



Mehrfachbeauftragung
zur Umgestaltung des Marktplatzes in Oelde
Protokoll zur Sitzung des Bewertungsgremiums
vom 18. 10. 2017

Umgestaltung des Marktplatzes in Oelde

Bewertungsgremium zur Mehrfachbeauftragung im Rathaus der Stadt Oelde am 18. Oktober 2017

Protokoll

Beginn 17.30 Uhr

Karl-Friedrich Knop, Bürgermeister der Stadt Oelde, begrüßt die Anwesenden und stellt die Bedeutung der Mehrfachbeauftragung zur Umgestaltung des Marktplatzes für die Stadt Oelde heraus. Er blickt zurück auf die Vorstellung der drei eingegangenen Vorentwürfe zwei Tage zuvor und lobt die vielen guten Ideen, die von den beauftragten Planungsbüros vorgestellt wurden.

Er schlägt vor, Herrn Gerhard Serges, ehemaliger Stadtbaurat der Stadt Rheda-Wiedenbrück, mit dem Vorsitz der Sitzung zu betrauen. Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. Der Bürgermeister übergibt die Leitung der Sitzung an den Vorsitzenden.

Gerhard Serges begrüßt alle Anwesenden und stellt die Anwesenheit fest:

Stimmberechtigte Mitglieder des Gremiums:

- Karl-Friedrich Knop, Bürgermeister der Stadt Oelde
- Matthias Abel, Stadtbaurat der Stadt Oelde
- Peter Davids, Landschaftsarchitekt, Essen
- Andre Drinkuth, Fraktionsvorsitzender CDU Oelde
- Ralf Niebusch, Fraktionsvorsitzender FWG Oelde
- Gerhard Serges, Stadtbaurat a.D. der Stadt Rheda-Wiedenbrück
- Markus Westbrock, Fraktionsvorsitzender FDP Oelde
- Florian Westerwalbesloh, Fraktionsvorsitzender SPD Oelde

Es fehlt eine Vertreterin/ ein Vertreter der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen.

Berater/innen ohne Stimmrecht:

- Markus Berheide, FD Tiefbau und Umwelt der Stadt Oelde
- Bernd Brintrup, Vertreter des Einzelhandels und der Gastronomie in Oelde
- Martin Brockschnieder, Vertreter der Pfarrgemeinde St. Johannes in Oelde
- Helmut Jürgenschellert, Citymanagement und FORUM der Stadt Oelde
- Jörg Pott, Vertreter der Gastronomie Oelde
- Peter Rauch, FD Planung und Stadtentwicklung der Stadt Oelde
- Jörg Tippkemper, Vertreter des Einzelhandels in Oelde

Organisation der Mehrfachbeauftragung:

- Nicola Köstens, FD Planung und Stadtentwicklung der Stadt Oelde
- Julian Schäfer, pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund
- Ina Schauer, pp als pesch partner architekten stadtplaner, Dortmund

Sitzungsvorsitz und Formalien

Gerhard Serges übernimmt die Sitzungsführung und macht nochmals deutlich, welchen Wert die Planungsaufgabe für die Stadt Oelde darstellt. Er bittet um eine offene und konstruktive Diskussion, bei der jeder Anwesende die Meinung der anderen tolerieren möge. Alle Anwesenden, selbstverständlich auch die Berater, sollen ihren Sachverstand einbringen, damit am Ende eine Entscheidung mit einem breiten Konsens gefällt werden kann. Herr Serges erklärt das geplante Vorgehen. Zunächst werden die Fachleute, Herr Abel, Herr Davids und Herr Serges die Arbeiten noch einmal zusammenfassen und dabei zugleich erste Einschätzungen zur Qualität der einzelnen Ideen äußern. Er bittet darum, dass alle anderen Gremiumsmitglieder ihre Einschätzungen jeweils ergänzen.

