Bewerbungsfrist	24.10. - 07.11.2016
Losziehung	09.11.2016
Versand der Unterlagen	24.11.2016
Frist für Rückfragen	04.12.2016
Kolloquium	**06.12.2016**
Abgabe Planunterlagen	03.02.2017
Abgabe Modell	08.02.2017
Preisgericht	**23.02.2017**
Ausstellungseröffnung	28.02.2017

Stadt Ennigerloh

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Neuordnung eines innerstädtischen Quartiers im Bereich Clemens-August-Straße zwischen Grabenstraße und Geiststraße in Ennigerloh

Auslobung (Teil AB - 22.11.2016)

Drees Huesmann Planer

Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

RPW 2013 Der Auslobung liegen die "Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013" zugrunde. Sie ist damit Bestandteil der Auslobung. Der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat die Auslobung vorgelegen, sie hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer W 68/16registriert.

A 1 Der Auslober - RPW § 2 (1, 5)

Ausloberin ist die Stadt Ennigerloh, vertreten durch den Bürgermeister.

Vorbereitung, Durchführung und Begleitung

Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro
Drees & Huesmann · Planer, Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld,
Telefon (05205) 7298-18, Telefax (05205) 22679,
gudrun.walter@dhp-sennestadt.de / www.dhp-sennestadt.de

A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbes - RPW § 1 (2)

Auf der Basis des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Ennigerloh (Fortschreibung 2014) wird für das innerstädtische Quartier an der Clemens-August-Straße zwischen Grabenstraße und Geiststraße ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgelobt, der die Neuordnung der baulichen Struktur des gesamten Bereiches mit einer Neuordnung der Frei- und Verkehrsflächen verknüpft. Die Entwicklung eines urbanen Stadtraumes in direkter Nachbarschaft zum Drubbel um die Kirche und des stadtbildprägenden Gebäudes der Jakobus-Grundschule an der Geiststraße geht einher mit der besseren Anbindung des Kirchplatzes und der Alten Brennerei Schwake an den östlichen Stadtkern.
Die im Wettbewerbsgebiet befindlichen Gebäude sind mit erheblichen Mängeln versehen und können keiner zeitgemäßen Nutzung zugeführt und sollen daher abgebrochen werden.
Mit der Neuordnungskonzeption sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, einen neuen, attraktiven Auftakt für die sich nach Osten erstreckende Innenstadt zu schaffen.
Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von ca. 8.000 m², wobei der westliche Teilbereich als erster Bauabschnitt entwickelt werden soll, da sich dieses Grundstück bereits in öffentlicher Hand befindet.

Ziel des Wettbewerbes ist es, über alternative Lösungsmöglichkeiten ein stabiles städtebauliches Gerüst mit Perspektiven für die hochbauliche Entwicklung und den Gewinn an Freiraumqualitäten zu erhalten.

A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme - RPW § 4

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner und Architekten.

Stadtplaner / Architekt

Dabei sind jeweils teilnahmeberechtigt natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner / Architekt berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner / Architekt nach § 2 BauKaG NW (auswärtiger Architekt) und Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet oder in einem sonstigen Drittstaat, sofern dieser ebenfalls Mitglied des WTO-Dienstleistungsabkommens ist, haben;
- zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner / Architekt nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EG-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- der Geschäftssitz befindet sich im Zulassungsbereich,
- zum satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen,
- der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der/die Verfasser der Wettbewerbsarbeit erfüllen die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie Mitarbeiter, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren und Mitarbeiter, die am Tage der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt sind, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer - RPW § 3 (3)

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt.
Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Von der Ausloberin wird eine Teilnehmerzahl von 15 angestrebt, davon werden 5 Büros gesetzt, 10 Teilnehmer werden durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt.

Bewerbungsfrist 24.10. - 07.11.2016

Die Bewerbung um Teilnahme ist vom 24.10. bis zum 07.11.2016 ausschließlich über die Homepage des Betreuungsbüros Drees & Huesmann · Planer möglich:

www.dhp-sennestadt.de "Bewerbung zur Teilnahme"

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name des Bewerbers (bei Büropartnern reicht ein Name für die Bewerbung), bei Arbeitsgemeinschaften den Namen jedes Mitgliedes; die nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit am Bewerbungsverfahren Beteiligten ist ausgeschlossen,
- Eintragung in die jeweilige Architektenliste mit Nummer und Datum der Eintragung
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

Mit der Bewerbung versichert der Bewerber, dass sich kein weiteres Mitglied der Bürogemeinschaft (Partner oder Angestellter) oder ein anderes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft bewirbt, und dass der Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss des Bewerbers bzw. der Arbeitsgemeinschaft und ggf. seiner Arbeit führen.

Losziehung 09.11.2016

10 Teilnehmer werden im anschließenden Losverfahren unter Aufsicht eines Rechtsvertreters aus den Bewerbungen ausgelost und kurzfristig benachrichtigt, um die Teilnahme zu bestätigen. Die gelosten Teilnehmerbüros werden auf der Homepage des Wettbewerbsbetreuers (www.dhp-sennestadt.de) bekannt gegeben. Die übrigen Teilnehmer erhalten eine Absage per E-Mail.

Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb wurden von der Ausloberin folgende 5 Büros (in alphabetischer Reihenfolge) ausgewählt und eingeladen:

1. Peter Bastian Architekten BDA, Münster / Coesfeld
2. Thomas Becker Architekten GmbH, Ennigerloh
3. Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA, Ahlen / Münster
4. ksw Kellner Schleich Wunderling Architekten + Stadtplaner GmbH, Hannover
5. Kresings Architektur GmbH, Münster / Düsseldorf

A 5 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A - Rahmenbedingungen,
- Auslobungstext Teil B - Wettbewerbsaufgabe (bei Versand),
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 2 (bei Versand).

Hinweis zur Verwendung digitaler Daten

Die als Planungsunterlage mitgelieferten digitalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den Teilnehmern nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

A 6 Wettbewerbsbeiträge - RPW § 5 (2)

Jeder Teilnehmer darf jeweils nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig.
Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

Art und Umfang der geforderten Leistungen ist im folgenden beschrieben. Dabei hat jeder Teilnehmer das vorgegebene Blattformat verbindlich zu verwenden. Lagepläne, Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellerem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen). Es werden nur gerollte Pläne angenommen. Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die Teilnehmer erleichtert

- die Anordnung der Pläne auf vorgegebenen Stellwänden;
- den Vergleich der Arbeiten untereinander für Vorprüfung, Preisgericht, Ausstellung, Dokumentation.

Übersichtsplan / Schwarzplan M 1: 2000

Genordete Darstellung mit folgenden Eintragungen:

- Bebauungsstruktur Bestand / Umgebung / geplante Neubebauung

Lageplan, genordet M 1: 500

Darstellung des städtebaulichen Konzeptes mit folgenden Eintragungen:

- vorhandene / neue Bebauung mit Dachaufsicht
- Aussagen zur Höhenentwicklung
- Darstellung öffentlicher und privater Freiflächen und ihre Nutzungsverteilung mit Verdeutlichung der stadträumlichen Verknüpfung

Schemagrundrisse M 1: 200

Grundrissstruktur der entwurfsprägenden Geschossnutzung (Darstellungstiefe M 1: 500)

3 Geländeschnitte M 1: 200

Es wird jeweils ein Nordsüd-Geländeschnitt durch den westlichen und den östlichen Teilbereich des Wettbewerbsgebietes gefordert sowie ein Gesamt-Geländeschnitt in Ostwestrichtung (Darstellungstiefe M 1: 500)

Ansichten M 1: 200 mit Aussagen zur Fassadengliederung entlang der öffentlichen Verkehrs- und Freiräume; diese Aussagen können auch mit den Geländeschnitten verbunden werden (Darstellungstiefe M 1: 500)

1 Räumliche Darstellung einer entwurfsrelevanten Sitaution (DIN A 3)

Modell 1: 500 auf der beim Kolloquium mitgelieferten Einsatzplatte

Erläuterungen zum Entwurf auf max. zwei Seiten DIN A4 (Schriftgröße mind. 11 pt).

Vorprüfungsunterlagen

- Wettbewerbsbeitrag als gefaltete Kopie für die Vorprüfung
- CD-Rom (ausschließlich) mit Wettbewerbsbeitrag als Tiff- und PDF-Datei für Vorprüfung u. Dokumentation, Erläuterungstext als DOC- oder PDF-Datei
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verfassererklärung wird zur Verwendung beigefügt. Abgabe in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

A 7 Rückfragen / Kolloquium - RPW § 5 (1)

Schriftliche Rückfragen bis 04.12.2016 Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können bis zu 2 Tagen vor dem Kolloquium an den Betreuer gerichtet werden (Adresse s. Seite 3). Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung wird ein Kolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und der Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt:

Kolloquium am 06.12.2016

Rathaus
Ennigerloh

- Preisrichtervorbesprechung 13.30 Uhr
- Kolloquium mit den Teilnehmern ab 15.00 Uhr

Kolloquiumsprotokoll Das Protokoll des Kolloquiums einschließlich der Beantwortung der Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Landeswettbewerbsausschuss innerhalb von 10 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

A 8 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten - RPW § 1

Kennzeichnung Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite, sowie der verschlossenen Verfassererklärung durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit**) zu kennzeichnen.

Die Kennzahl ist ebenso auf der Verpackung anzugeben.

Einlieferung Planunterlagen 03.02.2017
Einlieferung Modell 08.02.2017

Die Planunterlagen und Modelle müssen bis zum nebenstehendem Datum beim Betreuer eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf jeweils bis 16.00 Uhr bei

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

unter dem Stichwort "Ennigerloh" abgeliefert oder er wird an die gleiche Postadresse aufgegeben.

Tagesstempel

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Anonymität

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Rechtzeitig bei den Versanddiensten eingelieferte Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, werden zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Die endgültige Entscheidung darüber trifft das Preisgericht.

