

Stadt Hamm

Beschlussvorlage der Verwaltung

			Stadtamt	Vorlage-Nr.
			61, 65, 51, 52	1159/17
Beschlussvorschriften § 41 GO NRW			Datum 03.05.2017	
Beschlussorgan Rat	Sitzungstermin 23.05.2017 16:00	Ergebnis	Genehmigungsvermerk I, gez. OB Hunsteger-Petermann	
Beratungsfolge Haupt- und Finanzausschuss Bezirksvertretung Hamm-Mitte Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Integration Integrationsrat Kinder- und Jugendhilfeausschuss Behindertenbeirat	Sitzungstermin 22.05.2017 16:00 18.05.2017 16:15 16.05.2017 16:00 15.05.2017 16:00 11.05.2017 17:00 09.05.2017 16:00 02.05.2017 16:00	Ergebnis	Federführender Dezernent VI, gez. EB Schulze Böing	
Bezeichnung der Vorlage (kurze Inhaltsangabe) Soziale Stadt – Hamm Weststadt: Stadtteilzentrum Weststadt hier: Auslobung eines Realisierungswettbewerbs			Beteiligte Dezernenten II, gez. StK Kreuz III, gez. StR Mösigen	

Beschlussvorschlag

1. Der derzeitige Sachstand im Soziale Stadt-Gebiet Hamm Weststadt wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung beauftragt, die Auslobung eines Realisierungswettbewerbs gemäß Sachdarstellung zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Weststadt auf den Grundstücken Wilhelmstraße 20-23 durchzuführen.
3. Die Bezirksvertretung Mitte benennt drei Vertreter der CDU-Fraktion, zwei Vertreter der SPD-Fraktion sowie je einen Vertreter der Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“ sowie der übrigen Gruppen als sachverständige Berater.
4. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts wird die Verwaltung vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung beauftragt, einen der Preisträger mit der Planung Stadtteilzentrum bis Leistungsphase 3 zu beauftragen, um einen entsprechenden Baubeschluss vorbereiten zu können.
5. Die Verwaltung wird vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung beauftragt, die Planungen für den Abriss der Gebäude Wilhelmstraße 20-23 unter Beteiligung externer Fachplaner durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen in €: 65.000,-

Einzahlungen in €: 52.000,-

Städtischer Eigenanteil in €: 13.000,-

Finanzstelle des StA/ZD (mit Bezeichnung) Auszahlung: Teilergebnisplan 61 - Zeile 16 sonstige ordentliche Aufwendungen;

Einzahlung: Teilergebnisplan 61 - Zeile 02 -Zuwendungen und allgm. Umlagen

Mittel stehen zur Verfügung.

Erläuterungen: Die Kriterien der vorläufigen Haushaltsführung gemäß § 82 GO NRW liegen vor und sind intern dokumentiert.

Beteiligung des RPA: Ja

Das RPA hat keine Bedenken.

Sachdarstellung und Begründung

Zusammenfassung

Die Planungen für die Entwicklung des neuen Stadtteilzentrums Weststadt als wichtiges Impulsprojekt innerhalb des Soziale Stadt Gebietes Hamm Weststadt sollen fortgeführt werden. Das Stadtteilzentrum soll lokale Beratungsangebote ergänzen und bündeln und einen Ort der Begegnung für alle Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil schaffen. Architektonisch soll das Stadtteilzentrum ein Leuchtturmprojekt innerhalb des Stadtteils darstellen. Nach dem Grunderwerb der Liegenschaft Wilhelmstr. 20-23 ist als nächster wichtiger Meilenstein die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs geplant. Dieses dient der Findung geeigneter Planer sowie einer gestalterischen und wirtschaftlichen Lösung der Bauaufgabe. Das Wettbewerbsverfahren wird europaweit ausgelobt und soll im Laufe des Jahres 2017 abgeschlossen werden. Die Wettbewerbskosten, die über Mittel der Städtebauförderung gefördert werden, belaufen sich auf ca. 65.000€. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird ein Bauentscheid vorbereitet. Um in Abhängigkeit von dem konkreten Wettbewerbsergebnis kurzfristig handlungsfähig zu bleiben, soll parallel zum Wettbewerb bereits der Abriss der Bestandsgebäude vorbereitet werden.