Erste Beurteilungsrunde

Die Entwürfe werden wie folgt besprochen und bewertet:

B.S.L. Landschaftsarchitekten

Der Entwurf des Büros B.S.L. sieht als Grundidee die Neuinterpretation des Kirchhofs vor. Das gelingt durch die Differenzierung zwischen Seitenbereichen aus Klinkerpflaster und einer zentralen rechteckigen und sandsteinfarbenen Fläche, die die Kirche stärker als bisher in den Mittelpunkt rückt. Die vorgeschlagene Einbeziehung der Flächen östlich der Kirche komplettiert den Entwurfsgedanken, hat jedoch aufgrund des zur Verfügung stehenden Budgets zunächst geringe Realisierungschancen. Die kontrastreiche Farbigkeit zwischen sehr heller Mittelfläche und rotem Seitenbereich wird kritisch gesehen. Insgesamt aber wird die Herleitung des Entwurfsansatzes mit historischem Bezug sehr gewürdigt. Das Grüne Band wird im vorliegenden Konzept über Bäume und Wasser betont. Dies wird vor allem in der Herrenstraße als gelungen betrachtet. Die Bäume werden hier bewusst auf der Südseite der Straße angeordnet, damit der Blick auf die Kirche gewahrt bleibt.

Wesentliches Element des Entwurfs in einer von zwei eingereichten Varianten ist die weitergehende Freilegung des Rathausbaches. Dieser Idee kann sich das Bewertungsgremium nicht anschließen, da der technische und finanzielle Aufwand für das erzielbare Ergebnis als zu hoch eingeschätzt wird. Der Bach ist im weiteren Verlauf in der Innenstadt kaum präsent. Es stellt sich die Frage, ob an dem lückenhaften Bild durch diese Teilöffnung eine grundlegende Änderung erzeugt werden kann. Ebenso wird die Qualität der dargestellten Begehbarkeit und Nutzbarkeit des etwa 1,80 m tiefer liegenden Bachraums angezweifelt. Zudem entsteht durch die raumgreifende Öffnung eine erneute Beeinträchtigung der gewünschten Multifunktionalität des Marktplatzes. Daher konzentriert sich die weitere Beurteilung auf die eingereichte Variante ohne freigelegten Rathausbach.

Die vorgeschlagenen Elemente auf dem Platz werden positiv bewertet. In der zentralen Mitte des Platzes ist ein Fontänenfeld vorgesehen. Es belebt den zugunsten der Multifunktionalität freigeräumten Raum, ist optisches Highlight und Spielangebot zugleich. Der Vorschlag der Verlegung des Marienbrunnens auf die Ostseite wird kontrovers diskutiert. Es sind viele Bänke in sonnigen wie auch in schattigen Bereichen vorgesehen. Eine großzügige Sitzmöglichkeit unter den Platanen ergänzt dieses Angebot, und das große blühende Beet trägt zum bunten Bild des Platzes bei. Das

Lichtkonzept mit Illumination von Kirche, Fassaden, Bäumen und Brunnen verbunden mit einer Grundbeleuchtung verheißt eine angenehme Atmosphäre in den dunklen Stunden. Dass die Leuchten der Grundbeleuchtung oder die Sitzbänke noch nicht genauer konkretisiert wurden, wird nicht kritisch gesehen, diese sollten im weiteren Planungsprozess in gemeinsamer Abstimmung ausgewählt werden.

Heuschneider Landschaftsarchitekten

Das Konzept des Büros Heuschneider betont mit der Differenzierung einer Mittelfläche und Seitenbereichen das Bild des gewachsenen historischen Stadtgrundrisses. Die amorphe Form der Mittelfläche orientiert sich mit einer eigenen Linienführung an den den Platz umschließenden Gebäuden. Die gewählte feine Farbabstufung - bestehender Klinker in den Seitenbereichen und neuer bunter Klinker in der Mittelfläche - wirkt angenehm und auf den Ort abgestimmt. Die kleine Erweiterung des Planungsraums an der Einmündung der Straße Trippenhof ist bezogen auf den nördlichen Kircheneingang richtig, wirft jedoch verkehrliche Fragen auf. Die Gestaltung auf der östlichen Seite der Kirche als Rasenfläche ist durchaus charmant, aber aus funktionalen und finanziellen Gründen zunächst nicht umsetzbar. Das Grüne Band wird über messingfarbene Noppen und Lichtpunkte im Bodenbelag betont. Gemeinsam mit den wenigen begleitenden Bäumen erscheinen diese Elemente jedoch nicht stark genug. In der Herrenstraße hingegen wird die Reihung der Bäume intensiver und richtig auf der Südseite fortgesetzt.

