

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
<b>0322/2022/3.1</b>	öffentlich	12.08.2022	2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Vergabe von Leistungen zur Vorbereitung und Durchführung eines Konzept-Wettbewerbs für Teilbereiche des ehemaligen Doornkaat-Bestands			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
13.09.2022	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
22.09.2022	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
27.09.2022	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> Böhmer, 3.1		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Stadtplanung und Bauaufsicht Bürgermeister Erster Stadtrat Finanzen, Organisation, Personal Klimaschutzbeauftragte Planen, Bauen, Umwelt Technische Dienste Norden Umwelt und Verkehr Verwaltungsvorstand Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Zentrale Gebäudewirtschaft	

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe von Leistungen zur Planung, Moderation und Begleitung eines Konzept-Wettbewerbs für das neue Stadtquartier im Bereich des Doornkaat-Geländes und der angrenzenden ehemaligen Doornkaat-Liegenschaften vorzubereiten und – unter Voraussetzung des Vorliegens der politischen Beschlüsse zu den Nutzungszielen – durchzuführen. Für das Haushaltsjahr 2023 werden auf dem Treuhandkonto zum Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ 50.000 € hierfür reserviert.

### Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Betrag:	<u>ca. 50.000</u>	€
	Nein	<input type="checkbox"/>			
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsstelle:	<u>511-01-503</u>	
	Nein	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
Folgejahre	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	<input type="checkbox"/>			
Folgekosten	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	<input type="checkbox"/>			
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	<input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)		
	Nein	<input type="checkbox"/>			

### Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	_____
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

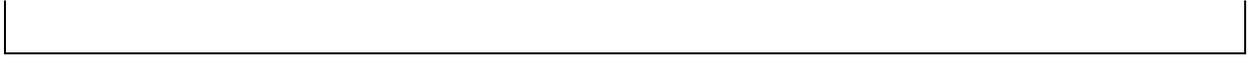
### Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil zielorientierte städtebauliche Entwicklung bzw. Investoreneinbindung
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil gesteuerte Stadtentwicklung anstatt "Reagieren" auf Akteure mit eigenen Zielsetzungen
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil Öffentlichkeitsbeteiligung Grundlage für den Konzept-Wettbewerb
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt, weil diese Zielsetzungen aktiv zur Grundlage des Wettbewerbs gemacht werden
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil diese Ziele Grundlage des Wettbewerbs werden
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil Nutzungsmix zur Stärkung der Innenstadt angestrebt wird
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil diese Ziele Grundlage des Wettbewerbs werden
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil diese Ziele Grundlage des Wettbewerbs werden

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)  
Integration sinnvoller, für die Stadtentwicklung förderlicher Investoren-Konzepte in das zukünftige Innenstadtquartier im Bereich der ehem. Doornkaat-Gebäude

Andere Ziele:



### **Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge der unter dem vorhergehenden Tagesordnungspunkt erläuterten systematischen Planungsschritte zur Revitalisierung des Doornkaat-Geländes und der angrenzenden ehemaligen Doornkaat-Liegenschaften, soll – nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung, nach der Auswertung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und nach der politischen Beschlussfassung zu den konkreten Nutzungszielen für alle Teilbereiche des Areals – ein wettbewerbliches Verfahren zur Veräußerung von Gebäuden/Teilflächen des ehemaligen Doornkaat-Bestands durchgeführt werden. Wichtig ist dabei, geeignete Konzepte zu erhalten, welche zum jeweiligen Objekt/Bereich passen. Ziel des Verfahrens ist es, den zuvor beschlossenen, für die Norder Innenstadt förderlichen Nutzungsmix verlässlich zu realisieren. Dieser Nutzungsmix kann auch die Entwicklung von Teilbereichen durch die Stadt Norden selbst vorsehen (wobei für solche kein Wettbewerb erforderlich ist).

Die wettbewerbliche Vergabe von privatwirtschaftlichen Revitalisierungsprojekten im Sanierungsgebiet ist eine Vorgabe der Städtebauförderung von Bund und Ländern, aus welcher öffentliche und private Sanierungsprojekte hier bezuschusst werden. Zudem liegt es im Interesse der Stadt Norden und ihrer Bürger\*innen, eine gesteuerte, abgewogene und nachhaltige städtebauliche Entwicklung voranzutreiben. Ziele von Investoren müssen zu denen der angestrebten Stadtentwicklung passen und auch zu der geplanten Mischung von Nutzungen im neuen Quartier.

Die fachliche und personelle Ausstattung des FD Stadtplanung und Bauaufsicht ist nicht ausreichend, um das Wettbewerbsverfahren allein mit eigenen Mitarbeiter\*innen durchzuführen. Zugleich erscheint die Begleitung durch eine unabhängige, nicht-städtische Stelle gegenüber potenziellen Bewerbern/Investoren und gegenüber dem Fördergeber angemessen.

Wesentliche Leistungsmodulare des in einem solchen Auftrag zu planenden und durchzuführenden Konzept-Wettbewerbs sind z. B.:

- Herstellung eines Auslobungshefts zum neuen Stadtquartier, welches konkrete Planungsvorgaben und Rahmensetzungen macht zu allen Aspekten der Nutzung und Gestaltung, der sozialen, ökologischen und ökonomischen Einbettung in die Innenstadt sowie möglichen Spielräumen bei Nutzungen und baulichen Umformungen der Teilbereiche (z. B. Vorgaben der Denkmalpflege),
- Erarbeitung von formellen Anforderungen und inhaltlichen Auswahlkriterien zur Beurteilung der eingereichten Konzepte,
- Konzeption der Wettbewerbsabläufe und
- Organisation, Moderation und Begleitung des Wettbewerbs in der Durchführung.