

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	A 61/0167/WP15
Federführende Dienststelle:		Status:	nichtöffentlich
Planungsamt		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	01.06.2005
		Verfasser:	A 61/20 // Dez. III
<b>Städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Büchel hier: Investorenwettbewerb</b>			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.06.2005	B 0	Anhörung/Empfehlung	
23.06.2005	VA	Anhörung/Empfehlung	
30.06.2005	PLA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Verwaltung zu beauftragen in Kooperation mit der APAG den Investorenwettbewerb für das Grundstück Büchel vorzubereiten.

Darüber hinaus empfiehlt sie dem Verkehrsausschuss die Verwaltung zu beauftragen für den Bereich Büchel eine Bürgerinformation zur geplanten Verkehrsführung durchzuführen.

Der Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Planungsausschuss die Verwaltung zu beauftragen in Kooperation mit der APAG den Investorenwettbewerb für das Grundstück Büchel vorzubereiten.

Darüber hinaus beauftragt er die Verwaltung für den Bereich Büchel eine Bürgerinformation zur geplanten Verkehrsführung durchzuführen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt sie mit der APAG den Investorenwettbewerb vorzubereiten.

Er schließt sich den Beschluss des Verkehrsausschuss an die Verwaltung zu beauftragen für den Bereich Büchel eine Bürgerinformation zur geplanten Verkehrsführung durchzuführen.

### **Erläuterungen:**

Mit Datum von 08.03.05 beantragt die SPD-Fraktion und die Grüne-Fraktion im Rat mit den Eigentümern des Grundstücks Parkhaus Büchel Verhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, gemeinsam mit der Grundstückseigentümerin der Aachener Parkhausgesellschaft mbH, APAG, einen Investorenwettbewerb durchzuführen.

Darüber hinaus beauftragen die Fraktionen die Verwaltung, eine für die städtebauliche Entwicklung tragfähige verkehrliche Erschließung zu erarbeiten.

### **Bisheriges Verfahren:**

Bereits im Innenstadtkonzept von 1986 war die Schließung des Parkhauses Büchel und damit die Aufgabe des am stärksten frequentierten Parkhauses der Innenstadt als Ziel formuliert worden.

Der Bereich Büchel/Antoniusstraße ist seit rd. 10 Jahren vermehrt in die Aufmerksamkeit der Politik und Planer geraten. Mit der 1997 an das Büro Schaller vergebenen Rahmenplanung wurden erstmals die für ein kooperatives Verfahren eines Investorenwettbewerbs 1998 erforderlichen Vorgaben geschaffen. Aus dem Verfahren ging u.a. die Projektidee „Forum Kaiserquelle“ hervor, die seinerzeit realisiert werden sollte.

2002 wurde für den gesamten öffentlichen Raum im Innenstadtkonzept das Ziel formuliert, dass auf Grund der starken Verknüpfungsfunktion zwischen den Fußgängerzonen des Altstadtbereiches wie den neu umgestalteten kommerziellen Fußgängerzonen Großköln- und Adalbertstraße eine Attraktivierung/Neugestaltung des Bereichs Büchel erforderlich sei, um den Rundlauf für die Besucher und Kunden der Innenstadt zu stärken. Darüber hinaus wurden auch für das Grundstück Büchel und den Elisengarten städtebauliche Neuordnungen als aktuelle Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung gefordert.

Seit mehreren Jahren ist die Stadt Aachen engagiert, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen. Vorrangige Ziele sind dabei, den Einzelhandelsstandort zu stärken, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern und die Innenstadt als vielfältigen Lebensraum zu aktivieren. Auf der Grundlage verschiedenster abgeschlossener Planungen (Innenstadtkonzept, Wettbewerbe) konnte mit den Maßnahmen Kaiserbad, Umbau Elisenbrunnen, Neubau Mayersche Buchhandlung, Neugestaltung der Fußgängerzonen Adalbertstraße und Großkölnstraße und letztlich dem Neubau der Galeria Kaufhof die oberzentrale Funktion nachhaltig gestärkt werden. Darüber hinaus ist mit dem „Bauhaus Europa“ ein weiterer touristischer Magnet geplant, der die Bedeutung der Stadt Aachen international und überregional stärken soll.

