

# Realisierungswettbewerb mit Ideenteil



## Umgestaltung Marktplatz – Bergstraße – Lange Straße

Auslobung **Vorabzug (Stand 20.11.2023)**



### Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

**RPW 2013** Dieser Auslobung liegt die „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“ zugrunde. Sie ist Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der **Reg.-Nr. W ...** registriert.

#### A 1 Ausloberin und Wettbewerbsmanagement

Der Wettbewerb wird von der Stadt Lage – vertreten durch Bürgermeister Matthias Kalkreuter – ausgelobt.

**Ansprechperson der Ausloberin** Stadt Lage, Fachbereich 4 – Stadtentwicklung  
Fachgruppe Planen und Bauen  
Bettina Büker  
Am Drawen Hof 1  
32791 Lage  
(05232) 601-600  
b.bueker@lage.de

**Vorbereitung, Durchführung und Begleitung** Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro  
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
(05205) 7298-0  
www.dhp-sennestadt.de

Maria Chudzian, Stadtplanerin, AKNW  
(05205) 7298-18  
maria.chudzian@dhp-sennestadt.de

Thomas Geppert, Dipl.-Ing. Innenarchitekt, AKNW, BDIA  
(05205) 7298-19  
thomas.geppert@dhp-sennestadt.de

#### A 2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Für die Kernstadt von Lage wurde im Jahr 2020 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, das als eine von 28 Maßnahmen die Durchführung des Wettbewerbs „Marktplatz - Bergstraße“ vorsieht.

Die Bereiche Marktplatz und Bergstraße weisen einen mangelhaften Zustand der Oberflächen auf und sind geprägt von Funktionsmängeln, fehlender Verweilqualität und geringer Attraktivität. Die Möglichkeit der Umgestaltung von Marktplatz und Bergstraße bietet die

*Abb. Titelbild: Marktplatz mit Marktkirche (Baudenkmal) und Zieglerbrunnen  
(Quelle: Stadt Lage 2022)*

Chance der Neugestaltung wichtiger innerstädtischer Freiflächen mit weiterhin guter Nutzbarkeit des Marktbetriebes sowie sonstiger Veranstaltungen. Wettbewerbsaufgabe ist die Erarbeitung eines überzeugenden Gesamtkonzeptes mit einer abgestimmten Straßenraum- und Platzgestaltung im innerstädtischen Bereich (tlws. zentraler Versorgungsbereich, tlws. Fußgängerzone). Insgesamt soll die Identifikation mit dem Stadtzentrum der „Zieglerstadt“ Lage und die Wiedererkennbarkeit der Innenstadt gesteigert und die Aufenthalts- und Verweilqualität erhöht werden. Gleichzeitig soll eine durchgängig barrierefreie Gestaltung der Wege- und Straßenräume erreicht werden.

Darüber hinaus ist für die an den Marktplatz angrenzende Lange Straße mögliches Entwicklungspotenzial als im Wettbewerb eingebetteter ergänzender Ideenbereich aufzuzeigen.

Der Realisierungsbereich Marktplatz und Bergstraße umfasst eine Fläche von ca. 5.200 m<sup>2</sup>, der Ideenbereich Lange Straße eine Fläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup>.

Für die Neugestaltung von Marktplatz und Bergstraße beabsichtigt die Stadt Lage die Antragsstellung zur Bewilligung von Fördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen.

Ziel des Wettbewerbes ist es, über alternative und optimierte Konzepte, die den unterschiedlichen Anforderungen in gleicher Weise gerecht werden, ein/e geeignete/n AuftragnehmerIn (LandschaftsarchitektIn) für die weiteren Planungsleistungen zu finden.

### A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme

**LandschaftsarchitektIn** Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung LandschaftsarchitektIn berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung LandschaftsarchitektIn nach § 2 BauKaG NW (auswärtige/r LandschaftsarchitektIn) und Geschäftssitz / Wohnsitz in einem Mitgliedstaat des EWR, der Schweiz oder im Vereinigten Königreiches (UK) haben oder
- zur Führung der Berufsbezeichnung LandschaftsarchitektIn nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und im Zulassungsbereich ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung dort gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung:

- ihren Geschäftssitz im Zulassungsbereich haben und
- einen satzungsgemäßen Geschäftszweck haben, zu dem der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
- einen bevollmächtigten VertreterIn der Gesellschaft und eine/n VerfasserIn der Wettbewerbsarbeit haben, die die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind, erfüllen.

Wer am Tage der Auslobung bei einer/einem TeilnehmerIn angestellt ist oder in anderer Form als MitarbeiterIn an deren/dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei der Beteiligung freier MitarbeiterInnen. Mitglieder von Bewerbergemeinschaften sowie MitarbeiterInnen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

### A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der TeilnehmerInnen

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren nach RPW 2013 und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gemäß § 17 (5) VgV ausgelobt. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

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

#### **Bewerbungsfrist** **18.01. – 20.02.2024**

Die Bekanntmachung des Wettbewerbs wird am 16.01.2024 auf elektronischem Weg an die Vergabeplattform „Datenservice Öffentlicher Einkauf“ versandt. Die Bewerbung um Teilnahme ist vom 18.01. bis einschließlich 20.02.2024 ausschließlich über die Homepage des Betreuungsbüros – Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH – möglich:

[www.dhp-sennestadt.de/wettbewerbe-ausschreibungen/](http://www.dhp-sennestadt.de/wettbewerbe-ausschreibungen/)  
„Bewerbung zur Teilnahme“

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name der/des BewerberIn (bei BüropartnerInnen reicht ein Name für die Bewerbung), bei Bewerbergemeinschaften den Namen jedes Mitgliedes;  
die nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften mit am Bewerbungsverfahren Beteiligten ist ausgeschlossen,
- Eintragung in die jeweilige Kammerliste mit Nummer und Datum (tt.mm.jjjj) der Eintragung,
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

Mit der Bewerbung versichert die/der BewerberIn, dass sich kein weiteres Mitglied der Bürogemeinschaft (PartnerIn oder Angestellte/r) oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bewirbt und dass die/der BewerberIn akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss der/des BewerberIn bzw. der Bewerbergemeinschaft und ggf. ihrer/seiner Arbeit führen.

**Losziehung 22.02.2024** 10 TeilnehmerInnen werden im anschließenden Losverfahren im Beisein eines Rechtsvertretenden der Ausloberin 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](http://www.dhp-sennestadt.de)) bekannt gegeben. Die übrigen TeilnehmerInnen erhalten eine Absage per E-Mail.

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

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

#### **A 5 Wettbewerbsunterlagen**

Den Beteiligten werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen,
- 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 kommunalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den TeilnehmerInnen

nen nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

#### **A 6 Wettbewerbsbeiträge**

Jede/r Teilnahmeberechtigte darf jeweils nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

Art und Umfang der geforderten Leistungen werden im Folgenden beschrieben. Dabei hat jede/r TeilnehmerIn das vorgegebene Blattformat verbindlich zu verwenden.

Die Planzeichnungen sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen).

Abzugeben ist ein Satz gerollter Präsentationspläne sowie für die Vorprüfung ein Satz gefalteter Vorprüfpläne.

Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die TeilnehmerInnen erleichtert:

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

**Geforderte Leistungen** Im Einzelnen werden von den TeilnehmerInnen folgende Leistungen verlangt:

**Lageplan als Übersichtsplan, genodet, M 1: 500** Genordnete Darstellung des Gesamtkonzepts mit folgenden Eintragungen:

- Dachaufsicht angrenzender Bebauung mit Geschossigkeit
- Gliederung und Nutzung der Freiflächen
- Markierung der Vertiefungsbereiche
- Ideenbereich Lange Straße
- Eintragung Standort und Blickrichtung der einfachen Perspektive

**2 Vertiefungsbereiche M 1: 200** Detaillierung der Oberflächengestaltung mit Material, Begrünung, Möblierung und weiteren Ausstattungselementen für die Bereiche

- Marktplatz
- Bergstraße (Ausschnitt max. DIN A3)

**2 Schnitte** mit Angabe der Höhenkoten und Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeprofiles durch Marktplatz und Bergstraße.  
**M 1: 200**

- Details**
- Ein Detail-Ausschnitt der Oberfläche und ein Detail-Schnitt im M 1: 20
  - Besondere Gestaltungs-, Beleuchtungs-, Ausstattungs-, Sitz-, Spielelemente (ohne Maßstab)

**Piktogramm zur Lichtatmosphäre** einfache Darstellung als eigenständiger Nachtplan (ohne Maßstab).

**Piktogramm Wochenmarkt** Vorschlag für die Platzierung der Marktstände des Wochenmarktes als eigenständiger Übersichtsplan in einfacher Darstellung (ohne Maßstab).

**Eine einfache Perspektive** eine einfache Perspektive eines frei wählbaren Ausschnitts des Realisierungsbereiches Marktplatz – Bergstraße ist zugelassen. Standort und Blickrichtung sind im Lageplan einzutragen. Renderings sind nicht gefordert, werden aber nicht ausgeschlossen, und auch nicht bei der Preisgerichtssitzung abgedeckt.  
*ca. DIN A4-Format*

**Textliche Erläuterungen** zum Konzept auf max. zwei Seiten DIN A4 Hochformat (Schriftgröße max. 2 Seiten DIN A4 Hochformat (Schriftgröße 11, Zeilenabstand 1,15)).

Die textlichen Erläuterungen sind als separates Dokument abzugeben. Sie können, je nach individuellem Layout gemäß gefordertem Blattformat, zusätzlich auf den Planzeichnungen abgebildet werden.

**Erklärungen der TeilnehmerInnen** werden zur Verwendung beigelegt. Abgabe beider Erklärungen in einem gemeinsamen undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

- Verfassererklärung
- Erklärung zur Nutzungsrechteübertragung

**Ein Satz Vorprüfpläne** als gefaltete Kopie für die Vorprüfung.

**A 7 Digitale Unterlagen der TeilnehmerInnen für die Vorprüfung** Ausschließlich auf CD-Rom sind folgende Unterlagen digital mit einzureichen:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen,
- Alle Präsentationspläne im kompletten Layout als JPG- und PDF-Dateien (CMYK, 300 dpi in Originalgröße) mit Darstellung eines graphischen Maßstabs,

- Vorprüfpläne im kompletten Layout als JPG- und PDF-Dateien (CMYK, 300 dpi, 40 cm Breite),
- Textliche Erläuterungen als DOCX- und PDF-Datei.

Dateinamen, versteckte Informationen zur Datei (z.B. Angaben zur/zum AutorIn), etc. sind vor dem Speichern zu löschen.

**A 8 Rückfragen / Kolloquium**  
**Schriftliche Rückfragen bis einschließlich 08.03.2024** Von einer individuellen Rücksprache der TeilnehmerInnen mit der Ausloberin während des Verfahrens ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind im Zuge des Kolloquiums ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro DHP zu richten.

Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können vor dem Kolloquium an den Betreuer gerichtet werden (Adresse siehe Seite 3).

Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung wird unter Beteiligung der WettbewerbsteilnehmerInnen und der Mitglieder des Preisgerichts ein Kolloquium durchgeführt.

**Kolloquium am 19.03.2024** **Aula des Schulzentrums Werreanger Breite Straße 3, 32791 Lage**

- 14.00 Uhr PreisrichterInnenvorbesprechung
- 16.00 Uhr Kolloquium mit den TeilnehmerInnen

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

**A 9 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**  
**Kennzeichnung** Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite sowie des verschlossenen Umschlags der Erklärungen durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit**) zu kennzeichnen. Als Kennzeichen dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der VerfasserInnen gewählt werden.

Die Kennzahl ist ebenso auf allen weiteren Verpackungen / der Planrolle anzugeben.

**Einlieferung Planunterlagen bis 14.05.2024** Am 14.05.2024 muss die Wettbewerbsarbeit beim Betreuungsbüro eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf **bis 16.00 Uhr** bei

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld**

unter dem Stichwort „Marktplatz Lage“ 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, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die/Der TeilnehmerIn sorgt dafür, dass sie/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 10 Preisgericht**

Das Preisgericht tagt am **02.07.2024**. Ihm gehören an:

- |  |   |
|--|---|
| <b>Stimmberechtigtes Preisgericht</b>  | 1. Matthias Kalkreuter, Bürgermeister   |
| <i>Sachpreisrichter (1. - 2.)</i>      | 2. Frederik Topp, Vorsitzender Bau- und Planungsausschuss, CDU-Fraktion   |
| <i>FachpreisrichterInnen (3. - 5.)</i> | 3. Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn  |
|  | 4. Gordon Brandenfels, Landschaftsarchitekt, Münster  |
|  | 5. Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg  |
| <b>Stellvertretendes Preisgericht</b>  | 6. Thorsten Paulussen, Leiter Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Beigeordneter und Allgemeiner Vertreter Bürgermeister |
| <i>Sachpreisrichter (6. - 7.)</i>      | 7. Hans Hofste, Stellvertretender Vorsitzender Bau- und Planungsausschuss, SPD-Fraktion                               |

- Fachpreisrichterinnen (8. - 9.)*
8. Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum
  9. Susanne Wehrauch, Landschaftsarchitektin, Solingen

**Sachverständige BeraterInnen ohne Stimmrecht**

10. Bettina Büker, Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Fachgruppenleiterin Planen und Bauen
11. Uwe Aust, Leiter Fachbereich 2 – Finanzen und Wirtschaft, Kämmerer
12. Sven Anders, Fachteamleiter Stadtentwässerung, Wasserwirtschaft
13. Uwe Friedrichsmeier, Fachteamleiter Straßen, Sportplätze, Friedhöfe
14. Rolf Tschentscher, Behindertenbeauftragter
15. N.N., Ratsmitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
16. N.N., Ratsmitglied FDP-Fraktion
17. N.N., Ratsmitglied AfD-Fraktion
18. N.N., Ratsmitglied Fraktion Aufbruch C
19. N.N., Ratsmitglied Fraktion FWG/BBL Lage e.V.
- angefragt* 20. N.N., Bezirksregierung Detmold – Städtebauförderung
- angefragt* 21. Saskia Schöfer, LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster

- VorprüferInnen**
22. Maria Chudzian, Stadtplanerin, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
  23. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld

**A 11 Beurteilungskriterien**

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

Gestaltqualität

- Freiraumplanerische Qualität
- Einfügung in das Umfeld und stadträumliche Verknüpfung

Funktionalität und Praktikabilität

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

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich Herstellung und Folgekosten
- Realisierbarkeit
- Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Bindende Vorgaben, die zum Ausschluss einer Arbeiten führen, werden nicht festgelegt. Die dargestellte Reihenfolge der Beurteilungskriterien ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

#### A 12 Prämierung

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 75.000 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer (19 % MwSt.) ist in den genannten Beträgen enthalten. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

<b>Preise und Anerkennungen</b>	1. Preis	30.000,00 €	
	2. Preis	19.000,00 €	
	3. Preis	11.000,00 €	
	Anerkennungen	15.000,00 €	(z.B. 2 x 7.500,00 €)

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

#### A 13 Abschluss des Wettbewerbs

**Preisgerichtsprotokoll** Die Ausloberin teilt den WettbewerbsteilnehmerInnen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage des Wettbewerbsbetreuers ([www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)).