A 9 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten - RPW § 6

Das Preisgericht tagt am 23.02.2017.
Ihm gehören an (Sach- und Fachpreisrichter jeweils alphabetisch):

Preisrichter/innen

1. Berthold Lülf, Bürgermeister
2. Joachim Nienkemper, Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr
3. Claus Oltmann, Leiter der Baugesellschaft der Stadt Ennigerloh
4. Prof. Andreas Fritzen, Stadtplaner / Architekt, Bochum
5. Dagmar Grote, Architektin BDA, Ahaus
6. Prof. Andreas Krys, Architekt, Münster
7. Martin Rogge, Stadtplaner / Architekt, Düsseldorf

Stellvertretende Preisrichter/innen

8. Horst Handke, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung
9. Jürgen Wagner, Stellvertr. Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr
10. Helmut Barton, stellvertr. Aufsichtsratsvorsitzender der Baugesellschaft der Stadt Ennigerloh
11. Michael Pappert, Architekt, Bielefeld
12. Ben Riepe, Stadtplaner, Fachbereich Stadtentwicklung

Sachverständige Berater/in ohne Stimmrecht

13. Andrea Hofer, GAL-Fraktion
14. Norbert Kirchhoff, FDP-Fraktion
15. Henry Pforth, SPD-Fraktion
16. Ralf Röttgen, fwg-Fraktion
17. Dietmar Schulte, CDU-Fraktion
18. Jürgen Reuter, LWL Städtebau und Landschaftsarchitektur, Münster
19. Rudolf Spitthöver, Vorsitzender Umlegungsausschuss

Vorprüfer/innen

20. Reinhard Drees, Stadtplaner / Architekt, DHP, Bielefeld
21. Alois Lompa, Stadtplaner / Architekt, DHP, Bielefeld
22. Gudrun Walter, Stadtplanerin / Architektin, DHP, Bielefeld

A 10 Beurteilungskriterien - RPW § 6

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

<u>Gestaltung</u>

- Städtebauliche Qualität im Kontext einer urbanen Quartiersentwicklung und hinsichtlich der künftigen Nutzungen
- Freiraumqualitäten
- Einfügung / Vernetzung in das Umfeld

<u>Funktion</u>

- Erfüllung des Wettbewerbsprogramms / Realisierbarkeit
- Erfüllung der städtebaulich-funktionalen Anforderungen
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

<u>Wirtschaftlichkeit</u>

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erstellung und Folgekosten
- Immobilienwirtschaftliche Umsetzung

A 11 Preise und Anerkennungen - RPW § 7

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 20.000 € zur Verfügung.
Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Preise und Anerkennungen

1. Preis	7.500 €
2. Preis	5.000 €
3. Preis	3.500 €
Anerkennungen	4.000 € (z.B. 2x 2.000 €)

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen enthalten.

Andere Verteilung

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

A 12 Abschluss des Wettbewerbes - RPW § 8

Preisgerichtsprotokoll

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage von Drees & Huesmann · Planer (www.dhp-sennestadt.de).

Ausstellungseröffnung 28.02.2017

Die Ausstellung der Arbeiten ist im Anschluss geplant. Ort und Dauer werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.

Rückversand

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Modelle der nicht prämierten Arbeiten werden zurückgesandt, Planunterlagen nur auf Anforderung der Teilnehmer innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls.

A 13 Behandlung von Verfahrensrügen

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.
Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellung.

A 14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe - RPW § 8

Die Ausloberin erklärt, dass sie dem Gewinner oder einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs erforderlichen Planungsleistungen bis mind. zum Städtebaulichen Entwurf (HOAI 2013 § 19 sowie HOAI Anlage 9) als Grundlage für den Bebauungsplan übertragen wird

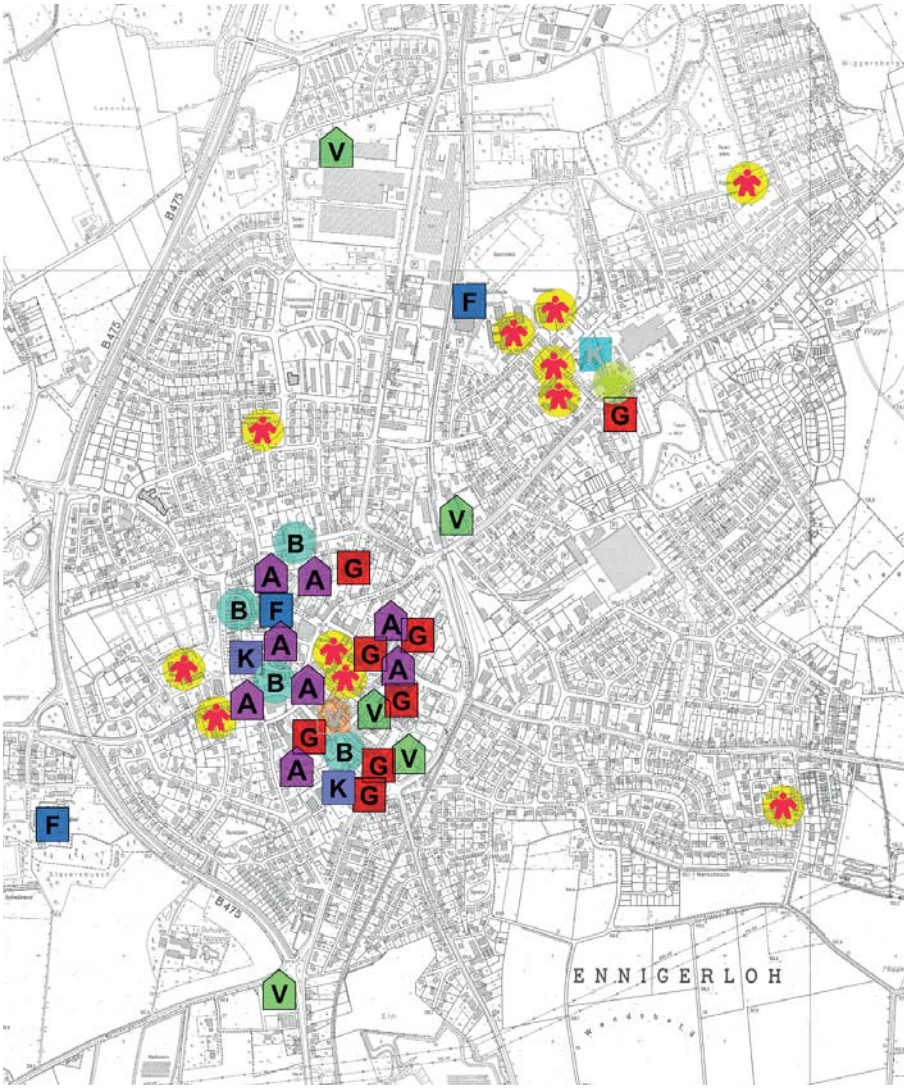
- insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens einer der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer/innen, deren/dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistung gewährleistet.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises (max. bis zur Höhe von 6.500 €) nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Veröffentlichung sind durch RPW § 8 (3) (Nutzung) geregelt.

