



**Bekanntmachung zum  
städtebaulichen Wettbewerb**

**Neue Stadt  
am Wasser**



## **Bekanntmachung zum städtebaulichen Wettbewerb Neue Stadt am Wasser, Selm**

### **Ausloberin**

Stadt Selm - Der Bürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung und Bauen  
Adenauerplatz 2  
59379 Selm

### **Wettbewerbsbetreuung**

Schulten Stadt- und Raumentwicklung  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund

wettbewerbsbetreuung@ssr-dortmund.de  
www.ssr-dortmund.de

### **Hinweis**

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Das Urheberrecht der verwendeten Bilder liegt bei der Ausloberin und Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

### **Stand**

Dortmund, September 2017

## **Wettbewerbsverfahren**

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde.

Der Wettbewerb wird als einphasiger, nichtoffener städtebaulicher Wettbewerb gemäß § 3 Abs. 3 RPW 2013 mit vorgeschaltetem, offenem Bewerbungsverfahren ausgelobt.

## **Einzureichende Unterlagen**

Der Teilnahmeantrag ist ausgefüllt als verbindliche Bewerbung des Teilnehmers einzureichen. Mit der Teilnahme am Bewerbungsverfahren erkennen die Bewerber die Verfahrensbedingungen an.

Der Teilnahmeantrag ist in seiner Form vollständig auszufüllen und an den entsprechenden Stellen zu unterschreiben. Weitere Anmerkungen oder Ergänzungen darüber hinaus sind nicht zulässig.

Neben dem Anschreiben werden als Bewerbungsunterlagen ausschließlich der ausgefüllte Vordruck des Teilnahmeantrags sowie die explizit aufgeführten Nachweise akzeptiert. Die Einreichung weiterer Unterlagen, als die geforderten, ist nicht zulässig. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt und verbleiben bei der Ausloberin.

## **Sprache**

Die Sprache im Wettbewerbsverfahren und der weiteren Planung ist deutsch. Sämtliche Wettbewerbsleistungen sind in deutscher Sprache zu erstellen.

## **Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen**

Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss sämtlicher Bewerbungen und – sofern die Mehrfachbewerbung erst nachträglich bekannt wird – zum Ausschluss der Beiträge sämtlicher Beteiligter. Die Nennung der Bewerber ist mit Einreichung der Bewerbung verbindlich.

## **Bewerbungsanschrift**

Die Bewerbungsunterlagen sind unterschrieben als Ausdruck bis spätestens den 28.10.2017 um 12:00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag einzureichen. Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang der Bewerbung. Die Bewerbung ist einzureichen bei:

Schulden Stadt- und Raumentwicklung  
Kaiserstraße 22  
44135 Dortmund

Kennwort „Neue Stadt am Wasser, Selm“

## Bewerbungsunterlagen und Auskünfte

Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist unter unten stehender E-Mailadresse anzufordern. Rückfragen zum Verfahren sind bis spätestens sieben Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist nur per E-Mail zu stellen an:

Schulden Stadt- und Raumentwicklung

wettbewerbsbetreuung@ssr-dortmund.de

Danach können Rückfragen nicht mehr beantwortet werden. Die beantworteten Rückfragen werden allen Teilnehmern am Bewerbungsverfahren per E-Mail zur Verfügung gestellt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

## Wettbewerbssinhalt

Die „Neue Stadt am Wasser“ stellt einen Baustein des Regionale-Projektes „Aktive Mitte Selm“ dar, das in einem aufwändigen Qualifizierungsprozess entwickelt wurde. Weitere Bausteine befinden sich bereits in der Realisierungsphase. Bevor die „Neue Stadt am Wasser“ Gestalt annehmen kann, sind hierzu die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung zu schaffen. Das der Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept soll im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbs gefunden werden. Mit dem Wettbewerb für das Neubaugebiet setzt die Stadt Selm die Vorgabe des Masterplans aus dem Jahre 2014 um, den zukünftigen Wohnbauflächenbedarf konzentriert in der Stadtmitte auszuweisen. Bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Reserveflächen an den Stadträndern werden zurück genommen.

Wettbewerbsvorgabe ist es daher, ein städtebauliches Konzept zu finden, das es der Stadt erlaubt, das Gebiet abschnittsweise, dem Bedarf angemessen, entwickeln zu können. Seiner Lage am neu entstehenden Auenpark des Selmer Baches verdankt das neue Quartier seine Bezeichnung.