**Ausstellungseröffnung 05.07.2024** Die Ausstellung der Arbeiten ist ab dem 05.07.2024 geplant. Uhrzeit und Ort für die Eröffnung und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.

Bis zur Ausstellungseröffnung werden alle am Verfahren Beteiligten über sämtliche Inhalte des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

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

#### A 14 Behandlung von Verfahrensrügen

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs- / Nachprüfungsverfahren ist die Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster  
Albrecht-Thaer-Straße 9  
48147 Münster

Die WettbewerbsteilnehmerInnen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin unverzüglich rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich. Eine Rüge gegen das Preisgerichtsprotokoll muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin eingehen. Verstöße, die erst aufgrund der Ausstellungseröffnung erkennbar sind, müssen ebenfalls innerhalb von 10 Tagen gerügt werden. Im Übrigen wird auf die Fristen nach § 160 GWB verwiesen.

#### A 15 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin erklärt, dass sie einer/einem PreisträgerIn, in der Regel der/dem GewinnerIn, die weitere Bearbeitung der Aufgabe des Realisierungsbereiches Marktplatz und Bergstraße, zumindest die Leistungsphasen bis einschließlich 5 nach § 39 (3) HOAI 2021 übertragen wird, insbesondere

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

Darüber hinaus wird beabsichtigt, die weiteren Leistungsphasen 6 bis 9 nach § 39 (3) HOAI 2021 stufenweise zu beauftragen.

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

Es ist beabsichtigt, zunächst mit der/dem GewinnerIn Vertragsgespräche zu führen. Falls diese nicht zu einem Ergebnis führen, werden alle PreisträgerInnen zu Verhandlungsgesprächen eingeladen.

**Wertung Wettbewerbsergebnis** Das Wettbewerbsergebnis fließt im Falle von Verhandlungsgesprächen mit den PreisträgerInnen als ein Zuschlagskriterium mit max. 50 Punkten in die Bewertungen ein. Insgesamt können max. 100 Punkte erreicht werden. Dabei wird folgende Punktverteilung für die Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses zugrunde gelegt:  
Die/Der 1. PreisträgerIn erhält 50 Punkte.  
Die/Der 2. PreisträgerIn erhält 35 Punkte.  
Die/Der 3. PreisträgerIn erhält 25 Punkte.

**Einstufung Honorarzone** Die Wettbewerbsaufgabe wird nach HOAI 2021, Anlage 11 - 11.2 Objektliste Freianlagen in die Honorarzone IV Mittelsatz eingestuft.

**Kostenrahmen und Wirtschaftlichkeit** Die Ausloberin legt besonderen Wert auf eine wirtschaftliche Planung hinsichtlich der Bau- und Folgekosten (Wartungs-, Betriebs- und Lebenszykluskosten). Die ermittelten Herstellungskosten des Realisierungsbereiches Marktplatz und Bergstraße belaufen sich auf rd. 2,3 Mio. € brutto.

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

**A 16 Datenschutzhinweis**

Gemäß Art. 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten (Name, Funktion, Ort) für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeberin (u.a. Veröffentlichung auf deren Homepages),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.



Abb. Verortung Stadt Lage im regionalen Kontext (Quelle: NRW (2023) - Lizenz dl/de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0), ergänzt)

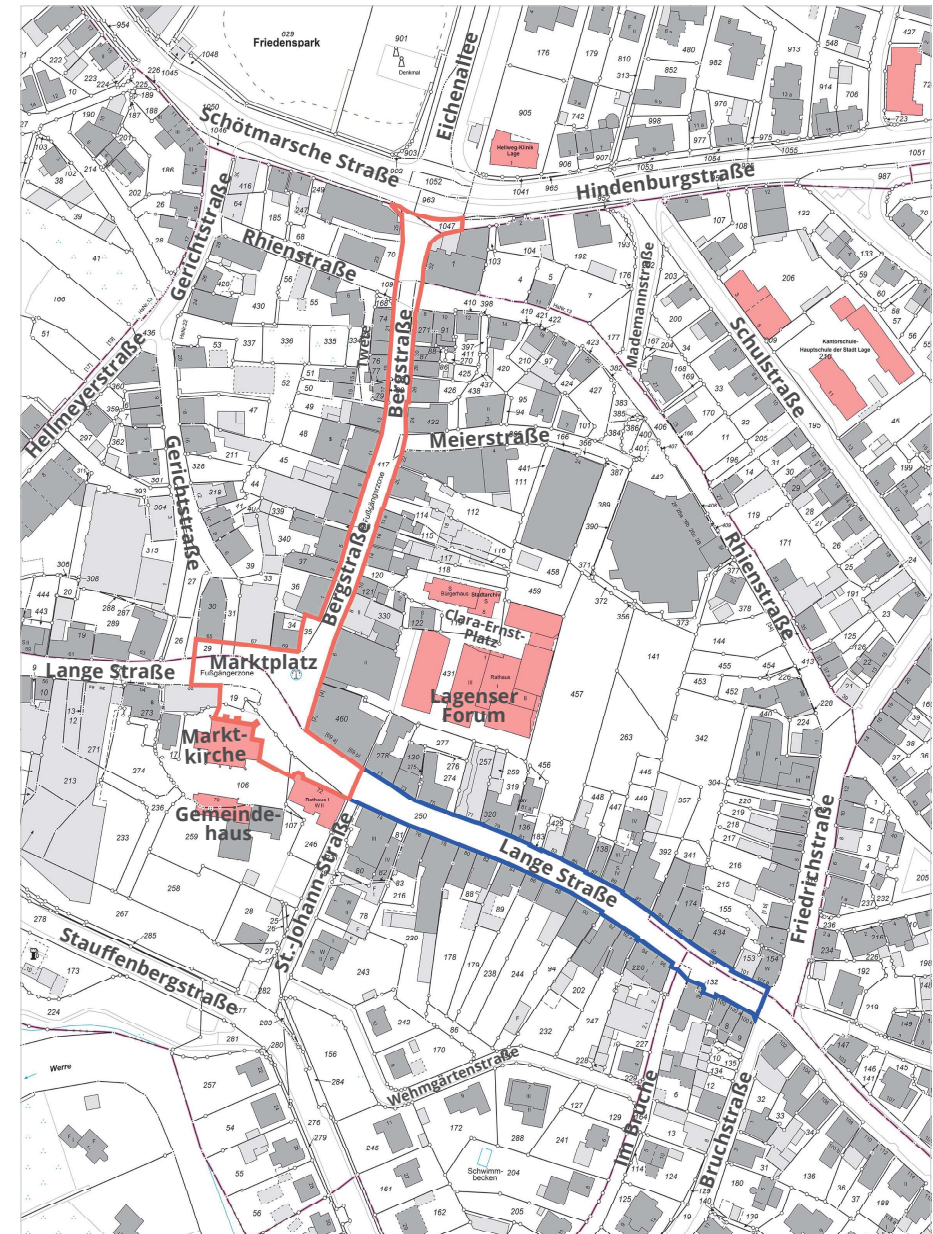


Abb. Abgrenzung Wettbewerbsgebiet (rot = Realisierungsbereich, blau = Ideenbereich) (Quelle: Stadt Lage 2022, bearbeitet)

## Teil B Wettbewerbsaufgabe

### B 1 Allgemeine Ausgangslage

Die Stadt Lage mit rd. 34.700 EinwohnerInnen (IT.NRW, Stand 31.12.2021) und 15 Orteilen ist eine kleine Mittelstadt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, im Westen des Kreises Lippe. Sie grenzt im Südosten unmittelbar an die Stadt Detmold (Große Mittelstadt mit rd. 74.000 EinwohnerInnen, IT.NRW, Stand 31.12.2021) an, in rund 20 km Entfernung liegt in westlicher Richtung die kreisfreie Stadt Bielefeld (Kleine Großstadt mit rd. 334.000 EinwohnerInnen, IT.NRW, Stand 31.12.2021). Das Stadtgebiet wird von Südosten nach Nordwesten von der Werre (linker Nebenfluss der Weser) mit begleitendem Grünzug durchzogen. Verkehrliche Anbindungen sind über die B 66 in Ost-West-Richtung sowie die B 239 in Nord-Süd-Richtung gegeben.

