



## Leistungsbeschreibung

---

### **Wettbewerbssteuerer**

Betreuung eines nicht offenen städtebaulichen  
Wettbewerbsverfahrens gem. RPW 2013 für die Ortsmitte  
Keyenberg in Erkelenz

Vergabenummer: SP26-022

Stand: März 2026

# Inhalt

---

<b>1.</b>	<b>Anlass und Hintergrundinformationen .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Einführung.....	3
1.2.	Hintergrundinformationen .....	4
<b>2.</b>	<b>Aufgabenbeschreibung und Leistungsbausteine.....</b>	<b>7</b>
2.1.	Planungsraum .....	8
2.2.	Ziele der Planung .....	10
2.3.	Nachhaltigkeit & Förderung .....	11
2.4.	Durchführungszeitraum .....	12
2.5.	Anzahl der eingereichten Arbeiten.....	12
<b>3.</b>	<b>Leistungsumfang .....</b>	<b>13</b>
3.1.	Verfahrensbausteine .....	13
3.2.	Hinweise.....	13
<b>4.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>14</b>
	<b>Impressum.....</b>	<b>15</b>

# 1.

## Anlass und Hintergrundinformationen

---

### 1.1.

#### Einführung

Die Stadt Erkelenz plant im Rahmen der Revitalisierung der fünf Dörfer Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich und Berverath am Tagebaurand Garzweiler die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte Keyenbergs. Ziel ist es, die Dorfmitte zukunftsfähig neu zu gestalten, ihre besondere Bedeutung als zentraler Raum der zurückgewonnenen Dörfer zu stärken und damit einen Ort zu schaffen, der maßgeblich zur (Wieder-)Belebung der Dörfer sowie zur Erfüllung wesentlicher Funktionen einer lebenswerten Dorfmitte im ländlichen Raum beiträgt.

Die Stadt Erkelenz steht mit der Revitalisierung der ehemals vom Tagebau Garzweiler betroffenen Ortschaften vor einer besonderen städtebaulichen Aufgabe. Die jüngste Leitentscheidung aus dem Jahr 2023, mit der der vorzeitige Kohleausstieg und damit der Erhalt der fünf Dörfer beschlossen wurde, bildet hierfür einen wesentlichen Wendepunkt. Auf dieser Grundlage verfolgt die Stadt das Ziel, die Ortsmitte Keyenbergs zukunftsfähig neu zu gestalten und zu einem identitätsstiftenden Mittelpunkt des dörflichen Lebens zu entwickeln. Die Ortsmitte soll langfristig zu einem Ort werden, der die Revitalisierung der Dörfer unterstützt, soziale und funktionale Schwerpunkte setzt und wesentliche Bausteine einer lebenswerten Dorfmitte erfüllt.

Als fachliche und strategische Grundlage dienen das „Positionspapier Tagebauumfeld Erkelenz“ (Anlage 2) sowie das „Entwicklungskonzept zur Revitalisierung der fünf Dörfer des 3. Umsiedlungsabschnittes in Erkelenz“ (Anlage 3). Innerhalb dieses Konzeptes wurden, verteilt über alle fünf Dörfer, mehrere sogenannte Fokusräume identifiziert, die aufgrund ihres besonderen Potenzials eine große Bedeutung für die zukünftige Entwicklung einnehmen sollen. Die Ortsmitte Keyenbergs zählt zu diesen Fokusräumen und soll daher im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs vertieft untersucht und planerisch weiterentwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Erkelenz im Jahr 2026, auf Grundlage der bisherigen Planungen und gewonnenen Erkenntnisse, die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs: Ziel ist es, eine qualitativ hochwertige und zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und hierfür die bestmöglichen planerischen Konzepte zu gewinnen. Dafür schreibt die Stadt Erkelenz einen Wettbewerbssteuerer aus.

