gegebenen Normen zur Barrierefreiheit wird hingewiesen.

4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

Die Ausloberin, die Teilnehmenden, das Preisgericht sowie die Vorprüfenden erkennen durch die Teilnahme die Verfahrensbedingungen und -inhalte als verbindlich an.

4.1 Auftraggeberin

Ausloberin des Wettbewerbes ist die:

Projekt Dreiers Gärten GmbH

Ansprechpartner ist:

Esat Turan

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:

postwelters + partner mbB
Architektur und Stadtplanung BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

4.2 Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als begrenztes, einphasiges Verfahren gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Teilnehmendenzahl wird auf acht begrenzt.

4.3 Registriernummer des Wettbewerbs

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat bei der Vorbereitung des Wettbewerbs mitgewirkt und das Verfahren unter der Nummer **W xx/xx** registriert. Mit der Registrierung wird bestätigt, dass die Teilnahme- und Wettbewerbsbedingungen der RPW 2013 entsprechen.

4.4 Teilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich an Teams von Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekten*innen.

Die Gesamtzahl wird auf acht teilnehmende Arbeitsgemeinschaften beschränkt. Folgende Büros werden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert:

Bisherige Vorschläge:

- bjp | bläser jansen partner GbR, Dortmund mit KAFT.RAUM, Düsseldorf
- HJPplan+ Stadtplaner und Architekten, Aachen
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan mit NN Landschaftsarchitektur, Ort
- JKL PartG mbB Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Osnabrück
- rheinflügel severin, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort
- Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort
- STADTRAUM Architektengruppe Bernd Strey | Martin Rogge Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf mit NN Landschaftsarchitektur, Ort
- Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss mit NN Landschaftsarchitektur, Ort

4.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus den folgenden Personen zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge), die ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten ausüben.

STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER

Sachpreisrichter/innen:

- Esat Turan, Geschäftsführer Projekt Dreiers Gärten GmbH, Idstein
- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- N N, Vorsitz Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, Eschweiler
- N N, stellv. Vorsitz Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, Eschweiler
- Nadine Leonhardt, Bürgermeisterin, Stadt Eschweiler

Fachpreisrichter/innen:

- Prof. Ulrike Beuter, Landschaftsarchitektin, Oberhausen
- Franz-Jörg Feja, Architekt & Stadtplaner, Recklinghausen
- Prof. Andreas Fritzen, Architekt & Stadtplaner, Köln
- Juliane Kopperschmidt, Architektin & Landschaftsarchitektin, Dortmund
- Judith Kusch, Architektin & Stadtplanerin, Köln
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt & Stadtplaner, Aachen

STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

Sachpreisrichter/innen:

- N N, EurAsia Finance GmbH, Idstein
- Achim Vogelheim, Technischer Beigeordneter, Stadt Eschweiler
- Florian Schoop, Leiter Stadtplanungsamt Eschweiler

Fachpreisrichter/innen:

- Rebecca Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum
- Holger Hoffschroer, Stadtplaner, Aachen
- Stefan Hartlock, Stadtplaner, Essen

SACHVERSTÄNDIGE BERATUNG DES PREISGERICHTES (ohne Stimmrecht)

- Klaus Dosch, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Loisa Welfers, Abteilungsleiterin Planung und Denkmalpflege, Stadt Eschweiler
- Rainer Fuß, Leiter Amt für Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof Stadt Eschweiler

VORPRÜFUNG

- Katharina Gruszecki, Stadtplanerin, postweltlers + partner, Dortmund
- Uwe Schnuis, Büro RaumPlan, Aachen
- Susanne Nüsse, Architektin, postweltlers + partner, Dortmund
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, postweltlers + partner, Dortmund

Beteiligte der sachverständigen Beratung und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominiert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.