1. Sachstand

Am 15.03.2016 hat der Rat der Stadt das integrierte Handlungskonzept „Heimat bleiben – Heimat werden“ Hamm – Weststadt beschlossen. Dieses Konzept bildet im Zusammenspiel mit der Städtebaulichen Rahmenplanung Hamm-Weststadt 2030 die Grundlage für die zukünftige Entwicklung im Hammer Westen.

Das Handlungskonzept wurde zur Förderung im Förderprogramm „Starke Menschen-starke Quartiere“ angemeldet. Das vorgelegte Handlungskonzept wurde durch die sog. „interministerielle Arbeitsgruppe Soziale Stadt“ angenommen und ausgewählte Projekte für eine EU Förderung aus den Programmen EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) und ESF (europäischer Sozialfonds) vorgeschlagen. Die Anerkennung und die Aufnahme des „Programmgebietes Hamm-Weststadt“ in das Programm „Soziale Stadt NRW“ ist ein wichtiger Schritt zur Umsetzung weiterer Maßnahmen in der Weststadt und bietet den Akteuren vor Ort nun eine wichtige Basis für die weitere Arbeit. Inzwischen wurden erste Maßnahmen konkretisiert. Dazu zählt die Gestaltung „rund um den Viktoriaplatz“, die Unterstützung privater Eigentümer durch die Beratung des Quartiersarchitekten und der Förderung von Investitionen im Haus- und Hofflächenprogramm. Die Wettbewerbsverfahren zu den Impulsprojekten der SEG an der „Lange Straße“ und der „Wilhelmstraße“ sind abgeschlossen. Die Umsetzungsphase kann damit beginnen. Mit der Bewilligung des Projektes „ABRA“ zur beruflichen Eingliederung von Zuwanderern kann ein wichtiges sozial flankierendes Projekt weitergeführt werden. Auch das Stadtteilbüro kann als Anlaufstelle vor Ort weiter fortgeführt werden. Gemäß der Beschlussfassung wird zur Umsetzung des Handlungskonzepts ein jährlicher Sachstandsbericht vorgelegt, der die Arbeitsergebnisse des letzten Jahres dokumentieren wird. Der Bau eines „Stadtteilzentrums Weststadt“, das die vorhandenen Angebote auch räumlich bündelt, Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten schafft, ist ein zentraler Baustein im integrierten Handlungskonzept und soll zeitnah realisiert werden.

2. Realisierungswettbewerb zur Entwicklung des Stadtteilzentrums Weststadt

Grunderwerb der Liegenschaft Wilhelmstraße 20-23

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.12.2016 wurde der Erwerb der Liegenschaft Wilhelmstraße 20-23 durch die Stadt Hamm beschlossen (Vorlage 0991/16). Hintergrund des Grunderwerbs ist die Absicht, auf dem Grundstück ein neues Stadtteilzentrum für den Hammer Westen zu errichten.

Das Stadtteilzentrum Hamm Weststadt

Das Stadtteilzentrum stellt wie oben dargestellt einen zentralen Baustein des integrierten Handlungskonzeptes Hamm Weststadt dar (s.a. Handlungskonzept Weststadt Heimat bleiben - Heimat werden). Es

soll im Quartier lokale Beratungsangebote ergänzen, bündeln und einen Ort der Begegnung für alle Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil schaffen. Hier können kommunale Dienstleistungsangebote, aber auch Nachbarschafts- und Gemeinschaftseinrichtungen (Veranstaltungsraum) mit Zugang aller Zielgruppen aus dem Quartier vorgehalten werden. Auf diese Weise lassen sich am Vorhabenstandort Wilhelmstraße die kommunalen Ressourcen mit besten Synergien einsetzen.

Derzeit wird in einem vorgeschalteten Kommunikationsprozess die genaue Raum- und Nutzungsprogrammierung des geplanten Stadtteilzentrums abgesteckt. Zu diesem Zweck sind in einem Workshop die Nutzungsabsichten der betroffenen Fachämter erörtert worden. Träger und Institutionen aus dem Quartier werden einbezogen. Die konkreten Raumansprüche werden ermittelt.