Mit der Beauftragung einer qualifizierten Wettbewerbssteuerung soll ein reibungsloser, transparenter und fachlich fundierter Ablauf des gesamten Wettbewerbsverfahrens sichergestellt werden. Die Wettbewerbssteuerung übernimmt dabei die organisatorische und inhaltliche Betreuung des Verfahrens – von der Vorbereitung und Erstellung der Auslobungsunterlagen über die Koordination der Beteiligungs- und Auswahlprozesse bis hin zur Auswertung der eingereichten Beiträge. Die Stadt Erkelenz beabsichtigt, im

Rahmen der Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts den ersten Preisträger, alternativ einen oder mehrere Preisträger unter dem Vorbehalt von § 8 Abs. 2 RPW mit den Leistungsphasen 1 – 2 gem. §§ 19/21 HOAI für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe (städtebaulicher Entwurf, ggf. Erarbeitung des Bebauungsplans) zu beauftragen.

## 1.2.

### Hintergrundinformationen

Die Stadt Erkelenz liegt am östlichen Rand des Kreises Heinsberg und bildet südlich von Mönchengladbach einen wesentlichen Bestandteil des Rheinischen Reviers. Seit Jahrzehnten prägt der Tagebau Garzweiler II die Landschaft der Jülicher Börde und nimmt dabei erhebliche kommunale Flächen in Anspruch. Die Entwicklung des Tagebaus führte über einen langen Zeitraum hinweg dazu, dass gewachsene Siedlungsstrukturen verändert oder vollständig aufgegeben werden mussten. Mit den zweiten und dritten Leitentscheidungen der Jahre 1991 und 2016 wurde die ursprünglich genehmigte Betriebsfläche zwar mehrfach reduziert; dennoch sollten die fünf Dörfer im Nordosten des Erkelenzer Stadtgebietes – Keyenberg, Kuckum, Berverath, Oberwestrich und Unterwestrich – weiterhin abgerissen und für bergbauliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund begann im Jahr 2016 der Umsiedlungsprozess der betroffenen Bevölkerung.

Mit dem im Koalitionsvertrag formulierten Ziel eines „vorzeitigen Kohleaustritts bis 2030“ und dem darauf aufbauenden Eckpunktepapier vom 04.10.2022 zwischen Bund, Land Nordrhein-Westfalen und RWE AG wurde die Abbaufäche erneut reduziert. Dies führte dazu, dass die fünf Dörfer sowie ein Großteil des umgebenden und angrenzenden östlichen Stadtgebiets dauerhaft erhalten bleiben. Für die betroffenen Ortschaften stellt dies einen tiefgreifenden Wendepunkt dar. Der Umsiedlungsprozess, der an vielen Stellen bereits weit vorangeschritten war, hat bis heute zu erheblichen Veränderungen geführt. Große Teile der Siedlungs- und Landwirtschaftsflächen in und um die Dörfer befinden sich infolge der jahrzehntelangen Abbauplanungen im Besitz der RWE Power AG, ein Großteil der Gebäude steht bereits seit mehreren Jahren leer.

Keyenberg liegt im Osten der Stadt Erkelenz und zählt zu den Ortschaften, deren Umsiedlung im Dezember 2016 begonnen wurde. Erst die Leitentscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2023 sicherte den endgültigen Erhalt des Dorfes. Diese Neubewertung der Situation eröffnete der Stadt Erkelenz die Möglichkeit, die räumliche, städtebauliche und soziale Zukunft der wiedergewonnenen Dörfer vollständig neu zu denken.

Vor diesem Hintergrund wurde zunächst das „Positionspapier Tagebauumfeld Erkelenz“ (Anlage 2) beauftragt, das im Jahr 2023 fertiggestellt wurde. Das Papier beschreibt ein Zeitfenster bis etwa 2045 und formuliert übergeordnete Zielsetzungen sowie Leitlinien für die Entwicklung des wiedergewonnenen Raumes zwischen dem inneren Stadtgebiet und dem Tagebau Garzweiler II. Es definiert wesentliche Eckpunkte, benennt kurzfristige Maßnahmen und skizziert zugleich strategische Projekte mittelfristiger Reichweite. Darüber hinaus wird im Positionspapier empfohlen, ein vertiefendes Entwicklungskonzept für die Siedlungsfläche der fünf Dörfer zu erarbeiten, um den

strukturellen, funktionalen und räumlichen Neuausrichtungen eine fundierte planerische Basis zu geben.