4.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung (pdf)
2. Lageplan mit Angaben zu Geländehöhen, Gebäudehöhen umliegender Gebäude, zu erhaltende Gebäude (inkl. Kronendurchmesser) als dxf-/ dwg-Datei mit Umrandung des Plangebietes (Vermessergrundlage)
3. Luftbild und ggf. Schrägluftbilder
4. Lageplan als dxf-/ dgw-Datei zu einem größeren Ausschnitt (städtebauliche Einbindung)
5. Flächennutzungsplan (Ausschnitt alt und neu)
6. Städtebaulicher Entwurf zum „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –“
7. Machbarkeitsstudie NRW Urban
8. Stellplatzsatzung
9. Leitfaden für eine resiliente Stadtplatzgestaltung
10. Bauhandbuch Faktor X
11. Gutachten Lärmimmissionen
12. Gutachten zur Versickerung und Niederschlagswasserbeseitigung
13. Gutachterliche Einschätzung Artenschutz und Baumbestand/Grünstrukturen
14. Luftbilder/Schrägluftbilder (pdf, jpg)
15. Kanal- und Leitungspläne (pdf)
16. Übersicht Baumbestand (pdf)
17. Fotos des Plangebietes und der Umgebung (jpg)
18. Formblätter für die Berechnung von Planungskennwerten (pdf, xls)
19. Verfassererklärung (Papier, pdf)
20. Etikett zum Versand der Wettbewerbsarbeit (Papier, pdf)
21. Einsatzplatte zum Umgebungsmodell (wird im Rahmen des Einführungskolloquiums ausgegeben)

Wird noch abgestimmt, sortiert und ergänzt

Die bereitgestellten Daten dürfen ausschließlich für die Bearbeitung der Wettbewerbsbeiträge verwendet werden und sind nach Abschluss des Verfahrens zu löschen, sofern keine weitere Beauftragung erfolgt.

4.7 Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmende darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Varianten, auch als Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zugelassen. Wettbewerbsarbeiten mit Minderleistungen können vom Preisgericht zugelassen werden, wenn eine Beurteilung möglich ist. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und in der Preisgerichtssitzung abgedeckt.

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal 3 Blätter im A o Hochformat zu verwenden.

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

1. Städtebauliche Einbindung im Maßstab 1:2.500 (Schwarzplan)
2. Städtebaulicher Entwurf/ Lageplan im Maßstab 1:500, (Darstellungstiefe Maßstab 1:1000) genordet, mit Aussagen zu
 - a) Dachform (als Dachaufsicht), Nutzung und Geschossigkeit
 - b) Erschließungs- und Freiflächen mit Angabe der Funktion/ Aufteilung sowie Markierung der Haupt- und Nebeneingänge
3. Wesentliche Längs- und ein Querschnitt im Maßstab 1:500

4. Schematische Piktogramme/ Strukturskizzen zur Darstellung der Entwurfsidee bezogen auf:
 - Figur-/ Grundplanung Erschließung
 - Grün- und Freiflächenplanung
 - Nutzungsverteilung (insbes. auch Verortung der besonderen Nutzungseinheiten)
 - Gebäudetypologie
5. Erläuterungsbericht zur städtebaulichen, architektonischen funktionalen und freiraumplanerischen Leitidee sowie Aspekten der Klimawandelanpassung und Nachhaltigkeit (max. 2 DIN A 4-Seiten, entsprechend 10 pt in Arial)
6. Daten und Kennzahlen gemäß Formblättern:
 - Anzahl der Wohneinheiten, BGF und BRI (ca. Angaben)
 - Anzahl der Stellplätze (sortiert nach privaten und öffentlichen Stellplätzen)
7. Modell im Maßstab M 1:1.000 auf einer zur Verfügung gestellten Einsatzplatte für das Umgebungsmodell
8. Verfassererklärung in einem verschlossenen Umschlag

Abgabeleistungen:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Präsentationspläne als Verkleinerung im DIN A 3-Format
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Anonymisierte, digitale Daten auf USB-Stick:
 - a. Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi Auflösung im DIN A 3-Format und als pdf-Dateien im Originalformat
 - b. dwg- oder dxf-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
 - c. Tabellen (Formblätter) der Kenndaten im xls- und pdf-Format
 - d. Erläuterungsbericht als pdf-Datei

4.8 Rückfragen und Einführungskolloquium

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden (info@post-welters.de). Diese müssen bis **zum xxxx, den xx. xxxxxxx 2025**, 12.00 Uhr vorliegen. Die Beantwortung aller eingereichten Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am **xxxx, den xx. xxxxxxx 2025** findet ab 10:00 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung und ab 11:30 Uhr das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Vertreter*innen der Ausloberin statt.

