



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

Stadt Xanten
Bürgermeister
Karthaus 2
46509 Xanten

Xanten, 09.09.2021

Antrag zur Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs für das Baugebiet „Beeksches Feld“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Görtz,

1

es gibt zukünftig immer weniger Baugebiete, umso mehr bedürfen die vorhandenen Flächen daher einer qualitativ hohen und nachhaltigen Auslastung und Bebauung.

In dem Baugebiet „Beeksches Feld“ soll ein neues Quartier mit hoher Wohn- und Freiraumqualität entstehen, wie Sie es in Ihrer Einladung zur Bürgerversammlung beschrieben haben. Um genau diesen hohen Anspruch umsetzen zu können, stellen wir daher den

Antrag, einen städtebaulichen Wettbewerb für das Baugebiet „Beeksches Feld“ durchzuführen.

Bei einem städtebaulichen Wettbewerb geht es nicht darum nur eine Lösung, sondern **die beste Lösung für eine Bauaufgabe** zu finden. Diese „beste“ Lösung sollte unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung für das neue Baugebiet „Beeksches Feld“ entwickelt werden.

In der Bürgerversammlung am 26. August 2021 wurde von dem Beigeordneten Franke ausgeführt, dass nach ersten fachlichen Beratungen eine Information an die Bürger erfolge. Die genannten Vorberatungen fanden vordem nichtöffentlich im Gestaltungsbeirat statt. Erst mit der Bürgerinformation wurden die vorläufigen Pläne vorgestellt und der Öffentlichkeit zugänglich



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

gemacht. Somit besteht jetzt auch für Außenstehende, die nicht zu den städtischen Gremien gehören, die Möglichkeit, sich zu diesen ersten Plänen zu äußern. Diese Anregungen betreffen unter anderem den Wunsch nach einem städtebaulichen Wettbewerb, so wie es das Bundesbauministerium als Richtliniengeber vorschlägt.

Die ersten Überlegungen zur Bebauung am „Beeksches Feld“ beinhalten bereits viele gute Ansätze und Ideen, sind aber noch in einem sehr frühen Stadium. Eine „erste“ und unvollständige Lösung, aber möglicherweise noch nicht die abschließend „Beste“.

Für eine weitergehende Konzipierung des Baugebietes, das von der Lage her ein „Schlüsselgrundstück“ und eines der wenigen verbleibenden Baugebiete in Stadtnähe ist, sollte bei einem Wettbewerb auch über eine Anbindung an die vorhandene, „historische“ Innenstadt Xantens nachgedacht werden. Diese Anbindungsplanung fehlt bislang. Denkbar wäre beispielsweise eine „Grünachse“ über die B 57, eine Querung in Richtung Kurpark. Wie eine solche Anbindung gelingen könnte, wäre in einem Wettbewerb zu erarbeiten. Darüber hinaus macht es Sinn, die noch freien anliegenden Grundstücke, die möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten, ebenfalls in eine Gesamtplanung einzubinden. **Ziel ist es, nicht nur eine „Satelliten-Oase“ für ein Baugebiet zu schaffen, sondern ein Konzept für die gesamte Stadtanbindung und auch Stadtentwicklung.**

Da der Rat bislang nicht entschieden hat, das Verfahren einzuleiten, gibt es keine zeitlichen Restriktionen. Zudem sind wesentliche Voraussetzungen wie u.a. Überflutungsszenarien und Starkwasserrisikopläne ebenfalls noch zu erarbeiten. Eine weitergehende, qualitative Planung kann nur zu einer Verbesserung der ersten Ansätze führen. Mit Vorgaben aus der Politik und der Verwaltung können mit weiterem externem Fachwissen alternative, nachhaltige Konzepte und zusätzliche Lösungsansätze generiert werden.

Für die Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbs berufen wir uns hier im Folgenden auf die

Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013:



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

https://www.bda-bund.de/wp-content/uploads/2016/12/RPW-2013_Kommentierung-und-Handlungsempfehlungen.pdf

„Untrennbar ist Qualität in Architektur und Stadtplanung mit der Kultur der Vergabeverfahren verbunden – Baukultur setzt eine gute Verfahrenskultur voraus. Die novellierte Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 schafft den hierfür verlässlichen Rahmen, um mit klar beschriebenen Verfahrensabläufen, mit definierten Anforderungen und mit erläuterten Vergabekriterien eine faire und rechtssichere Vergabe von Planungsaufgaben zu erreichen. In diesem Sinne ist die RPW ein wirkungsvolles Instrument, das mit einem gerechtfertigten Aufwand eine qualitätsorientierte Vergabe erreicht – sowohl für den öffentlichen Bauherrn, für den die RPW zwingend gilt, als auch für den privaten Bauherrn. Mit der RPW 2013 wird der fachliche und faire Leistungsvergleich als qualifizierendes Moment der Vergabe gestärkt. **Das Bundesbauministerium als Richtliniengeber setzt verstärkt auf den Leistungswettbewerb, um im Ergebnis der Vergabe die beste Lösung für die anstehende Bauaufgabe auszuwählen.** Damit werden zentrale Empfehlungen des BDA aufgegriffen. **An zentraler Stelle – in den Grundsätzen der Richtlinie (§1) – werden hierfür die Auslober (wie die Stadt Xanten) aufgefordert, das Vergabeverfahren des offenen Wettbewerbs intensiver zu nutzen:** Der fachliche Leistungsvergleich ermöglicht vor Vergabe eines konkreten Auftrags, verschiedene Entwurfskonzepte hinsichtlich ihrer Gestaltung, ihrer städtebaulichen Dimensionen sowie ihrer Wirtschaftlichkeit zu bewerten. Der Bauherr kann die Wettbewerbsbeiträge miteinander vergleichen, auf ihre konzeptuelle Stichhaltigkeit prüfen, ökonomische Erfordernisse abschätzen, ökologische Verträglichkeit beurteilen und ästhetische Qualitäten erwägen. **Die Beratung durch eine unabhängig urteilende Jury von Fachleuten sichert, dass ein Wettbewerb nicht nur eine beliebige, sondern die in jeder Hinsicht beste Lösung einer Planungsaufgabe erreicht.“**