Aufbauend auf diesen Erkenntnissen wurde im Jahr 2025 das „Entwicklungskonzept zur Revitalisierung der fünf Dörfer des 3. Umsiedlungsabschnittes in Erkelenz“ (Anlage 3) erstellt. Dieses Konzept greift die Aussagen und Zielsetzungen des Positionspapiers auf und konkretisiert die zukünftige städtebauliche Entwicklung der fünf Ortschaften. Es vertieft die Betrachtung der Siedlungsflächen, formuliert räumliche Leitbilder und definiert Entwicklungsansätze für die Wiederbelebung der dörflichen Strukturen. Einen zentralen Fokus legt das Konzept auf die Identifizierung sogenannter Fokusräume, die aufgrund ihrer räumlichen Lage, ihrer städtebaulichen Bedeutung oder ihrer funktionalen Potenziale eine besondere Relevanz für die Gesamtentwicklung besitzen. Für diese wurden im Rahmen des Entwicklungskonzeptes bereits erste Testentwürfe erstellt.

In diesem Zusammenhang weist der Entscheidungssatz 6 der Leitentscheidung 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen ausdrücklich darauf hin, dass die Wiederbelebung der Dörfer ein umfassendes Zukunftskonzept erfordert. Dabei liegt der Fokus darauf, Prozesse und Maßnahmen aufzeigen, die ein neues dörfliches Gemeinschaftsleben ermöglichen und bauliche Transformationen in einer klimaangepassten, flächensparenden und ressourcenschonenden Weise fördern. Die Leitentscheidung betont darüber hinaus eine angemessene Beteiligung der Bevölkerung als zentrale Voraussetzung für Akzeptanz, Sozialverträglichkeit und langfristigen Erfolg. Diese Grundsätze bilden nicht nur die Grundlage für die Gesamtentwicklung der fünf Dörfer, sondern haben ebenso unmittelbare Relevanz für die Planung in der Ortsmitte Keyenbergs und den hierzu vorgesehenen städtebaulichen Wettbewerb.

Die Auswirkungen des jahrelangen Umsiedlungsprozesses zeigen sich bis heute: Während die fünf Dörfer im Jahr 2010 mehr als 1.600 Einwohnerinnen und Einwohner zählten, waren es Ende 2024 – inklusive geflüchteter Menschen – lediglich noch 608. Mit fortschreitendem Abschluss des Umsiedlungsverfahrens bis Mitte 2026 ist eine weitere Reduzierung der Bevölkerungszahl möglich. Zeitgleich startete im November 2025 der Vermarktungsprozess, sodass die Anwohnerzahl in naher Zukunft sehr wahrscheinlich wieder steigen wird.

Gleichwohl ist der Gebäudebestand in den Dörfern in weiten Teilen erhalten geblieben. Insbesondere die historischen Ortskerne verfügen über architektonische und städtebauliche Qualitäten, die in Neubaugebieten kaum reproduzierbar sind. Viele der früheren nicht-wohnbaulichen Nutzungen – wie kleinteilige Gewerbe, soziale Infrastruktureinrichtungen oder Versorgungsangebote – sind jedoch fast vollständig verschwunden. Sie müssen künftig unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der Bedarfe der gegenwärtigen und zukünftigen Bewohnerschaft sowie des Umfelds neu gedacht und zum Teil reaktiviert werden.

