



Stand: 27. Juli 2026

nichtoffener Realisierungswettbewerb für Stadtplanung und Freiraumplanung

Quartiersentwicklung „Zukunftsquartier Stadttor Ost“ in Herne-Mitte | Neue Entwicklung der Alten Feuerwache Sodinger Straße in Herne

Ausloberin

Stadt Herne

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Abteilung Verbindliche Bauleitplanung

Technisches Rathaus
Langekampstraße 36
44652 Herne
www.herne.de

Ansprechpartnerin:
Dr. Sabine Hentschel
Sabine.Hentschel@herne.de

Informationen zur Aufgabenstellung

Im Jahr 2027 wird eine neue Hauptfeuer- und Rettungswache an einem anderen Standort in der Stadt Herne in Betrieb gehen, sodass der jetzige Standort der HFRW an der Sodinger Straße einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. In Anbetracht des Strukturwandels der Stadt von einem Industrie- zu einem Dienstleistungsstandort ergibt sich damit eine einzigartige Chance, den ehemaligen Feuerwehrstandort zu einem zukunftsfähigen Quartier zu entwickeln.

Unter Berücksichtigung des anhaltenden Wohnraumbedarfs in der Stadt, der Anpassung an den Klimawandel und der angestrebten Mobilitätswende hat sich die Stadt Herne dazu entschlossen, auf dem Gelände der Alten Feuerwache das „Zukunftsquartier Stadttor Ost“ als urbanes Quartier zu entwickeln. Das Grundstück bietet in unmittelbarer Nähe zur Herner Fußgängerzone die Möglichkeit, ein urbanes und nutzungsgemischtes Wohnquartier zu entwickeln, welches in Innenstadtnähe die zu erwartende Nachfrage nach hochwertigen urbanen Wohnformen bedienen kann. Auch städtebaulich kann das Quartier durch seine exponierte Lage einen prägenden Impuls für die Entwicklung der Herner Innenstadt setzen und als „Tor“ den Eingang zur Innenstadt von Osten deutlich aufwerten.

Das Wettbewerbsgebiet ist ein Schlüsselstandort zur städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung des gesamten Umfelds, aber auch ein wichtiger Stadtentwicklungsbaustein für die gesamte Stadt Herne. Das neue Quartier soll somit als hochwertiger Wohnort ergänzt um wissensbasierte Dienstleistungsangebote und wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen neue Impulse setzen.

Wettbewerbsbetreuung

scheuven + wachen plus
planungsgesellschaft mbh

Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 – 18 99 87 10
www.scheuven-wachen.de

Kontakt:
herne@s-w.plus

Ansprechpersonen:
Martin Ritscherle,
Melina Weichert

Für die weitere bauliche Realisierung werden qualitativ hochwertige städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte und Ideen für das Quartier und die umliegenden Straßen gesucht, die innovative Ansätze zum Umgang mit den oben genannten Rahmenbedingungen aufzeigen. Zu diesem Zweck lobt die Stadt Herne diesen Wettbewerb aus.

Ein Konzeptvergabeverfahren zur Vermarktung des Grundstücks soll voraussichtlich ab 2028 durchgeführt werden. Der Gebäudeabbruch der alten Feuerwache ist ebenso für das Jahr 2028 beabsichtigt.

Informationen zur Wettbewerbsart

Es handelt sich um einen nichtoffenen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Die Teilnehmendenzahl ist auf 10 Teilnehmende beschränkt, von denen 3 Teilnehmende durch die Ausloberin gesetzt werden. Über das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren werden 7 weitere Büros ermittelt. Erfüllen mehr als 7 Bewerbungen die geforderten Kriterien, entscheidet das Los.

Der Wettbewerb richtet sich an Büros oder interdisziplinäre Teams, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung ist die Berechtigung zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates:

Stadtplaner*in
und
Landschaftsarchitekt*in

Auswahlkriterien zur Teilnahme am Wettbewerb

Nachweise:

- **Besonderer Berufsstand** (MINDESTANFORDERUNG: Stadtplaner*in zusammen mit Landschaftsarchitekt*in)
- **Nichtvorliegen von Ausschlussgründen** nach §§ 123-124 GWB, **Unabhängigkeit von Lieferinteressen** nach § 73 Abs. 3 VgV, Einhaltung der **Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen** nach dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen – TVgG NRW und **Nichtvorliegen eines Teilnahmehindernisses** nach § 4 Abs. 2 RPW 2013

Voraussichtliche weitere Beauftragung

Im Falle der Umsetzung des Projekts verpflichtet sich die Ausloberin, den/die Preisträger*in oder eine Preisträgergemeinschaft des 1. Preises unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Die Ausloberin verpflichtet sich, einem/einer der Preisträger*innen die weitere Bearbeitung der Aufgabe – Städtebaulicher Entwurf, Leistungsphase 1-3 gemäß Merkblatt 51 der AKBW sowie Freiräumlicher Entwurf, Leistungsphase 1-3 gemäß Merkblatt 52 der AKBW – zu übertragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, sofern der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.



Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Arbeiten im Wettbewerb durch das Preisgericht nach RPW 2013 herangezogen:

- Einbindung in die stadträumliche Situation
- Qualität der städtebaulichen Gesamtkonzeption
- Qualität der Freiraumgestaltung
- Funktionale Qualität
- Realisierbarkeit und Nachhaltigkeit der Konzeption, insbesondere im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung
- Wirtschaftlichkeit

Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Es gibt für alle Teilnehmenden keine bindenden Vorgaben im Wettbewerbsverfahren, außer der fristgerechten Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten. Im Zweifelsfall obliegt eine abschließende Entscheidung über die Zulassung der Wettbewerbsarbeiten dem Preisgericht.

Wettbewerbssumme

Für den Wettbewerb nach RPW 2013 stellt die Ausloberin nach Abschluss der Bearbeitung eine Wettbewerbssumme von 55.500 Euro (brutto, inkl. der derzeit gültigen MwSt. von 19%) zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wurde auf der Basis der HOAI (2021) sowie den Merkblättern 51 und 52 der AKBW ermittelt. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis: 28.000 Euro
2. Preis: 16.500 Euro
3. Preis: 11.000 Euro

Anerkennungen sind bei der derzeitigen Aufteilung nicht vorgesehen.

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme vorzunehmen. Die Gesamtsumme kommt dabei immer zur Ausschüttung.

Voraussichtliche Termine

27/07/26	Veröffentlichung, Bekanntmachung
28/08/26	Abgabe Teilnahmeanträge
12/10/26	Voraus. Versand Auslobungsunterlagen
02/11/26	Rückfragenkolloquium
17/12/26	Abgabe Wettbewerbspläne
13/01/27	Abgabe Wettbewerbsmodelle
12/02/27	Preisgerichtssitzung