

## **Bewerbungsverfahren zum Investorenwettbewerb**

### **»Altstätter Straße« in Vreden**

#### **Auslober:**

Stadt Vreden, vertreten durch: Stadt Vreden, Fachabteilung IV.2 Stadtplanung, Burgstraße 14, 48691 Vreden;  
Ansprechpartner: Fachabteilungsleiter Joachim Hartmann, Tel.: +49 (0) 25 64 - 303-239, Fax: +49 (0) 25  
64 - 303-105, e-mail: joachim.hartmann@vreden.de

#### **Koordination des Verfahrens:**

Norbert Post • Hartmut Welters, Architekten BDA & Stadtplaner SRL, Arndtstraße 37, 44135 Dortmund,  
Tel.: +49 (0) 2 31 - 47 73 48-60, Fax: +49 (0) 2 31 - 55 44 44, Email: info@post-welters.de; Ansprechpart-  
nerin: Anke Thormählen

#### **Planungsaufgabe:**

Die Stadt Vreden plant für die Entwicklung des Grundstückes an der Altstätter Straße (Flurstücke 434 und 537) die Durchführung eines Investorenwettbewerbes nach RAW 2004. Das ca. 5.600 qm große Grundstück liegt in Vreden an der Altstätter Straße Ecke Luntener Stegge gegenüber dem Rathaus etwa 300 m von der Stadtmitte entfernt und steht für eine attraktive Neubebauung zur Verfügung. Die Umgebung ist geprägt durch

- eine mischgebietstypische Bau- und Nutzungsstruktur entlang der Altstätter Straße
- eine Wohnbebauung entlang der Luntener Stegge.

Grundsätzlich vorstellbar sind alle in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von großflächigem Einzelhandel.

Die Wettbewerbsaufgabe verfolgt folgende Ziele:

1. Entwicklung eines Konzeptes zur Nutzung und zu Art und Maß der Bebauung;
2. Neubebauung auf dem Grundstück, die insbesondere die innenstadtnahe Lage berücksichtigt. Erwartet wird ein ortsförderliches, angemessenes Nutzungskonzept, eine hohe städtebaulich-architektonische Qualität sowie ein hoher energetischer Standard.

Mit dem Investorenwettbewerb soll ein Team (Investor/Architekt) gefunden werden, das geeignet ist, auf diesem Grundstück eine adäquate und qualitätsvolle Bebauung zu entwickeln und zu realisieren.

#### **Wettbewerbsart und Anzahl der Teilnehmer:**

Es handelt sich um einen einstufigen Investorenwettbewerb mit mindestens vier teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften und einem vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Das Verfahren ist anonym.

Der Wettbewerb richtet sich an Investoren, Bauträger und Projektentwickler, die als zwingende Voraussetzung eine Arbeitsgemeinschaft mit Architekten bilden müssen.

#### **Bewerbung zur Teilnahme:**

Interessierte Bewerber können sich bis zum 7. November 2005 (Posteingang bis 24.00 Uhr) zur Teilnahme am Verfahren bewerben. Die Bewerbungsunterlagen sind zu richten an:

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

Der formlosen Bewerbung beizufügen sind:

- Beispiele des Investors über bereits realisierte Referenzprojekte, die der Wettbewerbsaufgabe ähneln;
- Nachweis der Leistungsfähigkeit des Investors (Bonitätsnachweis durch Bankauskunft oder Geschäftsberichte);

- Benennung eines zur Planung des Vorhabens leistungsfähigen und qualifizierten Architekturbüros (Bürobeschreibung mit personenbezogenen Daten, berufliche Qualifikation, personelle und technische Ausstattung des Büros);
- Beispiele des Architekturbüros über bereits realisierte Referenzprojekte hoher Qualität, die der Wettbewerbsaufgabe ähneln;
- Angabe des beabsichtigten Nutzungskonzeptes (freiwillig).

Die Unterlagen werden nicht zurückgeschickt.

#### **Auswahlverfahren:**

Aus den eingegangenen Bewerbungen wählt der Auslober geeignete Teams (ca. acht) aus Investoren/Architekten aus, die zur Abgabe einer Nutzungs- und Planungskonkretisierung aufgefordert werden.

#### **(Fach-)Mitglieder der Jury: (angefragt)**

Joachim Hartmann, Stadt Vreden; Prof. Christa Reicher, Aachen/Dortmund; Eckhard Scholz, Senden

#### **Vergütung:**

Die Investoren müssen bis zum 15. Dezember 2005 einen Kostenbeitrag (für Bearbeitungshonorare und Preisgelder) in Höhe von 3.000 EUR (brutto) auf ein Treuhandkonto einzahlen. Bei Einreichung der verlangten Wettbewerbsleistungen erhält nach der Preisgerichtssitzung der jeweilige Architekt hiervon ein Bearbeitungshonorar von 1.500 EUR (brutto). Fehlt die Einzahlung, wird diejenige Arbeit nicht zur Bewertung zugelassen.

Zusätzlich werden Preisgelder in einer Gesamthöhe von 9.000 EUR brutto (bei einer angenommenen Teilnehmerzahl von 6 Teilnehmern) ausgelobt, die sich wie folgt verteilen:

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1. Preis: | 4.000 EUR |
| 2. Preis: | 3.000 EUR |
| 3. Preis: | 2.000 EUR |

Gehen mehr oder weniger als die hier angenommenen sechs Kostenbeiträge der Investoren ein, erhöht bzw. reduziert sich das insgesamt ausgelobte Preisgeld anteilig (je Beitrag um 1.500 EUR).

#### **Bindungen des Auslobers:**

Der Wettbewerb zielt auf die städtebauliche Entwicklung des gesamten Areals sowie auf die Vorbereitung des Grundstücksgeschäftes und auf die Realisierung der Hochbauten für das Plangebiet. Es ist vorgesehen, das Grundstück an einen oder mehrere ausgewählte(n) Investor(en) zu veräußern.

#### **Termine:**

Ende der Bewerbungsfrist: 07.11.2005 (Posteingang: 24:00 Uhr); schriftliche Rückfragen bis: 21.11.2005; Abgabe der Wettbewerbsarbeiten: 23.01.2006; Modellabgabe: 30.01.2006; Preisgerichtssitzung: 07.02.2006 (voraussichtlich)

#### **Weitere Informationen zum Verfahren:**

Nähere Informationen zur Aufgabenstellung können ab der 40. Kalenderwoche unter [www.post-welters.de](http://www.post-welters.de) in der Rubrik Wettbewerbsmanagement abgerufen werden.