Die Ortsmitte Keyenbergs stellt in diesem Kontext einen bedeutenden historischen Raum dar. Sie ist eine gewachsene Dorfstruktur, die aus Richtung Osten über die Borschemicher Straße, von Westen über die Westricher Straße und aus Richtung Süden

über die Holzweilerstraße erschlossen wird. Der zentrale Bereich des einstigen Straßendorfes war vor der Umsiedlung ein wichtiger Ort der Versorgung und des sozialen Lebens – mit Dorfladen, Bankfiliale, kleinen Gewerbebetrieben, Gastronomie, Kita, Grundschule sowie der Heilig-Kreuz-Kirche als baukulturellem und identitätsstiftendem Mittelpunkt. Viele dieser ehemaligen Nutzungen konzentrierten sich im historischen Zentrum Keyenbergs. Zum Wettbewerbsgebiet gehören die ehemalige, inzwischen entweihte Kirche, ein ehemaliger Dorfladen, eine bestehende Bäckerei sowie zwei markante Platzräume: der sogenannte Marktplatz im Bereich der Hauptachse Borschemischer Straße/Westricher Straße und der in zweiter Reihe gelegene Kirchenplatz vor dem früheren Sakralbau. Beide Räume verfügen über unterschiedliche räumliche Qualitäten und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Neuordnung und Nutzung.

Die Ortsmitte Keyenbergs weist eine Vielzahl historischer Bestandsstrukturen auf, die trotz des Umsiedlungsprozesses weitgehend erhalten geblieben sind. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass einzelne Gebäude im Bereich der Ortsmitte von Bergschäden betroffen sind und zum Teil aus statischen oder wirtschaftlichen Gründen zurückgebaut und ersetzt werden müssen. Dies stellt eine wichtige Rahmenbedingung dar, die im Wettbewerb sowohl bei der Bestandsanalyse als auch bei der Entwicklung potenzieller Umbau- oder Erhaltungsstrategien zu berücksichtigen ist.

Zudem läuft derzeit eine Ausschreibung zur Erstellung eines Gestaltungsleitfadens. Eine Gestaltungssatzung für die fünf Dörfer ist durch die Stadt in Vorbereitung. Die Inhalte dieser Planungshilfen werden – sobald verfügbar – in die Auslobung integriert und sollen verbindlicher Orientierungsrahmen für die Wettbewerbsbeiträge sein.

Zusätzlich wird eine Machbarkeitsstudie für die sakralen Bauten beauftragt. Diese soll insbesondere klären, welche Nutzungen für die ehemalige Kirche künftig möglich und sinnvoll sein könnten und unter welchen Bedingungen. Die daraus gewonnenen Aussagen sollen - wenn möglich - ebenfalls in das Wettbewerbsverfahren mit einfließen.

Die Ortsmitte Keyenberg soll perspektivisch ein identitätsstiftender Raum werden, der die Belange aller Generationen berücksichtigt, unterschiedliche Nutzungen ermöglicht, räumliche Bezüge stärkt und nachhaltig gestaltet ist. Der städtebauliche Wettbewerb bildet dabei einen entscheidenden Schritt, um für diesen besonderen Ort qualitätsvolle und zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln.

# 2.

## Aufgabenbeschreibung und Leistungsbausteine

---

Gegenstand des Auftrags ist die Betreuung und Steuerung eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens gemäß RPW 2013.

Das Wettbewerbsverfahren bildet einen zentralen Baustein der städtebaulichen und architektonischen Entwicklung der „Dorfmitte Keyenbergs“ und schafft die planerischen Grundlagen für das strukturwirksame Förderprojekt „Revitalisierung der fünf Dörfer des dritten Umsiedlungsabschnittes in Erkelenz“.

Geplant ist ein einphasiger, nichtoffener Wettbewerb mit 15 teilnehmenden Bürogemeinschaften.

Der Wettbewerbssteuerer begleitet die Auftraggeberin, die Stadt Erkelenz, bei der Vorbereitung, Durchführung und Auswertung des Verfahrens. Dabei sind sämtliche Vorgaben der RPW 2013, der VgV sowie die förderrechtlichen Anforderungen des Strukturwandelförderprogramms des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen einzuhalten.