Die Umsetzung der Projektidee „Forum Kaiserquelle“, die von den Gebrüdern Neßeler mit der Düsseldorfer SCC Shopping Center Consulting für das Grundstück Büchel entwickelt und 2001 modifiziert wurde, scheiterte letztlich an den Verhandlungen bzgl. des Kaufpreises sowie den wirtschaftlichen Erfordernissen bzw. der Ertragserwartungen möglicher Betreiber.

## **Rahmenbedingungen**

### **Städtebauliche Situation**

Der Büchel ist eines der letzten (rd. 4831m<sup>2</sup>, davon rd. 400 m<sup>2</sup> nicht bebaubarer Gehwegfläche) großen noch zu entwickelnden Grundstücke der Innenstadt, mitten im historischen Zentrum liegend, an der Schnittstelle zum kommerziellen Zentrum. Im Rundlauf zwischen der neu umgestalteten Fußgängerzone Adalbertstraße und Großkölstraße kann durch die Aufgabe der bisherigen Nutzung des „in die Jahre gekommenen“ aus den 60er Jahren stammenden Parkhauses Büchel (mit 579 Stellplätzen) eine Lücke im Netzschluss zum historischen Zentrum geschlossen und gleichzeitig der Fußgängerbereich Dahmengraben - Holzgraben gestärkt werden. Während die in der Umgebung liegenden neugestalteten Fußgängerzonen durch eine überwiegende Einzelhandelsnutzung gekennzeichnet sind, ist der Bereich um den Büchel durch eine Mischung von Einzelhandel, Gastronomie und Wohnnutzung in den Obergeschossen geprägt.

Die vorhandene heterogene städtebauliche Struktur dieses Bereiches des Grabenringes weist mit kleinsten Parzellenstrukturen auf die mittelalterlichen Entstehungszeit und mit Großstrukturen wie dem Hotel Aquis Granum und dem Kaiserbad auf Neubaumaßnahmen der Nachkriegszeit hin.

### **Angrenzende Bereiche**

Das Umfeld ist u.a. geprägt von denkmalgeschützter historischen Bausubstanz. Herausragend ist das so genannte „Red House“, eines der ältesten Gebäude Aachens. Es grenzt direkt an das Parkhaus an und muss zukünftig von der neuen Bebauung in angemessener Form besonders in Bezug auf die Höhenentwicklung berücksichtigt werden. Die Erdgeschosse der benachbarten Bebauung werden überwiegend von Geschäften, Läden und Gastronomie genutzt, wie auch der untere Büchel und die Mefferdatisstraße, die über einen dichten Besatz an Geschäften verfügen. In den letzten Jahren ist es neben den Ladenlokalen mit hochwertigen Besatz, die die Lage stabilisieren, aber auch zu einigen Geschäftsaufgaben gekommen, die mit einem zeitweiligen Leerstand einher gingen und gehen. Nördlich des Grundstücks grenzen die Parzellen der Antoniusstraße, in der Vergnügungstätten des Rotlicht-Milieus überwiegen, an. Auch heute noch stellt sich die Nutzung der Antoniusstraße (Bordellbetrieb) zumindest kurzfristig als überplanungsresistent dar.

Die an die zu beplanende Fläche angrenzenden Grundstücke, für die durch die Eigentümer die potenzielle Überplanbarkeit signalisiert wurde, weisen heute überwiegend eine Mindernutzung auf. Da in dem betroffenen Block zwischen Nikolaus-, Antonius-, Mefferdatisstraße und Büchel, in den Bereichen, die an die Antoniusstraße grenzen, in den vergangenen 40 Jahren so gut wie keine Investitionen getätigt wurden, stellt sich die städtebauliche Situation und damit das Stadtbild heute desolat und damit erheblich verbesserungswürdig dar.