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)** Im Jahr 2020 wurde ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Lagenser Kernstadt erstellt und vom Rat in seiner Sitzung am 23.06.2020 beschlossen. Es bildet die Voraussetzung für die Aufnahme in die Städtebauförderung für „Lebendige Zentren“ zur Förderung von Vorhaben der Stadtentwicklung. Es zeigt Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken auf und schlägt Maßnahmen, einschließlich der Durchführung dieses Wettbewerbs, vor.

### B 2 Abgrenzung Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet (s. Abb. S. 15) liegt in der Lagenser Kernstadt und umfasst die Bereiche Marktplatz, Bergstraße und Lange Straße. Es erstreckt sich vom Marktplatz ausgehend nach Norden über die Bergstraße bis zur B 66 (Schötmarsche Straße/Hindenburgstraße) sowie nach Osten über die Lange Straße bis zum Kreuzungsbereich Lange Straße/Friedrichstraße. Insgesamt weist das Wettbewerbsgebiet eine Fläche von ca. 7.900 m<sup>2</sup> auf. Es lässt sich in einen Realisierungsbereich Marktplatz und Bergstraße (ca. 5.200 m<sup>2</sup>, rote Abgrenzung) und Ideenbereich Lange Straße (ca. 2.700 m<sup>2</sup>, blaue Abgrenzung) unterteilen. Ein Auftragsversprechen zur Umsetzung wird im Zuge des Wettbewerbs für den Realisierungsbereich Marktplatz und Bergstraße (rote Abgrenzung) gegeben.

### B 3 Beteiligungsprozess

Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens hat eine Beteiligung von Gewerbe, Handel und Institutionen mit geladenen TeilnehmerInnen (EinzelhändlerInnen Marktplatz und untere Bergstraße, AnliegerInnen Marktplatz/Bergstraße mit Außengastronomie, VertreterInnen der evangelischen Kirchengemeinde und VertreterInnen der Stadt-

verwaltung) stattgefunden. Zudem ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung Ende Mai 2023 vor Ort sowie parallel eine digitale Umfrage (Ende Mai bis Ende Juni 2023) durchgeführt worden. Die Diskussionsbeiträge der Beteiligungen sind in die Ausformulierung der in den nachfolgenden Kapiteln beschriebenen Wettbewerbsaufgabe eingeflossen. Die ausführlichen Protokollierungen der Beteiligungstermine können den zur Verfügung gestellten Unterlagen im Downloadbereich entnommen werden.

### B 4 Ist-Zustand

Zu Beginn der 1980er-Jahre wurde das vorhandene Straßennetz im Stadtkern Lages übernommen und neu geordnet. Zentraler Bestandteil der Planung war die Einrichtung einer Fußgängerzone mit fußläufiger Anbindung an zentrale Flächen des ruhenden Verkehrs. Diese Struktur ist auch heute noch erkennbar. Die Abfolge der Plätze im Innenstadtbereich vom nördlichen Ende der Bergstraße, über den Marktplatz, die Einmündung Heidenschke Straße in die Lange Straße bilden das Rückgrat des öffentlichen Raumes im Kernstadtbereich Lages und übernehmen die Funktion als Orientierungspunkte zur Lenkung des Fußverkehrs. Jedoch ist diese Lenkungsfunktion und die Flächenaufteilung für Bereiche zum Aufenthalt nicht überall eindeutig erkennbar, sodass ein konfliktfreies Nebeneinander von Fuß- und Radverkehr – sowie in Teilen motorisiertem Verkehr – nicht möglich ist. Zudem sind Mängel einer fehlenden durchgängigen einheitlichen Gestaltung der Straßen und Wege wahrnehmbar.

Der Bereich Marktplatz als zentral gelegener Stadtplatz im historischen Stadtbild mit der Bergstraße in Verlängerung weist heute einen mangelhaften Zustand der Oberflächen auf und ist geprägt von Funktionsmängeln, fehlender Verweilqualität und geringer Aufenthaltsqualität.

**Marktplatz** Der Marktplatz - mit dem Baudenkmal Marktkirche als überragende städtebauliche Dominante - befindet sich zentral gelegen in der Kernstadt und wird durch eine drei- bis viergeschossige, überwiegend geschlossene Bebauung (u.a. Baudenkmäler Lange Straße 63, Lange Straße 65) als Platzstruktur gefasst. Im Umfeld Gemeindehaus (Baudenkmal) – Marktkirche (Baudenkmal) – Historisches Rathaus (Baudenkmal) hat eine funktionale Aufwertung durch die bauliche Ergänzung „Wohnen an der Marktkirche“ für Menschen mit Behinderung stattgefunden. Ebenfalls erfuhr die Kernstadt eine qualitative Aufwertung durch das neue Rathaus (Lagenser Forum) und Modernisierungen der Handelsimmobilien am Marktplatz selbst, sodass eine umfassende Um- und Neugestaltung des Außenraumes erforderlich wird.



Der Marktplatz ist mit roten Ziegelsteinen gepflastert und durch radial auf den Zieglerbrunnen orientierte verlegte weiße Betonpflastersteine gegliedert (s. Luftbild).



Abb. Luftbild Marktplatz mit Übergängen in Bergstraße und Lange Straße

Aufgrund des mangelhaften Zustands der Oberflächen kann der Marktplatz kaum der Funktion als zentraler Ort der Kommunikation und des Handels nachkommen.

Die vorhandene Treppenanlage mit Sandsteinstufen hemmt als Barriere die eigentliche Lenkungsfunction des Marktplatzes zwischen Lange Straße und Bergstraße. Zentral auf dem Platz befindet sich der Zieglerbrunnen, dessen Einbindung und Funktionsfähigkeit nicht befriedigend ist. Der Marktplatz weist eine relativ ebene Topographie mit Tiefpunkt am Zieglerbrunnen auf.

Abb. links: Marktplatz, Blick von Süden (Quelle: DHP 2023)

Abb. rechts: Marktplatz, Blick von Nordwesten (Quelle: DHP 2023)

Weitere Möblierungselemente, wie Sitzbänke, Mülleimer und Mastleuchten sowie vereinzelte Begrünungselemente ordnen sich linear entlang der westlich auslaufenden Stufen der Treppenanlage an.



Der Marktplatz übernimmt als multifunktionaler Platz zentrale Funktionen für die gesamte Kernstadt, u.a. für verschiedene Veranstaltungsangebote und Märkte. Der Lagenser Wochenmarkt findet dienstags und freitags von 8 - 13 Uhr auf dem Marktplatz statt. Freitags sind (saisonbedingt) bis zu 20 MarktbesucherInnen anwesend, dienstags aktuell nur bis zu sechs MarktbesucherInnen.

