

Stadt Kamp-Lintfort

Werkstattverfahren als Mehrfachbeauftragung

»NEUES RATHAUSQUARTIER« IN KAMP-LINTFORT



TERMINE: VERSAND DER AUSLOBUNGSUNTERLAGEN: MITTWOCH, 12. MÄRZ 2014 • WERKSTATTVERFAHREN: 17. - 20. MÄRZ 2014 • AUFTAKTKOLLOQUIUM: MONTAG, 17. MÄRZ 2014 • ZWISCHENKOLLOQUIUM: DIENSTAG, 18. MÄRZ 2014 • OFFENE WERKSTATT: MITTWOCH, 19. MÄRZ 2014 • ABSCHLUSSPRÄSENTATION UND SITZUNG DER EMPFEHLUNGSKOMMISSION: DONNERSTAG, 20. MÄRZ 2014 • PRESSETERMIN: FREITAG, 21. MÄRZ 2014

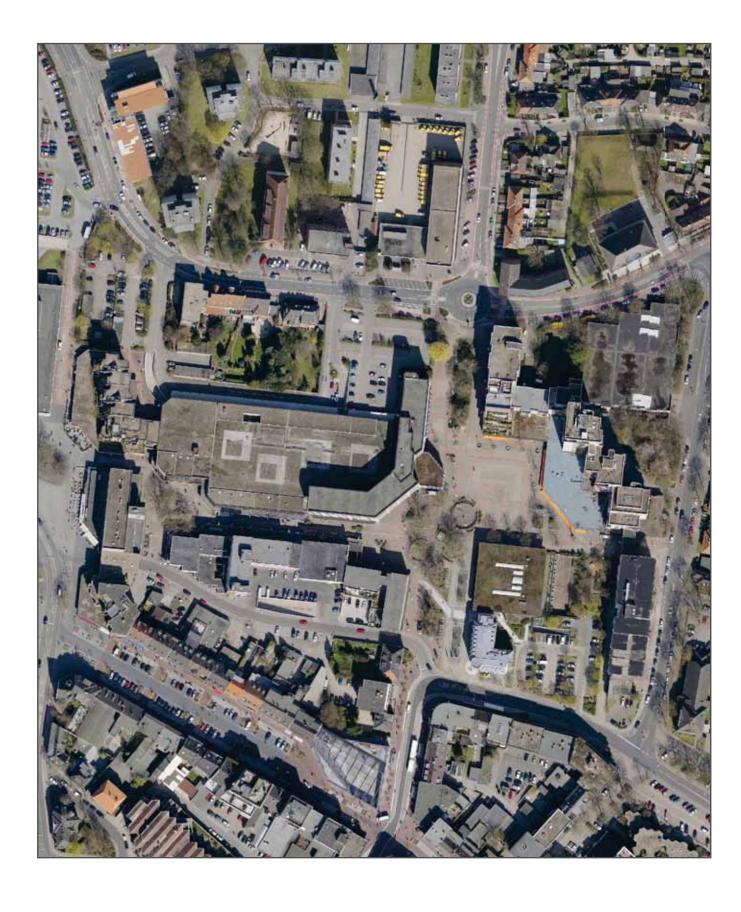
AUSLOBUNG



Norbert Post Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH

INHALT

1.	ANLASS UND ZIEL	5
2.	VORHANDENE SITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Die Stadt Kamp-Lintfort	7
2.2	Vorhandene Planungsgrundlagen	10
2.3	Planungsraum	11
2.4	Anbindung und Erschließung	11
3.	PLANUNGSAUFGABE UND -ZIELE	15
3.1	Anforderungen an das Nutzungskonzept	15
3.2	Städtebauliche Ziele	15
3.3	Konkrete Nutzungsvorgaben für die einzelnen Teilbereiche	16
4.	WERKSTATTBEDINGUNGEN	18
4.1	Ausloberin	18
4.2	Betreuung	18
4.3	Werkstattverfahren	18
4.4	Teilnehmer	19
4.5	Beurteilungsgremium	19
4.6	Planunterlagen	20
4.7	Leistungen	20
4.8	Rückfragen und Ablauf der Werkstatt	21
4.9	Beurteilungskriterien	22
4.10	3	23
4.11	3	23
4.12	3	23
4.13	3	24
4.14	3	24
4 15	Terminühersicht	24



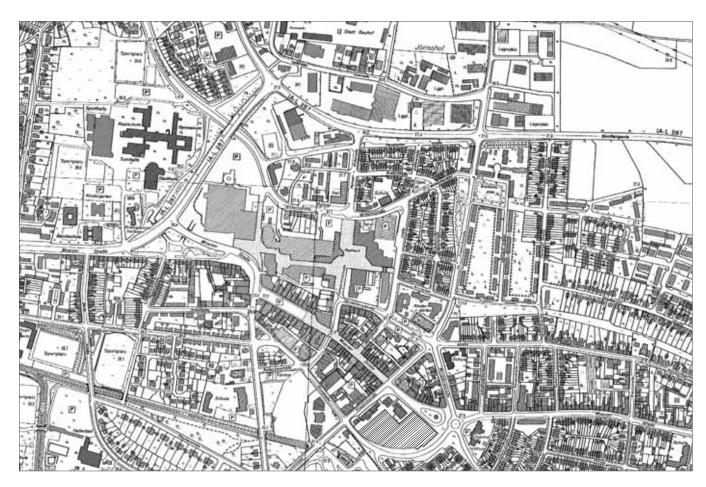
ANLASS UND ZIEL

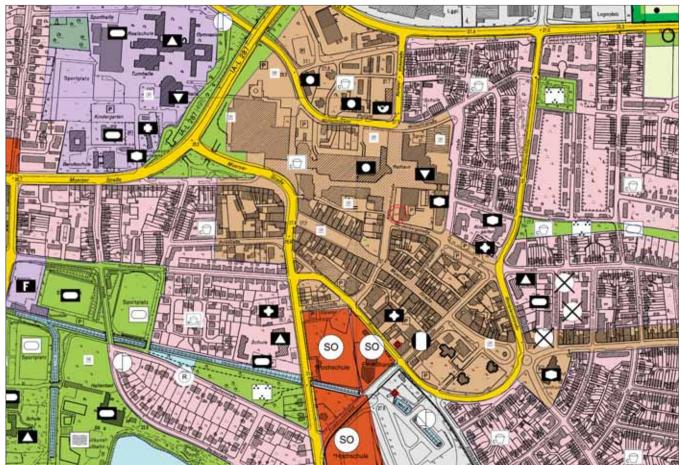
Das Rathausumfeld hat sich in der Vergangenheit zu einem Bereich entwickelt, der mehr und mehr von Funktionsverlust, Leerständen, schwindender Attraktivität und somit von zurückgehender Akzeptanz bei der Bevölkerung betroffen ist. Im Vergleich zu einigen Maßnahmen, die im Rahmen des Stadtumbaus in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt wurden, beispielsweise dem Prinzenplatz, der Moerser Straße sowie der Entwicklung des neuen Einkaufszentrums EK3 »Drei Eichen« und der Kamperdickstraße, bedarf das Rathausquartier nun dringend einer Entwicklung. Da die Stadt seit kurzem Eigentümerin des Rathaus-Centers ist, wird die Projektierung dieses Bereichs deutlich erleichtert. Zudem befindet sich der Komplex der Randbebauung am Rathausplatz, die sog. »Bunten Riesen« momentan in einem Zwangsversteigerungsverfahren, so dass eine Einflussnahme derzeit möglich erscheint.

Im Rahmen der Planwerkstatt soll für das Rathausquartier ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Aufgrund der komplexen städtebaulichen und freiraumplanerischen Aufgabenstellung sollen mit interdisziplinär besetzten Team aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten sowie weiteren Akteuren Ideen für ein nachhaltiges Bebauungs- und Nutzungskonzept entwickelt werden.