Die Aufgabe umfasst insbesondere die inhaltliche, organisatorische und formale Durchführung des gesamten Wettbewerbsprozesses, einschließlich der Erstellung der Auslobungsunterlagen, der Kommunikation mit den Beteiligten, der Organisation und Nachbereitung von Terminen und Kolloquien, der digitalen Abwicklung über eine Vergabepattform NRW sowie der Dokumentation und Aufbereitung der Ergebnisse für das nachfolgende Verhandlungsverfahren.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist vorgesehen, dass möglicherweise ein Beteiligungsformat (z. B. Workshop, moderierter Dialog, öffentlicher Informations- oder Rückkopplungstermin) durchgeführt wird. Dieses wird vom Wettbewerbssteuerer konzeptionell, organisatorisch und kommunikativ vorbereitet, gesteuert und dokumentiert. Ziel ist es, die Bevölkerung, lokale Akteure sowie zentrale Projektträger frühzeitig einzubinden und Transparenz sowie Akzeptanz für den Prozess sicherzustellen.

Das Wettbewerbsverfahren soll in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin durchgeführt werden und bildet die Grundlage für die weitere planerische Umsetzung des Projekts „Revitalisierung der fünf Dörfer des dritten Umsiedlungsabschnittes in Erkelenz“.

*Hinweis: Für die Betreuung des Wettbewerbs muss der Auftragnehmer das Verfahren elektronisch auf einer Vergabepattform bekannt machen. Es ist Mindestvoraussetzung, dass der Auftragnehmer eine gültige Lizenz für ein Vergabeportal seiner Wahl besitzt und eben jene Plattform zielsicher bedienen kann. Die Auftraggeberin muss vom Auftragnehmer Zugang zum Verfahren erhalten.*

## 2.1.

### Betrachtungsraum städtebaulicher Wettbewerb



Der aktuell in Erwägung gezogene Betrachtungsraum des städtebaulichen Wettbewerbs umfasst eine Gesamtfläche von rund 2,93 Hektar. Das Plangebiet bildet den historischen Kern Keyenbergs ab und beinhaltet mehrere räumlich zusammenhängende Bereiche, die für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Dorfes eine besondere Bedeutung besitzen. Mit der Planung, den Tagebau Garzweiler nach Ende der Braunkohlegewinnung mit Wasser zu speisen, entwickelt sich Keyenberg in ferner Zukunft zu einem Ort am See, welcher fußläufig von der Ortsmitte aus in ca. 10 Minuten zu erreichen sein wird.

Zentraler Bestandteil des Wettbewerbsraums ist der sogenannte Marktplatz, der als prägender Ort der dörflichen Mitte zu verstehen ist. Ergänzt wird dieser durch den Straßenzug „Keyenberger Markt“, der eine verbindende Funktion zwischen der Borschemicher Straße, der Holzweilerstraße und der Westricher Straße einnimmt. Diese Achse bildet eine wesentliche Erschließungs- und Raumkante innerhalb der Ortsmitte. Zum Betrachtungsraum gehören außerdem die angrenzenden Bestandsstrukturen – mit Ausnahme einzelner Hofanlagen – sowie im Norden der Kirchenplatz. Dieser Platzraum ist über die Straße „An St. Kreuz“ mit dem südlichen Teil des Wettbewerbsgebietes verbunden. Darüber hinaus zählen das Grundstück des ehemaligen Pfarrhauses, die entweihte Kirche sowie umliegende Freiflächen zum Gebiet, welche wichtige Bezugspunkte innerhalb des Ortskerns darstellen.

Im westlichen Abschnitt des Wettbewerbsraumes befindet sich eine Freianlage mit schützenswertem Baumbestand entlang des Keyenberger Fließes, einem kleinen Gewässer, das den Siedlungsrand begleitet. Dieser Bereich wird derzeit überwiegend für

den ruhenden Verkehr genutzt. Die vorhandenen Stellplätze wurden vor der Umsiedlung über eine fußläufige Verbindung regelmäßig im Rahmen von Veranstaltungen in der Ortsmitte genutzt. Der räumliche Zusammenhang zwischen Gewässer, Grünbestand und Ortsmitte wird im Wettbewerb eine besondere Rolle spielen, da sich hier Potenziale für die Entwicklung qualitätsvoller Freiräume ergeben. Westlich des Wettbewerbsraums steht derzeit das ehemalige Feuerwehrgerätehaus. Auf Grund seines maroden Zustands muss das Gebäude abgerissen werden.