**Das Wasserthema soll auch in den die Bauabschnitte gliedernden Freiflächen aufgegriffen werden, nicht nur in Form von funktionalen Regenrückhaltebecken, sondern beispielsweise auch durch Flächen mit einem dauerhaften, minimalen Wasser-Einstau. Das Wasser soll somit als profilbildendes Gestaltungselement in den öffentlichen Räumen und Freiflächen erlebbar werden.**

Ziel des Wettbewerbes ist es, einen städtebaulichen Entwurf für das ca. 7,5 ha große Gebiet zu erhalten. Erwartet wird eine moderne, hochwertige Architektur mit Anklängen an den „Bauhausstil“. Für die vom Lärm der angrenzenden Münsterlandstraße (B 236) betroffenen Flächen sind Lösungen zu finden, die ein „gesundes Wohnen“ und – im Hinblick auf die hier angedachte urbane Nutzung – auch ein „gesundes Arbeiten“ gewährleisten. Für Erschließungsflächen und Stellplatzflächen für Autos oder Müllbehälter sind über die Funktionalität hinausgehende Vorschläge zur Einbindung in das Umfeld aufzuzeigen. Der Auenpark mit dem naturnahem Entwicklungsraum des Selmer Baches und den Freiflächen mit hohem Freizeitwert steht auch für einen hohen Wohnwert des Gebietes, das daher selbst auch die Berücksichtigung ökologischer Belange und denen des Klimaschutzes widerspiegeln soll.

### Auswahl der Teilnehmer

Der städtebauliche Wettbewerb ist in Form eines einphasigen, nichtoffenen Wettbewerbs für zehn Teilnehmende ausgelobt. Von den zehn Teilnehmenden wurden die vier folgenden Stadtplaner gesetzt:

- 1.) PASD® Feldmeier + Wrede Architekten BDA Stadtplaner SRL GbR, Hagen
- 2.) rha reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- 3.) rheinflügel severin, Düsseldorf
- 4.) Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft

Über das dem Wettbewerbsverfahren vorgeschaltete Auswahlverfahren (Bewerbungsverfahren) werden die sechs weiteren Teilnehmer ermittelt. Falls es mehr Bewerber als vorgesehene Teilnehmer geben sollte, die die geforderten Anforderungen erfüllen, entscheidet das Los. Zusätzlich werden zwei Nachrücker ausgelost, die für den Fall einer nicht nachgewiesenen Teilnahmeberechtigung oder einer Absage eines gelosten Teilnehmers nachnominiert werden können.

### Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner sowie Bürgergemeinschaften aus Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten. Eine Zusammenarbeit zwischen Stadtplanern und Landschaftsarchitekten wird empfohlen. Weiteres regeln die unter [wettbewerbssbetreuung@ssr-dortmund.de](mailto:wettbewerbssbetreuung@ssr-dortmund.de) anzufordernden Bewerbungsunterlagen.

### Wettbewerbsleistungen

Die Wettbewerbsleistungen sind den Bewerbungsunterlagen zu entnehmen. Diese sind unter [wettbewerbssbetreuung@ssr-dortmund.de](mailto:wettbewerbssbetreuung@ssr-dortmund.de) anzufordern.

### Prämierung

Für Preise stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 56.000 EUR brutto zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis: 25.000 EUR brutto
2. Preis: 15.000 EUR brutto
3. Preis: 10.000 EUR brutto
- 2 Anerkennungen in Höhe von je 3.000 EUR brutto

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

### Terminübersicht

- Einsendeschluss Rückfragen per E-Mail ist der 21.10.2017
- **Schlussstermin für den Eingang der Bewerbungen (Teilnahmeanträge) ist der 28.10.2017 um 12:00 Uhr**
- Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ab 13.11.2017
- Kolloquium KW47 2017
- Abgabe der Wettbewerbsarbeiten bis 02.02.2018
- Preisgericht (voraussichtlich) KW09 2018
- Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten (voraussichtlich) KW10 – KW14 2018

### **Beauftragung**

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien, einem der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe Städtebaulicher Entwurf (Leistungsphase 3, Qualifizierung des öffentlichen Raums) sowie die weitere Beauftragung des Grünordnungskonzept zu übertragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht.

Zuvor im Wettbewerb erbrachte Leistungen werden nicht erneut vergütet, sofern der städtebauliche Entwurf keine wesentlichen Veränderungen erfährt. Bei Änderungen in Teilbereichen, erfolgt eine Vergütung ein einem angemessenem Verhältnis. Eine Ausarbeitung eines Bebauungsplans von einem der Preisträger ist nicht vorgesehen.