Die bisherigen Planungen sehen vor, dass mit dem Stadtteilzentrum im Hammer Westen ein offenes Forum für die Bewohner/innen des Stadtteils entstehen soll, in dem vielfältige Möglichkeit der Begegnung, der Kommunikation, des Austausches, der Beratung, Information und Teilhabe an Aktivitäten angeboten werden. Das Haus soll ein generationen-, kulturen-, geschlechter-, religions- und herkunftsübergreifender Treffpunkt im Stadtteil werden, dessen Angebots- und Themenschwerpunkte auf den Bereichen Bildung, Prävention und Kultur liegen, da in ihnen die größten Bedarfe des Stadtteils gesehen werden. Dazu zählen multifunktional nutzbare Räume für die Durchführung von Kursangeboten (z.B. Sprachkurse, Elternbildungskurse, Angebote durch Bildungsträger), zur Durchführung von Sportangeboten (z.B. Gymnastik, Mutter Kind Gruppen, etc.), für Beratungsangebote oder für Aktivitäten von ehrenamtlich tätigen Menschen. Räume für die Angebote der Familienhilfe und für die Einrichtung einer Tagespflegegruppe sind vorgesehen. Auch das Stadtteilbüro, als Träger des Quartiersmanagements wird Räume im Stadtteilzentrum beziehen.

Es ist vorgesehen, in dem Stadtteilzentrum eine Mischung zu schaffen aus dauerhaften Einrichtungen und Angeboten, die das Gebäude als feste „Ankernutzer“ mit Leben füllen, und flexiblen und multifunktional nutzbaren Raumeinheiten. Letztere können in Form von Büros und Räumen unterschiedlicher Art und Größe von verschiedenen Nutzern als Beratungs- und Besprechungsräume (z.B. Teilzeitbüro / Shared Office / Shared Desk u.a) genutzt werden.

Dieses Angebot ergänzend, werden bedarfsgerechte Wohnnutzungen ggf. für spezielle Zielgruppen ebenso in die Prüfung des Gesamtkonzeptes einbezogen.

Das Stadtteilzentrum soll nicht nur von seinen Angeboten und Nutzungen, sondern auch von seiner baulich-räumlichen Gestaltung her ein Leuchtturm im Hammer Westen werden und Impulse setzen, die sowohl in den Stadtteil hinein als auch darüber hinaus strahlen und Qualitäten schaffen. Die Beachtung neuester Baustandards und die Würdigung bauökologischer Gesichtspunkte wird vorausgesetzt.

Als öffentliches Gebäude kommt bei der Planung des Stadtteilzentrums dem Gebot des barrierefreien Bauens ebenfalls eine besondere Bedeutung zu. Das Gebäude steht als Begegnungsort allen Bevölkerungsgruppen offen und muss dementsprechend in allen Bereichen ohne Barrieren für alle Nutzer zugänglich sein.

Zugleich ist ein zeitgemäßes Energiekonzept für den Neubau zu entwickeln. Die Nutzung erneuerbarer Energieträger (bspw. Photovoltaik oder Solarthermie) soll unter Beachtung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Projekts bei den Planungen berücksichtigt werden.

Auslobung eines Wettbewerbs

Auf Grundlage des erarbeiteten Raumprogramms wird zur Findung geeigneter Planer sowie einer gestalterischen und wirtschaftlichen Lösung der Bauaufgabe ein Verfahren nach der VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) i.V.m. der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Die Auslobung eines Realisierungswettbewerbes ist vorgesehen.

Im Rahmen dessen werden unterschiedliche Architektur- und Ingenieurbüros dazu aufgefordert, für das Grundstück einen konkreten hochbaulichen Entwurf unter gleichzeitiger Berücksichtigung der technischen Gebäudeausrüstung zu erarbeiten. Als Wettbewerbsart ist ein beschränkter Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Losverfahren vorgesehen. Dabei sollen vier Büros für den Wettbewerb im Vorfeld gesetzt werden und acht Büros nach einer öffentlichen Auslobung per Losverfahren ausgewählt werden. Die Verwaltung wird entsprechend der Empfehlungen des Preisgerichtes einen der Preisträger mit der folgenden Konkretisierung der Planung beauftragen. In einem ersten Schritt wird zur Vorbereitung eines Baubeschlusses eine Übertragung des Wettbewerbsergebnisses in eine Entwurfsplanung i.V.m. der Erarbeitung einer Kostenberechnung nach DIN 276 beauftragt.