Aufgestellt im Oktober 2016 in Ennigerloh und Bielefeld

Abb. 1:
Lage der Stadt Ennigerloh im Raum (o.M.)



Legende

- Schule / Kindergarten
- G Arzt / Gesundheitswesen
- V Versorgung / Grundversorgung
- F Freizeit / Kultur
- A Pflegeeinrichtungen
- K Kirchliches Gemeindehaus

Abb. 3:
Infrastrukturerhebung in Ennigerloh-Mitte anlässlich der Entwicklung des "Stadtleitbildes Ennigerloh 2025" (2010, o.M.)

Teil B Wettbewerbsaufgabe

B 1 Stadt Ennigerloh

Die Stadt Ennigerloh ist eine kreisangehörige Stadt im Kreis Warendorf mit rund. 21.000 Einwohnern und liegt im südöstlichen Münsterland sowie im Städtedreieck Münster-Hamm-Bielefeld .
Das Stadtgebiet ist in vier Ortsteile gegliedert. Neben dem Hauptort Ennigerloh gehören seit dem 1. Januar 1976 die ehemals selbständigen Gemeinden Enniger, Ostenfelde und Westkirchen zum heutigen Stadtgebiet. Am 9. November wurde der Großgemeinde die Bezeichnung Stadt verliehen.

Urkundlich wird Ennigerloh erstmals im Jahre 860 aus Anlass der Gründung des Klosters Herzebrock erwähnt. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts war Ennigerloh wirtschaftlich ein Bauerndorf. Bereits gegen Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Zementindustrie, deren Produktionsanlagen bis heute stadtbildprägend sind.
Der Bau der Köln-Mindener-Eisenbahn hat wesentlich zur industriellen Entwicklung Ennigerlohs beigetragen. Im Jahre 1847 erhielten Ennigerloh und die benachbarte Stadt Beckum eine gemeinsame Bahnstation mit dem Namen Beckum/Ennigerloh, um die sich später der neue Ort Neubeckum entwickelte.

Ennigerloh ist nicht nur ein wichtiges Versorgungszentrum für die Region, sondern auch ein wachsender Wirtschaftsstandort mit sehr guter verkehrlichen Infrastruktur.
Neben der Bundesautobahn BAB 2 können aufgrund der verkehrsgünstigen Lage die ICE-Bahnhöfe in Hamm und Münster schnell erreicht werden.
Durch die Westfälische Landeseisenbahn verfügt Ennigerloh über einen Gleisanschluss an das Netz der Bundesbahn in Neubeckum.

Umgeben von der überregional bedeutenden und bekannten Parklandschaft des Münsterlandes bildet die Stadt Ennigerloh mit ihren schönen historischen Gebäuden und Plätzen - aber auch aus früheren Wettbewerben hervorgegangenen zeitgenössischen Architektur - ein interessantes Ausflugsziel für Bürger/innen und Besucher/innen.

B 2 Innenstadt Ennigerlohs

Der Charakter der Innenstadt wird sowohl durch großkörnige Gebäude der Infrastruktur und durch kleinteilige Gebäudestrukturen, die vorwiegend dem Wohnen dienen, bestimmt.
Der historische Stadtgrundriss wird durch das Zusammenwirken von städtischen Plätzen / Platzfolgen und den verbindenden Straßenräumen besonders deutlich geprägt. Dieses klassische städtebauliche Prinzip ist aufgrund seiner Klarheit für alle sehr gut erlebbar.

So beinhaltet die Geiststraße eine städtebaulich wichtige Funktion, in dem sie den eher offen zugänglichen Marktplatz mit einer modernen Randbebauung mit dem eher introvertiertem Kirchplatz „Drubbel“, der in seiner Mitte von der St. Jakobus Kirche und vorwiegend von einer historischen Randbebauung geprägt wird, zu einer Einheit städtebaulich verknüpft.

Während der Marktplatz von seinen Funktionen und dem vielfältigen Treiben dominiert wird, präsentiert sich der Kirchplatz „Drubbel“ als ein Ort der Ruhe und Besinnung.