Um eine angemessene Lösung zu finden, wird eine viertägige Planwerkstatt mit vier teilnehmenden Teams durchgeführt. Erwartet werden herausragende Lösungen zum Thema der langfristigen stadträumlichen Neuordnung und Qualifizierung des Quartiers sowie der Gestaltung der öffentlichen Räume.

In die Betrachtung des Rathausquartiers sollen die Ränder bzw. Übergänge zu dem angrenzenden Stadtraum einbezogen werden. Ebenso soll eine abschnittsweise Realisierung dargestellt werden, welche eigentumsrechtliche Vorgaben berücksichtigt.





VORHANDENE SITUATION, RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 DIE STADT KAMP-LINTFORT

Die Eine der beiden Wurzeln der heutigen Stadt Kamp-Lintfort liegt in der wirtschaftlichen und kulturellen Wirksamkeit der Zisterzienserabtei Kamp, die im Jahr 1123 gegründet wurde. Die Zisterze auf dem Kamper Berg entwickelte sich im Laufe der Zeit bis zu seiner Aufhebung 1802 zu einer der bedeutendsten Kunst- und Kulturstätten am Niederrhein.

Die zweite ortsgeschichtliche Wurzel der Stadt ist der Steinkohlenbergbau. Mit dem ersten Spatenstich im Jahr 1907 wurde ein Bergwerk mit zwei Schächten realisiert, das zum neuen industriellen Besiedlungskern des 20. Jahrhunderts wurde. Binnen relativ kurzer Zeit entstanden Ziegeleien, Werkssiedlungen, Geschäftshäuser, neue Schulen, Sakralbauten, Straßen und Plätze, die bis heute das innerstädtische Ortsbild prägen. In mehreren Bauabschnitten wuchs in diesem Zusammenhang eine geschlossene Bergarbeiterkolonie mit 2.300 Wohnungen, einem zentral gelegenen Marktplatz und zecheneigenen Konsumanstalten. Zwischen 1906 und 1930 stieg die Einwohnerzahl des noch aus sechs Gemeinden bestehenden Kamp-Lintforter Gebietes von 3.748 auf 22.261 an. Zum 1. April 1934 wurden die bisherigen Ämter Kamp, Hoerstgen und Vierquartieren nach jahrzehntelanger Diskussion zu einer Gemeinde mit dem neuen Ortsnamen »Kamp-Lintfort« zusammengelegt, der mit Urkunde vom 7. Januar 1950 der Status einer Stadt verliehen wurde. Vor dem Hintergrund des Steinkohlefinanzierungsgesetzes hat die Ruhrkohle AG die Stilllegung des Bergwerks West zum 31. Dezember 2012 beschlossen.

Die Stadt Kamp-Lintfort selbst, als geschlossenes Gemeinwesen erst im Zuge der Industrialisierung entstanden, gehört seit 1975 zum Kreis Wesel und gilt mit ihren heute etwa 38.000 Einwohnern als Mittelzentrum in der linksrheinischen Ballungsrandzone des Ruhrgebiets.

DER INNENSTADTBEREICH - STADTUMBAU INNENSTADT

Der Innenstadtbereich von Kamp-Lintfort verfügt über keinen historisch gewachsenen Ortskern. Stattdessen entwickelte sich der zentrale Geschäftsbereich von seinen Anfängen als einseitige Ladenzeile nördlich der Altsiedlung bis etwa 1960 immer weiter westwärts entlang der Moerser Straße. Mit der Errichtung des Rathaus-Centers und der Kaufhalle in den 1970er und 1980er Jahren kam es zu einer weiteren Verlagerung des Zentrums in nordwestliche Richtung. Dies wurde verfestigt durch die Ansiedlung des Real-Marktes in den 1990er Jahren. Es fehlt eine gewachsene Bau- und Nutzungstruktur; stattdessen erscheint die Innenstadt eher wie am »Reißbrett« geplant. Daraus ergeben sich allerdings heute städtebauliche Mängel wie z.B. Maßstabssprünge, Kontraste von sehr starker städtebaulicher Verdichtung und großen mindergenutzten Freiflächen; stellenweise fehlen Raumkanten.

linke Seite oben:

Deutsche Grundkarte Innenstadt Kamp-Lintfort, ohne Massstab

linke Seite unten:

FNP Innenstadt Kamp-Lintfort

Funktional betrachtet konnte bis vor einigen Jahren speziell das innerstädtische Versorgungszentrum hinsichtlich seiner mittelzentralen Versorgungsaufgabe nur in eingeschränktem Umfang gerecht werden. Hinzu kamen städtebaulich-gestalterische Missstände, die mehr und mehr zum Funktionsverlust des innerstädtischen Versorgungszentrums beigetragen haben. Im Zusammenhang mit der überwiegend in der

Nachkriegsentwicklung entstandenen Baustruktur fehlte der Stadtmitte ein verdichteter, attraktiv gestalteter Erlebnisraum mit leistungsfähigen Einzelhandelsbetrieben.

Erstes Ziel der Stadtentwicklung war und ist es, die Funktionsfähigkeit der Innenstadt durch die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen dauerhaft zu sichern und zu stärken sowie den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen.

Bereits 2001 hat die Stadt Kamp-Lintfort daher zur Entwicklung und Attraktivitätssteigerung ihrer Innenstadt einen Stadtmarketingprozess eingeleitet. Ergebnis dieses Prozesses sind u.a. ein Innenstadtentwicklungskonzept (IEK) und ein Gestaltungskonzept für die innerstädtischen Straßen und Plätze. Die Konzepte und Planungen entstanden mit großer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und wurden vom Rat der Stadt jeweils einstimmig beschlossen. Sie sind Grundlage für die Aufnahme in das Stadtumbau-Förderprogramm gewesen.

Neben dem drohenden Funktionsverlust der Innenstadt insgesamt war es vor allem die besondere Situation der sog. ehemaligen »Weißen Riesen«, drei bis zu 16 Geschosse hohe Wohnhochhäuser inmitten der Innenstadt, die das Handlungserfordernis im Sinne des Stadtumbaus in Kamp-Lintfort begründete. Mittlerweile steht an der Stelle dieser Weißen Riesen bereits das Einkaufszentrum Drei Eichen EK3. Ziel der Stadtumbaumaßnahme in Kamp-Lintfort ist es, den innerstädtischen Bereich langfristig in seiner Funktionsfähigkeit zu stärken und den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen. Durch die in den Stadtmarketingprozess einge-

unten: neu gestalteter Prinzenplatz



bundene Stadtumbaumaßnahme soll ein Umfeld geschaffen werden, das wieder verstärkt private Investitionen in der Innenstadt initiiert. Grundlage für die Durchführung der Stadtumbaumaßnahme und die Festlegung der Stadtumbaugebiete ist die im Juli 2005 beschlossene Fortschreibung des Innenstadtentwicklungskonzeptes.

Neben der städtebaulichen Entwicklung des Areals des EK3 sollten mit Hilfe der Förderung weiterhin die wichtigsten Straßen und Plätze in der Innenstadt attraktiver gestaltet werden. Insgesamt wurden folgende Projekte als Handlungsbedarf herausgearbeitet und erfolgreich umgesetzt:

- Prinzenplatz (2007)
- Obere Moerser Straße (2008)
- Untere Moerser Straße (2009)
- Rückbau Weiße Riesen (2009 2010)
- Zentrale Haltestelle »Neues Rathaus« (2010)
- Verkehrspavillon und Friedrichstraße (2012)
- Ringstraße und Kolkschenstraße (ab April 2014)

Um daran anzuschließen ist nun die Entwicklung des Rathausquartiers folgerichtig und notwendig. Ein städtebauliches Konzept soll nicht nur die Gestaltung der öffentlichen Freiräume betrachten, sondern auch sehr umfangreich die baulichen Strukturen der »Bunten Riesen«, des Rathaus-Centers und des Geschäftsbereichs »Am Rathaus« untersuchen.





