



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2014/610/3191**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 25.11.2014

---

Herr Peter Rauch

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Rat	Entscheidung	15.12.2014

**Investorenauswahlverfahren für die Folgenutzung des ehem. Standortes der Erich-Kästner-Schule in Oelde**  
**Bericht zur Sitzung des Auswahlgremiums vom 11.11.2014 und Beschluss zum weiteren Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Oelde stimmt der Beschlussempfehlung des Auswahlgremiums zu und beschließt das Projekt des Bewerbers 1 weiter zu verfolgen und mit ihm Verhandlungen zur Realisierung des Projektes unter Berücksichtigung der vom Auswahlgremium festgehaltenen Anmerkungen und Fragen aufzunehmen.

Eine ausführliche Vorstellung der geplanten Investition durch den Vorhabenträger soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr erfolgen.

**Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: 2-3, 2-4, 3-2, 4-2, 4-3 von Seiten 80/81**

**Sachverhalt:**

In der Zeit vom 18. Juli 2014 bis zum 31. Oktober 2014 wurde die zweite Stufe (Bearbeitungsphase) des Investorenauswahlverfahrens für die Folgenutzung des ehemaligen Standortes der Erich-Kästner-Schule durchgeführt. Von den ursprünglich 21 gemeldeten Bewerbern wurden 3 für das weitere Wettbewerbsverfahren ausgewählt. Gegen Ende des Verfahrens hat ein Bewerber mit Schreiben vom 21. Oktober 2014 seinen Rücktritt erklärt. Von

den verbleibenden 2 Bewerbern sind die Beiträge fristgerecht zum 31. Oktober 2014 abgegeben worden. Aus der Vorprüfung ergaben sich keine Beanstandungen, somit konnten beide Wettbewerbsbeiträge dem Auswahlgremium für seine Beratung am 11. November 2014 zur Verfügung gestellt werden. Die Jury war mit je einem Vertreter der im Rat der Stadt Oelde vertretenen Parteien, vier Vertretern der Verwaltung (Bürgermeister, Stadtbaurat, Fachdienst Soziales, Familien und Senioren, Fachdienst Planung und Stadtentwicklung) und drei externen Fachberatern (Kuratorium Deutsche Altershilfe, Kreis Warendorf – Sozialplanung, Freischaffender Architekt) besetzt.

Die eingereichten Arbeiten unterscheiden sich sowohl in der städtebaulichen als auch in der inhaltlichen Lösung. Bewerber 1 verteilt das Wohnraumangebot auf insgesamt vier Gebäude entlang einer Haupterschließungsachse, von denen das größere optisch in zwei Baukörper gegliedert ist.

Bei dem Entwurf des Bewerbers 2 gruppieren sich drei größere Gebäude um einen Innenhof. Bewerber 1 kann ca. 47 Wohnungen und 24 Pflegeplätze auf dem zur Verfügung stehenden Areal unterbringen. Das Konzept des Bewerbers 2 sieht 10 Wohnungen als Seniorenwohnanlage, 20 Pflegeplätze in einer Wohngemeinschaft und 60 Plätze in einer vollstationären Pflegeeinrichtung vor.

Nach der Vorstellung der Entwürfe hat das Auswahlgremium positive und negative Anmerkungen und Fragen festgehalten, die bei einer weiteren Bearbeitung der Entwürfe berücksichtigt werden sollten. Abschließend haben die stimmberechtigten Mitglieder des Auswahlgremiums anhand eines vorher auch über die Ausschreibung festgelegten Kriterien- und Gewichtungskatalogs ihre Bewertungen zu den Entwürfen abgegeben. Anschließend ergab sich folgendes Bild:

Der Bewerber 1 erhielt **390 Punkte**,

Der Bewerber 2 erhielt **255 Punkte**.

Aufgrund der vorangegangenen Diskussion und des Bewertungsergebnisses hat das Auswahlgremium einstimmig den Beschluss gefasst, dem Rat der Stadt Oelde zu empfehlen, das Projekt des Bewerbers 1 weiter zu verfolgen und mit ihm Verhandlungen zur Realisierung des Projektes aufzunehmen. Das Team des Bewerbers 1 wird aus dem Betreiber C.E.M.M. GmbH Caritas Sozialstation, dem Architekturbüro Klein.Riesenbeck + Assoz. GmbH und dem Investor W. Averbek GmbH Bauunternehmung gebildet. Federführender Ansprechpartner ist der Betreiber C.E.M.M. GmbH Caritas Sozialstation.