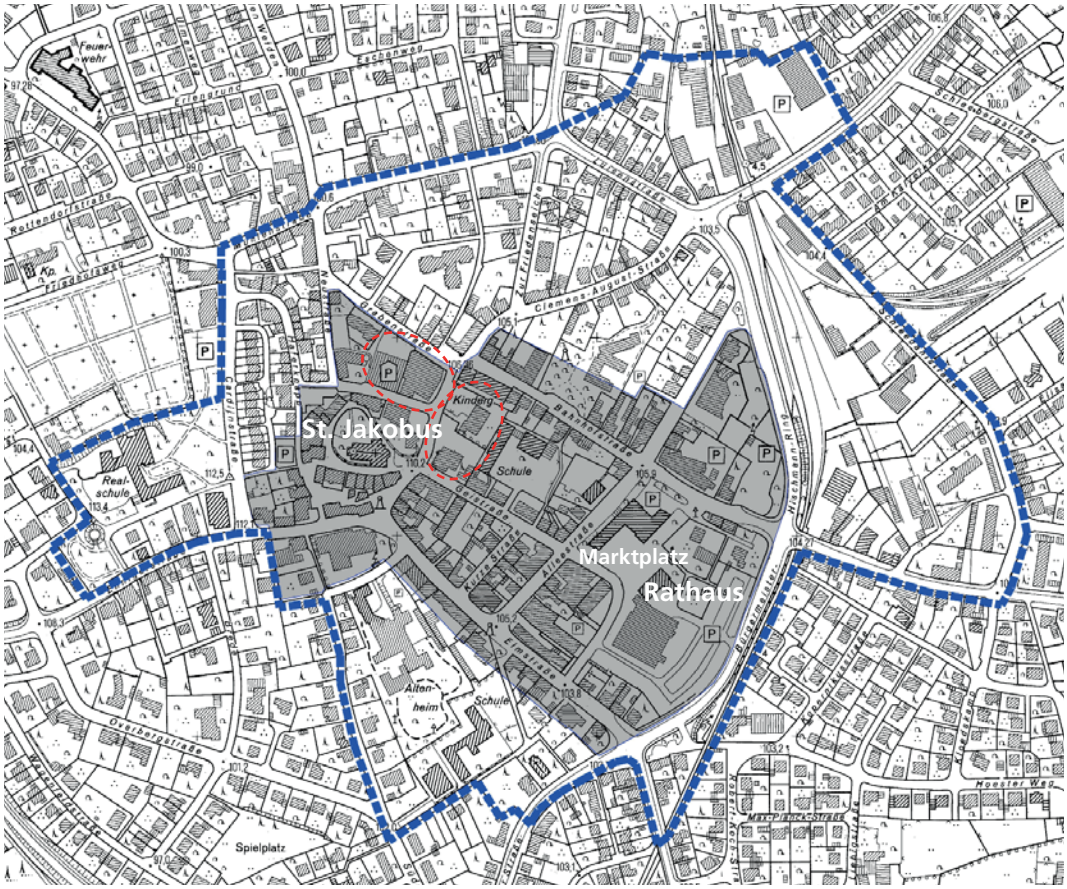


Abb. 3:
Untersuchungsgebiet für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept - ISEK mit Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches (2011, o.M.)

------ Wettbewerbsbereiche

B 3 Übergeordnete Planungen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK – „Aktive Innenstadt Ennigerloh“

Im Jahre 2011 wurde für die Innenstadt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK – „Aktive Innenstadt Ennigerloh“ entwickelt und vom Rat der Stadt beschlossen.

Das Wettbewerbsgebiet ist Bestandteil des Untersuchungsbereiches. Daher bilden die im ISEK auf den Stadtkern fokussierten Zielsetzungen die städtebauliche Basis für die anstehende Wettbewerbsaufgabe.

Aufgrund aktueller städtischer Entwicklungen und daraus resultierenden Maßnahmen erfolgte in den Jahren 2014 und 2015 eine Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes mit der Erweiterung des Untersuchungsbereiches nach Nordosten, die auf das Wettbewerbsgebiet ohne Einfluss bleibt.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008

Das im Jahr 2008 aufgestellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist eine hohe Zentralität der Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt von Ennigerloh auf.

Dabei erstreckt sich der zentrale Versorgungsbereich auf den Marktplatzbereich, die Alleestraße und die Geiststraße sowie die flankierenden Elm- und Bahnhofsstraße.

Die örtliche Gastronomie hat sich in der südlichen Randbebauung des Kirchplatzes „Drubbel“ angesiedelt. Die dazugehörige Außengastronomie ist jedoch vom Platz abgewandt und südlich der Betriebe angeordnet.

Der nördliche Platzbereich, der den Übergang zum Wettbewerbsgebiet bildet, ist von kirchlichen und kulturellen Einrichtungen geprägt.

Im Wettbewerbsgebiet selbst sind heute keine zentrumsrelevanten Einrichtungen zu finden.

Für den früheren Einzelhandel konnte trotz intensiver Bemühungen eine entsprechende Nachnutzung nicht gefunden werden. Dieses gilt auch für das seit Jahren leer stehende Gebäude der ehemaligen Volksbank.

Flächennutzungsplan - FNP -

Der aktuelle Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2010 als allgemeine Zielformulierung der Entwicklungsvorstellungen der Stadt bestimmt die Verteilung der wichtigsten Funktionen und damit verbundener Flächennutzungen im Gemeindegebiet.