In der Mitte des Platzes wird ein Fontänenfeld vorgeschlagen, das den Raum in den Sommermonaten belebt und beispielbar ist. Diese Idee wird begrüßt, ggfs. müsste das Feld etwas mehr Abstand zum Kirchportal wahren. Unverstanden bleiben die angebotenen Flächen aus Porphyr und wassergebundener Decke mit Boulespiel im nördlichen Bereich des Platzes. Eine Aufenthaltsqualität an dieser Stelle ist sicherlich richtig, die gewählte Ausformulierung wird jedoch hinterfragt. Das Angebot an Möblierungselementen wirkt insgesamt noch etwas unabgestimmt aufeinander. Insbesondere die Hocker am Fontänenfeld in der Mitte des Platzes werden in ihrer Form und aufgrund der Tatsache, dass sie an Markttagen und bei Veranstaltungen entfernt werden müssen, kritisiert. Der Vorschlag, einen Spielpunkt im Süden des Platzes einzurichten, wird geteilt. Die Wahl des Spielelements jedoch kann nicht nachvollzogen werden. Der Vorschlag der Bepflanzung von Blumenkübeln oder Kästen an den Hauswänden wird positiv beurteilt. Das Lichtkonzept mit umfangreicher Illumination ist attraktiv. Die wiederverwendete Altstadtleuchte, eventuell mit neuer Lichttechnik, kann in das Lichtkonzept eingebunden werden.

Märkte und Veranstaltungen scheinen auf der Basis der neuen Konzeption gut zu funktionieren. Lobend hervorgehoben wird die Idee eines Foodcourts im Rahmen des Wochenmarktes.

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten

Die Grundidee des Entwurfs des Büros Kortemeier Brokmann wird sehr systematisch hergeleitet. Sowohl der Bezug zum historischen Stadtgrundriss wie auch zur Identität der Stadt Oelde werden zur Ausgangslage des Entwurfs gemacht. Die Kirche als Mittelpunkt erhält eine markante steinerne Unterlage aus einem sandsteinfarbenen Material. Die Seitenbereiche werden aus dem Bestandsklinker, hochkant verlegt, hergestellt und binden so geschickt und ressourcenschonend an die Fußgängerzone an. Der Farbkontrast zwischen rotem Klinker in den Seitenbereichen und hellen

sandsteinfarbenen Platten in der Mitte sollte etwas milder ausfallen. Die Größe der Mittelfläche wird kritisch hinterfragt, es ist darauf zu achten, dass die Gastronomie nicht zu stark eingeschränkt wirkt. Eine Realisierung des Entwurfs auf der Ostseite, wie vorgeschlagen, ist zunächst nicht umsetzbar. Das Grüne Band wird über eine dichte Reihung an Bäumen begleitet, was als richtig erachtet wird. Die Stellung der Bäume in der Herrenstraße auf der Nordseite ist ungünstig, weil dadurch der ungehinderte Blick auf die Kirche verloren geht.

Der Entwurf zeichnet sich einerseits dadurch aus, dass die Elemente für Nutzung und Aufenthalt an die Ränder des Platzes gelegt werden und somit viel Raum für Veranstaltungen in der Mitte entsteht. Andererseits entsteht aber dadurch auch eine Leere die zu bedenken ist. Das Wasserspiel im Boden ist ein attraktives Angebot, das zugleich den Rathausbach zitiert. Der neue Standort des Marienbrunnens südlich des Hauptportals der Kirche ist gut gewählt. Die vorgeschlagenen 15 m langen Bänke unter den Platanen und am Wasserspiel bieten unterschiedliche generationengerechte Sitzangebote auf verschiedenen Höhen und sind starke Elemente, die der große Platz sicherlich vertragen kann. Gleichwohl begrenzen sie die Möglichkeiten für den Markt und für Veranstaltungen. Die vorgeschlagenen Spielelemente zum Hüpfen werden kritisch hinterfragt, da sie möglicherweise stark witterungsanfällig sind und einen großen Fallschutz erfordern.

Das Lichtkonzept ist schlicht und modern. Die vorgeschlagenen LED-Leuchten sind aber auch in der gegebenen historischen Kulisse gut vorstellbar, das Licht darf jedoch nicht zu grell und kalt ausfallen.