AKTUELLE FREIFLÄCHENSITUATION

Der öffentliche Raum des Rathausquartiers ist größtenteils durch eine in den zentralen Achsen »Am Rathaus« und »Kamperdickstraße« einheitliche Gestaltung geprägt, die eher der Mode der 1970er und 1980er Jahren entspricht und heute als unattraktiv empfunden wird und wenig Aufenthaltsqualität bietet.

Ursprünglich als zentraler Stadtplatz konzipiert, sollten Rathausplatz sowie der Geschäftsbereich »Am Rathaus« zur Förderung von Aufenthaltsqualität und sozialem Austausch dienen. Inzwischen haben sich in diesem Raum die typischen städtebaulichen Missstände der in die Jahre gekommenen Nutz- und Aufenthaltsflächen eingestellt. Die rückläufige Anzahl von dort stattfindenden Veranstaltungen sowie fehlende Inanspruchnahme, besonders nach Ladenschluss und an Wochenenden, bzw. Sonn- und Feiertagen, führt zu einer inzwischen auffälligen Negativentwicklung.

Dies wird besonders im Hinblick auf die in den letzten Jahren im näheren Umfeld des Rathausquartiers durchgeführten, umfassenden Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raumes deutlich: während die unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen der Moerser Straße und des Prinzenplatzes durch ihre Umgestaltungsmassnahmen deutlich positive Entwicklungstendenzen aufweisen, profitiert das Rathausumfeld hiervon nicht.



Ein durch die Stadt Kamp-Lintfort im Jahr 2003 in Auftrag gegebenes Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum (s. Anlagen Auslobung), bietet einige wichtige Anhaltspunkte zur Analyse und Bewertung des Rathausquartiers. Ein erstes Konzept zur gestalterischen Aufwertung des Platzes ist hierin ebenfalls erarbeitet worden. Aus Sicht der Stadt erschien es allerdings nicht sinnvoll, diese Maßnahme ohne Mitwirkungsbereitschaft des bisherigen Eigentümers der Randbebauung anzugehen. Schon im GMA-Einzelhandelsgutachten von 2002 ist hierzu ausgeführt, dass dieser Bereich einer grundlegenden Neustrukturierung bedarf und ausschließlich gestalterische Investitionen in die Platzanlage die grundlegenden städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Probleme des Quartiers nicht lösen können.

2.2 VORHANDENE PLANUNGSGRUNDLAGEN

In der Vergangenheit wurden verschiedene Gutachten erarbeitet, die bereits Grundlage für alle durchgeführten Stadtumbaumaßnahmen waren und die als Grundlage für die aktuellen Planungen zu einem städtebaulichen Konzept dienen sollen. Sie analysieren aus ihren jeweiligen Blickwinkeln die heutige Situation und beleuchten mögliche Zukunftsszenarien.

- Ergebnisprotokoll des ersten Zukunftforum Wohnen als erster Baustein des Handlungskonzeptes Wohnen, Schulten Stadt- und Raumentwicklung SSR, Dortmund (wird aktuell erstellt)
- Zwischenbericht zum Verträglichkeitsgutachten zur Weiterentwicklung und städtebaulichen Optimierung der Innenstadt von Kamp-Lintfort, CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, 2014
- Standortgutachten zum Rathausumfeld (Innenstadtentwicklung Kamp-Lintfort, Innovationsagentur Stadtumbau NRW, 2014
- Innenstadtentwicklungskonzept und relevante Fortschreibungen (1. und 5.)
 im Rahmen des Programms Stadtumbau West (2004, 2005, 2013)
- Einzelhandelsgutachten und 1. Fortschreibung, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH GMA, Köln (2000, 2007)
- Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum, scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, (2003)
- Verkehrsentwicklungsplan und dessen Fortschreibung für die Innenstadt, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort (2001, 2005)

Ausgewählte Gutachter fassen im Rahmen des Auftaktkolloquiums die Ergebnisse ihrer Untersuchungen kurz zusammen. Die Aussagen in den einzelnen Gutachten sollen als Leitfaden dienen, sind jedoch nicht als zwingende Vorgaben für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zu verstehen.

2.3 PLANUNGSRAUM

UMFANG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Das Rathausquartier befindet sich im Innenstadtbereich von Kamp-Lintfort. Es wird im Norden durch die Wilhelmstraße, im Osten durch die Markgrafenstraße, im Süden und Westen durch die Freiherr-vom-Stein-Straße und die Hardenbergstraße und im Westen durch den Prinzenplatz begrenzt.

Der Planungsraum teilt sich in vier Lupenräume bzw. Teilbereiche auf:

- a) Rathaus-Center
- b) Geschäftsbereich »Am Rathaus«
- c) Randbebauung am Rathausplatz (»Bunte Riesen«)
- d) Öffentlicher Raum

Das Rathausquartier wird von den baulichen Anlagen des sechsgeschossigen Rathauses und den Wohngebäuden der »Bunten Riesen« mit bis zu 14 Etagen westlich der Markgrafenstraße dominiert.

Das zweigeschossige Sparkassengebäude im Südosten sowie die Bebauung im Geschäftsbereich »Am Rathaus« (u.a. Ärztehaus, ehem. Möbelhaus, Hörakustik Wiesner, Metzgerei Selders) mit gestaffelter Höhenentwicklung sind als städtebauliches Ensemble der 1980er Jahre ebenfalls strukturprägend.

unten: Übersicht Planungsraum



RATHAUS-CENTER

Der Rathauskomplex besteht hauptsächlich aus einer großflächigen eingeschossigen Bebauung und dem winkelförmigen, sechsgeschossigen Verwaltungsgebäude. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich das sog. Rathaus-Center, eine Einkaufspassage mit den Hauptnutzern Kik und Tedi.

Das Rathaus öffnet sich zum Platz mit einem zweigeschossigen Foyer mit einer kleinen Ausstellungsfläche. Im nördlichen Gebäudeflügel befinden sich im Erdgeschoss die bürgerfrequentierten Servicedienste des Rathauses. Im Untergeschoss bietet eine Tiefgarage ca. 220 öffentliche Parkplätze. Nördlich des Rathauses befindet sich ein Parkplatz mit ca. 90 oberirdischen öffentlichen Parkplätzen.

GESCHÄFTSBEREICH »AM RATHAUS«

Der als Fußgängerzone ausgebaute Bereich zwischen dem Rathaus-Center (Adresse »Am Rathaus«) im Norden und dem südlichen Gebäudekomplex (Adresse »Freiherrvom-Stein-Straße«, höhengestaffelt, bis zu sechs Geschosse) wird dominiert von den auskragenden Gebäudeteilen und Laternen, die eine Überdachung der Flächen vor den Fassaden bieten. Die Begrünung dieser Flächen erfolgt über bepflanzte Betonkübel. Insgesamt wirkt dieser Bereich etwas »in die Jahre gekommen«. Einzelne Ladenlokale in diesem Bereich zeigen dauerhaft oder wiederkehrende Leerstände, was der Belebung dieses Gebietes auch eher abträglich ist. Dennoch hat sich die Ladenzeile in









den letzten Jahren, ausgehend von dem Ärztehaus und der Apotheke, positiv zu einem Nutzungscluster der medizinischen Versorgung und Gesundheitsdienstleistungen entwickelt.

RANDBEBAUUNG AM RATHAUSPLATZ (»BUNTE RIESEN«)

Die »Bunten Riesen« setzen sich aus vier Gebäudeteilen unterschiedlicher Höhe zusammen (Markgrafenstraße 13, 15, 17 und 19). Der höchste Teil umfasst 14 Etagen. Zu dieser Wohnanlage gehört auch das Gebäude Wilhelmstraße 28. Neben öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss der »Bunten Riesen« (u.a. Bücherei) befinden sich in diesen Gebäuden heute insgesamt 194 Wohneinheiten.