### **Restriktionen**

Der Planbereich ist durch zahlreiche Restriktionen belegt, die eine „einfache“ Entwicklung erschweren, sie werden (nicht abschließend) im Folgenden kurz beschrieben:

1. Im Vorbereich zur heutigen Parkhauszufahrt wurden bei Erdarbeiten archäologische Funde freigelegt. Da sich das Grundstück in direkter Nähe zur ehemaligen römischen Badeanlage und im Bereich mittelalterlicher Bebauung befindet, muss mit weiteren Funden gerechnet werden.

2. Das Grundstück befindet sich im Quellwasserschutzbereich mit thermalwasserführenden Bodenschichten, die zu einer eingeschränkten Nutzung in die Tiefe führen. Die heutige Sohle des Parkhauses ist daher nicht unterbaubar.
3. Parallel zur Front des Parkhauses, vermutlich 1-2m unter der Parkhaussohle verlaufend, befindet sich eine Thermalwasserleitung.
4. Im Parkhausgebäude befindet sich eine Trafostation der Stawag, die ebenfalls durch diese verlegt werden kann.
5. Das sich an der rückwärtigen Grenze zu den Grundstücken der Antoniusstraße befindliche ehemalige Fernheizgebäude der Stawag kann abgerissen werden, verursacht allerdings, durch die erforderliche Stützwand, die zu den vorgenannten Grundstücken errichtet werden muss, erheblichen Aufwand.
6. Es befinden sich dort Altlastenverdachtsflächen auf Grund der gewerblichen Nutzung der um die Jahrhundertwende ansässigen Betriebe. Es wird von einem geringen bis mittleren Gefährdungspotenzial ausgegangen.
7. Die Höhenentwicklung innerhalb der Grundstücksfläche führt zu einem notwendigen Niveausprung in der Grundrissgestaltung.
- 8.. Für die Zufahrt an der Mefferdatisstraße bestehen Wegerechte für die an der Antoniusstraße anliegenden Flurstücke 1456 und 1457, die Anlieger sind berechtigt das Flurstück 1606 mit bis zu 9. Tonnen zu befahren.

### **Planungsrechtliche Situation**

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 475, der im Zuge der weiteren Planung aufgehoben werden muss. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB ist bei einer Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel die Beurteilung nach BauNVO §7 Kerngebiet erforderlich. Faktisch ist die Umgebung geprägt von Einzelhandel/Vergnügungsstätten/Gastronomie und Gewerbe, aber überwiegender Wohnnutzung in den Obergeschossen. In der Vergangenheit wurde der Bereich sowohl als Mischgebiet als auch als Kerngebiet beurteilt. Die Umgebung weist neben dem 2-geschossigen „Redhouse“ Bauten zwischen 4 und 8 Geschossen auf.

### **Finanzielle + formale Rahmenbedingungen**

Im Rahmen der ersten Verfahren zur Investorensuche 1997/98 wurde durch den Gutachterausschuss der Stadt ein Wertgutachten erstellt, auf dessen Grundlage die Verhandlungen zwischen den potenziellen Investoren/Projektentwicklern und der Stadt geführt wurden. Bereits seinerzeit wurden die zahlreichen auf das Grundstück wirkenden Restriktionen in die Beurteilung mit einbezogen. Im Ertragswertverfahren wurden die Vermarktungskosten sowie Vermietbarkeit berücksichtigt. Da durch die veränderte konjunkturelle Lage die Situation für den Einzelhandel zunehmend schwieriger wurde (und zurzeit noch ist) und die Ertragserwartungen an den Standort nicht verifizierbar waren, nahmen die potentiellen Nutzer Abstand von der Beteiligung am Projekt.

Im geplanten Verfahren soll schließlich der Wettbewerbsbeitrag Angaben sowohl zum Nutzungskonzept sowie zu den Kaufpreisvorstellungen enthalten.

Um für künftige Investoren das Projekt berechen- und überschaubar zu gestalten, ist es sinnvoll, dass ein realistisches Mindestkaufpreisangebot festgelegt wird. Auch soll garantiert werden, dass mit der Zahlung des Kaufpreises an die APAG alle Ansprüche der APAG an das Grundstück abgegolten sind.

### **Anlass und Zweck des Wettbewerbs**

Wie o.g. ist beabsichtigt, das Grundstück Büchel an einen Investor zu veräußern, der die Fläche auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrags bebaut, neu gestaltet und attraktive Nutzungen in die Innenstadt bringt.