Ort des Einführungskolloquiums ist:

Rathaus Stadt Eschweiler

Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Ziel ist es, die Aufgabenstellung zu erläutern und Fragen zu beantworten. Die Teilnahme am Einführungskolloquium wird allen teilnehmenden Büros dringend empfohlen.

Das Ergebnisprotokoll des Einführungskolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den Teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung. Im Anschluss an das Einführungskolloquium ist eine gemeinsame Ortsbegehung vorgesehen.

4.9 Abgabe und Kennzeichnung

Die Planunterlagen sind bis zum **xx.xx.2025**, die Modelle bis zum **xx.xx.2025** (es gilt der Poststempel des Versandunternehmens) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 16:00 Uhr dort abzugeben

postwelters + partner mbB
Architektur & Stadtplanung BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers mit der Kennzeichnung »Quartier Dreiers Gärten« zu verwenden. Digitale Datensätze sind zu anonymisieren.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als zehn Tage nach Abgabetermin dem wettbewerbsbetreuenden Büro zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Modelle sind so einzureichen, dass die Verpackung für einen Rückversand geeignet ist. Es wird keine Haftung für zerstörte Modelle aufgrund ungeeigneter Verpackung übernommen.

Empfehlung: Kopien der Einlieferungsbelege sind nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Kontaktstelle zu senden.

Die Teilnehmenden werden dringend gebeten, für den fristgerechten bzw. zeitnahen Eingang ihrer Arbeiten im Büro postwelters + partner zu sorgen, so dass die Wettbewerbsbeiträge sehr zeitnah nach der Einreichungsfrist zur Vorprüfung vorliegen. Insbesondere Planrollen benötigen für den Transport per Post/Versandunternehmen teils sehr viel Zeit (z.B. wenn sie durch das Versandunternehmen fälschlicherweise als Sperrgut angenommen werden). Daher wird geraten, die Wettbewerbsleistungen auf zwei Sendungen zu verteilen: Digitale Daten und sonstige Unterlagen im DIN A 4-Umschlag, Präsentationspläne separat.

Die Teilnehmenden haben ihre Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf dem Modell (max. 1 cm Höhe und 6 cm Breite) angebracht sein. Bei mehrseitigen Dokumenten (z.B. Erläuterungsbericht) ist es ausreichend, wenn die Seiten zusammengeheftet werden und die erste Seite mit der Kennzahl versehen wird. Die Verfassererklärung ist auf dem beigegeführten Formblatt auszufüllen und in einem mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmenden (Geburtsdatum, Telefonnummer o.ä.) zulassen.

4.10 Beurteilungskriterien

Im Rahmen des Wettbewerbes stehen vor allem die konzeptionellen, funktionalen und gestalterischen Aspekte im Vordergrund. Die Jury wird ihr Urteil aus der Qualität der Arbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

- Städtebauliche Qualität,
- Grünordnerische Qualität,
- Wirtschaftlichkeit,

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,

- die als bindend bezeichneten Vorgaben der Auslobung erfüllen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Inhaltlich bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

4.11 Wettbewerbssumme und Preisgelder

Insgesamt steht eine Wettbewerbssumme in Höhe von 125.000 € brutto zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wird als Preisgeld und als Aufwandsentschädigung ausgegeben. Insgesamt wird eine Summe von 40.000 Euro für Aufwandsentschädigungen vorgesehen. Jedes Büro, das eine wertbare Arbeit einreicht, erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 Euro (brutto), sofern alle 8 Teilnehmenden eine wertbare Arbeit einreichen. Als wertbare Arbeit werden Arbeiten angesehen, welche das Preisgericht zur Beurteilung zulässt. Sofern weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die Gesamtsumme auf alle eingereichten Arbeiten zu gleichen Anteilen neu verteilt.