Angebaut an den Gebäudekomplex der Bunten Riesen sind im nordwestlichen Bereich weitere zwei Gebäude. Zum einen das sog. Terrassenhaus (Kamperdickstraße 18) sowie zum anderen das zwischenliegende Gebäude Kamperdickstraße 20. Insgesamt befinden sich in beiden Häusern ca. 18 Eigentumswohnungen. Da sich beide Häuser in privatem Eigentum befinden, können sie nur vor einem langfristigen Entwicklungshorizont einer neuen Nutzung bzw. Bebauung zugeführt werden. In der Erdgeschosszone ist heute eine Buchhandlung untergebracht. Nordöstlich, zwischen Markgrafenstraße und Wilhelmstraße, befindet sich ein zwei- bis dreigeschossiges Parkhaus (»City-Parkhaus«) für die Bewohner der »Bunten Riesen«, welches auch von Besuchern der Innenstadt oder des Rathauses genutzt wird.

ÖFFENTLICHER RAUM

Die öffentlichen Freiflächen im Rathausquartier sind in den 1980er Jahren nach und nach umgestaltet worden. Sie sind zu großen Teilen gepflastert und nur wenig begrünt. Der zentrale Platzbereich zwischen Rathaus und Sparkasse ist durch ein leichtes Höhenprofil gestaltet, woraus sich Sitzflächen ergeben und kreisrunde Aufenthaltsbereiche zoniert werden. Baumstandorte werden ebenfalls dadurch akzentuiert. Südlich dieses Bereiches befinden sich auf der Kamperdickstraße große Pflanzbeete, welche durch eine Wegekreuzung geteilt werden.

Dienstags findet in diesem zentralen Platzbereich ein Wochenmarkt statt.

Die Freiflächen des Geschäftsbereiches »Am Rathaus« werden im Westen durch einen Wasserspielplatz aufgewertet. Dieser wiederholt in Teilen die Formensprache des Rathausplatzes: runde Bauteile und eine leichte Höhenprofilierung betonen die Wasserquellen, Sitzbereiche und Baumstandorte.

2.4 ANBINDUNG UND ERSCHLIESSUNG

FUß- UND RADWEGEVERBINDUNGEN

Nach Erhebungen innerhalb des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP, s. Anlagen Auslobung), wird in Kamp-Lintfort jeder fünfte Weg zu Fuß zurückgelegt. Als wichtigste Bezugspunkte wurden hierbei Rathaus- und Prinzenplatz sowie der Verkehrspavillon herausgestellt. Generell ist die fußläufige Erschließung als gut zu bezeichnen. Der zentrale Bereich der Moerser Straße mit dem Prinzenplatz, der neu geschaffene Platz vor

linke Seite oben:

»Bunte Riesen«

linke Seite unten:

Eingangsbereich »Bunte Riesen«

dem EK3, der Rathausplatz und die angrenzenden Bereiche, sind gut mit- und untereinander vernetzt, weitestgehend barrierefrei gestaltet und schnell erreichbar.

Wesentliche Optimierungsmöglichkeiten der fußläufigen Erschließung lassen sich an einigen Eingangsbereichen des Rathausplatzes sowie im Geschäftsbereich »Am Rathaus« erkennen. Grundsätzlich ist die Gestaltung des Durchgangs durch die Wohnhochhäuser im Osten sowie der nördliche Zugang zum Rathaus-Center nicht optimal.

Das Rathausquartier wird neben den vorhandenen Fußwegen von einigen, im Radverkehrsnetz NRW dargestellten, Radwegen tangiert. Im unmittelbaren Rathausbereich zählen hierzu die Radwege entlang der Moerser Straße, der Markgrafenstraße und der Wilhelmstraße.

Durch standardisierte Verkehrsschilder, die auch entlang der Kamp-Lintforter Fahrradrouten aufgestellt sind, sowie zum Teil vorhandene Asphaltabgrenzungen, wird auf
diese Verbindungen hingewiesen. Im Eingangsbereich des Rathausplatzes vor der
Sparkasse können Fahrräder in öffentlichen Fahrradstellplätzen ab- und untergestellt
werden.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Mit dem Ausbau der zentralen Haltestelle in der Kamp-Lintforter Innenstadt zum innerstädtischen Knoten- und Umsteigepunkt, ist einer zentralen Empfehlung des Stadtbuskonzeptes nachgekommen worden. Neben der gestalterischen Aufwertung der Haltestellenbereiche wurde auch die gesamte Linienführung durch u.a. eine verbesserte Verknüpfung optimiert. Mit Erweiterung und Aufwertung der zentralen, direkt südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Bushaltestelle »Neues Rathaus« (Kamperdickstraße), wurde die Anbindung des gesamten Bereiches an den Öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet.

Neben der erwähnten Haltestelle befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes noch die Haltestellen »Kirchplatz« (Markgrafenstraße), »Post« (Wilhelmstraße) und »Prinzenplatz« (Moerser Straße). Durch die dichte Taktung der Abfahrtszeiten zwischen 5 und 24 Uhr ist es möglich, innerhalb weniger Minuten sowohl innerörtliche als auch regionale Anbindungen nach Duisburg, Moers oder Rheinberg zu erreichen.

PKW-ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird über die nördlich verlaufende Wilhelmstraße, die Markgrafenstraße im Osten sowie südlich durch die Freiherr-vom-Stein-Straße erschlossen. Hierbei ist zu beachten, dass der westlich des Rathausquartiers verlaufende Abschnitt der Freiherr-vom-Stein-Straße (entlang des Real Marktes) nicht für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) zugelassen ist. Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2001, s. Anlagen Auslobung) sind diese Straßen als Sammel-, bzw. Anliegerstraßen mit Tempo-30-Regelung klassifiziert.

Die Freiherr-vom-Stein-Straße als zweispurige Straße nimmt innerhalb des innerstädtischen Erschließungsnetzes eine besondere Erschließungsfunktion ein. Im Rahmen der erfolgten Umgestaltungen wurde sie lediglich im Bereich des Prinzenplatzes ver-

engt. An dieser Stelle wurde eine einspurige Zufahrt, die nur in Richtung des Prinzenplatzes befahrbar ist, eingerichtet.

Die nördliche Grenze der Innenstadt Kamp-Lintforts wird durch die Wilhelmstraße gebildet. Über sie werden wichtige Zielpunkte wie Rathaus und Rathausplatz sowie das Geschäftszentrum mit Real-Markt erschlossen. Zwischen Nordtangente und Kamperdickstraße ist die Wilhelmstraße Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes. Der Kreuzungsbereich Wilhelmstraße/Kamperdickstraße ist als Verkehrsknotenpunkt klassifiziert (VEP 2005).

RUHENDER VERKEHR

Innerhalb des Planbereichs sowie an dessen Rändern ist ein ausreichendes Angebot an Parkmöglichkeiten zu verzeichnen. Darüber hinaus verfügen die unmittelbar angrenzenden Straßen über zahlreiche Stellplätze, die eine schnelle fußläufige Erschließung des Rathausquartiers gewährleisten.