Mit dem Investorenwettbewerb soll ein Projekt entwickelt werden, das hinsichtlich des Nutzungskonzeptes, der Architektur und des Städtebaus als Voraussetzung sowie der Wirtschaftlichkeit den besonderen Anforderungen und Qualitäten des Standorte gerecht wird.

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadt Aachen sowie des Aufsichtsrates der APAG soll eine Arbeitsgemeinschaft aus Investor und Architekt gesucht werden. Der Investor soll die Fläche im Anschluss an den Investorenwettbewerb erwerben, um den im Wettbewerb prämierten Nutzungs- und Gestaltungsvorschlag in Zusammenarbeit mit dem Architekten innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren.

### **Gegenstand des Wettbewerbs**

Der Wettbewerbsbeitrag soll Angaben zum

- entwickelten Nutzungskonzept
- zur Gebäudeplanung für die Bebauung gemäß Nutzungskonzept
- die Verpflichtung des Investors zum Kauf des städtischen Grundstücks Büchel und der fristgerechten Realisierung (Verpflichtungserklärung)
- ein Kaufpreisangebot des Investors beinhalten.

Erarbeitet werden Teilleistungen gemäß Leistungsphase 2 (Vorentwurf) der HOAI. Die Aufgabe die Wettbewerbs ist im folgenden Teil detailliert beschrieben.

### **Wettbewerbsfläche**

Das Wettbewerbsgebiet, die ehemals städtische Fläche, ist 2003 in den Besitz der APAG mbH übergegangen.

Es handelt sich um die Flurstücke 1484, 1841 und 1842, (mit 92, 4444 und 295 m<sup>2</sup>)

An die Fläche grenzen private Nachbargrundstücke an, für die die Eigentümer die Überplanbarkeit signalisiert haben, so dass eine optional beplanbare Fläche von rd. 6000m<sup>2</sup> zur Verfügung steht. .

Die Größe der zu veräußernden Grundstücke beträgt 4831m<sup>2</sup>, baulich nutzbar ist eine Fläche von 4431m<sup>2</sup>, die sich durch die baubestandene, als öffentlicher Gehweg genutzte Fläche vor dem Parkhaus von rd. 400m<sup>2</sup> ergibt. Diese kann als Vorplatz für gastronomische und andere Zwecke genutzt werden.

Der Umgriff und die Parzellen des Wettbewerbsgebietes sind in der Anlage dargestellt.

Die zukünftige Bebauung und Nutzung soll der besonderen Bedeutung des Standortes gerecht werden. Auf dem Grundstück könnte entsprechend der hochverdichteten Umgebungsbebauung eine dem Kerngebiet entsprechende GRZ von 1,0 und eine GFZ von 3,0 realisiert werden. Ein deutlich übergeordneter Einzelhandel ist möglich und erstrebenswert. Geht man von einer zweigeschossigen Einzelhandelsnutzung ggfs. mit Gastronomie sowie ergänzendem Parken aus, liegt die GFZ für die Hauptnutzung voraussichtlich erheblich niedriger.

Das als Basis für die Wertbildung und die angestrebte Veräußerung maßgebliche Konzept ist für das Kerngrundstück der APAG mit Anschluss an die Mefferdatisstraße zu entwickeln. In einer Variante können dispoible Nachbargrundstücke einbezogen werden, um eine mögliche Weiterentwicklung des Geländes zu zeigen. Die Zuordnung der Verkaufsflächen zum Büchel ist vorzusehen. Anschlüsse der Verkaufsflächen an die Nikolausstraße oder die Mefferdatisstraße sind ausdrücklich nicht zwingend erforderlich.

### **Anforderungen an die Nutzung**

Der Entwurf soll den Vorgaben der Auslobung hinsichtlich Städtebau, Architektur sowie Wirtschaftlichkeit entsprechen. Auf Grund der besonderen Lage im Stadtgefüge sind Nutzungen, die die Attraktivität und damit Besucherfrequenz der Innenstadt erhöhen, besonders erwünscht.