Für den Ortsteil Ennigerloh-Mitte trifft er dabei die folgenden Darstellungen:

- Die Wohngebiete schließen nördlich, östlich und südöstlich der Innenstadt an.
- Östlich der Innenstadt befinden sich eingestreute gewerbliche Solitäre von Wohnen umgeben.
- Westlich der Innenstadt prägt die Grünfläche des Friedhofes den Bereich bis zur Umgehungsstraße / B475.
- Das Wettbewerbsgebiet, das den nordwestlichen Bereich des zentralen Stadtkerns bildet, ist dabei wie der übrige Stadtkern von gemischten Nutzungen und den Flächen für die Infrastrukturen bestimmt

Rechtskräftige Bebauungspläne

Die im Wettbewerbsgebiet vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungspläne werden entsprechend des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen einer späteren Bauleitplanung angepasst oder neu aufgestellt.

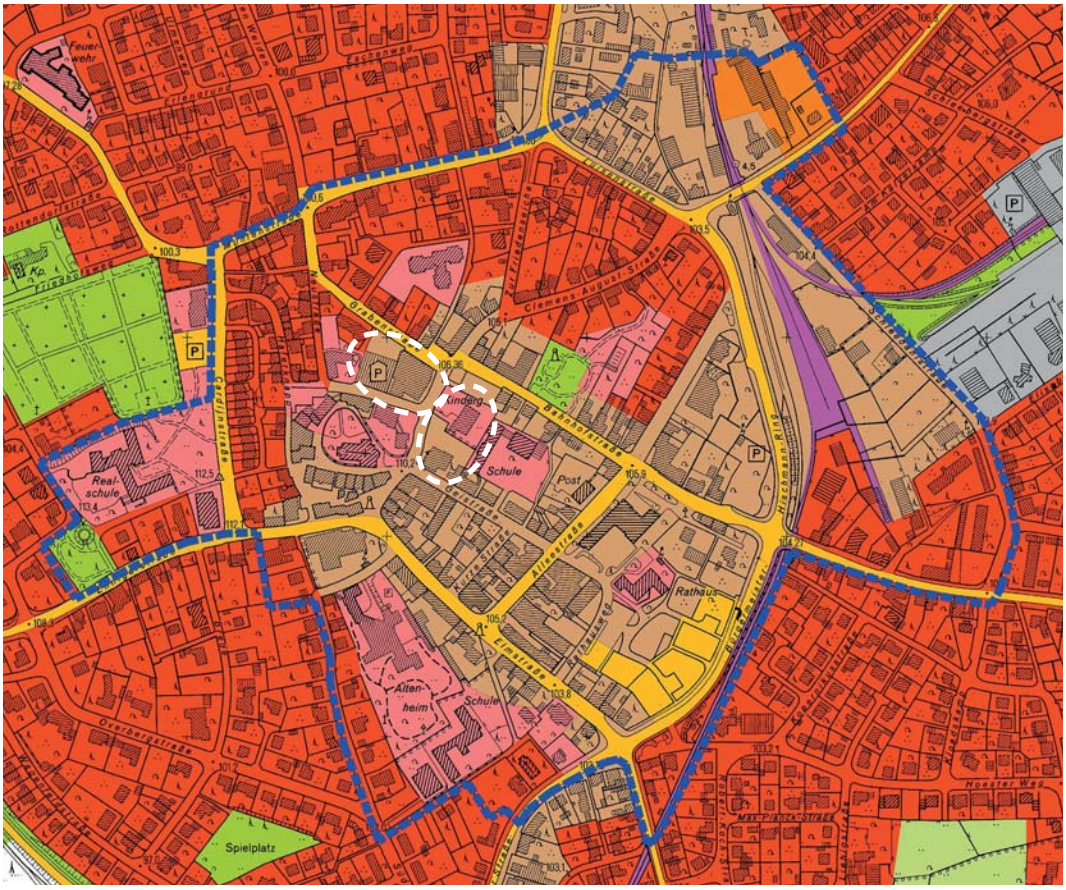


Abb. 4:
Ausschnitt FNP mit Abgrenzung des ISEK-Untersuchungsgebietes (o.M.)

Wohnflächen
Gemischte Nutzung
Infrastruktur
Wettbewerbsbereiche

B 4 Umgebung des Wettbewerbsgebietes

Bei dem Wettbewerbsgebiet handelt es sich um ein innerstädtisches Quartier, das im Bereich der Clemens-August-Straße zwischen der Grabenstraße im Norden und der Geiststraße im Süden liegt.

Während im Osten das städtebaulich dominante Hauptgebäude der St. Jakobus-Schule das Plangebiet begrenzt, bildet im Westen die Kultur- und Begegnungsstätte „Alte Brennerei Schwake“ den Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung.

Der südwestlich auf einer Anhöhe gelegene Kirchplatz „Drubbel“ bildet die historische Mitte von Ennigerloh. Im Zentrum des Platzes befindet sich die kath. Kirche St. Jakobus.

Die Platzgestaltung dieses städtebaulich prägnanten Ensembles ist ebenfalls als eine ISEK – Maßnahme geplant. Hier bestehen bereits erste Lösungsansätze, die vom Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüro Lohaus & Carl GmbH aus Hannover im Rahmen von drei Planungswerkstätten unter Einbeziehung aller von der Umgestaltung betroffenen Akteure aus Bürgerschaft, Politik und Kirche, entwickelt wurden.
Die entsprechenden Gestaltungskonzepte befinden sich derzeit in der Abstimmungsphase, so dass eine verbindliche Ergebnisvariante noch nicht vorliegt.