Da mit dem Auftragswert der beauftragten Ingenieurleistungen die EU-Schwellenwerte voraussichtlich überschritten werden, ist die Auslobung des Wettbewerbs europaweit auszuschreiben.

Kosten des Wettbewerbs

Die Kostenschätzung für das Wettbewerbsverfahren beruht auf Vergleichswerten aus anderen Projekten. Von den ca. 65.000€ entfallen ca. 50.000€ auf die Preisgelder. Darüber hinaus fallen Honorarkosten und Durchführungskosten an.

Das Wettbewerbsverfahren wird im Rahmen der Städtebauförderung Soziale Stadt „Hamm Weststadt“ gefördert (80 %).

Preisgelder: ca. 50.000€

Honorare und Durchführungskosten: ca. 15.000€

Es liegt bereits eine erste Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln für Planungskosten vor. Fördermittel zur Durchführung des Realisierungswettbewerbs wurden beantragt. Die Mittel sind im Stadterneuerungsprogramm eingestellt und eine Bewilligung wird im II. Quartal 2017 erwartet.

Für den Abriss der bestehenden Gebäude sowie den Neubau des Stadtteilzentrums wird eine Förderung aus EU-Mitteln des EFRE angestrebt. Im Zuge dessen ist es möglich, für die Realisierung des Stadtteilzentrums eine 90-prozentige Förderung zu erhalten. Die notwendigen Eigenanteile sind im Haushalt für die Jahre 2017/2018 verankert. Mit Aufnahme in das Programm „starke Quartiere – starke Menschen“ wurde die Maßnahme „Stadtteilzentrum Weststadt“ grundsätzlich als förderfähig eingestuft. Der konkretisierte Förderantrag für die Maßnahme wird zum Jahresförderprogramm 2018 gestellt.

Zeitplanung des Wettbewerbs

Der Realisierungswettbewerb wird innerhalb des Jahres 2017 abgeschlossen. Die Preisgerichtssitzung ist für den Herbst 2017 anberaumt. Auf Grundlage des ausgewählten Entwurfs wird Ende 2017 ein Förderantrag für den Bau des Stadtteilzentrums gestellt. Ein Baubeschluss ist schließlich für die Sitzungsrunde im Frühjahr 2018 angesetzt.

Zusammensetzung des Preisgerichts

Für die Auswahl und abschließende Entscheidung über die Wettbewerbsarbeiten wird ein Preisgericht gebildet, das sich aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammensetzt. Die Zusammensetzung des Preisgerichts erfolgt gemäß der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe):

Fachpreisrichter

- Ein/e Architekt/innen bzw. Ingenieur/innen aus dem Hochschul- und Wissenschaftssektor
- Drei qualifizierte sonstige Architekt/innen bzw. Ingenieur/innen aus der freien Wirtschaft
- Ein/e Vertreter/in des Technischen Immobilienmanagements

Sachpreisrichter

- Stadtbaurätin
- Leiter Stadtplanungsamt
- Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr (ASEV)
- Vertreter des Ministeriums Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr

Sachverständige Berater:

- Ein/e Vertreter/in des Fachbereichs 02 Jugend, Soziales und Gesundheit
- Drei Vertreter der CDU-Fraktion der Bezirksvertretung Mitte
- Zwei Vertreter der SPD-Fraktion der Bezirksvertretung Mitte
- Je ein Vertreter der übrigen Fraktionen/ Gruppen der Bezirksvertretung Mitte

Abbruch der Altgebäude

Die Liegenschaft geht zum 01.07.2017 in das Eigentum der Stadt Hamm über. Nach eingehender Prüfung unter Hinzuziehen einer Schadstoffuntersuchung lässt sich eine Umnutzung der Altgebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertreten. Die bestehenden Gebäude werden daher abgebrochen (Vorlage 0991/16). Der genaue Zeitpunkt des Abrisses ist, auch unter Beachtung etwaiger Zwischennutzungsmöglichkeiten, in Abhängigkeit von dem konkreten Nutzungskonzept des geplanten Stadtteilzentrums zu bestimmen. Der Abriss soll vorbereitet werden. Zu diesem Zweck ist die Beauftragung eines geeigneten Ingenieurbüros durch die Verwaltung vorgesehen, das die Abbruchplanungen vornimmt.