

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
<b>1486/2024/3.1</b>	öffentlich	11.11.2024	2021 - 2026
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Vergabe von Leistungen zur Konzeption, Planung, Moderation, Durchführung und Dokumentation eines freiraumplanerischen Gestaltungswettbewerbs in Form eines Realisierungswettbewerbs für die Freiflächen des Doornkaat-Geländes			
<b><u>Beratungsfolge:</u></b>			
26.11.2024	Bau- und Sanierungsausschuss		öffentlich
04.12.2024	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich
10.12.2024	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b>		<b><u>Organisationseinheit:</u></b>	
von der Ohe, 3.1		Stadtentwicklung Finanzen	

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe von Leistungen zur Konzeption, Planung, Moderation und Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs für die Freiflächen des Doornkaat-Geländes vorzubereiten und durchzuführen. Für das Haushaltsjahr 2025 werden auf dem Treuhandkonto zum Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ 100.000 € hierfür reserviert.

## **Sach- und Rechtslage:**

### **1. Kurzfassung**

Die Stadt Norden plant die Freiflächen des Doornkaat-Geländes in eigener Trägerschaft zu entwickeln - hin zu einem grünen Verweil-, Veranstaltungs- und Freizeitbereich. Das konkrete Konzept für die Gestaltung der Freiflächen soll im Rahmen eines freiraumplanerischen Gestaltungswettbewerbs entstehen, wobei der Gewinner von einem Preisgericht bzw. einer Jury und unter Berücksichtigung vorab definierter Beurteilungskriterien ausgewählt wird und sich damit für die spätere Realisierung qualifiziert. Bei dem Wettbewerb soll aufgrund der engen Verknüpfung der Freiflächen mit den parallel zu entwickelnden neuen Gebäuden, wie Polizeikommissariat, Parkhaus usw. sowie v. a. der Doornkaat-Bestandsgebäude, auch die städtebauliche Qualität mit in die Betrachtung und die Gestaltungsvorschläge einbezogen werden.

Ausgeschrieben werden sollen daher freiberufliche Leistungen zur Konzeption, Planung, Durchführung und Dokumentation eines freiraumplanerischen Gestaltungswettbewerbs in Form eines Realisierungswettbewerbs einschließlich der Beratung des Auftraggebers hinsichtlich der Ausgestaltung des Wettbewerbs. Mit der Auftragserteilung erhält der Auftragnehmer die Aufgabe der Leitung, Organisation, Moderation und operativen Umsetzung des Wettbewerbsverfahrens.

### **2. Aufgabe**

#### **2.1 Gegenwärtige Position**

2023 wurde vom Rat der Stadt Norden eine Nutzungsziele-Konzeption beschlossen, welche die gewünschten Ziel-Nutzungen, basierend auf einer umfassenden Beteiligung, u.a. auf den Freiflächen vorgibt. Um die Entwicklung des Doornkaat-Geländes weiter voranzutreiben, ist nun ein konkretes Konzept für die Gestaltung der Freiflächen zu erarbeiten, welches in einem weiteren Schritt realisiert werden soll.

#### **2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf**

- Es handelt sich um eine zentrale Maßnahme bei der Entwicklung des Doornkaat-Quartiers. Aus dem Wettbewerb soll eine konkrete Planung resultieren, welche die zukünftige Gestaltung des Geländes greifbarer macht.
- Höhe des Kostenrahmens.

#### **2.3 Darüber soll entschieden werden**

Es soll über die Vorbereitung und Durchführung der Vergabe von Leistungen zur Konzeption, Planung, Moderation und Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs für die Freiflächen des Doornkaat-Geländes entschieden werden.

#### **2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme**

Ja.

Bei Projekten der Freiraumgestaltung vergleichbarer Größe und Bedeutung ist es jedoch angebracht, das Gewinner-Konzept innerhalb eines Wettbewerbs auszuloben.

Zudem:

- Die fachliche und personelle Ausstattung des FD Stadtentwicklung und Bauaufsicht ist jedoch nicht ausreichend, um das Wettbewerbsverfahren allein mit eigenen Mitarbeitenden durchzuführen. Die Wettbewerbsbegleitung durch ein erfahrenes Planungsbüro ist aufgrund der hohen Komplexität angebracht und wurde auch von unserem Sanierungsträger (BauBeCon) empfohlen.