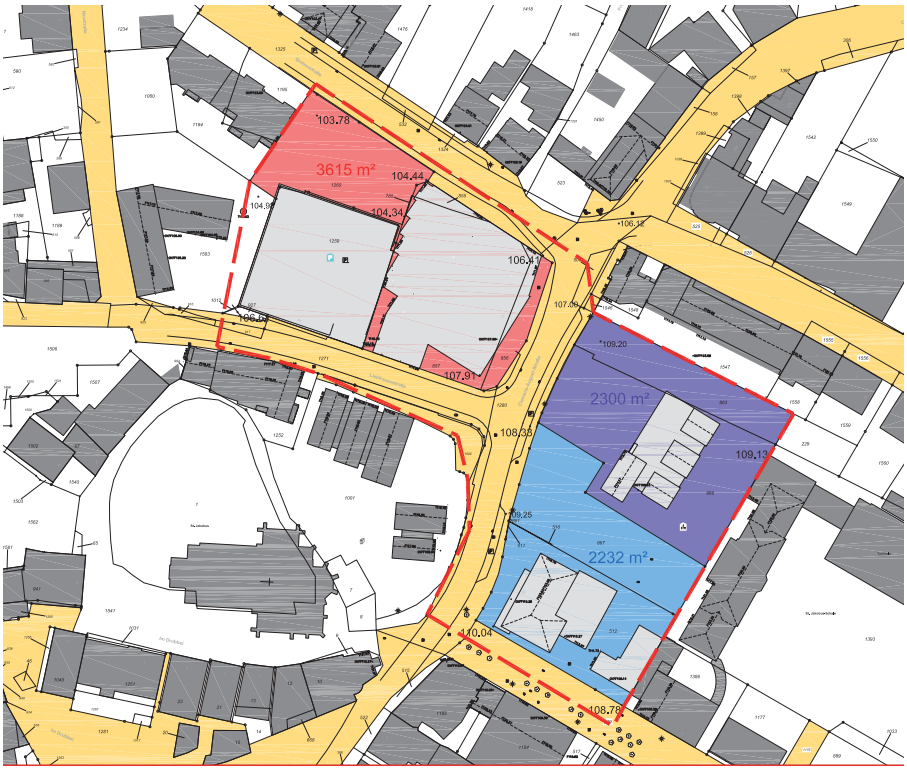


Abb. 5:
Zu überplanende Grundstücke sowie Abgrenzung der Modelleinsatzplatte, M 1: 1000

B 5 Ausgangslage für den Wettbewerb / Gebäudebestand

Das rund 8.000 m² große Wettbewerbsgebiet bildet den nordwestlichen Rand der Innenstadt und weist ein starkes Gefälle in Richtung Norden und Nordwesten auf.

Aufgrund der städtebaulichen Missstände, verursacht durch zum Teil leerstehende Gebäude mit sehr hohem Sanierungsbedarf, wird im Rahmen des Wettbewerbes eine städtebauliche Neuordnung des Quartieres angestrebt.

Insbesondere das im westlichen Plangebiet gelegene großkörnige Terrassenhaus mit der benachbarten Parkpalette entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen und den zeitgerechten Gebäudeansprüchen.

Das stark sanierungsbedürftige Gebäude beheimatet heute in den oberen Geschossen unterschiedlich große Wohnungen, die teilweise noch bewohnt sind. Im Erdgeschoss sowie im Sockelgeschoss an der Grabenstraße ist seit der Schließung des Schnäppchenmarktes ein jahrelanger Leerstand zu verzeichnen. Die Parkpalette ist zum Teil aufgrund von Baumängeln gesperrt.

Die ortsuntypische Großform und die architektonische Gestaltung lassen das Gebäude als Fremdkörper erscheinen bzw. als städtebaulichen Missstand erkennen.

Der im nordöstlichen Bereich liegende zweigruppige Kindergarten St. Jakobus findet im Rahmen der Neustrukturierung der Angebote für Kinderbetreuung im gesamten Stadtgebiet keine Berücksichtigung mehr.

Abb. 6:
Terrassenhaus, Blick von Südosten / Clemens-August-Straße

Das seit Jahren leerstehende Gebäude der ehemaligen Volksbank, für das aufgrund der Gebäudestruktur und des baulichen Zustandes trotz jahrelanger Bemühungen keine Nachnutzung gefunden werden konnte, ist ein weiterer Grund für eine städtebauliche und architektonische Neuordnung.

Alle Gebäude besitzen keine baukulturelle oder im positiven Sinne stadtbildprägende Bedeutung. Eine Überplanung der Parzellen ist daher erklärtes Ziel dieses Wettbewerbes.

Die durch die heutige Gestaltung bzw. Ausbildung der Clemens-August-Straße verursachte trennende stadträumliche Wirkung der beiden Teilbereiche ist ebenfalls nicht mehr erwünscht.

B 6 Verkehrliche Situation

Die Clemens-Auguststraße ist im bestehenden Straßennetz als eine Hauptverkehrsstraße mit einer Vorhaltefunktion gewidmet.