Dabei wird der Standort als Einzelhandelsschwerpunkt gesehen und kann mit Dienstleistung bzw. freizeitorientierten Nutzungen ergänzt werden. Auf Grund möglicher Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen und möglicher Realisierungsschwernisse wird freigestellt, auf die Anordnung von Wohnen zu verzichten, auch wenn eine Mischnutzung wünschenswert ist. Bei der Entwicklung von Einzelhandelsflächen ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine B-Lage handelt, die durch die Besonderheit des Standortes, neben hochwertigen Textillabeln, über etliche Angebote aus der Kategorie Lifestyle und in der Mefferdatisstraße über Szeneläden verfügt. Das Potenzial der Blickbeziehung, die sich von den Fußgängerbereichen Holzgraben und Dahmengraben auf die neue Fassade des Büchel ergibt, ist vorrangig zu aktivieren.

### **Erschließungskonzept**

Als Voraussetzung für eine erfolgreiche Neubebauung des APAG-Grundstücks und die städtebauliche Aufwertung des Bereichs Elisengarten sind Änderungen der Verkehrsführung vorzunehmen. Die nachfolgenden Vorschläge beruhen u.a. auf den Ergebnissen des durch die Verwaltung durchgeführten Workshops. Sie sollen auf einer Bürgerinformationsveranstaltung als Diskussionsgrundlage vorgestellt werden und unter Berücksichtigung der Ergebnisse anschließend als Rahmenbedingungen für den geplanten Investorenwettbewerb festgeschrieben werden:

1. Der östliche Grabenringbereich zwischen Kleinmarschierstraße/Seilgraben und Friedrich-Wilhelm-Platz/Peterstraße bedarf einer verkehrlichen Neuordnung.
2. Die Verbindung für Durchgangsverkehre zwischen Franzstraße und Seilgraben über die Hartmann- und Ursulinerstraße soll unterbunden werden.

3. Die Unterbrechung der Fahrbeziehung soll im Bereich der oberen Ursulinerstraße erfolgen. Die vom motorisierten Individualverkehr befreiten Flächen sollen dem Fußgängerverkehr zwischen Münsterplatz/Krämerstraße und Buchkremerstraße/Holzgraben sowie dem Elisengarten mit seiner Umgestaltung zugute kommen.
4. Die lokalen Ziel- und Quellverkehre des südlichen Teilbereiches - Elisabethstraße und Hartmannstraße - können bei einer Wendemöglichkeit erhalten bleiben, der öffentliche Raum soll im Rahmen des Wettbewerbs Elisengarten neu geordnet werden.
5. Auf den im Verfahren 97/98 als Vorgabe für einen Neubau „Büchel“ formulierten Ausschluss von Kurzzeitstellplätzen wird verzichtet. Projektbezogene Kundenstellplätze sollen im baurechtlich notwendigen Umfang ermöglicht werden.
6. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen deutlichen Reduzierung der Parkierungskapazität und der entsprechend geringeren Frequentierung für das Projekt Büchel wird angestrebt, die Verkehre über den unteren Büchel im Bereich zwischen Holz- und Dahmengraben zu führen.
7. Die Ursuliner- /Buchkremerstraße und der obere Büchel können zur Fußgängerzone umgestaltet werden. Nach Möglichkeit soll die Andienung der Stellplätze des Projektes Büchel direkt von der Mefferdatisstraße aus erfolgen, so dass auch der untere Büchel weitestgehend frei von Verkehr werden kann.
8. Liefer- und Ladeverkehre sowie die Anfahrbarkeit von Anliegerstellplätzen bleiben über sämtliche Flächen erhalten.
9. Um die neu zu schaffende Lauflage am Büchel weiter zu verbessern wird angestrebt, eine kurzwegige verkehrliche Anbindung über den Wirtschaftshof von Lust für Life und die obere Mefferdatisstraße zu erstellen.
10. Die hier genannten Rahmenbedingungen sollen in einer Bürgerinformation den Anliegern vorgestellt werden.

