Stadt Köln

Anlage 3

Vorlagen-Nummer
1077/2013

Der Oberbürgermeister

Freigabedatum 25.04.2013

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
612 Rhei KeSB

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld;
hier: Beschluss über das weitere Verfahren zur Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes - Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens (Mehrfachbeauftragung)

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2013
Ausschuss Schule und Weiterbildung	03.06.2013
Stadtentwicklungsausschuss	13.06.2013

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt - vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung - die Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens mit drei Planungsteams zur Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes als Grundlage für die weitere Entwicklung des Heliosgeländes;
2. beschließt, die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Gutachterverfahren entsprechend dem vorgestellten Vorschlag (Anlage 2) weiterzuführen;
3. beschließt die städtebaulichen Vorgaben für das Gutachterverfahren entsprechend der geprüften und ausgewerteten Ergebnisse des Helios-Forums (siehe Anlage 5);
4. beschließt, die Begleitung/Moderation des kooperativen Gutachterverfahrens an ein fachkundiges, leistungsfähiges Moderationsbüro mit einschlägigen Erfahrungen in entsprechenden Prozessen gemäß städtischer Vergaberichtlinie zu vergeben;
5. benennt vier Vertreterinnen und Vertreter des Stadtentwicklungsausschusses für die Jury;
6. stellt den Bedarf für die Durchführung des kooperativen städtebaulichen Gutachterverfahrens fest. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderliche Mittelbereitstellung (circa 96.000 €) erfolgt aus den im Entwurf des Doppelhaushaltes 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901 - Stadtplanung in der Teilplanzeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen unter der Finanzposition 6100.572.9900.6 veranschlagten Mitteln. Das Verfahren kann erst nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2013/2014 starten;
7. beschließt, dass das Ergebnis des Gutachterverfahrens dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Ehrenfeld zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

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

Ja / Nein

Alternative:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,
1. dass das weitere Verfahren für die Entwicklung des Heliosgeländes auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Planungskonzeptes des Büros ASTOC architects & planners durchgeführt werden soll;
2. eine Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend dem vorgestellten Vorschlag auf Grundlage der ASTOC-Planung durchzuführen. Dabei soll diskutiert werden, inwiefern die Ergebnisse des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens "HELIOS FORUM" in der vorliegenden Planung des Büros ASTOC umgesetzt wurden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐ **Nein**

☐	**Ja, investiv**	Investitionsauszahlungen			_____ €	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein	☐ Ja	_____	__ %
☒	**Ja, ergebniswirksam**	Aufwendungen für die Maßnahme			**(*)** €	
		Zuwendungen/Zuschüsse	☐ Nein	☐ Ja	_____	__ %

(*) Die Kosten für das kooperative städtebauliche Gutachterverfahren werden auf circa 96.000 € netto geschätzt. Eine Bedarfsanerkennung durch das Rechnungsprüfungsamt ist noch ausstehend.

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):	**ab Haushaltsjahr:**
a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):	**ab Haushaltsjahr:**
a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:	**ab Haushaltsjahr:**
a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
Beginn, Dauer	_____

Begründung:

1. Ausgangslage

Für das Heliosgelände wurde vom Dezember 2011 bis Juni 2012 ein moderiertes Bürgerbeteiligungsverfahren ("HELIOS FORUM") zur Definition von Zielen und Inhalten der künftigen Bauleitplanung durchgeführt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Kenntnis genommen und über das weitere Verfahren beschlossen.

Der Beschluss lautete:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis des moderierten Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Definition von Zielen und Inhalten der Bauleitplanung für das Heliosgelände in Köln-Ehrenfeld zur Kenntnis.
2. [Beschluss des Ausschusses für Schule und Weiterbildung vom 29.10.2012:]
   Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beauftragt die Verwaltung, bei den weiteren Planungen für das Heliosgelände einen Schulstandort für die "Inklusive Universitätsschule" auf dem Heliosgelände zu berücksichtigten und zusammen mit der Universität zu Köln die Inklusive Universitätsschule im Hinblick auf das weitere Verfahren zu konkretisieren.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss

3.1 beauftragt die Verwaltung, die Ergebnisse aus der moderierten Bürgerbeteiligung zu konkretisieren und zu prüfen, wie diese in ein Wettbewerbsverfahren einfließen können;

3.2 beauftragt die Verwaltung, ein geeignetes Wettbewerbsverfahren vorzubereiten und die Finanzierung sicherzustellen. Das Wettbewerbsformat mit den Vorgaben für den Auslobungstext und Angaben zu den Kosten wird dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt;

3.3 beschließt, das Ergebnis des Wettbewerbs der Öffentlichkeit nach Modell 2 (Abendveranstaltung) vorzustellen und der Bezirksvertretung Ehrenfeld und dem Stadtentwicklungssausschuss zum Beschluss über die Vorgaben des aufzustellenden Bebauungsplanes vorzulegen;

3.4 beschließt, vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen.