Allgemeine Diskussion zur Beurteilung

In der anschließenden Diskussionsrunde werden folgende Themen nochmals erörtert:

- Es wird hinterfragt, ob die formalen Lösungen aus Mittelfläche und Seitenbereichen auch aus menschlicher Perspektive oder nur als Bild aus der Vogelperspektive wahrgenommen werden.
- Grundsätzlich wird noch einmal die Frage aufgeworfen, ob eine Neupflasterung notwendig ist oder eine Gestaltung mit neuen Elementen und die Ausbesserung der Flächen auch ein gangbarer Weg sein könnte.
- Die Offenlegung des Rathausbaches wird im Verhältnis Nutzen zu Aufwand sehr kritisch gesehen. Man ist sich einig, dass ein Zitat oder eine Neuinterpretation des Themas Wasser an dieser Stelle die richtige Lösung ist.
- Sehr positiv betrachtet wird die Tatsache, dass in allen Entwürfen die Hochbeete entfernt wurden. Dies wird als Bestätigung gesehen, dass nur so die gewünschte Multifunktionalität erreicht werden kann.
- Bei der weiteren Planung sollte geprüft werden, wie schnell auch die Umgestaltung der Herrenstraße realisiert werden kann.
- Es wird weiterhin die Frage gestellt, wie man zukünftig der Problematik von Verunreinigung durch Vogelkot unter den Platanen begegnen kann. Als effektive Maßnahmen sind nur das Entfernen der Vogelei sowie der wiederholte Einsatz eines Falkners, ggf. auch die Ansiedlung eines Falkens, bekannt. Möglicherweise werden bereits vor dem Umbau des Marktplatzes erste Maßnahmen ausprobiert.

Kurze Pause um 19.00 Uhr

Prüfung der Kostenschätzungen

In der Auslobung wurde für eine Fläche von etwa 3.800 qm ein Budget von 760.000 € reine Baukosten (netto) vorgegeben. Alle drei Büros haben sich an dieser Vorgabe orientiert. Aus Sicht des Fachdienstes Tiefbau und Umwelt ergeben sich noch folgende Anmerkungen:

- Einzelne Einheitspreise sind etwas niedrig angesetzt, wobei die Einheitspreise der Büros B.S.L. und Kortemeier Brokmann sich mit Erfahrungswerten der Stadt Oelde decken bzw. zum Teil etwas höher angesetzt sind.
- Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse für Markt und Veranstaltungen sind zum jetzigen Stand des Vorentwurfs noch nicht genau definierbar. Kosten hierfür müssen bei der weiteren Bearbeitung stärker mit einkalkuliert werden.
- Die Wasserspiele und Fontänenfelder sind bei allen Teilnehmern berücksichtigt und realistisch eingeschätzt.
- Die Einhaltung des Budgets kann nur erreicht werden, wenn kein Naturstein zum Einsatz kommt.
- Mit Ausnahme der Berechnung des Büros Kortemeier Brokmann wurden Kosten für die Baustelleneinrichtung nicht einkalkuliert.
- Zusätzlich fallen Baunebenkosten an, die über die reinen Baukosten hinaus gehen werden.

Abschließende Diskussion und Beurteilung

Nach intensiver Diskussion des in Frage gestellten Umfangs der Umgestaltung wird einvernehmlich entschieden, dass entsprechend der ursprünglichen Planung, eine vollständige Umgestaltung des Marktplatzes weiterhin verfolgt wird. Ausschlaggebend ist zum einen das Ziel, ein deutliches Zeichen in der Stadtentwicklung mit neuen Impulsen für die Oelder Bürgerinnen und Bürger wie auch für die Außenwirkung zu setzen. Zum anderen erfordern aber auch praktische Gründe eine vollständige Neugestaltung, da mit der Vielzahl der Eingriffe, wie der Wegnahme der Hochbeete sowie der Verlegung neu erforderlicher Anschlüsse für den Wochenmarkt und Veranstaltungen, Aufrisse der Oberflächen und Störung des Gefüges im Unterbau verbunden sind.