- Das Ergebnis eines Wettbewerbs, welches von einer mehrköpfigen, breit aufgestellten Jury ausgelobt wurde, findet oftmals eine höhere Akzeptanz. Zudem dürfte einem beauftragten Büro die Rolle der unparteiischen Mittlerrolle allgemein eher zugetraut werden als dem Auslober selbst.

### **3. Ziele und Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Ziele**

Ziel ist ein konkretes Konzept für die Gestaltung der Doornkaat-Freiflächen, das im Rahmen eines freiraumplanerischen Gestaltungswettbewerbs entstehen soll. Der Gewinner des Wettbewerbs qualifiziert sich für die spätere Realisierung ebendieses Konzepts. Zentrale Zielsetzung ist hierbei auch die Mitbetrachtung der städtebaulichen Qualität des gesamten zukünftigen Doornkaat-Quartiers, welches von den Freiflächen konsistent zusammengeführt und funktional und gestalterisch unterstützt werden soll. Insofern soll das Büro, welches den Wettbewerb vorbereitet, die Auslobungsunterlagen so erarbeiten, dass die Mitbetrachtung von geeigneten Nutzungen für die Doornkaat-Gebäude als auch die architektonische Gestaltung der neu entstehenden Objekte mit einbezogen wird.

#### **3.2 Ggf. Rahmenbedingungen**

Grundlage für den Gestaltungswettbewerb ist die 2023 vom Rat der Stadt Norden beschlossene Nutzungsziele-Konzeption, welche die gewünschten Ziel-Nutzungen, basierend auf einer umfassenden Beteiligung, auf den Freiflächen vorgibt.

### **4. Lösungen**

#### **4.1 Lösungen und Alternativen**

Eine Alternative ist die Vergabe der freiraumplanerischen Leistungen, ohne einen vorgezogenen Wettbewerb durchzuführen. Dies ist grundsätzlich möglich, jedoch aufgrund der Größe und Bedeutung des Projekts sowie der Komplexität der Anforderungen an die Freiflächen nicht zu empfehlen.

#### **4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)**

Der finanzielle Aufwand für die Durchführung des Wettbewerbs dürfte sich schätzungsweise auf 60.000 € brutto zzgl. Preisgeld in Höhe von 35.000 € belaufen.

### **5. Vorschlag**

#### **5.1 Favorisierte Lösungen**

Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs.

#### **5.2 Wichtige Gründe dafür**

Die wettbewerbliche Vergabe freiraumplanerischer Leistungen leistet einen erheblichen Beitrag zur Qualitätssicherung und formal einwandfreien und fairen Auftragsvergabe. Vor allem aber bieten Wettbewerbe eine Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten, unter denen sich der Auslober die beste Arbeit aussuchen kann.

Eine nachhaltige Entwicklung des Doornkaat-Geländes.

#### **5.3 Gründe dagegen**

Der finanzielle Aufwand. In der Praxis hat sich der (finanzielle) Mehraufwand jedoch bewährt, da der Planungsvorgang durch den konzentrierten Abstimmungsprozess im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens beschleunigt wird. Zudem lässt sich unter den Beurteilungskriterien, die dem Wettbewerb zugrunde gelegt werden, auch das Kriterium der Kostengünstigkeit berücksichtigen.

#### **5.4 Ggf. Chancen und Risiken**

Die Stadt erhält die Chance, in einem wettbewerblichen Kontext das für am besten befundene Konzept zu eruiieren, um einen innerstädtischen Verweil-, Veranstaltungs- und Freizeitbereich auf dem Doornkaat-Gelände zu schaffen.

### **6. Umsetzung**

#### **6.1 Nächste Schritte**

Öffentliche Ausschreibung der Wettbewerbsbegleitung (Konzeption, Planung, Moderation, Durchführung, Dokumentation).

#### **6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern**

Kostenschätzung (siehe 4.2).