Die Öffentlichkeit hat im Rahmen des "HELIOS FORUMS" ein Leitbild sowie einen "Kodex" mit Anregungen entwickelt, der der weiteren Entwicklung des Heliosgeländes zugrunde liegen soll. In einem nächsten Schritt ist es nun notwendig, die von den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Ziele räumlich in eine städtebauliche Planung umzusetzen als Grundlage für die weitere Entwicklung und die Hochbauplanung der "Inklusiven Universitätsschule" (IUS).

Dabei stehen zwei grundsätzlich alternative Verfahrensvorschläge zur Verfügung:

- Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens als Mehrfachbeauftragung von drei Planungsteams zur Entwicklung eines städtebaulichen Planungskonzeptes im Dialog mit der Öffentlichkeit (Beschlussvorschlag der Verwaltung).
- Erarbeitung eines städtebaulichen Planungskonzeptes auf Grundlage der vorliegenden Planung des Büros ASTOC architects & planners im Dialog mit der Öffentlichkeit (alternativer Beschlussvorschlag).

2. Kooperatives Gutachterverfahren (Beschlussvorschlag der Verwaltung)

Das kooperative Gutachterverfahren soll folgendermaßen ablaufen:

→ **Kooperatives Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) von drei Planungsteams:** Es ist vorgesehen, drei Planungsteams parallel gemäß HOAI zu beauftragen (Mehrfachbeauftragung). Diese sollen jeweils einen Planungsvorschlag entwickeln, aufbauend auf den Ergebnissen des Moderationsverfahrens HELIOS FORUM. Die Planungsteams sollen aus Stadtplanern und Archi-

tekten bestehen, wobei die Stadtplaner federführend sein sollen. Es sollen Planer ausgewählt werden, die Erfahrungen im modernen pädagogischen Schulbau haben. Die Aufgabenstellung wird aufbauend aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung entwickelt.

→ **Bildung einer Jury zur Auswahl einer Arbeit:** Um die städtebaulichen Konzepte zu bewerten und eine Arbeit als Grundlage für die weitere Planung auszuwählen, ist die Einrichtung einer Jury notwendig. Die Jury soll aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung, des Stadtentwicklungsausschusses und der Bezirksvertretung Ehrenfeld, des Grundstückseigentümers, der Universität zu Köln und Fachexpertinnen und Fachexperten bestehen.

→ **Fortführung der Bürgerbeteiligung**: Die Bürgerschaft soll durch die Durchführung von zwei öffentlichen Veranstaltungen (eine Zwischenpräsentation und eine Ergebnispräsentation) weiterhin eng in die weitere Planung mit eingebunden werden. Dies war eine wesentliche Forderung aus dem abgeschlossenen Beteiligungsverfahren. Das kooperative Gutachterverfahren soll durch ein externes Büro begleitet werden, das die Moderation der beiden öffentlichen Veranstaltungen und die Vorprüfung übernimmt.

2.1 Ablauf des kooperativen Verfahrens

Das Verfahren gliedert sich wie folgt (schematische Darstellung siehe Anlage 2):

I.) **Auftaktkolloquium (nicht öffentlich):**
Einführung der Planungsteams in die Aufgabenstellung, gemeinsame Ortsbegehung mit Jury und den Planungsteams

II.) **1. Arbeitsphase der Planungsteams:**
Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes

III.) **Öffentliche Zwischenpräsentation:**
Vorstellung der Konzepte der drei Planungsteams, Dialog mit der Öffentlichkeit und der Jury

IV.) **2. Arbeitsphase**:
Überarbeitung der Arbeiten auf Grundlage der Anregungen der Öffentlichkeit und der Jury

V.) **Vorprüfung:**
nach Abgabe der Arbeiten Durchführung einer Vorprüfung durch Verwaltung und Verfahrensmanagement

VI.) **Öffentliche Ergebnispräsentation:**
Vorstellung der Planungen durch die Teams, Teilnahme der Jury

VII.) **Beurteilung und Auswahl**:
anschließend Beurteilung der Arbeiten durch die Jury und Auswahl einer Arbeit als Grundlage für das weitere Verfahren

Anschließend erfolgt, unter Federführung der Verwaltung, die Nachbereitung des Verfahrens, das heißt die öffentliche Ausstellung und Publikation der Resultate sowie die Vorlage dieser bei den zuständigen Ausschüssen des Rates.

Das Verfahren soll durch ein externes Büro begleitet werden, das die Moderation der beiden öffentlichen Veranstaltungen übernimmt sowie die Vorprüfung der Arbeiten zusammen mit der Verwaltung durchführt. Da die Öffentlichkeit weiterhin eng eingebunden werden soll, ist eine unabhängige Moderation der öffentlichen Veranstaltungen notwendig.

Das kooperative Gutachterverfahren soll von Beginn an auch von Vertreterinnen und Vertretern des Kooperationspartners der IUS, der Universität zu Köln, begleitet werden.

Mögliche Planungsteams für das kooperative Gutachterverfahren stehen noch nicht fest. Für das Verfahren sollen Büros ausgewählt werden, die Erfahrungen im modernen pädagogischen Schulbau haben (z.B. aus dem Verfahren Bildungslandschaft Altstadt-Nord). Ein Vorschlag für die drei Planungsteams wird rechtzeitig mitgeteilt.