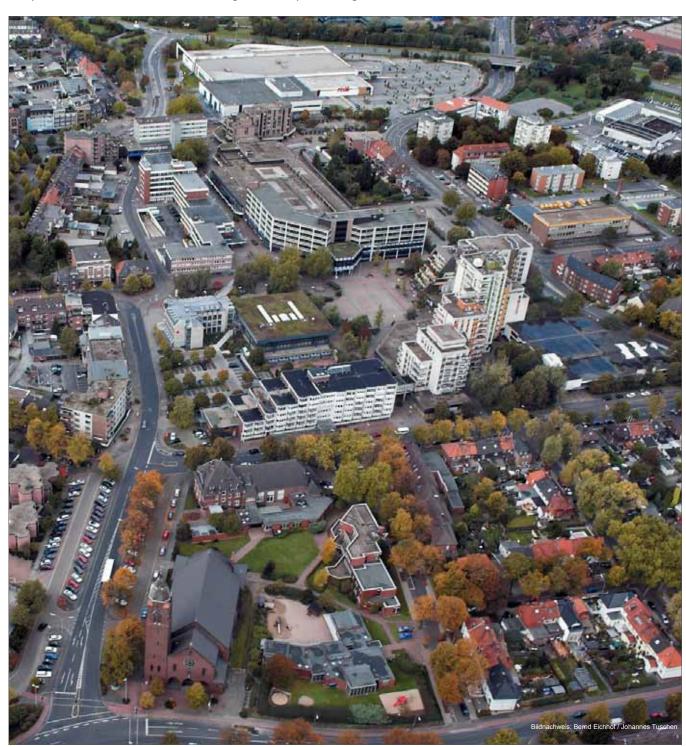
Im Rahmen von Untersuchungen zur Parkraumsituation wurde lediglich im Bereich des gebührenfreien Real-Markt-Parkplatzes eine weitestgehende Belegung zu Stoßzeiten (Tageszeit an Werktagen) festgestellt. Die übrigen Parkmöglichkeiten bieten darüber hinaus ausreichende Kapazitäten an.





Neben der vorhandenen Quantität der Parkmöglichkeiten ist die Qualität ebendieser jedoch zum Teil mangelhaft. Besonders das City-Parkhaus (Ecke Markgrafenstraße/ Wilhelmstraße) ist durch erhebliche bauliche Mängel gekennzeichnet und führt u.a. hierdurch zu einem hohen Unsicherheitsempfinden, was die Entstehung von sog. Angsträumen fördert.

Insgesamt ist die Anzahl der Parkmöglichkeiten somit derzeit als gut und ausreichend anzusehen. Je nach Nutzungsvorschlägen für die zukünftige Entwicklung des Rathausquartiers kann sich ggf. ein zusätzlicher Bedarf generieren. Diese dann notwendigen Stellplätze sind im Rahmen der Erarbeitung der Konzeptvorschläge zu verorten.



PLANUNGSAUFGABE UND -ZIELE

3.1 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Stadt Kamp-Lintfort plant aus den beschriebenen Gründen die Erarbeitung eines gesamträumlichen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Rathausquartier. Die bislang für das Quartier von der Stadt Kamp-Lintfort formulierten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Das Rathausquartier stellt ein wichtiges Impulsprojekt des Stadtumbaus für die Kamp-Lintforter Innenstadt dar. Es ist einer nachhaltigen städtbaulichen Entwicklung und langfristig wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen.
- Die Entwicklung des Rathausquartiers soll dazu beitragen, den innerstädtischen Versorgungsbereich in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern und die Zentralfunktion der Innenstadt insgesamt zu stärken.
- Zudem soll dem Rathausquartier ein neues Image verliehen werden, auch um sich gegenüber umliegenden Städten sowie anderen Bereichen der Stadt Kamp-Lintfort zu profilieren.
- Von der Umnutzung und städtebaulichen Entwicklung der Randbebauung sollen insbesondere auch positive Effekte auf die unmittelbar umgebenden Randnutzungen ausgehen, um dem zunehmend zu beobachtenden »Trading-down-Effekt« in diesen Lagen entgegenzuwirken.
- Es gilt auch unter Einbezug der Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Räume die Bedeutung des Standortes als Eingang des innerstädtischen Bereichs zu akzentuieren. Ebenso sind die städtbaulichen Übergänge zu den angrenzenden Geschäftsbereichen sowie zu den umgebenden Wohngebieten in adäquater Weise auszubilden.
- Die städtebauliche Entwicklung des Areals muss in Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Verfügbarkeit der Grundstücke stufenweise realisierbar sein. Die erste Realisierungsstufe und damit der Grundstein einer Gesamtentwicklung ist das Rathaus-Center. Angrenzende öffentliche Flächen können soweit erforderlich und städtebaulich sinnvoll in die Entwicklung einbezogen werden. Mit der Entwicklung der ersten Realisierungsstufe sollte bereits ein wesentlicher Teil der zuvor formulierten Ziele und Anforderungen erreicht werden.

3.2. ANFORDRUNGEN AN DAS NUTZUNGSKONZEPT

Das Rathausquartier ist eine grundsätzlich geeignete Entwicklungs- und Potenzialfläche für innerstädtisches Wohnen, Einzelhandel, medizinische Versorgung und Dienstleistungen.

Die Nutzungsüberlegungen wurden abgeleitet aus:

- CIMA-Zwischenbericht: Rahmenbedingungen zur Revitalisierung des Rathausquartieres in Kamp-Lintfort,
- SSR-Handlungskonzept Wohnen: Erste Markteinschätzung und Zukunftsthemen, sowie
- Interessen der Eigentümer und konkrete Ansiedlungsanfragen

Darüber hinaus gilt es, flexibel und offen für andere Ideen zu sein.

linke Seite:

Schrägluftbild Rathausquartier

WOHNEN

 Schaffung eines zukunfts- und marktfähigen Wohnungsangebotes, (mindestens in Teilbereichen barrierefrei)

EINZELHANDEL

- Impulsgebung für das gesamte Quartier durch tragfähige und frequenzbringende Nutzungen
- Ansiedlung von langfristig wirtschaftlich tragfähigen Nutzungen zur Stärkung und Belebung des innerstädtischen Versorgungsbereichs

FREIRAUM

- Neue Profilierung des Gesamtraumes und ggf. einzelner Grünbereiche
- Geeignete Aufteilung von Freiräumen (z.B. Platzflächen, Parkflächen)
- Planung qualitätsvoller, vielfältig nutzbarer, barrierefreier und zukunftsfähiger Freiflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

GASTRONOMIE

Ergänzung des gastronomischen Angebotes in Verbindung mit Außengastronomie

VERKEHR

- Verträgliche Erschließung des Quartiers
- Schaffung eines bedarfsgerechten Parkraumangebotes
- Sinnvolle und barrierefreie fußläufige Erschließungsmöglichkeiten

3.3 KONKRETE NUTZUNGSVORGABEN FÜR DIE EINZELNEN TEILBE-REICHE

Das zu erarbeitende städtebauliche Konzept für das Rathausquartier soll einen größeren räumlichen Kontext betrachten. Es wird erwartet, Aussagen zur funktionalen und räumlichen Verbindung des Rathausquartiers mit dem innerstädtischen Geschäftsbereich (Moerser Straße) zu erhalten. In nordöstlicher Richtung ist die unmittelbar angrenzende Pauensche Siedlung zu berücksichtigen. Zudem werden Antworten zur gesamträumlichen Einbindung der geplanten Maßnahmen, z.B. an die neue Hochschule Rhein-Waal und die Entwicklungsflächen der ehemaligen Zechenfläche, gesucht.

Die bisherigen Nutzungsüberlegungen werden nachfolgend in vier Teilbereiche untergliedert.

RATHAUS-CENTER

Der hohe Ladenleerstand im Standortumfeld des Rathauses fußt auf dem immer stärker zunehmenden Frequenz- und Besuchsmangel. Hier gilt es, langfristig tragfähige und frequenzbringende Nutzungen zu finden. Konkrete Ansiedlungsinteressen verfolgt die Stadt Kamp-Lintfort mit ihrer Stadtbücherei, welche derzeit im Erdgeschossbereich der »Bunten Riesen« untergebracht ist. Sie soll mit einem Flächenbedarf von ca. 1.500 qm berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Café-Betreiber (Büsch) eine Flächenerweiterung auf 200 qm.