3



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

Die Grundsätze für einen Wettbewerb beruhen seit langem auf festen Grundsätzen und Prinzipien:

„§ 1 Grundsätze

(1) Definition

Wettbewerbe sind Auslobungsverfahren, die dazu dienen, dem Auftraggeber einen Plan oder eine Planung zu verschaffen, deren Auswahl durch ein Preisgericht aufgrund vergleichender Beurteilungen erfolgt. Wettbewerbe können sich insbesondere auf folgende Aufgabenfelder erstrecken und sollen in geeigneten Fällen interdisziplinär angelegt sein: > Städtebau, Stadtplanung...

(2) Ziele des Wettbewerbs

Wettbewerbe zielen darauf, alternative Ideen und optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben und den geeigneten Auftragnehmer für die weitere Planung zu finden....

§ 2 Wettbewerbsbeteiligte

(1) Auslober

Auslober sind öffentliche oder private Auftraggeber, die zur Lösung einer Aufgabe einen Wettbewerb ausschreiben. Der Auslober definiert die Aufgabe, lobt den Wettbewerb aus, bestimmt die Verfahrensart und beruft das Preisgericht. Die Definition des öffentlichen Auftraggebers richtet sich nach den Regelungen des § 98 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen).

(2) Teilnehmer

Teilnehmer sind natürliche oder juristische Personen, die den Anforderungen an die Teilnahme genügen. Die fachliche Eignung wird in der Regel durch den Kammereintrag nachgewiesen. Um besondere Planungsanforderungen zu erfüllen, kann die Bildung von interdisziplinären Arbeitsgemeinschaften gefordert werden. Darüber hinaus können von den



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

Teilnehmern Fachberater hinzugezogen werden, die jedoch keine Verfasser im Sinne des Verfahrens sind.

(3) Preisgericht

Das Preisgericht ist unabhängiger Berater des Auslobers. Es wirkt bei der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs, zum Beispiel in Form einer Preisrichtervorbesprechung, mit. Das Preisgericht entscheidet über die Wettbewerbsarbeiten und soll an der Vermittlung der Ergebnisse beteiligt werden. Die Entscheidung des Preisgerichts ist endgültig und nur im Falle von Verfahrensfehlern anfechtbar.....

§ 3 Wettbewerbsverfahren

§ 4 Wettbewerbsteilnahme

§ 5 Wettbewerbsdurchführung

Der folgende Ablauf hat sich bewährt und sichert ein korrektes Verfahren: > Festlegung der Eckdaten des Wettbewerbs im Einvernehmen mit der zuständigen Kammer (Definition von Verfahrensart, Teilnahmebedingungen, Fristen und Terminen, Auswahl des Preisgerichts, Inhalt und Art der Bekanntmachung, Berechnung der Wettbewerbssumme u.a) > Veröffentlichung der Bekanntmachung > Erstellung der vollständigen Auslobungsunterlagen im Entwurf und Versand an die Mitglieder des Preisgerichts sowie an die zuständige Kammer > Preisrichtervorbesprechung zur inhaltlichen Besprechung und Festlegung der verbindlichen Auslobungsunterlagen > Übersendung der Auslobung an die zuständige Kammer zur Registrierung des Wettbewerbs > Versand der Auslobung an die Teilnehmer > Rückfragekolloquium mit Protokollversand an alle Teilnehmer > Einreichung der Arbeiten, Vorprüfung und Preisgerichtssitzung > Versand des Preisgerichtsprotokolls > Veröffentlichung des Ergebnisses und Ausstellung der eingereichten Arbeiten (1) A



Petra Strenk
Kreuzstraße 24 A
46509 Xanten
petra.strenk@forumx.de

§ 6 Preisgericht

Das Preisgericht trägt eine besondere Verantwortung gegenüber allen am Wettbewerbsverfahren mittelbar und unmittelbar Beteiligten. Zu diesen gehört neben dem Auslober und den Teilnehmern auch die Öffentlichkeit. Der Wettbewerb dient nicht der Findung der erstbesten, sondern der besten Lösung für die gestellte Aufgabe und vertritt neben den berechtigten Interessen der Auslober und Teilnehmer auch die der Allgemeinheit. Aus diesem Grund ist bei der Zusammensetzung, der Qualifikation und der Arbeitsweise des Preisgerichts besondere Sorgfalt angebracht.

§ 7 Prämierung

§ 8 Abschluss des Wettbewerbs“

Uns ist bewusst, dass die Durchführung eines Wettbewerbs Geld kostet. Wie hoch der Betrag ist, kann von uns nicht festgestellt werden. Der finanzielle Aufwand würde die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen der Stadt Xanten schmälern. Da es hier nicht nur um nachhaltige Lebensqualität sowohl für die neuen und vorhandenen Anlieger und Bauherren geht, sondern auch um die zukünftige Stadtentwicklung und Einbindung eines neuen Quartiers für Xanten, halten wir den Einsatz in jedem Fall für gerechtfertigt. **Deckungsvorschlag:** Erlöse aus den Grundstücksverkäufen „Beeksches Feld“, geschätzt nur wenige Euro/qm² oder die Generierung zusätzlicher Fördermittel

Mit freundlichen Grüßen

Petra Strenk
Forum Xanten