Aufgrund der verkehrlichen Untersuchung konnte die in Rede stehende Straße im Verkehrskonzept Innenstadt (Entwurf 2015) dieser Funktion enthoben werden. Entsprechend des neuen Straßennetzkonzeptes soll sie die Funktion einer Hauptsammelstraße im verkehrsberuhigten Geschäftsbereich Zone 20 erhalten.

Hierdurch eröffnen sich neue Gestaltungsmöglichkeiten, die eine räumliche Verknüpfung der beiden Teilbereiche ermöglichen.

Abb. 7:
Blick von Westen auf Zugang zum Kindergarten der kath. Kirchengemeinde

Abb. 8:
Blick von Süden aus der Geiststraße auf das Gebäude der ehem. Volksbank

Abb. 7

Abb. 8

B 7 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs

Stichpunktartig werden die Wettbewerbsziele zusammengeführt.

Städtebauliche Ziele

- Räumliche Verknüpfung der beiden Teilbereiche durch eine entsprechende städtebauliche Figur und die Gestaltung der Verkehrs-/Freiflächen im Bereich der Clemens-August-Straße.
- Dem besonderen und unverwechselbaren Charakter des Ortes muss Rechnung getragen werden.
- Harmonische Einfügung in das städtebauliche Umfeld, insbesondere der Übergang zur kleinteiligen Bebauung des Drubbels.
- Wahrung des städtebaulichen Maßstabs bei der neuen Bebauung.
- Die Verbesserung der Eingangssituation im Bereich der Alten Brennerei.
- Die Ausbildung der Ecksituation im Einmündungsbereich Clemens-August-Straße und Geiststraße. Dieser städtebaulich sensible Bereich bildet den Auftakt der Verbindungsachse zwischen dem Kirchplatz „Drubbel“ und dem Marktplatz.
- Das Freihalten der westlichen Grundschulfassade
- Schaffung von öffentlichen Freiräumen / Plätzen mit Aufenthaltsqualität und privaten Freiräumen, die eher Rückzugsangebote für die Bewohner ermöglichen.

Wohnnutzung

- Aufgrund der steigenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum sollen im gesamten Wettbewerbsgebiet entsprechende Angebote geschaffen werden.
- Die fehlende Nachfrage nach Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen im Plangebiet unterstreicht den Gedanken des innerstädtischen Wohnens.
- Bevorzugt werden 2 und 3 Zi.-Wohnungen mit einer Wohnungsgröße von ca. 55 m² bzw. 70 m²
- 4 Zi.-Wohnungen mit einer Wohnungsgröße von ca. 90 m² werden nur wenige benötigt

- 50 % der Wohnungen in den Obergeschossen und alle in den Erdgeschossen sollen barrierefrei erreicht bzw. gestaltet werden.
- Alle Wohnungen sollen einen Freisitz in Form von Terrassen oder Balkonen erhalten
- Alle Wohnungen benötigen einen Abstellräum innerhalb der Wohnung.
- In den allgemeinen Eingangsbereichen sind ausreichende Abstellflächen für Kinderwagen und Rollatoren vorzusehen.
- Für Fahrräder sind ebenfalls entsprechende Abstellmöglichkeiten zu schaffen.
- Von großen ungenutzten Dachböden und langen Laubengängen ist grundsätzlich abzusehen.

Bauabschnitte

- Die Realisierung des Vorhabens soll in zwei bis drei Bauabschnitten mit jeweils 15 bzw. 20 Wohneinheiten erfolgen.
- Im Sinne eines reibungslosen Ablaufes bei der Umsiedlung der Bewohner ist der 1. Bauabschnitt eher im östlichen Teilbereich zu sehen.

Architektur

- Bei der Gebäudegestaltung werden differenzierte Angebote erwartet. So ist es durchaus denkbar, dass ein Teil der Wohnungen in kleinteiligen Stadthäusern untergebracht / angeordnet werden könnte.
- Die äußere Gestalt ist aus dem Umfeld abzuleiten und soll sich in das Stadtbild harmonisch einfügen
- Aufgrund der Topografie ist zu prüfen, in wie weit Wohnnutzungen oder andere Nutzungen, wie z. B. Stellplätze, in den Sockelbereichen sinnvoll sind. Bei der Gestaltung / Ausbildung der Sockelbereiche wird besondere Sorgfalt erwartet.

Freiraum und Grünstrukturen

- Eine Durchgrünung und Vernetzung des Quartiers mit dem Umfeld - wie bei den städtebaulichen Zielen formuliert, ist wünschenswert.
- Schaffung von ausreichenden Spielplatzangeboten für Kleinkinder.

Verkehr

- An vorhandene Erschließungsstrukturen anknüpfen und evtl. neue aus dem Konzept abgeleitete Verknüpfung schaffen.
- Ergänzung des Fußgänger- und Radfahrernetzes
- Im öffentlichen Raum sind ausreichende Stellplatzangebote zu schaffen
- Der Nachweis der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt auf dem jeweiligen Grundstück. Die Stellplätze sind den einzelnen Wohngebäuden zuzuordnen.

Klimaschutz / energetischer Gebäudestandard

- Von den Teilnehmern wird ein ganzheitlich orientierter Entwurf erwartet, der neben hoher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualität auch in energetischer und bauökologischer Hinsicht überzeugt.

Abb. 9:
Bestandssituation / AutoCAD-Datei