Grundsätzlich wird im gesamten Wettbewerbsgebiet ein nachhaltiger Umgang mit dem baulichen Bestand angestrebt. Dies bedeutet, dass – sofern es der bauliche Zustand zulässt – ein Erhalt der vorhandenen Gebäude vorgesehen ist. Erste Untersuchungen und Gutachten weisen jedoch darauf hin, dass im Zentrum Keyenbergs der Zustand einzelner Objekte einen Abriss nahelegen. Ein Beispiel hierfür ist das ehemalige Pfarrheim als Zusatzbau der früheren Heilig-Kreuz-Kirche. Das Entwicklungskonzept (Anlage 3) formuliert hierzu eine klare Haltung: Werden definierte Raumkanten durch den Abriss einzelner Objekte aufgelöst, sind diese durch Neubauten in ihrer städtebaulichen Wirkung wiederherzustellen, um das charakteristische Bild des historischen Straßendorfes zu sichern. Darüber hinaus bestehen bereits konkrete erste Ideen für die Nachnutzung einzelner weniger Objekte in der Ortsmitte, insbesondere durch den Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler als Initiator eines Kunst- und Kulturprojektes. Dieses Projekt hat seinen Standort an der Borschemicher Str. 1 und 3, die unmittelbar an das Wettbewerbsgebiet angrenzen. Daher sollen Vorüberlegungen des Zweckverbands im Wettbewerbsverfahren berücksichtigt und, sofern sinnvoll, weiterentwickelt werden.

Die Wettbewerbsbeiträge müssen nachvollziehbar darstellen, wie die vorgeschlagenen städtebaulichen Konzepte schrittweise in mehreren Bauabschnitten realisiert werden können.

Zum Wettbewerbsgebiet gehören darüber hinaus bedeutende grün-blaue Strukturen. Das Keyenberger Fließ sowie der westlich angrenzende Grünbereich sollen in der Wettbewerbsbearbeitung berücksichtigt, weitergedacht und erhalten werden. Der Freiraum wird derzeit nur eingeschränkt genutzt, obwohl seine Lage und Ausdehnung wertvolle Potenziale für eine zukünftige städtebauliche und freiraumplanerische Aufwertung bieten. Ein Fußweg verbindet die Stellplatzbereiche mit der nördlich gelegenen Wasserburg „Haus Keyenberg“. Dieses Objekt befindet sich – wie einige wenige Gebäude im Bearbeitungsraum – weiterhin im privaten Eigentum. Die Tatsache, dass einzelne Parzellen und Objekte in der Wettbewerbsfläche nicht im Besitz der RWE Power AG sind und nicht überplant werden dürfen, stellt eine wichtige Rahmenbedingung dar und ist bei der Erarbeitung der städtebaulichen Konzepte zwingend zu berücksichtigen.

Einzelne Objekte im Bereich der Ortsmitte Keyenbergs sind von Bergschäden betroffen und dies ist als wesentliche Rahmenbedingung im Wettbewerb zu berücksichtigen. Darüber hinaus befinden sich im Betrachtungsraum mehrere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Diese Objekte dürfen im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung nicht

überplant werden. Vielmehr sollen sie angemessen in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert werden, um ihre historische, kulturelle und räumliche Bedeutung zu bewahren und zugleich neue Nutzungs- und Gestaltungsoptionen im direkten Umfeld zu ermöglichen.

Insgesamt stellt die Planungsaufgabe eine interdisziplinäre Herausforderung dar. Die Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes erfordert die enge Verknüpfung freiraumplanerischer, verkehrsplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Fragestellungen. Die Bearbeitung im Wettbewerb soll daher Antworten auf die räumlichen, funktionalen und gestalterischen Anforderungen geben und einen zukunftsweisenden Beitrag zur Revitalisierung der Ortsmitte Keyenbergs leisten.

