

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Kooperatives Werkstattverfahren Breslauer Platz
Beschlussorgan

zu Ziff. 1.: Stadtentwicklungsausschuss

zu Ziff. 2.: Finanzausschuss

| Beratungsfolge | Abstimmungsergebnis | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
| | Gremium | Datum/ Top | zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr. | abge- lehnt | zu- rück- ge- stellt | verwiesen in | ein- stim- mig | mehr- heitlich gegen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 14.08.2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Finanzausschuss | 25.08.2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Bezirksvertretung 1 (Innen- stadt) | 26.08.2008 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |
| Stadtentwicklungsausschuss | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

- Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Organisationsvorschlag für die Durchführung eines kooperativen Werkstattverfahrens zur Umgestaltung des Breslauer Platzes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren vorzubereiten und durchzuführen.

 Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

- Der Finanzausschuss beschließt die Mittelfreigabe der Aufwendungen in Höhe von insgesamt 200.000 €, die für das Haushaltsjahr 2008 im Teilplan 0901-Stadtplanung und -entwicklung, in Teilplanzeile 13-Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, veranschlagt sind.

 Der Finanzausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

Haushaltmäßige Auswirkungen

| | | | | | | |
|---|--|--|--|-----------------------------|--|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> Nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme rd. 200.000 € | Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ % | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Jährliche Folgekosten a) Personalkosten € _____ | b) Sachkosten € _____ |
| Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) keine | | Einsparungen (Euro) keine | | | | |

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.04.2008 ist angestrebt, zur Neugestaltung des Breslauer Platzes ein kooperatives Werkstattverfahren mit Zwischenpräsentation durchzuführen.

Die Verwaltung führt zurzeit Gespräche mit dem Eigentümer (aurelis) eines Grundstücks auf dem Breslauer Platz. Ziel der Gespräche ist ein Letter of intent, der dem Grundstückseigentümer die Beteiligung an der Konzeption des Werkstattverfahrens ermöglicht. Im Gegenzug sollen sie sich an den Kosten des Verfahrens beteiligen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Ergebnisse von den Planungsbeteiligten akzeptiert und dadurch auch schnell umgesetzt werden können.

Ziel

Auf Grundlage der Studie des Architekturbüros Büder und Menzel aus dem Jahr 2007 sowie der bereits durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Rahmenbedingungen vom 09.08.2007 soll evaluiert werden, ob das bisherige Konzept weiter tragfähig ist, wie es städtebaulich-räumlich umgesetzt werden kann oder wie es ggf. abgeändert werden sollte. Zudem soll die mögliche Integration des DFB-Museums als Sonderform untersucht werden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Stadtsilhouette von der anderen Rheinseite aus zu diskutieren. Abschließend soll durch die Jury ein Entwurf als Grundlage der weiteren Bearbeitung vorgeschlagen werden.

Rahmenbedingungen

Für den Bereich des Breslauer Platzes zwischen Goldgasse, Konrad-Adenauer-Ufer und der Bahnanlage der Deutschen Bahn AG in Köln Altstadt/Nord (siehe Anlage 1) hat der Stadtentwicklungsausschuss am 09.08.2007 beschlossen, dass ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet werden soll unter folgenden Prämissen:

- Erhalt des Kommerz-Hotels,
- Erhalt und Erweiterung der Tiefgarage,
- Einbeziehung eines Bus-Terminals, den die europäischen Buslinien, die Regionalbusse und die bisher die Komödienstraße anfahrenen Touristenbusse nutzen müssen,
- Beibehaltung der Topographie (keine "Platte"),
- Verzicht auf einen Musical-Standort,
- städtebauliche Einfügung in die Stadtstruktur,
- Einfügung in die bauliche Höhe der Umgebung,
- Fassung des Straßenraumes durch Gebäude,
- Rampe zur Hohenzollernbrücke.

Die diesem Beschluss zugrunde liegende städtebauliche Skizze ist aus den Anlagen 2.1 bis 2.3 ersichtlich. Weitergehende städtebauliche Rahmenbedingungen entnehmen Sie bitte der Anlage 3.

Anlass

Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.04.2008 wurde die Verwaltung damit beauftragt, einen Workshop zur Neugestaltung des Breslauer Platzes durchzuführen. Es sollen die Preisträger des ehemaligen Wettbewerbs (1992) sowie zwei oder drei zugeladene Büros teilnehmen. Außerdem sollen die Verwaltung, die Politik, die Eigentümer und ein externer Verkehrsplaner teilnehmen.

Im Beschluss wurden folgende Ziele des Verfahrens definiert:

- verschiedene Bebauungsmöglichkeiten auf der Basis der Planungsvariante "Stadtrekonstruktion" darzustellen unter möglicher Einbeziehung des Fußballmuseums sowie darstellbarer Blickbeziehungen zum Rheinufer,
- verbesserte Fußgängerbeziehungen zum Rheinufer, sowohl über die Tunnelmündung als auch über die Kreuzung Goldgasse/Rheinuferstraße darzustellen,
- den Busbahnhof in attraktiver Weise in der Planung zu konkretisieren.

