

Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV



Objektplanung

Umgestaltung Marktplatz Kamen

Leistungsbeschreibung

(Stand: 15.07.2026)

Inhalt

A.	Beschreibung des Vorhabens	2
1.	Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens	2
2.	Örtliche Gegebenheiten	2
3.	Stand der Vorbereitung	3
4.	Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers	3
5.	Finanzierung des Vorhabens	4
B.	Leistungen des Auftragnehmers.....	4
1.	Beauftragte Leistungsbilder	4
2.	Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen.....	5
3.	Grundleistungen	5
4.	Besondere Leistungen	5
C.	Kosten	8
D.	Zeitliche Vorgaben	8
	Anlagen.....	8

A. Beschreibung des Vorhabens

1. Anlass und allgemeine Ziele des Vorhabens

Die Herzkammer der Stadt Kamen, der Alte Markt in der Innenstadt braucht im Hinblick auf das Thema Klimaanpassung zwingend eine Neugestaltung, um zukünftigen Herausforderungen in Sachen Hitze und Starkregen begegnen zu können. Dafür braucht der Alte Markt eine neue Multifunktionalität, die nicht mehr auf punktuelle Veranstaltungen ausgerichtet ist, sondern auf ganzjährige Aufenthaltsqualität im Zeichen des Klimawandels. Die Bahnhofstraße ist die zentrale Verbindungsachse zum Sesekepark und ist daher integraler Bestandteil der Planungen.

2. Örtliche Gegebenheiten

Der Alte Markt ist fast vollständig versiegelt. Das dunkle Pflaster erhitzt sich im Sommer sehr stark. Insgesamt 34 Bäume spenden derzeit Schatten. Die Standortbedingungen für die Bäume sind jedoch sehr schlecht. Regen fließt vollständig in die Kanalisation. Weitere Vegetation ist kaum vorhanden. Das Pflaster befindet sich in einem desolaten Zustand, wodurch die Barrierefreiheit stark eingeschränkt ist. Es gibt keine Versickerungs- oder Regenrückhaltungsmöglichkeiten. Zahlreiche historische Gebäude bzw. Baudenkmäler sind ein sichtbares Zeichen für die große Bedeutung des Alten Marktes. Der Brunnen des Künstlers Telgmann stammt aus dem Jahr 1993. Das Kunstwerk bleibt in seinem Bestand unangetastet. Zudem sind der Erhalt und die Verbesserung aller Baumstandorte oberste Prämisse. Die gesamte übrige Struktur des Platzes soll in Sachen Klimaanpassung optimiert werden.

Räumlicher und inhaltlicher Kontext:

Nur 240 m vom Alten Markt entfernt durchquert die Seseke das Stadtgebiet. Zu Bergbauzeiten diente die Seseke als oberirdischer Abwasserkanal. Das Sesekeprogramm des Lippeverbandes war der erfolgreiche Vorläufer der Emscherrenaturierung. Im Hinblick auf Hochwasserschutz sowie aus ökologischer Sicht für die Stadt Kamen ein herausragender Meilenstein. Im Jahr 2013 hat die Stadt Kamen zudem einen freiraumplanerischen Wettbewerb für einen Sesekepark ausgelobt. Seit 2018 ist der Sesekepark als kühler Ort mit Zugängen zum Wasser für BürgerInnen nutzbar. Um die Elemente Sesekepark und Alter Markt miteinander zu verknüpfen, ist die Bahnhofstraße zentraler Bestandteil der Planungen. Hier wird es in erster Linie darum gehen, den Straßenraum im Sinne des Umweltverbundes umzuverteilen.

Bereits im Jahr 2013 wurde die Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes beschlossen. Seither ist Klimaschutz ein fester Bestandteil städtischen Handelns. Die Stelle des Klimaschutzmanagers ist mittlerweile fester Bestandteil des städtischen Stellenplans. Die Themen Entsiegelung, Hitze, Starkregen sowie Schwammstadt sind im Klimaschutzkonzept fest verankert. Zur Forcierung des Themas Klimaanpassung wurde zudem ein Förderantrag zum „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK)“ des BMUKN gestellt. Die Fördermittel inklusive Personalstelle wurden bewilligt. Die Umgestaltung des Alten Marktes mit dem klaren Fokus auf Klimaanpassung stärkt somit die strategische Ausrichtung der Stadt hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung.