Basierend auf den aktuell noch laufenden Untersuchungen zum Verträglichkeitsgutachten zur Weiterentwicklung und städtebaulichen Optimierung der Innenstadt schlägt der Einzelhandelsgutachter eine Revitalisierung des Rathausumfeldes auf Grundlage der folgenden Säulen vor:

- Etablierung großflächiger, qualitätsorientierter Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufsfläche von rd. 3.000 qm mit ggf. Ergänzung um eine mittelgroße Einheit mit 500 – 800 qm Verkaufsfläche,
- Intensivierung ökonomischer und kultureller Nutzungen auf dem Rathausplatz (z.B. Aufwertung des Wochenmarktes auf dem Marktplatz)
- Rückbau von Barrieren auf dem Rathausplatz (Beseitigung von Stufen und Kanten auf dem Platz
- Städtebauliche Aufwertung der Blickachse von Hochschulcampus bis zum Rathaus (Akzentuierung einer Grün- und Blickachse)
- Entwicklung eines maßstäblichen Be- und Durchgrünungskonzeptes,
- Rückbau und qualitätsorientierte Modernisierung des Wohnungsbestandes im Standortbereich des Rathausplatzes

Die Revitalisierung des Rathausquartieres muss unter den Leitthemen 'Qualität', 'Service' und 'Komplementarität' stehen. Es soll ein Stadtraum geschaffen werden, der bestehende Standortqualitäten in der Innenstadt von Kamp-Lintfort ergänzt.

Mit Blick auf die zu integrierenden Einzelhandelsnutzungen kommt es neben der Etablierung von Frequenz erzeugenden Magneten auf ein attraktives Angebotsniveau an. Nicht die Etablierung eines jeden Betriebskonzeptes ist für die Innenstadt von Kamp-Lintfort stadtverträglich. Fachmärkte im konsumigen und Discountsegment dürfen am Rathausplatz nicht etabliert werden. Folgende Absatzformen bzw. Betriebskonzepte kommen in Betracht:

- Qualitätsorientiertes Verbrauchermarktkonzept mit individueller Profilierung und überörtlicher Reichweite, ggf. in Ergänzung mit einem BIO-Fachmarkt,
- Qualitäts- und markenorientiertes Bekleidungshaus bzw. Anbieter im Young Fashion-Segment
- Buchkaufhaus (bis 800 qm Verkaufsfläche) als Ergänzung zu einer Großabsatzform

Voraussetzung für die Etablierung leistungsstarker Einzelhandelsanbieter ist die Entwicklung eines attraktiven Parkplatzangebotes von 200 – 300 Stellplätzen.

GESCHÄFTSBEREICH »AM RATHAUS«

Für diesen Geschäftsbereich, der die im Einzeleigentum befindlichen kleineren Ladenlokale im Erdgeschossbereich (vorgelagerte Geschäftszeile) des Rathauskomplexes sowie die südlich gegenüberliegenden Gebäudeteile umfasst, ist eine tragfähige zukünftige Ausrichtung zu finden. Zudem ist eine Attraktivierung der Fassaden und ggf. ein Umbau oder sogar (Teil-)Abriss der nördlichen Ladenzonen notwendig. Hinsichtlich dieser vorgelagerten Geschäftszeile am Rathaus-Center ist auch eine Variantenplanung möglich, da die Einzeleigentümer aktuell zum Teil nicht verkaufsbereit sind bzw. sich noch nicht hinsichtlich eines möglichen Verkaufs oder Mitwirkens festgelegt haben. Hier sind Vorschläge erwünscht, wie und in welcher Form dieser Teilbereich eine Profilierung und Attraktivierung erfahren kann.

Der Eigentümer des heute leerstehenden ehemaligen Möbelhauses (Kamperdickstraße 15) plant hier den Umbau in ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus. Den Nukleus und Frequenzbringer der südlichen Ladenzeile stellen Ärztehaus und Apotheke dar. Eine Schwerpunktnutzung soll nach Bestreben der Eigentümer auch zukünftig im Bereich der medizinischen Versorgung und der Gesundheitsdienstleistungen liegen.

RANDBEBAUUNG RATHAUSPLATZ (»BUNTE RIESEN«)

Ob und in wie weit die Gebäude aufgrund ihres baulichen und energetischen Standards weiterhin wirtschaftlich tragfähig nutzbar sind, konnte bislang noch nicht abschließend geklärt werden. Möglich sind daher für das städtebauliche Konzept ein Umbau wie ein Teilrückbau oder ein kompletter Abriss der rund 155 Wohneinheiten in den »Bunten Riesen« und der 42 Wohneinheiten im Objekt Wilhelmstraße 28. Im Rahmen des ersten Zukunftsforums Wohnen am 25. Februar 2014 sprachen sich örtliche Akteure deutlich für einen Abriss aus, damit das Areal einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung zugeführt werden kann. Hinsichtlich des sog. Terrassenhauses (Kamperdickstraße 18-20), welches sich im Besitz einer Eigentümergemeinschaft befindet, gilt es, Realisierungsstufen vorzusehen bzw. verschiedene Varianten für die mögliche spätere Integration des Grundstückes in ein Konzept für diesen Lupenraum (vgl. Realisierungsstufen Kapitel 4.7).

unten: Randbebauung Rathausplatz



23

Der Standort ist im erwähnten Zukunftsforum Wohnen in erster Linie als Wohnstandort benannt worden, wobei aufgrund der Nähe zur Geschäftsstelle der AWO ein Bedarf von ca. 25 Wohneinheiten für Service-Wohnen genannt wurde. Zudem besteht ein Interesse der Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH, hier 25 Wohneinheiten für zeitgemäße Wohnangebote zu platzieren. Darüber hinaus sind weitere bedarfsgerechte Wohnangebote möglich. Entsprechend der aktuellen Diskussion mit potenziellen Vorhabenträgern erscheint die Zahl von 100 neu geschaffenen Wohneinheiten realisierungsfähig. Die Planung von zahlenmäßig darüber hinausgehenden Wohneinheiten ist städtebaulich zu begründen.

Die Entwicklung als Wohnstandort soll vor allem eine auf verschiedene Nutzergruppen ausgerichtete Durchmischung aufweisen, so dass keine Monofunktionalität oder »Ghettoisierung« entsteht. Insofern sollten neben der Ansiedlung von Seniorenwohnen auch weitere Nutzergruppen für das Wohnen im Rathausquartier gewonnen werden. Für kleine Wohneinheiten zwischen 60 und 70 qm besteht eine gute Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in Kamp-Lintfort.

Aussagen zur Erdgeschossnutzung werden ebenso erwartet.

ÖFFENTLICHER RAUM

Der öffentliche Raum im Planungsgebiet bedarf einer deutlichen Attraktivierung. Daher scheint eine Umgestaltung notwendig. Ebenso soll ein Nutzungskonzept in Abstimmung zu den weiteren Entwicklungsmaßnahmen erarbeitet werden hinsichtlich der Anordnung und Gestaltung verschieden nutzbarer Freiflächen, beispielsweise auch einem eher grün gestaltetem Teilbereich. Es werden Vorschläge zu qualitätsvollen Aufenthalts- und Erholungsbereiche mit ggf. zielgruppenspezifischer Ausgestaltung und Möblierung gewünscht. Die Marktfunktion (Wochenmarkt dienstags) ist beizubehalten.

4. WERKSTATTBEDINGUNGEN

4.1 AUSLOBERIN

Ausloberin der Werkstatt ist die

Stadt Kamp-Lintfort Am Rathaus 2 47475 Kamp-Lintfort

Ansprechpartner: Arne Gogol, Britta Achtsnichts, Andreas Iland

Tel: 0 28 42 / 9 12 - 3 25 Fax: 0 28 42 / 9 12 - 4 03

E-Mail: arne.gogol@kamp-lintfort.de

Web: www.kamp-lintfort.de

4.2 BETREUUNG

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:

Norbert Post • Hartmut Welters Architekten und Stadtplaner BDA/SRL Arndtstraße 37 44135 Dortmund

Ansprechpartner:

Ellen Wiewelhove, Madeleine Plümper, Prof. Hartmut Welters

Tel.: 02 31 - 47 73 48 - 60 Fax: 02 31 - 55 44 44 E-Mail: info@post-welters.de Web: www.post-welters.de

4.3 WERKSTATTVERFAHREN

Die Werkstatt wird als viertägige Werkstatt in Form einer Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Teilnehmerzahl wird auf vier Teams begrenzt.