Das Preisgeld in Höhe von 85.000 € brutto wird wie folgt verteilt:

1. Preis	42.500 Euro
2. Preis	25.500 Euro
3. Preis	17.000 Euro

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme (Preise und ggf. Aufwandsentschädigungen) kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist dabei auszuschöpfen.

Mit dieser Zahlung erlöschen alle Rechtsansprüche bezüglich Honorarforderungen der Teilnehmenden gegenüber dem Bauherrn für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen.

Teilnehmende Büros mit Geschäftssitz in Deutschland erhalten das Preisgeld zzgl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer. Ausländische Büros erhalten das Preisgeld und die Aufwandsentschädigung netto. Die Mehrwertsteuer wird von der auslobenden Stelle in Deutschland abgeführt.

4.12 Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmenden unverzüglich durch Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung bekanntgegeben. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig.

4.13 Weitere Bearbeitung

Gemäß der RPW wird einer der Preisträger*innen mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragt.

Vergeben wird der Auftrag für den städtebaulichen Entwurf gemäß AHO Nr. 42 LP 1-3 Honorarzone III bzw. hohe Anforderungen und der Grünordnungsplan gemäß HOAI § 24 LP 1-4 HZ III bzw. hohe Anforderungen.

Im Fall einer weiteren Beauftragung wird die Preissumme inkl. Aufwandsentschädigung auf das Honorar angerechnet. Die Wettbewerbsteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

4.14 Ergebnis und Öffentlichkeit

Die Ausloberin informiert die Teilnehmenden unverzüglich über das Ergebnis.

Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfassernden veröffentlichen. Nach Abschluss des Wettbewerbs werden zudem alle Arbeiten öffentlich ausgestellt. Die genauen Daten und der Ausstellungsort werden rechtzeitig veröffentlicht.

4.15 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrecht, Nutzung und das Recht der Veröffentlichung bestimmt die RPW 2013 (§ 8 Absatz 3). Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe, bleiben den Teilnehmenden erhalten.

Die Teilnehmenden haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass sie geistiger Urheber/geistige Urheberin der Wettbewerbsarbeit sind, für die zum Zwecke der weiteren Bearbeitung des Wettbewerbs zugrunde liegenden Aufgaben die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an die Ausloberin besitzen, mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

Der Ausloberin steht das Recht zur Erstveröffentlichung und Dokumentation des Wettbewerbes zu.

Nicht prämierte Arbeiten werden nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Teilnehmenden, auf das Eigentum an den Planunterlagen und Modellen zu verzichten.

4.16 Terminübersicht

Versand der Auslobungsunterlagen	xx.xx.2025
Schriftliche Rückfragen bis	xx.xx.2025
Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium	xx.xx.2025
Abgabe der Planunterlagen	xx.xx.2025
Abgabe der Modelle	xx.xx.2025
Sitzung des Preisgerichts	xx.xx.2025

Quellen

Wird noch ergänzt.

Abbildungsverzeichnis

Wird noch ergänzt.

Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit häufig auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen/männlichen/dritten Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Hinweis zum Datenschutz

Wir erheben und verarbeiten als Verantwortliche die personenbezogenen Daten der Beteiligten als Vertreter der Ausloberin zum Zweck der Planung und Durchführung dieses Planungswettbewerbs nach RPW 2013.

Die Namen der Beteiligten (ggf. mit weiteren Angaben wie der Anschrift) wird an andere Wettbewerbsbeteiligte i.S.d. § 2 RPW 2013 weitergeleitet und gemäß § 8 Abs. 1 RPW 2013 im Protokoll der Preisgerichtssitzung aufgeführt. In der Auslobung werden die Namen der Beteiligten gemäß Anlage I Nr. 2 RPW 2013 genannt. Diese Angaben werden veröffentlicht und können in der Presse und anderen Medien genannt werden.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO: Die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei wir sind, erforderlich.

Weiterhin speichern wir die Namen und die Kontaktdaten der Beteiligten in einer internen Datenbank.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO: Die Verarbeitung ist zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich.

Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind und die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind.