Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61.11.22

Bad Münstereifel, den 21.01.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **113-XII**

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Feuerwehrausschuss	10.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept (ISEK) - A01.1 Erneuerung und Instandsetzung Wehrgang
hier: Ausschreibung der Planungsleistungen Objektplanung LP 1-8 und Tragwerksplanung LP 1-3 HOAI

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof/ Herr Mauel

(x) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
(x) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle 10523100_____ Konto 5429350_____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

BauA	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Im Jahr 2024 wurde das ISEK für die Beantragung einer weiteren Förderphase im Bereich der Gebietskulisse Kernstadt aktualisiert. Diese Fortschreibung berücksichtigt explizit die wesentlichen Veränderungen, die nach dem Flut- und Hochwasserereignis im Juli 2021 neue Rahmenbedingungen in der Gebietskulisse aufzeigen, um den Stadterneuerungsprozess im Einklang mit dem Wiederaufbau erfolgreich zu einem ganzheitlichen Abschluss zu bringen.
Trotz der erreichten Erfolge der Wiederaufbaumaßnahmen und der bisher umgesetzten Maßnahmen der ersten Förderphase ist das Ziel, die Kernstadt als multifunktionalen Standort für die Bereiche Handel und Gewerbe, Soziales, Freizeit sowie Wohnen zu erhalten und zu stärken, noch nicht vollumfänglich erreicht. Vielmehr erscheint eine gemeinsame und aufeinander abgestimmte Intervention von öffentlicher und privater Seite weiterhin erforderlich zu sein, um die Attraktivität der Kernstadt zu erhalten.
Das Gesamtmaßnahmenpaket der Fortschreibung umfasst 7 Teilmaßnahmen und wurde im Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 aufgenommen.
Eine Teilmaßnahme ist die Maßnahme “A01.1 – Erlebbarmachung der Stadtmauer durch Neugestaltung und Wiederherstellung des bestehenden Wehrgangs”, welche sich auf den Abschnitt zwischen der Treppenanlage Rosengarten und dem Heisterbacher Tor bezieht. Ein Steckbrief der Maßnahme findet in der Anlage 1.

Der Wehrgang der historischen Stadtmauer ist im Bereich zwischen dem Rosengarten und dem Heisterbacher Tor grundsätzlich begehbar. Der Treppenaufgang Rosengarten wurde bereits einmal erneuert, zuletzt im Jahr 2013 durch eine Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung des damaligen Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) NRW. Seit März 2024 ist der gesamte Wehrgang aus Sicherheitsgründen gesperrt und daher derzeit nicht mehr begehbar.
Der bestehende Wehrgang mit Teilüberdachung an den Aufgängen soll so hergerichtet werden, dass die Begehbarkeit der Stadtmauer auch in Zukunft gesichert wird. Dafür sind erkennbar verwitterte Teile des Wehrgangs in ihrer jetzigen Form zurückzubauen und neu zu errichten. Dies betrifft insbesondere das Geländer, Treppenaufgänge bzw. -abgänge sowie das begehbare Holzpodest um das Heisterbacher Tor. Die Maßnahme ist auf die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Begehbarkeit ausgerichtet.
Im Rahmen einer Arbeitsgruppe mit Mitarbeitenden der Verwaltung sowie Fachpersonen aus dem Bereich Denkmalschutz wurden vorab bereits Anforderungen an die zukünftige Gestaltung des Wehrganggeländers besprochen. Dieses könnte nicht mehr aus Holz, sondern auch aus einer zurückhaltend gestalteten Stahlkonstruktion sowie Netzelementen bestehen. Im Zuge der Wiederherstellung soll auch die Vermittlung von Stadtgeschichte wieder verstärkt werden, weshalb Informationstafeln installiert werden, welche an mehreren Blickpunkten wichtige Merkmale der Stadthistorie erläutern.

Im nächsten Schritt sind für diese Maßnahme A01.1 Wehrgang nun die Planungsleistungen Objektplanung Leistungsphasen 1-8 HOAI sowie Tragwerksplanung Leistungsphasen 1-3HOAI auszuschreiben und zu vergeben.
Dazu sollen entsprechend der gültigen vergaberechtlichen Regelungen geeignete Planungsbüros angefragt und um Abgabe eines entsprechenden Angebotes aufgefordert werden.
Die entsprechende Eignung der Planungsbüros muss aufgrund der historischen, denkmalgeschützten Objektsubstanz anhand folgender Eignungskriterien nachgewiesen werden:

- Qualifikation Architekt:in oder Bauingenieur:in der Projektleitung mit Eintragung in eine Architekten- oder Ingenieurkammer und in Nordrhein-Westfalen bauvorlageberechtigt nach §67 BauO NRW (Nachweis durch Kammerurkunde oder Eigenerklärung)
- Qualifikation Tragwerksplaner:in (Eigenerklärung oder Benennung eines fachlichen Nachunternehmens); dies kann durch die Projektleitung selbst oder eine verbindlich zu benennende Person innerhalb des Projektteams erfüllt werden.
- Mindestens zwei aussagekräftige Referenzen des Unternehmens zu vergleichbaren, erfolgreich abgeschlossenen Projekten im historischen, denkmalgeschützten Bestand in den letzten 5 Jahren (Nachweis über Referenzblatt mit Kurzbeschreibung (Objekt, Bauherr, Leistungsumfang, Zeitraum, Ansprechpartner)).

Aufgrund der grenznahen Lage der Stadt Bad Münstereifel ist bei der Ausschreibung und Vergabe die Binnenmarktrelevanz zu berücksichtigen. Daher erfolgte ex-ante eine entsprechende Veröffentlichung zur Bekanntmachung der geplanten Ausschreibung und Vergabe, sodass geeignete Unternehmen in die Liste der anzufragenden Planungsbüros aufgenommen werden konnten. Hier wurden mehrere geeignete Planungsbüros in die Liste aufgenommen. Die vollständige Liste der geeigneten Planungsbüros wird mit RD 113-XI/Z-1 im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Folgende gewichtete Zuschlagskriterien werden zur Wertung und Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes festgelegt:
- Qualität 60%, nachzuweisen anhand von Referenzen
- Preis 40%

Die entsprechende Bewertungsmatrix ist Anlage 2 zu entnehmen.

2. Rechtliche Würdigung
Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW, FRL 2023

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept
Die Förderquote liegt bei 60%. Der städtische Eigenanteil ist im Haushalt berücksichtigt.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Feuerwehrausschuss fasst zur Maßnahme “A01.1 – Erneuerung und Instandsetzung Wehrgang” folgenden Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen für die Erneuerung und Instandsetzung des Wehrgangs (ISEK A01.1) – Objektplanung LP 1-8 und Tragwerksplanung LP 1-3 HOAI – in einer beschränkten Ausschreibung gem. Anlage 3 und der Bewertungsmatrix (Anlage 2) als Vergabe- und Bewertungs-/Zuschlagskriterium auszuschreiben.

Die Verwaltung informiert den zuständigen Fachausschuss anschließend über die Auftragserteilung.