4.4 TEILNEHMER

Die Werkstatt richtet sich an Planungsgemeinschaften aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten.

Die Gesamtzahl wird auf vier teilnehmende Teams beschränkt. Es wurden acht Stadtplanungsbüros bezüglich Ihrer Teilnahmebereitschaft angefragt, welche von der Stadt Kamp-Lintfort in Abstimmung mit Post • Welters aufgrund ihrer Referenzen und Qualifikation ausgewählt wurden. Von diesen angefragten Büros erklärten sieben, an der Werkstatt teilnehmen zu wollen. Aus diesen sieben Büros wurden vier für die Teilnahme am Wettbewerb ausgelost. Diese vier Stadtplanungsbüros mussten sich im Anschluss ein Landschaftsarchitekturbüro als Teampartner wählen.

Folgende vier Teams nehmen am Werkstattverfahren teil:

- Heinz Jahnen Pflüger, Aachen mit Davids | Terfrüchte + Partner, Essen
- neubig hubacher Architektur Städtebau Strukturentwicklung, Köln mit Planergruppe Oberhausen, Oberhausen
- pesch partner architekten stadtplaner, Herdecke mit wbp Landschaftsarchitekten, Bochum
- scheuvens + wachten, Dortmund mit scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

4.5 BEURTEILUNGSGREMIUM

Das Gremium zur Beurteilung der Arbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER:

Vertreter der Verwaltung

- Prof. Dr. Christoph Landscheidt, Bürgermeister der Stadt Kamp-Lintfort
- Dr. Christoph Müllmann, Erster Beigeordneter der Stadt Kamp-Lintfort

Externe Fachleute

- Frank Flor, Landschaftsarchitekt, Köln
- Prof. Christa Reicher, Architektin, Stadtplanerin, Aachen/Dortmund
- Holger Rübsamen, Architekt, Bochum
- Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt, Stadtplanerin, Siegen

STELLVERTRETENDES MITGLIED:

• Jürgen Minkus, Architekt, Köln

SACHVERSTÄNDIGE BERATER OHNE STIMMRECHT:

Beratende Fachleute aus der Verwaltung

- Martin Notthoff, Kämmerer
- Monika Fraling, Leiterin des Stadtplanungsamtes
- Dieter Tenhaeff, Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
- Ralf Angenendt, Leiter des Bauordnungsamtes
- · Bernhard Lefarth, Leiter des Tiefbauamtes
- Katharina Gebauer, Leiterin der Stadtbücherei
- Anke Oymann, Grünflächenamt

Beratende Fachleute aus den politischen Gremien

- Heinz-Peter Ribbrock, FDP
- Thomas Reif, Stadtverordneter ohne Fraktion
- Michael Schmidt, Bündnis 90/Die Grünen
- Heinz-Günter Schmitz, SPD
- Rainer-Michael Stache, CDU
- Melanie Müller, Stadtverordnete ohne Fraktion

Beratende Gutachter

- David R. Froessler, urbano urban research & consultancy, Düsseldorf
- Michael Karutz, Einzelhandelsgutachter CIMA Beratung und Managment GmbH, Köln
- Thomas Rödel, Verkehrsgutachter BVS Rödel und Pachan, Kamp-Lintfort
- Marc Lucas Schulten, Gutachter Wohnen SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

Sonstige Berater

- Gerd Hübsch, Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH
- Andreas Wiesner, Werbegemeinschaft Kamp-Lintfort

ORGANISATION:

- Madeleine Plümper, Dipl.-Ing. (FH) FB Landschaftsarchitektur / M.Eng. FB Stadtplanung, Büro Post • Welters, Dortmund
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, Büro Post Welters, Dortmund
- Ellen Wiewelhove, Architektin, Büro Post Welters, Dortmund

Weitere Personen bzw. zu beteiligende Ämter werden ggf. hinzugezogen.

4.6 PLANUNTERLAGEN

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- 1 Aufgabenbeschreibung, analog und pdf
- 2 Standortgutachten zum Rathausumfeld (2014), pdf
- 3 Einzelhandelsgutachten und 1. Fortschreibung (2000, 2007), pdf
- 4 Zwischenbericht zum Verträglichkeitsgutachten zur Weiterentwicklung und städtebaulichen Optimierung der Innenstadt von Kamp-Lintfort (2014), pdf
- 5 Innenstadtgestaltungskonzept (2003), pdf
- 6 Stadtentwicklungsplan STEP Kamp-Lintfort 2020, pdf
- 7 Innenstadtentwicklungskonzept (2004, 2005, 2013), pdf
- 8 Verkehrentwicklungsplan VEP (2001) und dessen erste Fortschreibung (2005), pdf
- 9 Flächennutzungsplan, tiff
- 10 Deutsche Grundkarte, jpg
- 11 Gebäude, Flurstücke, dwg
- 12 Luftbild und Schrägluftbild, png/jpg

Die Teilnehmer verpflichten sich, die digitalen Daten und Luftbilder ausschließlich für die Bearbeitung des Werkstattverfahrens zu nutzen. Zusätzliche Planunterlagen werden zu Beginn des Werkstattverfahrens ausgehändigt.

4.7 LEISTUNGEN

ZWISCHENKOLLOQUIUM:

Für das Zwischenkolloquium sollen die Entwurfsansätze mittels Skizzen (an Stellwänden) dem Gremium erläutert werden. Falls die Konzeptidee anhand computerbasierter Skizzen erläutert werden soll, so steht ein Beamer und eine entsprechende Präsentationsfläche zur Verfügung.

ABSCHLUSSPRÄSENTATION:

Als Ergebnis der Planwerkstatt sind von jedem Team die nachfolgend aufgeführten Leistungen zu erbringen:

- 1 Darstellung des gesamträumlichen städtebaulichen Konzeptes als Einbettung der vier Teilbereiche in den größeren und angrenzenden Stadtraum als Schwarzplan im Maßstab 1: 2.000
- 2 Städtebauliches Konzept mit Darstellung der geplanten Bebauung im Maßstab 1 : 500; für die Teilbereiche mit Darstellung der Realisierungsstufen
- 3 Freiraumkonzept in frei wählbarem Maßstab
- 4 Ggf. Vertiefung frei ausgewählter Bereiche und Themen in freier Darstellungsform
- 5 Wegekonzept zur Darstellung der Erschließung des Rathausquartieres als skizzenhafte Darstellung
- 6 Ggf. perspektivische Skizzen, Schnitte/Ansichten zur Darstellung wesentlicher Entwurfsschwerpunkte
- 7 Einsatzmodell als Arbeitsmodell im Maßstab 1:500
- 8 Textliche Erläuterung der Konzeptidee auf max. 2 DIN A 4 Seiten
- 9 Beamerpräsentation zur Darstellung der Konzeptidee in der Abschlusspräsentation, Planausdrucke für die Sitzung der Empfehlungskommission sowie bis eine Woche nach der Werkstatt abzugeben: Ein Satz Präsentationspläne (s.u.)

ABGABELEISTUNGEN:

zur Abschlusspräsentation:

- Ein Satz Planausdrucke
- Beamerpräsentation (Vortrag)

bis Freitag, den 28. März 2014 zur Stadt Kamp-Lintfort, Planungsamt zu schicken:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Ausdruck des Erläuterungsberichts und der Beamerpräsentation
- Digitale Daten auf CD
 - Präsentationspläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A 3-Format und pdf-Dateien im Originalformat
 - dxf- oder dwg-Dateien der Pläne
 - Erläuterungsbericht und Beamerpräsentation als pdf-Datei

ARBEITSMATERIALIEN:

Jedem Team steht eine Stellwandfläche von ca. 3,9 m zur Verfügung. Zudem werden fünf Tische á 1,5 x 0,75 m sowie acht Stühle im jeweiligen Arbeitsbereich bereitgestellt.

