

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.08.2025
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Beschluss der Auslobung

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs umzusetzen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Molls		Datum: 15.08.2025 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Leonhardt gez. Duikers </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Vorlagen zu diesem Wettbewerbsverfahren:

- 084/25: Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten; hier: Entwurf der Auslobungsunterlagen

Bereits in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 01.04.2025 wurde dem Ausschuss der Entwurf der Auslobungsunterlagen zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten vorgelegt. Geplant war zu diesem Zeitpunkt die finalen Auslobungsunterlagen in Sitzung am 18.06.2025 zu beschließen. Aufgrund fehlender Gutachten bzw. fachlicher Beiträge konnten die Auslobungsunterlagen nun jetzt erst fertiggestellt werden. Die zu beschließenden Auslobungsunterlagen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Ausloberin des Wettbewerbes ist die Projekt Dreiers Gärten GmbH aus Idstein.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die hochbauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Gebietes am nördlichen Rand der Eschweiler Innenstadt zwischen der Friedensstraße, der Autobahn A4, der Preyerstraße und der Straße Dreiers Gärten (Anlage 2). 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 wesentliche Qualitäten für die einzelnen Wohntypologien, die Gestaltung der Freiräume, aber auch den Umgang mit dem Lärmschutz und den Entwässerungsherausforderungen aufzeigt.

Im Rahmen der letzten Verwaltungsvorlage wurde dem Ausschuss die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken zum damals vorgelegten Entwurf der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb bei der Verwaltung einzureichen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen und Bedenken der Politik ist als Anlage 3 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich hauptsächlich auf Bedenken und Anregungen zu den Themen Grünstrukturen, Entwässerung, Quartiersgestaltung sowie die Integration der Planung in die bestehenden Strukturen.

Der Bearbeitungszeitraum des Wettbewerbs umfasst die Monate September bis Dezember 2025. Die Preisgerichtssitzung wird Anfang Februar 2026 stattfinden (vgl. Terminübersicht S. 33, Anlage 1). Die Zusammensetzung des Preisgerichtes und der teilnehmenden Büros wurde zwischen der Verwaltung, dem Investor und dem beauftragten Wettbewerbsbüro abgestimmt. Aufgrund der Kommunalwahl am 14.09.2025 sind die politischen Sachpreisrichter*innen in den Auslobungsunterlagen mit N.N. angegeben.

Weitere detaillierte Informationen zu den Wettbewerbsbedingungen, dem Plangebiet sowie der ausformulierten Entwurfsaufgabe sind den angehängten Auslobungsunterlagen für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Quartier Nördlich Dreiers Gärten zu entnehmen (Anlage 1).

Die Verwaltung empfiehlt, mit diesen Unterlagen den Wettbewerb durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Wettbewerbsverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, alle anfallenden Kosten für Gutachten, Planungen, etc. zu übernehmen. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Personelle Auswirkungen:

Der Wettbewerb bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

Anlage 1: Auslobung

Anlage 2: Entwicklungsareal

Anlage 3: Stellungnahmen der Verwaltung zu den Anregungen