## 2.2.

### **Ziele der Planung**

Die Planung verfolgt das Ziel, für die Ortsmitte Keyenbergs ein zukunftsorientiertes, funktionsfähiges und identitätsstiftendes städtebauliches Konzept zu entwickeln, das den besonderen Anforderungen des Ortes gerecht wird und Perspektiven für eine langfristige Weiterentwicklung eröffnet. Die Wettbewerbsbeiträge sollen Lösungsansätze aufzeigen, die sowohl die Mobilität und Erschließung als auch die Freiraumgestaltung berücksichtigen und weiterentwickeln. Damit soll ein flexibles und anpassungsfähiges Gesamtkonzept entstehen, das eine nachhaltige Transformation der Ortsmitte ermöglicht und den veränderten Rahmenbedingungen der wiedergewonnenen Dörfer entspricht.

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt darauf, die Ortsmitte als offenen und einladenden Ort für die Dorfgemeinschaft zu gestalten. Die Beiträge sollen verdeutlichen, wie durch räumliche, gestalterische und funktionale Maßnahmen eine Stärkung und Vernetzung der zentralen Bereiche erreicht werden kann. Dabei sind die Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Klimaanpassung integraler Bestandteil der Entwurfsaufgabe. Die Planung soll eine hohe Aufenthaltsqualität im Innen- und Außenraum schaffen und zugleich die dörfliche Identität in ihrer historischen wie auch zukünftigen Ausprägung stärken.

Die Stadt Erkelenz verfolgt mit diesem Projekt das übergeordnete Ziel, eine lebendige Dorfmitte zu entwickeln, die Kultur, Versorgung, Begegnung und Wohnen gleichermaßen berücksichtigt und miteinander verbindet. Die revitalisierte Ortsmitte Keyenbergs soll ein offener Treffpunkt für alle Generationen sein, der Räume für Kommunikation und gesellschaftliches Miteinander bietet. Gleichzeitig soll die Gestaltung dazu beitragen, den Strukturwandel im Rheinischen Revier sichtbar und erlebbar zu machen und den gesamten Betrachtungsraum städtebaulich und funktional aufzuwerten.

Ein zentrales Ziel der Wettbewerbsaufgabe besteht darin, städtebauliche Konzepte vorzulegen, die eine schrittweise Umsetzung in mehreren Bauabschnitten ermöglichen. Die Wettbewerbsbeiträge müssen daher nachvollziehbar darstellen, wie der Entwurf modular, etappenweise realisierbar und wirtschaftlich umsetzbar ist. Dies betrifft insbesondere:

- die Freiraumentwicklung,
- den Umgang mit Bestandsgebäuden,
- die zeitlich gestufte Aktivierung neuer Nutzungen,
- die infrastrukturelle Erschließung.

Absicht des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines ganzheitlichen städtebaulichen Konzeptes, das als Grundlage für einen sich anschließenden Realisierungswettbewerb dient. Dieser wird die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie die Freianlagenplanung für die Ortsmitte Keyenbergs und ihr direktes Umfeld umfassen. Die Wettbewerbsergebnisse sollen daher in besonderer Weise geeignet sein, aufbauend auf den städtebaulichen Leitideen eine konkrete und umsetzbare Planungsperspektive für die nächsten Schritte der Umsetzung zu ermöglichen.

## 2.3.

### **Nachhaltigkeit und Förderung**

Das Projekt Revitalisierung der fünf Dörfer des dritten Umsiedlungsabschnitts in Erkelenz ist Teil der Strukturwandelstrategie Rheinisches Revier und wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) sowie des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) gefördert.

Die im Rahmen der STARK-Richtlinie des Bundes („Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten“) sowie des Programmaufrufs „Stadtentwicklung für das Rheinische Revier der Zukunft (STEP RR)“ definierten Qualitäts- und Nachhaltigkeitsanforderungen sind integraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Die Wettbewerbsteilnehmenden sollen in ihren Entwürfen den Dorfcharakter bewahren und zur Identität Keyenbergs passen, dabei jedoch innovative Ansätze zur ressourcenschonenden und zukunftsfähigen Stadtentwicklung, klimagerechten Energieversorgung und nachhaltigen Mobilität aufzeigen.