Fragestellungen

Im Rahmen der Bearbeitung sind außerdem folgende Fragestellungen zu klären und entwurflich bzw. textlich zu lösen:

- Von wo soll die Erschließung der einzelnen Baufelder erfolgen?
- Wo werden die privaten Stellplätze nachgewiesen?
- Welche baukonstruktiven Erfordernisse für die Überbauung der vorhandenen Tiefgarage mit einem Busterminal sind zu berücksichtigen?
- Welche bautechnischen Lösungen gibt es, um die vorhandenen Leitungen (Hochsammler, Druckleitung und Fernwärmetrasse) nicht verlegen zu müssen?
- Wie kann eine gestalterische Integration des Kommerz-Hotels in die Neubebauung erfolgen?
- Wie können rentable Baufelder geplant werden, die von unterschiedlichen Bauträgern realisiert werden können?
- Wie kann konstruktiv und gestalterisch eine attraktive Fußgänger- und Fahrradrampe vom Busterminal auf die Hohenzollernbrücke aber auch zum Rheinufer geführt werden?
- Mit welchen Kosten muss schätzungsweise für die Erweiterung der Tiefgarage, für das Busterminal mit Servicräumen, für die übrigen Gebäude und für die Rampe auf die Hohenzollernbrücke gerechnet werden?

Varianten

Da bis auf weiteres unklar ist, ob das DFB-Museum am Standort Breslauer Platz realisiert werden soll, wird von den Teilnehmern des Werkstattverfahrens erwartet, dass sie in Varianten arbeiten. Eine Variante entspricht dabei dem beschlossenen städtebaulichen Konzept mit der Weiterführung städtischer Blockrandbebauung während eine andere Variante ein Museum als Sonderform integrieren soll.

Ablauf

Das kooperative Werkstattverfahren läuft in zwei Phasen ab. Das Verfahren wird durch ein externes Büro moderiert.

Nach einer gemeinsamen Auftaktveranstaltung sollen die Büros ca. drei Wochen selbständig arbeiten, bis sie dann im Rahmen einer Zwischenpräsentation ihre Ergebnisse vor der Jury vorstellen. Im Sinne eines kooperativen Verfahrens wird die Zwischenpräsentation durch eine Diskussion zwischen Jury und Büro ergänzt, die dem entwerfenden Büro Hilfestellung für die weitere Vorgehensweise gibt. Nach einer weiteren Bearbeitungszeit von ca. sechs Wochen findet die Schlusspräsentation statt.

Auf Basis der Arbeitsergebnisse soll durch die Jury ein Entwurf als Grundlage der weiteren Bearbeitung vorgeschlagen werden.

Teilnehmer

Teilnehmen sollen ausgewählte Architekturbüros in Teams mit Verkehrsplanern eigener Wahl. Zusätzlich zu den fünf Preisträgern des offenen Wettbewerbs im Jahre 1992 sollen drei Büros eingeladen werden, so dass insgesamt acht Teams Vorschläge liefern.

Jury

Die Jury soll aus folgenden Mitgliedern bestehen:

- Vorsitzender des Gestaltungsbeirats
- N. N., Dipl.-Ing., Architekt
- N. N., Dipl.-Ing., Verkehrsplaner
- Grundstückseigentümer (DB, Aurelis, Stadt Köln)
- Vertreter der Ratsfraktionen und Bezirksvertretung Innenstadt
- Vertreter DFB
- Verwaltung

Kostenaufwand

Der gesamte Kostenaufwand wurde auf rund 200.000 € brutto geschätzt. Dies beinhaltet das Bearbeitungshonorar der acht teilnehmenden Büros, die Aufwandsentschädigung für das Moderationsbüro, für die externen Jurymitglieder sowie Nebenkosten und gesetzliche Mehrwertsteuer.

Gemäß Beschluss des Finanzausschusses vom 09.06.2008 erfolgt die Freigabe der für 2008 veranschlagten Mittel für den Workshop Breslauer Platz in Höhe von 200.000 € durch den Finanzausschuss nach Vorberatung im Fachausschuss.

Beratungsfolge

Aufgrund der bereits erfolgten Einladung zum Auftaktgespräch am 09.09.2008 soll auf die Wiedervorlage im Stadtentwicklungsausschuss und im Finanzausschuss verzichtet werden, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkung zustimmt. Daher sollte die eingegebene Beratungsfolge eingehalten werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3

Anlagen

- 1 **Übersichtsplan**
- 2.1 - 2.3 **Städtebauliche Skizze entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 09.08.2007**
- 3 **Städtebauliche Rahmenbedingungen**