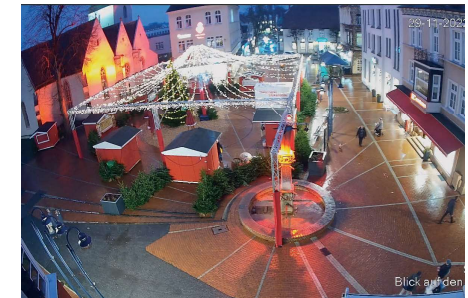
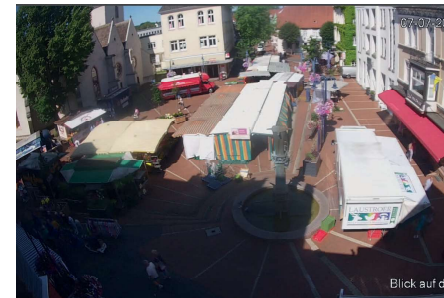
Die Strecke des jährlichen Rosenmontagszugs führt über den Marktplatz, durch die Bergstraße, Rhenstraße, Friedrichstraße und Lange Straße zurück zum Marktplatz, wo die Abschlussveranstaltung stattfindet.

In der Vorweihnachtszeit findet ein Weihnachtsmarkt mit Weihnachtshütten und Sternenzelt auf dem Marktplatz statt (s. Abb.).

Abb. links: Wochenmarkt (Quelle: Stadt Lage 2023)

Abb. rechts: Weihnachtsmarkt (Quelle: Stadt Lage 2022)

In der Vergangenheit standen rund 10 Hütten auf dem Marktplatz, wo bei eine Ausweitung gewünscht ist. Bezüglich der Hütten ist eine Neuausrichtung in Planung. Angedacht ist hier eine Größe von 3,33 m x 2,80 m x 2,75 m. Die vorhandene technische Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser) ist veraltet und muss überholt werden.



### Bergstraße

Die Bergstraße, als Teil der Fußgängerzone, ist heute durch Funktionsschwächen und Leerstände geprägt. Bauliche Mindernutzungen sind besonders am nördlichen Ende der Bergstraße erkennbar, die Auswirkungen auf den Außenraum ausüben. Ausgehend vom Marktplatz ist die Bergstraße durch eine drei- bzw. im nördlichen Bereich auch zweigeschossige, überwiegend geschlossene Bebauung gefasst. Die Bergstraße ist mit roten Ziegelsteinen gepflastert und durch linear verlegte weiße Betonpflastersteine und kreisförmige, sich farblich abhebende Akzentuierungen an Kreuzungspunkten gegliedert.

Die Rhenstraße quert die Bergstraße zwischen den Häusern 21 und 23 als Einbahnstraße in Ost-West-Richtung. Zwischen den Häusern 22 und 24 mündet die baugleiche Meierstraße in die Bergstraße. Der Clara-Ernst-Platz erstreckt sich zwischen den Häusern 10 und 14 vom Lagenser Forum bis zur Bergstraße.



Abb. links: Ist-Situation Bergstraße aus Richtung Marktplatz  
(Quelle: DHP 2023)



Abb. rechts: Ist-Situation Bergstraße (Höhe Meierstraße)  
(Quelle: DHP 2023)

Vorhandene Möblierungselemente (Sitzbänke, Mülleimer, Mastleuchten, Spielelemente) und vereinzelte Baumscheiben laden kaum zum Verweilen ein. Einbauten und Beeteinfassungen mindern die Attraktivität für FußgängerInnen und die Zugänglichkeit zu den vorhandenen Ladenlokalen (s. Abb.).

Über die Bergstraße erfolgt die fußläufige Zuwegung zum Lagenser Forum und zum Bürgerhaus am Clara-Ernst-Platz, die als solche jedoch nicht wahrgenommen wird. Die weiter nördlich kreuzende Rhenstraße hat eine trennende Wirkung und stellt ein hohes Konfliktpotenzial zwischen den VerkehrsteilnehmerInnen dar, da sie einerseits als Einbahnstraße durch den motorisierten Verkehr genutzt wird, gleichzeitig eine Radverbindung im Zweirichtungsverkehr für FahrradfahrerInnen darstellt und andererseits FußgängerInnen in diesem Querungsbereich mit der Fußgängerzone keinen Vorrang haben. Die Bergstraße nördlich der Rhenstraße weist zudem deutlich erkennbare bauliche Mindernutzungen und Leerstände auf.



Etwa auf Höhe der Meierstraße zweigt eine Twete (rückseitig „Kleiner Schröder“) als fußläufige Querverbindung von der Bergstraße bis zur Gerichtstraße ab. Im Bereich zwischen Bergstraße, Rhenstraße und Gerichtstraße wird aktuell das Neubauprojekt einer betreuten SeniorInnenwohngruppe mit 18 Apartments und Pflegedienstbüro der Bonitas Lage realisiert.

Abb.: Twete, rückseitig „Kleiner Schröder“  
(Quelle: DHP 2023)



Der Städteingang der Bergstraße im Norden von der Bundesstraße B 66 bildet den nördlichen Auftakt der Fußgängerzone, ist jedoch in der Gestaltung nicht als „Eingangstor“ zur Innenstadt wahrnehmbar. Die Bundesstraße ist an dieser Stelle ein dominierender Trennungsfaktor.

Abb. Eingangssituation Bergstraße von Norden (Schötmarsche Straße)  
(Quelle: DHP 2023)

**Lange Straße** Die Lange Straße ist als temporeduzierte (Tempo 10) Einkaufsstraße im Einrichtungsverkehr (Einbahnstraße von Ost nach West) mit 32 Stellplätzen, davon zwei Behinderten- sowie ein Motorradstellplatz, in Schrägaufstellung im Straßenraum ausgebildet. Sie schließt an den Marktplatz an, zweigt davor in südliche Richtung in die St.-Johann-Straße ab und begrenzt hierdurch die Fußgängerzone nach Osten. Die einzelnen Verkehrsflächen sind höhengleich ausgebildet.



Abb. Luftbild Lange Straße Baulich gefasst ist die Lange Straße durch eine drei- bzw. in Teilen zweigeschossige, überwiegend geschlossene Bebauung. Zwischen den Gebäuden Lange Straße 81 und 83 befindet sich eine Zufahrtsmöglichkeit zur zentralen Stellplatzanlage Am Drawen Hof mit 192 Stellplätzen in unterschiedlichen Breiten, davon vier Behinderten-, zwei Mobilitätseingeschränkte und vier E-Ladeplätze. Das öffentliche Stellplatzangebot im Innenstadtbereich wird nicht bewirtschaftet und kann kostenfrei (Parkscheibenpflicht, zeitliche Begrenzung) genutzt werden.

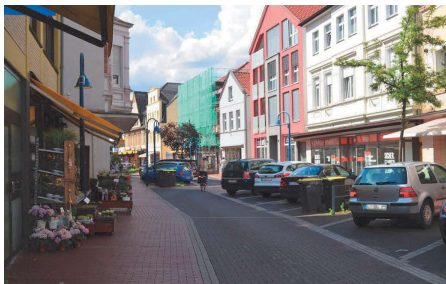


Abb. Ist-Situation Lange Straße von Osten (Höhe Im Bruche)  
(Quelle: DHP 2023)

Die Fahr- und Parkflächen für den motorisierten Verkehr sind mit dunkelgrauen Betonpflastersteinen gepflastert und zu den mit roten Ziegelsteinen gepflasterten Flächen und Übergängen für den Fußverkehr mittels gepflastertem Randstreifen aus weißen Betonpflastersteinen abgegrenzt. Mastleuchten dienen der funktionalen Beleuchtung, vereinzelt Baumscheiben befinden sich zwischen den Parkflächen des ruhenden Verkehrs. Weitere Möblierungselemente wie Sitzbänke, Mülleimer, Blumenboxen und Fahrradständer laden kaum zum Verweilen ein. Der vor den Ladenlokalen existierende Bereich für FußgängerInnen ist durch Werbeaufsteller bzw. Warenpräsentationen teilweise eingeschränkt nutzbar. Die in erster Linie auf den motorisierten Verkehr ausgerichtete Gestaltung der Langen Straße mindert die Attraktivität für FußgängerInnen im Innenstadtbereich. Es handelt sich aktuell um einen rein funktionalen öffentlichen Raum ohne Aufenthalts- und Verweilqualitäten.

#### Außengastronomie

Das gastronomische Angebot innerhalb des Wettbewerbsgebiets im Innenstadtbereich Lages umfasst Restaurants/Gaststätten, Eisdielen, Cafés und Bäckereien:

Das Konditorei-Café Süße Ecke (Bergstr. 1), das Café Fellmer (Bergstr. 6), das Eiscafé Gelato (Bergstr. 10), der Grill Athen (Bergstr. 26), das Bierlokal Friedenseiche (Bergstr. 32), die Restaurant Santorini (Lange Straße 65), der Döner Royal (Lange Straße 80), die Bäckerei Brinkmann (Lange Straße 83B), das Istanbul Restaurant (Lange Straße 86) sowie die Bäckerei Fellmer (Lange Straße 98). Teilweise werden die vorgelagerten Freiflächen für außergastronomische Angebote genutzt.

#### Begrünung

Im Bereich des Marktplatzes und in der Bergstraße befinden sich vereinzelte Baumscheiben, in der Bergstraße zudem einzelne Beete.



Im direkten Umfeld der Marktkirche befinden sich fünf großkronige Bäume (vier Linden und eine Kastanie) – davon eine Linde innerhalb des Wettbewerbsgebiets – die im Zuge der Umgestaltung zwingend zu erhalten sind. Der Baumbestand in der Bergstraße ist bereits 15-20 Jahre alt. In der Langen Straße lassen sich vereinzelte Baumscheiben verorten.

Abb. Baumbestand Umfeld Marktkirche  
(Quelle: DHP 2023)

Im Rahmen des Sofortprogramms „1.000 Bäume“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW erhielt die Stadt Lage zehn Stadtbäume in mobilen Pflanzkübeln aus Lärchenholz zur mobilen Platzierung im Innenstadtbereich.

#### B 5 Allgemeine Ziele für die neu zu gestaltenden Flächen

Die Umgestaltung des Bereiches Marktplatz und Bergstraße dient der Stärkung des Innenstadtbereiches und einer angemessenen und zukunftsfähigen Funktionsfähigkeit. Zudem zielt sie auf eine stärkere Identifikation der heutigen und zukünftigen Lagersinnen und Lagersern mit ihrem Zentrum ab. Darüber hinaus soll die beabsichtigte Umgestaltung als Impulsgeber für weitere Maßnahmen und Projekte fungieren, um gestalterische Vorgaben, auch für andere Bereiche der Innenstadt (z.B. die Lange Straße zwischen Marktplatz und Westtor) ableiten zu können.

Die Stadt Lage verspricht sich von der Umgestaltung dieser innerstädtischer Freiflächen eine deutliche Aufwertung der Aufenthalts- und Verweilqualitäten des öffentlichen Raumes. Die Verbesserung der Orientierung und eine durchgehende barrierefreie qualitative Gestaltung der Wege-, Platz- und Straßenräume sind dabei wichtige Ziele.

Bei der gestalterischen Aufwertung ist die Fußgängerzone als zusammenhängende Einheit zu betrachten und soll auch weiterhin als diese wahrnehmbar sein. Trotz Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungssowie Rettungsfahrzeuge (unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Rädern) soll die Situation für den Fuß- und Radverkehr deutlich verbessert werden, das Stadtzentrum an Qualität gewinnen und eine Stärkung / Belebung erfahren. Die Qualitätsverbesserung kann zudem als Anreiz zur Ansiedlung neuer Gastronomiebetriebe bzw. Ladenlokale dienen.

Die Schaffung eines Rundgangs für FußgängerInnen im Innenstadtbereich (Marktplatz – Bergstraße – Bürgerhaus – Lagerser Forum – Lange Straße – Marktplatz) ist als Idee im ISEK benannt, die im Wettbewerb angedeutet werden kann.

#### B 6 Marktplatz und Bergstraße – Planungsziele Atmosphäre

Zur Steigerung der Aufenthalts- und Verweilqualitäten von Marktplatz und Bergstraße sind unterschiedliche Raumqualitäten zu generieren, interessante Raumabfolgen aufzuzeigen sowie spannende (Platz-)Situierungen zu erzeugen. Dabei ist eine ortsprägende, identitätsstiftende Leitidee zu finden, die der „Zieglerstadt“ gerecht wird und der Innenstadt Lages ein eigenes, unverwechselbares Profil gibt.

**Veranstaltungsfläche** Der Marktplatz soll zukünftig auch weiterhin als zentrale innerstädtische Freifläche für verschiedene Veranstaltungsangebote im Jahr genutzt werden:

- Frühjahrsmarkt (Kirmes), mit verkaufsoffenem Sonntag
- Rosenmontagsumzug
- Ziegler-Stadtlauf
- Lagenser Marktwirtschaft
- 1, 2, Bühne frei (diverse Konzertveranstaltungen, ca. 3 mal pro Jahr)
- Dinner in White
- Lagenser Zeitreise, mit verkaufsoffenem Sonntag
- Tag der Landwirtschaft (alle zwei Jahre)
- Weihnachtsmarkt, mit verkaufsoffenem Sonntag
- und weitere.

Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt (dienstags und freitags) ist weiterhin zu ermöglichen. Eine exakte Standortvorgabe erfolgt nicht.

**Zonierung und Orientierung** Der Marktplatz bedarf einer zeitgemäßen und nutzungsangepassten Zonierung (Mitte, Randbereiche) mit entsprechender Gestaltung, um unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen der Stadtgesellschaft (Alters- und Bevölkerungsstruktur) gerecht zu werden. Der Übergang in die Bergstraße ist so zu gestalten, dass der Marktplatz seiner Lenkungsfunction in die Bergstraße gerecht wird. Eine einfache Orientierung durch eine attraktiv gestaltete Beschilderung, ist vorzusehen. Eine ansprechende, integrierte Gestaltung des Übergangsbereiches zur Marktkirche ist aufzuzeigen. Eindeutige und übersichtliche Wegeführungen sowie eine klare Raumdifferenzierung sind zu beachten. Eine Gliederung entsprechend Verweil- und Orientierungsflächen vor den Ladenlokalen sowie den Gehflächen (jeweils rechtsgehender Einrichtungsverkehr) ist zu beachten. Eine Orientierung im Raum von Ort zu Ort ist anzustreben.

**Eingangssituationen Innenstadt** Klar erkennbare Eingangssituationen als Auftakt zur Innenstadt (nördlicher Auftakt Bergstraße, westlicher und östlicher Auftakt Lange Straße/Marktplatz) sind herauszuarbeiten. Dabei sind vorhandene Sichtachsen zu stärken bzw. neue Sichtachsen zu schaffen und die Fußgängerzone als wahrnehmbare zusammenhängende Einheit zu gestalten.