Insbesondere im Hinblick auf das Thema Nahverkehr besitzt der Alte Markt mit seiner Bushaltestelle eine zentrale Rolle. Die Funktionalität der Bussteige ist jedoch stark eingeschränkt. Das Thema

klimafreundliche Mobilität besitzt bei den Planungen somit ebenfalls eine herausragende Bedeutung. Dies spiegelt die städtischen Bestrebungen einer Mobilitätswende ganz im Sinne des „Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP)“ wider, der Mitte 2026 beschlossen wird.

Ein Lageplan ist dieser Leistungsbeschreibung als Anlage B01-3 und ein Luftbild als Anlage B01-4 beigefügt.

Eine Baugrunduntersuchung liegt noch nicht vor.

3. Stand der Vorbereitung

Der Stand der bisherigen Vorüberlegungen des Auftraggebers zum Vorhaben ist in dieser Leistungsbeschreibung dargestellt. Machbarkeitsstudien oder vorbereitende Planungen liegen bisher nicht vor.

4. Konkrete Planungs- und Überwachungsziele des Auftraggebers

Für das Vorhaben gelten die folgenden fachlich-inhaltlichen (insbesondere die Qualitäten und Quantitäten betreffenden) Planungs- und Überwachungsziele. Die finanziellen und zeitlichen Planungs- und Überwachungsziele ergeben sich aus den Teilen C und D dieser Leistungsbeschreibung.

Über die Jahrhunderte unterlag der Alte Markt immer einem steten Wandel. Nun liegt die wohl bislang größte Herausforderung vor dem zentralen Platz. Es müssen Antworten auf den Umgang mit Hitze und Starkregen gefunden werden. Gleichzeitig soll der Platz auch in Zukunft multifunktional nutzbar sein. Leitgedanke ist das Thema Lebensraum, bedeutet 365 Tage Aufenthaltsqualität für Menschen, aber auch für Flora und Fauna. Dass der Platz transformiert werden kann, zeigt ein Blick in die Vergangenheit: Im Sinne einer autogerechten Stadt war der Platz über Jahre hinweg praktisch ausschließlich ein großer Parkplatz. Zentrale Ziele sind:

- Definition einer zukunftsfähigen Multifunktionalität (365 Tage Aufenthaltsqualität): Schaffung eines attraktiven Ortes, eines „Besuchermagneten“, wo sich alle Kamener Bürgerinnen und Bürger gerne treffen und verweilen. Insbesondere im Hinblick auf Veranstaltungen wie Kirmes sowie Winterwelt entstehen Nutzungskonflikte im Kontext einer Entsiegelung. Alle Veranstaltungen müssen im Zuge der Planungen daher einmal auf den Prüfstand. Die Statik des Unterbaus muss auch in Zukunft Veranstaltungen tragen können. Zwischen „Belastbarkeit“ und Entsiegelung muss ein zukunftsfähiger Kompromiss gefunden werden. Dabei hat die Entsiegelung grundsätzlich einen höheren Stellenwert als eine einzelne (punktuelle) Veranstaltung.
- Denkmalschutz sowie Außengastronomie sind zwei ganz prägende Merkmale des Alten Marktes und müssen bei den Planungen zwingend Berücksichtigung finden.
- Der Telgmannbrunnen ist in seiner Gestalt nicht zu verändern. Eine Neustrukturierung des direkten Brunnumfeldes (z. B. der kleine Wasserzulauf von Norden kommend) ist mit den Nachfahren des Künstlers abzustimmen.
- Entsiegelung und Begrünung insbesondere durch heimische und trockenheitsresistente Bepflanzung mit einem echten Mehrwert für heimische Insekten sowie Nutzung des Regenwassers im Sinne der Schwammstadt. In dem Zusammenhang sind alle Baumstandorte zu überprüfen und zu optimieren. Der Erhalt des Bestandes hat erste Priorität. Stellt sich jedoch

heraus, dass Bäume durch die zurückliegenden trockenen Jahre keine langfristige Perspektive mehr haben, sind einzelne Standorte veränderbar.

- Auch dem Thema Beleuchtung kommt eine große Bedeutung zu. Der Alte Markt soll kein Angstraum werden, dennoch ist das Thema Lichtverschmutzung zu beachten. Es sind Lösungen aufzuzeigen, wie mit diesem Konflikt umgegangen werden kann.
- Bei den Planungen ist das Thema Barrierefreiheit zwingend zu berücksichtigen.
- Stärkung der klimafreundlichen Erreichbarkeit mit ganz klarem Fokus auf die fußläufige Erreichbarkeit, das Fahrrad sowie den Bus. Reduzierung des MIV – weniger Lärm, weniger Emissionen, Erhöhung der Sicherheit. Es ist im Zuge der Planungen zu prüfen, wie weit die Durchfahrt von privaten PKW reduziert werden kann. Zielvorstellung ist ein Alter Markt sowie eine Bahnhofstraße ohne MIV. Zudem müssen die Bushaltestellen optimiert werden. Derzeit kann der Alte Markt insbesondere von Gelenkbussen zu Stoßzeiten nur schwer angedient werden. Für den Bereich Alter Markt sowie Bahnhofstraße braucht es ein schlüssiges Verkehrskonzept.

5. Finanzierung des Vorhabens

Das Vorhaben soll nach bisherigem Stand mit Mitteln des Bundes gefördert und im Übrigen aus eigenen Haushaltsmitteln finanziert werden. Die Stadt Kamen hat zum Stichtag 03.07.2026 eine Projektskizze zum Investitionsprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel (Klimaräume)“ als Bewerbung um die Fördermittel eingereicht. Ein Förderbescheid liegt noch nicht vor.

Der Auftragnehmer hat die künftig für das Vorhaben einhergehenden und ihm vom Auftraggeber übermittelten Zuwendungsbescheide, insbesondere deren Auflagen und sonstige Nebenbestimmungen, bei der Erbringung seiner Leistungen für das Vorhaben zu beachten und im Rahmen seiner Leistungsverantwortung für deren Einhaltung Sorge zu tragen.

B. Leistungen des Auftragnehmers

1. Beauftragte Leistungsbilder

Gegenstand des Auftrags sind die zur Umsetzung des in Teil A beschriebenen Vorhabens erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen zur Objektplanung aller baulichen Anlagen, insbesondere zu den Leistungsbildern **Objektplanung Freianlagen** gemäß Teil 3 Abschnitt 2 der HOAI i. V. m. Anlage 11 zur HOAI und **Objektplanung Verkehrsanlagen** gemäß Teil 3 Abschnitt 4 der HOAI i. V. m. Anlage 13 zur HOAI. Soweit Ingenieurbauwerke (z. B. ein Regenrückhaltesystem, ein Abwasserkanal oder Stützbauwerke) zu planen sind, fällt auch die entsprechende Objektplanung zum Leistungsbild Ingenieurbauwerke (Teil 3 Abschnitt 3 der HOAI i. V. m. Anlage 12 zur HOAI) in den Leistungsumfang des Auftragnehmers.

Die Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgt stufenweise (siehe Abschnitt 2). Der genaue Leistungsumfang der zu erbringenden Grundleistungen und ggf. zu erbringender besonderer Leistungen ist in den Abschnitten 3 und 4 erläutert.

Fachplanungsleistungen und sonstige Ingenieurleistungen (z.B. Vermessung) werden – soweit erforderlich – separat vergeben und sind daher nicht Gegenstand dieses Auftrages.

2. Stufenweise Beauftragung von Leistungsphasen

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Es werden mit Vertragsabschluss zunächst nur die **Leistungsphasen 1 bis 3** beauftragt (Beauftragungsstufe 1).

Die weiteren Leistungsphasen sollen optional (stufenweise) später beauftragt werden, wobei folgende weitere Beauftragungsstufen vorgesehen sind:

Beauftragungsstufe 2: Leistungsphasen 4 bis 6;

Beauftragungsstufe 3: Leistungsphasen 7 bis 9.

Die Einzelheiten zu dieser optionalen Beauftragung, insbesondere zur Art und Weise einer möglichen Weiterbeauftragung, sind in § 3 des Planervertrages geregelt. Ein Anspruch auf Folgebeauftragung besteht nicht. Die Folgebeauftragung ist für den Fall, dass das Vorhaben ohne grundlegende Veränderungen und im Rahmen der kalkulierten Kosten weiter durchgeführt werden kann, aber beabsichtigt.

3. Grundleistungen

Der Auftragnehmer hat zu den gemäß Abschnitt 2 stufenweise beauftragten Leistungsphasen sämtliche Grundleistungen gemäß den Anlagen 11 und 13 – sowie im Falle zu planender Ingenieurbauwerke ggf. gemäß Anlage 12 – zur HOAI zu erbringen, und zwar unabhängig davon, ob ihre Erbringung aus Sicht des Auftragnehmers für den vertraglich geschuldeten Erfolg notwendig ist oder nicht.

Von der Leistungspflicht des Auftragnehmers ausgenommen sind nur diejenigen Grundleistungen, die in den beigefügten Teilleistungsverzeichnissen (Anlagen B01-1 und B01-2) ausdrücklich gestrichen sind. Streichungen im Teilleistungsverzeichnis Verkehrsanlagen (Anlage B01-2) geltend dabei ggf. entsprechend für die Grundleistungsumfang zum Leistungsbild Ingenieurbauwerke.

4. Besondere Leistungen

Darüber hinaus werden dem Auftragnehmer die in den Anlagen B01-1 und B01-2 ausdrücklich aufgeführten besonderen Leistungen übertragen, und zwar jeweils mit Beauftragung der Leistungsphase (Beauftragungsstufe), welcher die besondere Leistung zugeordnet ist.

Für die folgenden besonderen Leistungen gelten dabei die im Folgenden erläuterten konkreten Vorgaben:

Bestandserhebung (Leistungsphase 1)

Der Auftragnehmer hat den vorhandenen Bestand aufzunehmen, soweit dies für die Erfüllung seiner Planungs- und Überwachungsaufgabe zum jeweiligen Leistungsbild erforderlich ist. Er hat insbesondere den Zustand vorhandener baulicher Anlagen zu prüfen und fachlich zu bewerten,

soweit diese für eine Weiterverwendung in Betracht kommen, sowie erforderliche Vermessungen und Untersuchungen mit dem Auftraggeber abzustimmen, für die Zwecke einer Angebots-einholung zu beschreiben, an ihrer Vergabe mitzuwirken und ihre Durchführung zu überwachen.

Begutachtung des Baumbestands (Leistungsphase 1)

Der Auftragnehmer hat den vorhandenen Baumbestand zu begutachten. Dies umfasst

- das Erfassen aller Bäume (Art, Stammumfang, Kronendurchmesser, lagemäßige Einmessung),
- die Beurteilung von Vitalität, Bruch- und Standsicherheit sowie der Standortbedingungen (u. a. Wurzelraum, Bodenverhältnisse und Wasserversorgung) aufgrund einer eingehenden Inaugenscheinnahme,
- die Feststellung, von welchen Bäumen eine Gefahr ausgeht, mit Empfehlung erforderlicher Maßnahmen unter Angabe ihrer Dringlichkeit,
- das Vorschlagen von Maßnahmen zur Standortverbesserung, die zur Sicherung des Fortbestandes erforderlich oder empfehlenswert sind, und
- Aussagen zur Erhaltungsfähigkeit, Erhaltungswürdigkeit und Reststandzeit für jeden einzelnen Baum mit einer ausdrücklichen Empfehlung zu Erhalt, Standortverbesserung oder Beseitigung unter Berücksichtigung eventueller rechtlicher Bindungen (insb. aus Baumschutzsatzung oder Artenschutzrecht).

Zugversuche, Bohrwiderstandsmessungen, Wurzelsuchschachtungen oder vergleichbare eingehende Untersuchungen sind nicht Gegenstand dieser Leistung, sondern vom Auftraggeber im Bedarfsfall gesondert (ggf. an Dritte) zu beauftragen; der Auftragnehmer hat den Auftraggeber aber zur Notwendigkeit entsprechender Untersuchungen zu beraten.

Das Gutachten ist in Textform (elektronisch) mit tabellarischem Baumkataster und Lageplan vorzulegen.

Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit zum Vorhaben (Leistungsphasen 2 und 3)

Der Auftraggeber beabsichtigt die Durchführung einer Ideenwerkstatt als öffentliche Bürgerveranstaltung während der Leistungsphase 2 und die Vorstellung der Entwurfsplanung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung während der Leistungsphase 3. Für beide Veranstaltungen ist eine Dauer von ca. 2 Stunden vorgesehen. Der Auftragnehmer hat an dieser Veranstaltung teilzunehmen, wobei sowohl der verantwortliche Planer für die Freianlagen als auch der verantwortliche Verkehrsanlagenplaner (oder im Verhinderungsfall ein umfassend mit dem Vorhaben vertrauter Stellvertreter) teilnehmen müssen. Die besonderen Leistungen umfassen in beiden Leistungsphasen jeweils neben der Teilnahme auch die Vorbereitung der Veranstaltung (insb. entsprechender Präsentationsdateien und weiterer erforderlicher Unterlagen), die Moderation und Protokollierung der Veranstaltungen sowie die Nachbereitung (insb. durch Abstimmung der Veranstaltungsergebnisse mit dem Auftraggeber und je nach Abstimmungsergebnis die Einarbeitung der Ergebnisse in den jeweiligen Stand der Planung).

Präsentation der Entwurfsplanung in einer politischen Ausschusssitzung (Leistungsphase 3)

Der Auftragnehmer hat die final mit dem Auftraggeber abgestimmte Entwurfsplanung in einer Sitzung des zuständigen Ratsausschusses der Stadt Kamen vorzustellen. An der Sitzung müssen dabei sowohl der verantwortliche Planer für die Freianlagen als auch der verantwortliche Verkehrsanlagenplaner (oder im Verhinderungsfall ein umfassend mit dem Vorhaben vertrauter Stellvertreter) teilnehmen. Die besondere Leistung umfasst neben der Teilnahme auch die Vorbereitung einer entsprechenden Präsentationsdatei sowie im Falle auftretender Änderungsbeschlüsse die Nachbereitung der Sitzung in Form einer Zusammenstellung der erforderlichen Änderungen. Sofern es sich um Änderungen, handelt, die keine grundlegende Neubearbeitung des Entwurfs erfordern, umfasst die besondere Leistung auch die Umsetzung dieser Änderungen in die Entwurfsplanung. Wird eine grundlegende Neubearbeitung erforderlich, gelten die Regelungen des Planervertrags über Wiederholungsleistungen (insb. § 11).

Erstellen des erforderlichen Überflutungsnachweises (Leistungsphase 4)

Der Auftragnehmer hat den für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Überflutungsnachweis nach den einschlägigen Regelwerken zu erstellen, wobei ein positiv erbrachter Nachweis geschuldet wird und der Auftragnehmer seine Planung entsprechend auszurichten hat.

Für die Erstellung des Überflutungsnachweises erforderliche Zuarbeiten des separat beauftragten Fachplaners für die Anlagengruppe 1 der Technischen Ausrüstung hat der Auftragnehmer eigenverantwortlich anzufordern und insbesondere alle erforderlichen Schnittstellenklärungen proaktiv durchzuführen. Dasselbe gilt für erforderliche Abstimmungen mit anderen Planungsbeteiligten sowie Behörden.

Örtliche Bauüberwachung und Prüfen von Nachträgen (Leistungsphase 8):

Der Auftragnehmer hat die örtliche Bauüberwachung auch für das Leistungsbild Verkehrsanlagen – und ggf. auch für das Leistungsbild Ingenieurbauwerke – zu erbringen. Es gelten hierfür die im entsprechenden Teilleistungsverzeichnis (Anlage B01-2) formulierten näheren Vorgaben, und zwar sowohl für die Verkehrsanlagen als auch für eventuelle Ingenieurbauwerke.

Für das Leistungsbild Freianlagen ist die örtliche Bauüberwachung bereits Teil der Grundleistungen zur Leistungsphase 8; der entsprechende Leistungsumfang zu diesem Leistungsbild bleibt unberührt.

Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Leistungsphase 9):

Der Auftragnehmer hat auch die Beseitigung von Ausführungsmängeln, die nach Abnahme bis zum Ablauf der Verjährungsfrist auftreten, zu überwachen. Die Leistung ist jeweils auf gesonderte Aufforderung des Auftraggebers im Einzelfall zu erbringen und wird als Arbeit zum Zeitaufwand gemäß § 11.5 des Planervertrages vergütet, ohne dass es hierzu einer gesonderten Vereinbarung dieser Abrechnungsmethode bedarf.

C. Kosten

Der Auftraggeber hat für das in Teil A beschriebene Vorhaben einen **Kostenrahmen** in Höhe von **5,5 Mio. EUR** ohne MwSt. vorgesehen, der die **Baukosten ohne Baunebenkosten** umfasst und dem der **Kostenstand Juni 2026** zugrunde liegt.

Die Einhaltung dieses – unter Berücksichtigung der allgemeinen Baukostensteigerungen fortzuschreibenden – Kostenrahmens wird ausdrücklich als Planungs- und Überwachungsziel vereinbart. Die genaue Aufteilung des Kostenrahmens bleibt den weiteren Planungen und Abstimmungen zwischen Auftraggeber, Auftragnehmer und sonstigen Planungsbeteiligten vorbehalten.

D. Zeitliche Vorgaben

Der Auftragnehmer hat mit der Erbringung seiner Leistungen unverzüglich nach Auftragserteilung zu beginnen. Als Planungs- und Überwachungsziele werden folgende Terminziele vereinbart:

- Vorlage der Entwurfsplanung 01.12.2027
- Beginn der Bauausführung..... 01.12.2028
- Fertigstellung der Bauausführung..... 01.12.2030

Anlagen

- B01-1 Teilleistungsverzeichnis Freianlagen
- B01-2 Teilleistungsverzeichnis Verkehrsanlagen (gilt ggf. entsprechend für Ingenieurbauwerke)
- B01-3 Lageplan
- B01-4 Luftbild