



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bauausschuss	07.12.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

In der 39. Sitzung des Ausschusses Bauen und Wohnen vom 31.08.2009 bittet Ausschussvorsitzende Ulke bzgl. der Vermarktung des Geländes Sülzgürtel 47 (Kinderheim) an Baugruppen um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Warum wird die Vergabe der Bewertungspunkte bei der bereits getroffenen Entscheidung nicht veröffentlicht?
2. Wie kann es sein, dass ein Entwurf den Wettbewerb gewinnt, der dem Bebauungsplan in einigen Punkten widerspricht?
3. Welchen Stellenwert räumt die Stadt Köln dem Baugruppengedanken ein und wie schlägt sich das im Urteil der Jury nieder?
4. Wie wurde sichergestellt, dass die Jury mit dem Baugruppengedanken genügend vertraut ist?
5. Wieso wird entgegen der festgelegten Praxis in allen formalisierten Wettbewerbs- und Vergabeverfahren die Besetzung des Preisgerichts nicht bekannt gegeben?
6. Wer ist Mitglied in der Jury?

Die Verwaltung antwortet:

Bzgl. allgemeiner Informationen zur Vermarktung an Baugruppen der Baufelder 3 und 5 an Baugruppen wird auf die entsprechende Mitteilung im Ausschuss Bauen und Wohnen vom 22. Jun. 09 verwiesen.

1. Warum wird die Vergabe der Bewertungspunkte bei der bereits getroffenen Entscheidung nicht veröffentlicht?

Der Verkauf der Baufelder 3 und 5 auf dem Gelände Sülzgürtel 47 erfolgt in Anlehnung an ein formelles Vergabeverfahren. Das Ergebnis des Beratenden Gremiums wurde im Rahmen eines Protokolls dokumentiert und die Baugruppen in Anlehnung an ein formelles Verfahren über das Ergebnis der Angebotswertung informiert.

Die Bewertung der einzelnen Merkmale der jeweiligen Planung wurde durch das beratende Gremium in einer erheblichen Detailtiefe durchgeführt. Die Verwaltung ist der Meinung, dass der Vergleich einzelner Merkmale –hinsichtlich der jeweils vergebenen Punkte- zu Fehlinterpretationen führen kann; insbesondere dann, wenn einzelne Merkmale ohne Berücksichtigung des Kontextes betrachtet werden.

Es wäre zu befürchten, dass im Nachhinein noch Konkurrenzdiskussionen geführt werden, die das Ziel der Baugruppen, gemeinsam ein Baufeld zu bebauen, negativ beeinflussen könnte.

2. Wie kann es sein, dass ein Entwurf den Wettbewerb gewinnt, der dem Bebauungsplan in einigen Punkten widerspricht?

Die für die Baufelder 5.1 und 5.2 im Rahmen der Auswahlphase eingereichten Entwürfe halten die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig ein.

3. Welchen Stellenwert räumt die Stadt Köln dem Baugruppengedanken ein und wie schlägt sich das im Urteil der Jury nieder?

Im Vorfeld der Vermarktung der Baufelder auf dem Gelände Sülzgürtel 47, wurde von der Verwaltung 2008 ein ganztägiges, projektorientiertes Werkstattgespräch durchgeführt. Ziel war es, sich über bereits realisierte Baugruppenprojekte grundsätzlich zu informieren und die dort gewonnenen Erkenntnisse in das Projekt Sülzgürtel einfließen zu lassen.

Zu diesem Zweck wurden als Referenten Herr Dr. Gerd Kuhn, Institut Wohnen und Entwerfen/ Universität Stuttgart; Frau Angela Hansen, Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt/ Hamburg; Herr Andre Heuss, Geschäftsführer der Bürgerbau/ Freiburg und Frau Ursula Komars, Architektin verschiedener Baugemeinschaftsprojekte, gewonnen.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse flossen unmittelbar in den Vermarktungsprozess Sülzgürtel 47 ein.

Überzeugende Kernaussage des Werkstattgespräches war, dass der Baugruppengedanke zu einer großen Identifikation mit dem Wohnumfeld und dem Stadtteil insgesamt führt.

Zur Unterstützung des Baugruppengedanken ist die Verwaltung eine Kooperation mit dem Haus der Architektur eingegangen, unter dessen Dach sich ein „Netzwerk Baugemeinschaften“ organisiert hat. Weitere Grundstücke wurden in Godorf, Porz und Dellbrück bereit gestellt.

Die Jury hat den Baugruppengedanken bei der Beurteilung der angebotenen Planungen beachtet. Die Unterschiede zum konventionellen Investorenmodell liegen vor allem darin,

dass die Mitglieder der Baugruppen Wert auf eine Planung legen, die ihren jeweils individuellen Bedürfnissen entspricht. Der Baugruppensedanke führt u.a. zu gemeinschaftsorientierten Aufenthaltsräumen.

4. Wie wurde sichergestellt, dass die Jury mit dem Baugruppensedanken genügend vertraut ist?

Der Jury waren die Ergebnisse des Werkstattgespräches bekannt.

5. Wieso wird entgegen der festgelegten Praxis in allen formalisierten Wettbewerbs- und Vergabeverfahren die Besetzung des Preisgerichts nicht bekannt gegeben?

Die zur fachlichen Beurteilung der eingereichten Angebote eingesetzte Jury hat ausschließlich beratende Funktion gegenüber der Verkäuferin der Grundstücke und entscheidet, anders als bei Planungswettbewerben nicht über das Ergebnis des Verfahrens selbst.

6. Wer ist Mitglied in der Jury?

Die Jury setzt sich zusammen aus Fachleuten der Verwaltung, dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats und einer freischaffenden Architektin, ebenfalls Mitglied des Gestaltungsbeirates.

gez. Dr. Klein