**Außergastronomie / Freiflächenutzung vor Ladenlokalen** Gewünscht ist eine Stärkung der Außergastronomie zur Belegung der Innenstadt. Aktuell leerstehende Ladenlokale stellen ein Risiko dar und hemmen diese Entwicklung. Vorstellbar wäre ein frei zugängliches Angebot an Aufenthalts- und Sitzbereiche in Nähe zu

(bestehenden) Gastronomiebetrieben, die keine feste Zugehörigkeit aufweisen, sondern eine eigendynamische individuelle Nutzung zulassen. Im Zuge des Beteiligungsprozesses mit ansässigen Gewerbe-, Handels- und institutionellen VertreterInnen ist ausdrücklich der Wunsch geäußert worden bestehende Freiflächen zur Warenpräsentation bzw. bestehende Außergastronomie-Angebote vor den Ladenlokalen weiter vorzusehen.

**Begrünung** Es werden Vorschläge zum Umgang mit dem Baumbestand und Grünstrukturen erwartet. Die fünf Bäume im Umfeld der Marktkirche sind zwingend zu erhalten. Der Baumbestand in der Bergstraße ist bereits 15-20 Jahre alt. Wünschenswert wäre eine Integration dieses Bestandes in das Entwurfskonzept. Darüber hinaus sind Neuz- bzw. Ersatzanpflanzungen (für zu überplanende Baumstandorte) vorzusehen. Bei Neuanpflanzungen ist darauf zu achten, dass das Wurzelwerk nicht zu kräftig wird, die Bäume nicht zu groß werden und klimaresiliente Arten vorgeschlagen werden. Zudem sind die zehn Stadtbäume in mobilen Pflanzkübeln in die Neugestaltung zu integrieren. Insektenfreundliche Grün- und Pflanzflächen (Stichwort Schwammstadt-Prinzip, Nachhaltigkeit) sind sinnfölig vorzuschlagen.

**Ausstattungs-elemente** Grundsätzlich können die vorhandenen Ausstattungselemente versetzt werden. Sitzgelegenheiten sollen aus FSC-zertifiziertem Holz sein. Bei der Wahl der Möblierung und Ausstattungselemente ist die Nutzung durch verschiedene Personen- und Altersgruppen zu beachten. Einzelne, dezentral verortete Spielelemente können entwurfsabhängig vorgeschlagen werden, es darf jedoch keine Spiellandschaft im Sinne einer Konkurrenzbildung zu benachbart bestehenden und geplanten Angeboten entstehen.

**Smarte bzw. multifunktionale Möblierung** Unter Berücksichtigung von NutzerInnenbedürfnissen, Funktionalität und Design ist ein Angebot an „smarten“ bzw. multifunktionalen Möbeln zu schaffen, z.B. Sitzbänke mit Solarpanels zur Bereitstellung von Ladestationen, begrünte fest montierte Sitzelemente, o.ä. Neben fest montierten Sitzelementen sollen auch mobile und/oder (teil-)überdachte Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Gleichzeitig ist im Zuge der Umgestaltung ein Trinkbrunnen auf dem Marktplatz zu verorten.

**Zieglerbrunnen** Der Zieglerbrunnen ist in die Umgestaltung zu integrieren. Dabei muss er nicht zwingend am heutigen Standort auf dem Marktplatz verbleiben, sondern kann entwurfsabhängig auch an eine andere Stelle versetzt und integriert werden. Die Technik des Brunnens ist alt und sanierungsbedürftig.

**„Wasser in der Stadt“** Darüber hinaus soll das Thema „Wasser in der Stadt“ mehr Berücksichtigung erhalten. Ob als Wasserspiel, weitere Wasserelemente, Fontänenfeld o.ä. bleibt den TeilnehmerInnen in ihrer Entwurfserarbeitung überlassen. Die Verortung in der Nähe zu Gastronomieflächen wird begrüßt.

**Treppenanlage am Zieglerbrunnen** Die vorhandene Treppenanlage am Zieglerbrunnen muss nicht zwingend erhalten bleiben. Hier sind Lösungen zu finden, die die Attraktivität und Verweildauer erhöhen und die Fläche beleben. Vorstellbar wären beispielsweise Sitzstufen oder auch andere Gestaltungselemente. Sofern die vorhandene Treppenanlage in die Umgestaltung integriert wird, ist die sich hierdurch ergebene Terrassierung zu berücksichtigen und sinnfölig in die Entwurfskonzeption zu integrieren.

**Beleuchtungskonzept** Ein attraktives, energieschonendes und umweltschonendes Beleuchtungskonzept ist für das Wettbewerbsgebiet vorzuschlagen. Die heutigen Leuchtenstandorte müssen nicht berücksichtigt werden. Die Innenstadtbeleuchtung wird zukünftig auf LED umgestellt. Dabei ist sowohl das subjektive Sicherheitsgeföhl im öffentlichen Raum (Vermeidung von Dunkelbereichen bzw. Angsträumen) zu berücksichtigen als auch eine atmosphärische Stimmung, z.B. durch inszenierte Beleuchtung der Baudenkmäler oder Bäumen, zu schaffen (funktionale und wahrnehmungsorientierte Beleuchtung). Bei Veranstaltungen sollte die Beleuchtung zu schalten sein. Um einen einheitlichen Gestaltungscharakter zu schaffen, ist der bisher bereits im Innenstadtbereich verwendete Leuchtentyp (Firma Trapp) vorzusehen. Diese Leuchten sind bereits in der Umfeldgestaltung des Lagenser Forums verwendet worden.

**Fahrradabstellplätze und -infrastruktur** Um die Erreichbarkeit der Innenstadt für den Radverkehr attraktiver zu gestalten, sind ausreichend Fahrradabstellplätze vorzusehen. Die vorhandenen Standorte sind neu zu ordnen. Eine genaue Anzahl wird nicht vorgegeben. Wünschenswert wären dezentrale Abstellmöglichkeiten, bei denen auch besondere Bedarfe (z.B. Kinder- und Lastenanhänger) Berücksichtigung finden. E-Bike-Infrastruktur (u.a. E-Ladestationen) ist vorzusehen. Die Fahrradabstellmöglichkeiten sollen in Teilen wettergeschützt sein, einen sicheren Stand haben und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen. Der überwiegende Anteil der Abstellmöglichkeiten ist als Fahrrad-Anlehnbügel zu planen. Bei der Auswahl der Anlehnbügel ist darauf zu achten, dass diese in das Gestaltungskonzept passen und einen ADFC-konformen Diebstahlschutz bieten.

**Abfallbehälter** Im Wettbewerbsgebiet sind in regelmäßigen Abständen Abfallbehälter mit überdachtem Einwurf und Ascher einzuplanen.

**Weitere Ausstattungselemente** Weiterhin ist (im weiteren Planungsprozess) an eine Hölse für den Weihnachtsbaum zu denken. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Statik der Hölse für einen bis zu 8 m hohen Baum ausgelegt sein muss. Die jetzige Hölse ist nicht weiter zu verwenden. Der Weihnachtsmarkt wird durch ein Sternenzelt (Abmessung: 20 m x 20 m, max. h = 5 m) überdacht (s. Abb. Weihnachtsmarkt), welches auch weiterhin genutzt werden soll. Auch die Weihnachtsbeleuchtung soll weiterhin in der Innenstadt montiert werden können und über die Straßenbeleuchtung mit versorgt werden. Für vielfältige Veranstaltungen besitzt die Stadt zudem eine mobile Bühne (Abmessung: 8 m x 6 m), die auch zukünftig bei Veranstaltungen auf dem Marktplatz genutzt werden soll. Hölsen für Sonnenschirme/Sonnenschutz (wie im Bereich Lagenser Forum / Clara-Ernst-Platz vorhanden) sind zu berücksichtigen.

