

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Neubau Bezirksrathaus Rodenkirchen - Realisierungswettbewerb

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	23.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	27.10.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	03.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft trifft folgenden Beschluss:

Dem in der Begründung dargestellten Verfahren zum städtebaulichen Wettbewerb „Neubau Bezirksrat-
haus Rodenkirchen“ wird zugestimmt.

Haushaltmäßige Auswirkungen

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

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom 04.03.2008 zum „Neubau des Bezirksrathauses Rodenkirchen (Nr. 4946/2007)“ beschlossen, die städtische Liegenschaft Hauptstraße 85 als Standort für das Bezirksrathaus Rodenkirchen dauerhaft beizubehalten und die Verwaltung mit der Planung eines Neubaus für das Bezirksrathaus Rodenkirchen zu beauftragen.

Folgende weitere inhaltliche Vorgaben wurden dabei der Verwaltung gemacht:

- erkennbar bessere Wirtschaftlichkeit anzustreben
- in die Planungsüberlegungen die umgebenden Grundstücke einzubeziehen
- Auslobung eines Architektenwettbewerbs
- max. 60 Monate zur Realisierung
- halbjährlicher Sachstandsbericht an die Bezirksvertretung Rodenkirchen

Folgender Sachstand stellt sich dar:

1. Zur Durchführung eines Wettbewerbes wurde das Büro Neubig - Hubacher aus Köln beauftragt.
2. Zur Berücksichtigung in den Auslobungsunterlagen wurde eine „Studie zur Erstellung eines standortadäquaten Nutzungskonzeptes“ bei der Firma Greif & Contzen beauftragt.
3. Bei der Erarbeitung und Recherche der Vorgaben für den Auslobungstext wurden und sind die Bau- und Planungsämter (23-Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster; 57-Umwelt- und Verbraucherschutzamt; 61-Stadtplanungsamt; 63-Bauaufsichtsamt; 66-Amt für Straßen und Verkehrstechnik; 67-Amt für Landschaftspflege und Grünflächen; 480-Stadtkonservator sowie die Stadtentwässerungsbetriebe und die Hochwasserschutzzentrale) sowie die späteren städtischen Nutzer (Bezirksvertretung Rodenkirchen, 10-Organisationsamt und Bürgeramt Rodenkirchen) intensiv beteiligt.

Als Ergebnis dieses Prozesses wurde ein Auslobungstext für einen Wettbewerb erarbeitet. Es handelt sich hierbei um die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit sechs Teilnehmern. Von den Teilnehmern wird ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Dieser ist Vorgabe für den sich anschließenden Investorenwettbewerb mit Durchführung eines mehrstufigen Vergabeverfahrens – Teilnahmewettbewerb, Angebotsverfahren und anschließendem Verhandlungsverfahren – mit dem Ziel das Grundstück und die Bauleistungen an einen Investor zu vergeben.

Der Auslobungstext für den Investorenwettbewerb wird dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft unter vorangehender Beratung durch die Bezirksvertretung Rodenkirchen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der städtebauliche Wettbewerb ist in der beigefügten Anlage – Auslobungstext ausgenommen der für den Wettbewerb vertraulich zu behandelnder Passagen – detailliert dargestellt.

Das Planungsgebiet des städtebaulichen Wettbewerbs sowie das Baugrundstück der Investorenausschreibung sind im beiliegenden Plan dargestellt – vgl. Planausschnitt – .

Die Ausschreibung des Investorenwettbewerbs erfolgt ausschließlich für die Grundstücke des Bezirksrathauses - in der Anlage als „Baugrundstück“ gekennzeichnet.

Die Beratung zum vollständigen Auslobungstext erfolgt jeweils im nicht öffentlichen Teil, da Teile des Auslobungstextes besonders vertraulich behandelt werden müssen, damit kein Wettbewerbsvorteil für die Teilnehmer entstehen kann.

Zeitschiene:

Zeitziel:	Baufertigstellung <u>April 2013</u>
Städtebaulicher Wettbewerb:	bis Februar 2009
Vergabeverfahren (EU-weites Verhandlungsverfahren, 3- stufig)	
Ergebnis: Vertragsschluss mit Investor	bis IV 2010
Planung Neubau durch Investor	IV 2010 – IV 2011
Parallel: Abriss Bestandsgebäude	IV 2010 – III 2011
Bauzeit Neubau	IV 2011 – April 2013

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1, 2