Amt, Datum, Telefon

600 Bauamt, 30.07.2026, 51-32 36

Drucksachen-Nr.

1781/2025-2030

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	10.09.2026	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	10.09.2026	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.09.2026	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	22.09.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

INSEK Baumheide | Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Grüne Kammerratsheide„ und weitere Beauftragung der Planungsleistung

Betroffene Produktgruppe

11 09 01

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Vorbereitung der Maßnahme für die Aufnahme in das INSEK Baumheide

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Honorarkosten für die Leistungsphasen (LPH) 1-9 orientieren sich an den vorgegebenen Bruttobaukosten von 4,5 Mio. € und können nach Vorlage des Angebotes benannt werden.
Die Kosten für die Beauftragung der Planungsleistungen sind für die LPH 1-2 im konsumtiven Haushalt des Bauamtes eingestellt. Für die LPH 3-9 soll der Eigenanteil in den WSP ISB und den Haushalt der Stadt eingestellt werden.

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Heepen, 12.06.2025, TOP 9, Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025;
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, 25.06.2025, TOP 10, Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025;
Bezirksvertretung Mitte, 26.06.2025, TOP 19, Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025;
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, 01.07.2025, TOP 10, Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025;
Stadtentwicklungsausschuss, 01.07.2025, TOP 25, Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025;
Bezirksvertretung Heepen, 05.09.2024, TOP 11, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;
Bezirksvertretung Mitte, 12.09.2024, TOP 27, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;
Stadtentwicklungsausschuss, 17.09.2024, TOP 24, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, 18.08.2020, TOP 15 und 02.09.2020, TOP 6, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;
Bezirksvertretung Mitte, 27.08.2020, TOP 28, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;
Bezirksvertretung Heepen, 27.08.2020, TOP 14, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;
Stadtentwicklungsausschuss, 01.09.2020, TOP 18, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Heepen, die Bezirksvertretung Mitte, der Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz und der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfehlen / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Empfehlung des Preisgerichts zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb „Grüne Kammerratsheide“ wird gefolgt.

2. Mit den ersten Preisträgern Franz Reschke Landschaftsarchitektur und Studio Wessendorf aus Berlin soll über die Beauftragung der weiteren Planungsleistung verhandelt werden.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.09.2020 die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs für die westliche Grünspange Grüne Kammerratsheide beschlossen (Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020). Mit der im Juli 2025 beschlossenen Auslobung (Drucksachen-Nr. 10136/2020-2025) wurde ein Auftragsversprechen an den Gewinnerentwurf geknüpft. Insgesamt wurden 15 Planungsbüros bzw. Bürogemeinschaften über einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb mit Losverfahren ausgewählt.

Am 18.12.2025 wurde die Aufgabenstellung mit dem Preisgericht und den teilnehmenden Büros in einem Auftaktkolloquium erläutert sowie Fragen beantwortet. Daran schloss sich die rund zwölfwöchige Bearbeitungsphase für die Büros an. Dreizehn Wettbewerbsarbeiten wurden fristgerecht abgegeben. Nach Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten durch das beauftragte Büro zur Wettbewerbsbegleitung sowie durch die Verwaltung fand am 13.05.2026 das Preisgericht unter dem Vorsitz des Architekten und Stadtplaners Rolf-Egon Westerheide statt.

Zusammensetzung des Preisgerichts:
- Bezirksbürgermeister BV Mitte, Bezirksbürgermeister BV Heepen
- Vorsitz Stadtentwicklungsausschuss
- Beigeordnete Dezernat 3 und Dezernat 4
- Fachpreisrichter*innen (Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner)
- Berater*innen aus den Fachämtern sowie Vertreter*innen des DMSC und der Eigentümergemeinschaft der nördlichen Gärtnerei

Als Ergebnis der Preisgerichtssitzung wurden drei Preise und eine Anerkennung an die folgenden Büros vergeben:

1. Preis:
Franz Reschke Landschaftsarchitektur | Studio Wessendorf | Plan und Recht GmbH
(Preisgeld: 74.250,- €)

2. Preis:
Lohaus Carl Köhlmos PartGmbH
(Preisgeld: 45.250,- €)

3. Preis:
Faktorgruen | Thomas Schüler Architekten Stadtplaner
(Preisgeld: 31.750,- €)

Anerkennung:
GREENBOX | bjp Bläser Jansen Partner
(Preisgeld: 21.250,- €)

Der Gewinnerentwurf der Bewerbergemeinschaft Franz Reschke Landschaftsarchitektur überzeugt mit Ihrer Grundidee des weiten Horizonts und des dichten, baumbestandenen

Rahmens. Mit diesem einfachen, klaren Konzept gelingt es, den Kern des Freiraums als offene Wiesenlandschaft mit eingelagerten Inseln glaubhaft und nachhaltig zu sichern. Die Transformation von der offenen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft im Bereich Johannisbachtal mit ihren charakteristischen Lebensräumen in eine offene, extensive Parklandschaft überzeugt. Durch die Ergänzung der baumbestandenen Ränder wird die Kammerratsheide räumlich gut nachvollziehbar gefasst. Im Gesamtkonzept entstehen Rückzugsräume und gleichzeitig werden die vorgeschlagenen städtebaulichen Erweiterungen in diesem baumbestandenen Rahmen gut integriert. Die beiden vorgeschlagenen Baufelder wirken in ihrem Umfang und der baulichen Dichte für den Ort angemessen. Die Ausbildung der Straße Am Wellbach mit dem durchgängig vorgeschlagenen Fußweg und angedeuteten Querungen unterstützt die Vernetzung. Über großzügige Entrées wird die Zugänglichkeit der Kammerratsheide deutlich aufgewertet. Das differenzierte Wegenetz mit einheitlicher Materialität ist gut durchdacht. Es schafft Rundwege und eine gute Verknüpfung mit der Umgebung. An dieses Wegenetz werden wohltuend zurückhaltend unterschiedliche Freiraumnutzungen angelagert. Die Einbindung der Grabelandflächen und der Kleingärten in den dichten, baumbestandenen Rahmen ist aus dem vorgeschlagenen landschaftlichen Konzept überzeugend abgeleitet. Die Einbindung des Leineweberrings in den dichten Rahmen ist konsequent und mit Blick auf die Grundidee nachvollziehbar. Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ihren sensiblen, aber trotzdem kraftvollen Umgang mit der Landschaft sowie mit der Integration der städtebaulichen Erweiterungsflächen. Das vorgeschlagene Konzept des „weiten Horizonts und dichten Rahmens“ stellt eine planerisch robuste Grundlage für die geplanten landschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen dar **(s. Siegerentwurf, Anlage 1)**.

Das Preisgericht empfiehlt der Stadt den 1. Preisträger mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe zu beauftragen. Die in den schriftlichen Beurteilungen beschriebenen Punkte und Empfehlungen sowie die von der Vorprüfung überprüften Kriterien sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen **(s. Protokoll Preisgericht, Anlage 2)**. Im weiteren Planungsprozess ist die Entwurfsidee zu konkretisieren und in ihren einzelnen Elementen auf die Umsetzbarkeit fachlich zu überprüfen.

Die Honorarkosten für die Leistungsphasen (LPH) 1-9 orientieren sich an den vorgegebenen Baukosten für die Entwicklung des Grünzugs und können erst mit Vorlage des Angebotes der Siegerbüros und nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens benannt werden.

Es sind Planungsaufträge für eine Rahmenplanung, einen städtebaulichen Entwurf und die Objektplanung Freianlagen als stufenweise Beauftragung vorgesehen. Zunächst soll kurzfristig der Auftrag für die Erarbeitung der Rahmenplanung als Vorentwurfsplanung (LPH 1-2) erfolgen. Auf dieser Grundlage können im Rahmen des aufzustellenden INSEK Baumheide Städtebaufördermittel für die weitere Planung und Umsetzung der Maßnahme akquiriert werden. Die Förderquote liegt derzeit bei mind. 70 %. Der Eigenanteil und weitere Kosten (Bauverwaltungskosten) sollen über den Haushalt und den Wirtschaftsplan des ISB refinanziert werden. Sobald der Förderbescheid vorliegt, werden die weiteren Planungsleistungen beauftragt. Die Entwurfsplanung wird den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt und anschließend in den Leistungsphasen weitergeführt. Eine Umsetzung der Maßnahme könnte ab 2029/2030 erfolgen.

Anlagen:

- Siegerentwurf Franz Reschke Landschaftsarchitektur und Studio Wessendorf
- Protokoll des Preisgerichts vom 13.05.2026

Beigeordnete	