**Technische Infrastruktur** Für die vielfältige Markt- und Veranstaltungsnutzung sind dezentrale Versorgungspoller vorzusehen, die die Versorgung der Markt-/Veranstaltungsstände sicherstellen. Nachfolgende Aspekte zur Verbesserung der Infrastruktur sind (fröhzeitig auch für den weiteren Planungsprozess) zu berücksichtigen:

- Wasseranschlüsse und Stromverteilungen
- An mehrere Stellen sind neue Wasserabflüsse herzustellen, um Wasser bei Veranstaltungen auf kurzen Wegen abführen zu können.
- Offene WLAN Hotspots

**Oberflächengestaltung** Der Umgestaltungsbereich Marktplatz und Bergstraße soll mittels fußverkehrsleitender Gestaltung als Einheit „Fußgängerzone“ in Art und Farbigkeit der Oberflächengestaltung wahrgenommen werden. Auch die im Innenstadtbereich bereits durchgeführte Maßnahmen (Lagenser Forum mit Umfeldgestaltung) sind bei der Material- und Farbwahl zu berücksichtigen, um einen einheitlichen Gestaltungscharakter der Innenstadt zu erreichen. Dabei ist der Belag möglichst in schmutzunempfindlicher Farbe und kehrmaschinenfest vorzuschlagen. Es ist ein heller Farbton vorzusehen, um dem Aufheizen der Innenstadt vorzubeugen. Akzentuierungen sind denkbar.

**Verkehrliche Belange** Um die Anfahrbarkeit für Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge und MarktbeschickerInnen (unter Berücksichtigung ausreichend dimensionierter Rädien) zu gewährleisten, sind notwendige Rettungswege und Zufahrten vorzusehen. Bestehende, im unmittelbaren Umfeld des Wettbewerbsgebiets zu verortende Bewegungs-/Aufstellflächen der Feuerwehr sowie notwendige Infrastruktur (s. Downloadbereich) müssen weiterhin erreichbar sein.

Um den öffentlichen Raum gegen unerlaubtes Befahren bzw. Anschläge präventiv zu schützen, ist eine Absicherung des Marktplatzes nachzuweisen. Hier sind Lösungen vorzuschlagen, die sowohl den funktionalen wie auch gestalterischen Ansprüchen gerecht werden.

Neben den radfahrenden LagenserInnen ist der touristische Radverkehr als weitere Zielgruppe zu nennen. Die Ergebnisse des Platz- und Wegekonzeptes für den zukünftigen Fuß- und Radverkehr sind zu berücksichtigen. Durch die Umgestaltung sollen Anreize zur besseren Wahrnehmung der Innenstadt Lages geschaffen sowie die Neugier auf Verweilen und Erkunden geweckt werden. Gleichermaßen kann hierdurch eine stärkere Auslastung der (Außen-)Gastronomie generiert werden.

**Entwässerung** Überflutungsschutz und Notfließwege sind nachzuweisen. Der Marktplatz bietet durch seine bestehenden Gefälleverhältnisse zurzeit einen nicht unerheblichen Retentionsraum im Bereich des Zieglerbrunnens. Soweit möglich soll das Oberflächenwasser dem vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt werden.

#### **B 7 Nachhaltigkeit**

Um dem Klimawandel und den damit einhergehenden Folgen, wie z.B. die Entstehung von Hitzeinseln im bebauten Siedlungsgefüge und der Zunahme von Extremwetterereignissen (Starkregen, Trockenperioden) entgegenzuwirken bzw. vorzusorgen, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen bei der Entwurfskonzeption für eine wassersensible und resiliente (widerstandsfähige) Freiraumgestaltung zu berücksichtigen, um einen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung zu leisten. Als Ansätze für Klimaanpassungsstrategien sind z.B. die Entsiegelung befestigter Flächen, die Schaffung dezentraler Versickerungsmöglichkeiten und Rückhaltung von Regenwasser (ggf. auf multifunktional nutzbaren Flächen) sowie die Erhöhung der Verdunstungsrate durch Schaffung von klima- und insektenfreundliche Vegetationsflächen zu nennen. In diesem Zusammenhang sind Einwirkungen auf das Mikroklima zu prüfen.

Diese genannten Potenziale sind aus Sicht der Ausloberin bei der Umgestaltung zu nutzen und entwurfsabhängig textlich zu beschreiben oder zeichnerisch darzustellen.

#### **B 8 Barrierefreiheit**

Öffentlichen Gebäude und öffentliche Freianlagen sind barrierefrei zu realisieren. Die gebaute Umwelt soll eine uneingeschränkte Nutzung im Sinne des „Design for All“ für alle Menschen, unabhängig ihrer Fähigkeiten und entsprechend ihrer Bedürfnisse (ohne indivi-

duelle Anpassung oder besondere Assistenz), ermöglichen. Taktile Elemente bzw. barrierefreie Leitsysteme sind hierfür als Grundvoraussetzung zu berücksichtigen.

#### **B 9 Kosten und Wirtschaftlichkeit**

Angesichts des Investitionsvolumens legt die Stadt Lage großen Wert darauf, dass die vorgeschlagenen Konzeptionen eine gesamtwirtschaftliche Realisierung zur Umgestaltung des Bereiches Marktplatz und Bergstraße im Innenstadtbereich aufzeigen.

#### **B 10 Lange Straße – Perspektivische Entwicklung**

Die Verknüpfung verkehrlicher Belange und Anforderungen des motorisierten Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs sowie notwendiger weiterhin zu erhaltender Zugänglichkeiten zu den vorhandenen Ladenlokalen und gewünschter Raumqualitäten erfordert eine gestalterische Antwort im Bereich der Langen Straße.

Die entwurfsabhängige Konzeption soll aufzeigen, wie sich der heutige, von motorisierten Fahrzeugen monofunktional dominierte Straßenraum „Lange Straße“ perspektivisch in einen öffentlichen Raum von morgen wandeln könnte.

Ein Realisierungsversprechen kann für die Lange Straße seitens der Stadt Lage nicht ausgesprochen werden, um sich hinsichtlich zukünftiger Entwicklungsperspektiven für diesen Bereich ggf. nicht förderschädlich zu verhalten.

**Leitziele** Im Zuge einer temporären Umgestaltung wurden modulare Straßenmöbel („Stadt-Terrassen“) im Zeitraum 14.07. - 18.09.2023 in der Langen Straße zur Steigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes testweise aufgestellt.

Folgende Leitziele sind hierbei zu berücksichtigen:

- Klimafolgenanpassung, v.a. in Bezug auf Hitze und Starkregen
- Reduzierung des Raumanspruchs für den motorisierten Verkehr,
- Reduzierung der Rauminanspruchnahme des ruhenden Verkehrs,
- Stärkung der Orientierung und Sicherheit,
- Schaffung und Sicherung differenzierter Angebote für Aufenthalt und Kommunikation,
- Barrierefreie Gestaltung („Design for All“),
- Qualitätssteigerung durch veränderte Nutzungskonzepte und veränderte Wahrnehmung des öffentlichen Raumes und
- Verbesserung des Stadtklimas.

### Terminschiene

18.01. – 20.02.2024 Bewerbungsfrist  
22.02.2024 Losziehung  
KW 9 Versand der Unterlagen  
08.03.2024 Rückfragenfrist  
19.03.2024 Kolloquium  
14.05.2024 Abgabe Planunterlagen  
02.07.2024 Preisgericht  
05.07.2024 Ausstellungseröffnung

### Ausloberin

Stadt Lage  
Am Drawen Hof 1, 32791 Lage  
[www.lage.de](http://www.lage.de)

### Wettbewerbsmanagement

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)