Nach Klärung dieser grundsätzlichen Frage sprechen sich die Mitglieder des Bewertungsgremiums deutlich für die Auswahl eines der vorgeschlagenen Konzepte aus. Aufgrund der Qualität der Arbeit wird der Entwurf des Büros B.S.L. Landschaftsarchitekten aus Soest favorisiert. Es soll die Variante ohne Offenlegung des Rathausbachs zur Grundlage für die weitere Bearbeitung herangezogen werden. Die in den Plänen umgestalteten Flächen östlich der Kirche sind zunächst nicht Gegenstand der weiteren Planung.

In seiner Abstimmung einigt sich das Bewertungsgremium einstimmig, das Büro B.S.L. auf Basis des eingereichten Entwurfs ohne Offenlegung des Rathausbachs mit der weiteren Aufgabe zur Umgestaltung des Marktplatzes zu betrauen. Die beratenden Mitglieder des Gremiums stimmen diesem Vorschlag zu.

Empfehlungen des Bewertungsgremiums

Das Bewertungsgremium empfiehlt, das Büro B.S.L. mit der Überarbeitung des Vorentwurfs zu beauftragen und dabei folgende Hinweise zu beachten:

- Die Umbauflächen sollen sich an der Maßgabe der Auslobung orientieren, kleine Abweichungen können noch abgestimmt werden.
- Es soll eine Idee erarbeitet werden, die im Bereich des verborgenen Rathausbachs das Thema Wasser zitiert.
- Der Marienbrunnen soll einen neuen Standort südlich des Hauptportals der Kirche finden.
- Es wird ein Vorschlag für ein Material in der Mittelfläche erwartet, das einen geringeren Farbkontrast zur Klinkerfläche aufweist,
- Die Planung und die Kosten für Entwässerung und Versorgung bei Veranstaltungen sollen konkretisiert werden. In der Kostenschätzung soll auch die Baustelleneinrichtung einkalkuliert werden.

Am 23.11.2017 soll der überarbeitete Vorentwurf vom Büro B.S.L. im Ausschuss für Planung und Verkehr vorgestellt und am 27.11.2017 in einer Sondersitzung des Rates beschlossen werden. Auf diese Weise kann fristgerecht zum 30.11.2017 der Förderantrag für den Masterplan Innenstadt unter Einbeziehung der Teilmaßnahme „Umgestaltung des Marktplatzes“ bei der Bezirksregierung Münster eingereicht werden. Eine weitere Beauftragung des Büros B.S.L. soll sich daran anschließen.



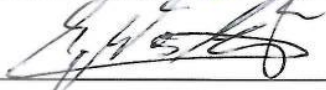

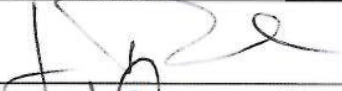



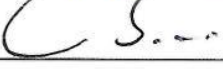
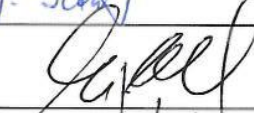
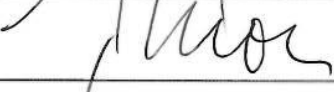


Bürgermeister Karl-Friedrich Knop bedankt sich bei allen Mitgliedern des Bewertungsgremiums für die konstruktive Diskussion und das einvernehmliche Ergebnis. Die Sitzung schließt um 20.40 Uhr.

pp a|s

Oelde, Dortmund, 27. Oktober 2017

Umgestaltung des Marktplatzes in Oelde

Sitzung des Bewertungsgremiums am 18. Oktober 2017

Name	Funktion	Unterschrift
ANDRE DRINKUTH	CDU	
Ralf Niebusch	FWG	
Hesterwallbach	SPD	
Andreas Westbrock	FDP	
Kurt Brockschneide	Pfarrm. St. Johannes	Komm. d.
Bernd Brintrop	Eic. z. d. f. g. s. o. n.	
Jörg Tiggelamer	Einzelhandel	
Jörg Pitt	Geschm. m. i. c.	
Kelmut Jürgenschellert	CDU Stadt Oelde	
PETER RAUCH	STADT OELDE FDG 10	
Markus Berleide	Stadt Oelde FDG 1	
Nicole Wöstes	" " FDG 10	N. Wöstes
Julian Schäfer	pp als	J. Schäfer
Ge. Adel	Stadt Oelde	
K. von	"	
Jörges		
Peter Davids	DTP LANDWIRTSCHAFTSARCHITECTUR	
Ina Selauer	pp als	