Folgende Materialien werden je Team vom Büro Post • Welters gestellt:

- DIN A3- und DIN A4-Papier
- Skizzenrolle
- Schere
- Kreppband
- Pinnnadeln
- Pritt-Stift
- Maßstab (Dreikant)
- Stifte
- Internet-Stick (von der Stadt Kamp-Lintfort)

Sonstige ggf. benötigte Materialien sind von den Teams mitzubringen.

Im Rathaus sind vorhanden:

- DIN A 0-Plotter
- DIN A 3-Drucker
- DIN A 3-Scanner

Die nachfolgend aufgeführten Materialien sind nach Bedarf von den Teilnehmern selbst mitzubringen:

- · PC inkl. Stromversorgung und Verlängerungskabel
- Modellbaumaterial (z.B. Styropor-/Styrodurplatten und Heißschneidemaschine)

4.8 RÜCKFRAGEN UND ABLAUF DER WERKSTATT

Zur Auslobung und zur Aufgabe können schriftliche Rückfragen bis Freitag, 14. März 2014, 17 Uhr an das betreuende Büro gerichtet werden.

Am Montag, den 17. März 2014 können ab 9.30 Uhr die Arbeitsräume im ehemaligen Möbelhaus im Geschäftsbereich am Rathaus, Kamperdickstraße 15, in Kamp-Lintfort bezogen werden.

Am Montag, den 17. März 2014 findet ab 10.00 Uhr der erste Teil des Auftaktkolloquiums (nicht öffentlich) im Ratssaal des Rathauses der Stadt Kamp-Lintfort mit den Teilnehmern und dem Projektteam statt, um grundsätzliche Fragen zu klären bezüglich des Ablaufes und der Aufgabe. Ab 11.00 Uhr findet eine Ortsbegehung statt. Hier führen ortskundige Mitarbeiter der Stadt die Teilnehmer durch das Plangebiet. Ab 13 Uhr findet ebenfalls im Ratssaal der zweite Teil des Auftaktkolloquiums (öffentlich) mit den Teilnehmern, dem Beurteilungsgremium und der Ausloberin statt. Zudem erläutern verschiedene Gutachter kurz ihre Erkenntnisse zu einzelnen Themen wie Einzel-

handel, Wohnen etc. Die Teilnahme am Auftaktkolloquium ist für alle teilnehmenden Büros verpflichtend. Das Ergebnisprotokoll wird sofort im Anschluss erstellt und den Teilnehmern als Ausdruck zur Verfügung gestellt. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

Am Dienstag, den 18. März 2014 findet ab 18.00 Uhr ein Zwischenkolloquium (nicht öffentlich) statt. Es wird erwartet, dass hier alle Teilnehmer ihre bis dahin erarbeiteten Entwürfe vorstellen und diese mit dem Gremium diskutiert werden.

Am Mittwoch, den 19. März 2014 findet ab 18.00 Uhr eine Offene Werkstatt (öffentlich) in den Arbeitsräumen der teilnehmenden Teams statt. Hier haben interessierte Bürger Gelegenheit, den Planern 'über die Schulter' zu schauen. Es ist vorgesehen, dass die Bürger im Form eines Rundgangs durch die Arbeitsräume der teilnehmenden Teams gehen und die Teilnehmer für Erläuterungen und Fragen zur Verfügung stehen. Zudem besteht für die Bürger die Möglichkeit, eigene Ideen und Anmerkungen auf Karteikarten zu formulieren und diese an eine Stellwand zu pinnen. Es werden keine Vorträge gehalten bzw. präsentiert.

Am Donnerstag, den 20. März 2014 findet im Ratssaal des Rathauses um 17.00 Uhr die Abschlusspräsentation (öffentlich) statt, in der die Teilnehmer ihre Entwürfe dem Gremium sowie interessierten Bürgern abschließend vorstellen. Anschließend tagt das Beurteilungsgremium (nicht öffentlich) zur Erstellung einer Rangfolge der Arbeiten.

4.9 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Schwerpunkte der gesamten Planung sind die Berücksichtigung wirtschaftlicher, städtebaulicher, gestalterischer und funktionaler Grundsätze. Zur Beurteilung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten dienen folgende Kriterien:

EINBINDUNG IN DEN STÄDTEBAULICHEN KONTEXT:

- Unterstützung der Adressbildung des Quartiers bzw. der Teilbereiche des Quartiers
- Einbindung in den stadträumlichen Kontext
- · Verteilung der Baumassen, Ortsangemessenheit und Maßstäblichkeit
- Gliederung, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit
- Entwicklung eines Freiraumsystems
- Qualität der Erschließung und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume

GESTALTUNGSQUALITÄT UND FUNKTIONALE QUALITÄT:

- Nutzbarkeit der öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen von Gebäuden und Freiflächen (u.a. Vermeidung von Angsträumen, Vandalismusprävention)
- kommunikationsfördernde Flächen
- Barrierefreiheit
- Fußläufige Verknüpfungen
- Raumbildende Qualitäten

REALISIERBARKEIT:

- · Wirtschaftlichkeit in Realisierung und Unterhaltung
- Realisierungsphasen
- Beständigkeit

4.10 BEKANNTGABE DER ERGEBNISSE

Das Ergebnis der Beurteilungskommission wird allen Teilnehmern unverzüglich durch Zusendung des Protokolls der Sitzung bekanntgegeben. Die Entscheidung des Gremiums ist endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig. Gegen Regelverstöße bei der Durchführung des Verfahrens können Beteiligte innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin schriftlich Beschwerde einlegen.

4.11 AUSSTELLUNG

Die Arbeiten werden im Anschluss an die Werkstatt ausgestellt. Ort und Zeit werden rechtzeitig bekannt gegeben.

4.12 BEARBEITUNGSHONORAR

Jedes Büro erhält ein Bearbeitungshonorar von 15.000 Euro (brutto, inkl. MwSt. und Nebenkosten). Ein zusätzliches Preisgeld wird nicht ausgeschüttet.

4.13 WEITERE BEARBEITUNG

Die Teilnehmer erklären sich bereit, im Falle einer Beauftragung durch die Stadt Kamp-Lintfort die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

4.14 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Rechtes auf Veröffentlichung verbleibt bei den Verfassern der Konzepte. Der Auftraggeber hat das Recht zur ersten Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung des Auftragnehmers, sowie sämtliche ausschließlichen und zeitlich uneingeschränkten Nutzungsrechte gem. §§ 16 ff. UrhG an den Arbeiten. Der Auftragnehmer steht dafür ein, dass sämtliche Leistungen, welche der Auftraggeber im Rahmen dieses Vertrages erhält, nicht mit Urheberrechten, Leistungsschutzrechten oder sonstigen rechten Dritter belastet sind.

4.15 TERMINÜBERSICHT

Versand der Auslobungsunterlagen:

Werkstattverfahren

17.-20. März 2014

Auftaktkolloquium:

17. März 2014

Zwischenkolloquium:

18. März 2014

Offene Werkstatt:

19. März 2014

Abschlusspräsentation/Sitzung Empfehlungskommission:

20. März 2014

Pressetermin:

21. März 2014

Quellen: Homepage der Stadt Kamp-Lintfort, Auslobung Wettbewerb Hochschule Rhein-Waal, Auslobung Planwerkstatt Weiße Riesen, Wikipedia sowie die im Dokument genannten Gutachten und Stellungnahmen.

In diesem Dokument wird der Einfachheit halber häufig nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer eingeschlossen.