Das Wettbewerbsverfahren soll so ausgestaltet werden, dass es als Modellprojekt für nachhaltige, zukunftsfähige Stadtentwicklung im Strukturwandel dient.

## 2.4.

### **Durchführungszeitraum**

Das Vergabeverfahren für die Wettbewerbssteuerung endet voraussichtlich Ende Juli/Anfang August 2026 mit dem Abschluss des Verhandlungsverfahrens. Die Arbeiten sollen unmittelbar im Anschluss aufgenommen werden.

Der Durchführungszeitraum beträgt ab Auftragserteilung ca. 12 Monate. Das Wettbewerbsverfahren endet mit der Übergabe der vollständigen Vergabeakte.

## 2.5.

### **Anzahl der eingereichten Arbeiten**

Das Verfahren soll als einphasiger, nichtoffener städtebaulicher Wettbewerb gem. RPW 2013 mit 15 Teilnehmenden ausgeschrieben werden. Die Teilnehmenden werden in einem Teilnahmeverfahren ausgewählt und zugelassen.

# 3.

## Leistungsumfang

### 3.1.

#### Verfahrensbausteine

Die Auflistung und detaillierte Darstellung der anzubietenden Leistungen sind dem beigefügten Angebotsformular zu entnehmen und dort zu bepreisen. Das Formular enthält folgende Bausteine.

- Allgemeine Verfahrensorganisation
- Organisation und Durchführung Präsenztermine
- Erstellung der Auslobungsunterlagen
- Veröffentlichung des Verfahrens
- Bewerbungsverfahren, Teilnehmerauswahl
- Einleitung des Wettbewerbsverfahrens
- Auswertung und Vorprüfung der eingereichten Arbeiten
- Abschluss des Verfahrens
- Durchführung des anschließenden Verhandlungsverfahrens
- Option: Konzeption, Organisation und Moderation eines Beteiligungsformates sowie Aufbereitung und Integration der Ergebnisse in das Verfahren

### 3.2.

#### Hinweise

Aufgrund der Projektförderung ist in allen Publikationen (Veröffentlichungen, Veranstaltungen, Websites, Konferenzbeiträge, Einladungskarten, Berichte, Bauschilder sowie sonstigen öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen etc.), in denen auf die geförderte Maßnahme eingegangen wird, der Hinweis aufzunehmen: „Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages“. Für die Platzierung der Bildwortmarke mit dem Förderzusatz (an gut wahrnehmbarer Stelle) gilt der Styleguide der Bundesregierung (<http://styleguide.bundesregierung.de>).

Ebenfalls ist das Logo des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD) an gleicher Stelle aufzunehmen. Von jeder Veröffentlichung ist der Bewilligungsbehörde (Bezirksregierung Köln) ein Exemplar zu überlassen.

# 4.

## Anlagen

---

- Anlage 00\_Hinweisblatt zum Verfahren SP26-022
- Anlage 01\_Nachhaltigkeitskriterien SP
- Anlage 02\_Positionspapier Tagebauumfeld Erkelenz
- Anlage 03\_Entwicklungskonzept zur Revitalisierung der Fünf Dörfer

# Impressum

Stadt Erkelenz  
Johannismarkt 17  
41812 Erkelenz



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

## bearbeitet von:

Starke Projekte GmbH  
Hansaallee 299  
40549 Düsseldorf



**Starke Projekte  
GmbH**

Starke Projekte für ein  
starkes Revier realisieren.

info@starke-projekte.nrw

[www.baulandleben.nrw/starke-projekte](http://www.baulandleben.nrw/starke-projekte)

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Gefördert durch:

Die Landesregierung  
Nordrhein-Westfalen



Düsseldorf, 12.03.2026