### **Wettbewerbsverfahren**

Es ist beabsichtigt, in Kooperation mit der Aachener Parkhausgesellschaft mbH, APAG (Grundstückseigentümerin) einen einstufigen Investorenwettbewerb „Büchel“ in Aachen als Einladungswettbewerb gemäß GRW `95 auszuloben. Interessierte Arbeitsgemeinschaften aus Investoren und Architekten sollen aufgefordert werden, sich im vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren um die Teilnahme am Wettbewerb zu bewerben. Das Verfahren soll in Abstimmung mit der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen durchgeführt werden. Ziel ist, das Grundstück an einen Investor zu veräußern, der die Fläche auf der Grundlage des Wettbewerbsbeitrags bebaut, neu gestaltet und attraktive Nutzungen in die Innenstadt bringt. Mit dem Investorenwettbewerb soll ein Projekt entwickelt werden, das hinsichtlich Nutzungskonzept, Architektur und Städtebau sowie Wirtschaftlichkeit den besonderen Anforderungen und Qualitäten des Standortes gerecht wird.

Teilnahmeberechtigt am Bewerbungs- und Wettbewerbsverfahren sollen Investoren/Bauunternehmen sein, die eine Arbeitsgemeinschaft eingehen mit freischaffenden Architekten/innen bzw.

Architekturbüros. Es kommen nur Arbeitsgemeinschaften zur Auswahl, die Fachkunde, Erfahrung und

Zuverlässigkeit nachweisen können. Ein Auswahlgremium wählt nach Leistungsfähigkeit, Referenzprojekten (mind. 3 Projekte) und den genannten Partnerarchitekten mindestens 5 Teilnehmer sowie 2 Nachrücker aus dem Kreis der Bewerber aus. Das Auswahlgremium setzt sich zusammen aus Vertretern der Stadt Aachen/ der APAG und freien Architekten.

Geplante Termineübersicht:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| • Ende der Bewerbungsfrist                              | Ende Juli / Anfang August |
| • Auswahl der Teilnehmer                                | bis Ende August           |
| • Auslobung und Versand der Unterlagen (voraussichtlich | Mitte September           |
| • voraussichtliche Bearbeitungszeit                     | Mitte November            |
| • Ende des Wettbewerbs/Preisgerichtssitzung             | Mitte Dezember            |

Die Auslober stellen insgesamt eine noch festzulegende Wettbewerbssumme zur Verfügung. Als Preisgelder werden 50% der Wettbewerbssumme vergeben und darüber hinaus jeder Arbeitsgemeinschaft ein Bearbeitungshonorar gezahlt. Die Verteilung der Preisgelder wird bei Auslobung bekannt gegeben.

Der Aufsichtsrat der APAG hat bisher 50.000 € für das Verfahren eingeplant. Bei einer HOAI-konformen Preisgeldermittlung ist die Preissumme in Abhängigkeit vom erwarteten Bauvolumen zu kalkulieren. Es werden voraussichtlich rd. 75.000 € benötigt. Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren sollen von der APAG übernommen werden.

Ggf. ist eine Refinanzierung der Verfahrenskosten über den Investor denkbar.

Es ist beabsichtigt, nach Empfehlung des Preisgerichtes Verhandlungen mit einem oder mehreren Preisträgern über den Verkauf des Grundstücks aufzunehmen. Die Teilnehmer haben keinen Anspruch auf Beauftragung mit Planungsleistung durch den Auslober und keinen Anspruch auf den Erwerb des Grundstücks. Über den Verkauf des Grundstücks werden Stadt und APAG entscheiden.

Folgende Bewerbungsunterlagen sind an die Auslober des Wettbewerbs zu richten an:

- Nachweis (z.B. Pläne/Fotos) des Investors über bereits realisierter Referenzprojekte (mind 3 Projekte), wovon eins mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar sein soll,
- Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Investors,
- Angabe des/der Partnerarchitekten/in für den Wettbewerb mit Bürobeschreibung sowie Nachweis über realisierte hohe Architekturqualität und -vielfalt (mind. 3 Projekte), wovon eins mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar sein soll.

#### **Anlage/n:**

Ratsantrag  
Übersichtsplan Wettbewerb  
Plan Verkehrserschließung