2.2 Beteiligung Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wird weiterhin eng in das Planungsverfahren mit einbezogen. Durch die öffentliche Zwischenpräsentation der Arbeiten der Planungsteams erhalten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, direkt mit den Planungsteams in einen Dialog zu treten und Anregungen und Hinweise zu geben. Nach der öffentlichen Zwischenpräsentation sollen die Planungsteams ihre Arbeiten dann auf der Grundlage der Anregungen der Öffentlichkeit und der Jury überarbeiten.

Bei der öffentlichen Ergebnispräsentation stellen die Planungsteams ihre Arbeiten vor und können mit der interessierten Öffentlichkeit ihre Entwürfe diskutieren. Die Jury soll an der Ergebnispräsentation ebenfalls teilnehmen. Im Anschluss an die Ergebnispräsentation erfolgt die Beurteilung der Jury mit der Auswahl einer Arbeit. Im Anschluss an das Verfahren sollen die Ergebnisse öffentlich ausgestellt und publiziert werden.

2.3 Kostenschätzung und Zeitplan für ein kooperatives Gutachterverfahren

Eine erste Kostenschätzung für ein städtebauliches Gutachterverfahren ist durchgeführt worden. Danach belaufen sich die Kosten des Verfahrens insgesamt (inklusive Nebenkosten) auf circa 96.000 € netto.

Der Kostenaufwand umfasst

a)	die Arbeit von drei interdisziplinären Planungsteams	(rund 33 % der Gesamtkosten),
b)	die Kosten für die Begleitung (Verfahrensmanagement) und Moderation des Verfahrens durch ein externes Büro	(rund 24 % der Gesamtkosten),
c)	die Honorierung der Jury	(rund 20 % der Gesamtkosten)
	sowie	
d)	die nicht von der Stadt zu erbringenden Dienst- und Sachleistungen zur Durchführung des Verfahrens (sogenannte "Regiekosten")	(rund 24 % der Gesamtkosten).

Die Finanzierung für ein städtebauliches Gutachterverfahren ist noch nicht gesichert, der Bedarf wurde durch das Rechnungsprüfungsamt noch nicht anerkannt.

Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderliche Mittelbereitstellung erfolgt aus den im Entwurf des Doppelhaushaltes 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901 - Stadtplanung in der Teilplanzeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen unter der Finanzposition 6100.572.9900.6 veranschlagten Mitteln.

Aufgrund der notwendigen Klärung der Finanzierung für die Durchführung des Vergabeverfahrens kann nicht gewährleistet werden, dass ein kooperatives Gutachterverfahren mit anschließender Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2013 abgeschlossen werden könnte. Die Ausschreibung und Beauftragung der Planungsleistungen sowie die Ausschreibung und Beauftragung eines externen Büros zur Begleitung des Verfahrens können erst nach gesicherter Finanzierung erfolgen.

Die Bildung eines Grundstücks für die IUS und die daraus folgende Hochbauplanung ist erst nach Abschluss des Planungsverfahrens und einem Beschluss über dessen Ergebnis, voraussichtlich also erst im zweiten Quartal 2014, möglich.

2.4 Begleitung/Moderation des Verfahrens

Das kooperative Gutachterverfahren soll durch ein externes Büro begleitet werden, das die Moderation der beiden öffentlichen Veranstaltungen übernimmt sowie die Vorprüfung der Arbeiten zusammen mit der Verwaltung durchführt.

Da die Öffentlichkeit weiterhin eng in das Verfahren eingebunden werden soll, ist für die öffentlichen Veranstaltungen eine unabhängige Moderation notwendig.

Die Begleitung/Moderation des Gutachterverfahrens soll im Wesentlichen folgende zu erbringenden Leistungen umfassen:

- Konzeptionelle und inhaltliche Vorbereitung, Durchführung, und Nachbereitung der Veranstaltungen (Auftaktkolloquium, Zwischenpräsentation, Ergebnispräsentation, Jurysitzungen), Protokollführung,
- Moderation der öffentlichen Veranstaltungen (Zwischenpräsentation, Ergebnispräsentation),
- Mitwirkung an der Vorprüfung der Planungsgutachten,
- Dokumentation des Verfahrens,
- Vorbereitung und Organisation der Ausstellung der Planungsgutachten.

Es ist beabsichtigt, mehrere (mindestens drei) fachkundige und leistungsfähige Bieter mit einschlägigen Erfahrungen in entsprechenden Prozessen zur Angebotsabgabe aufzufordern.

3. Alternativer Beschlussvorschlag: Verfahrensvorschlag auf Grundlage der Planung des Büros ASTOC

Zu dem vorgestellten kooperativen Gutachterverfahren ist auch ein alternatives Verfahren möglich:

Die Eigentümerin des Heliosgeländes, die PE Ehrenfeldgürtel GmbH & Co. KG, hat im Herbst 2012 das Kölner Architektur- und Stadtplanungsbüro ASTOC Architects and Planners beauftragt, eine städtebauliche Studie für das Heliosgelände zu erarbeiten. Die Zielsetzung dabei war, auf Grundlage des Beteiligungsverfahrens (Leitbild, Kodex und wesentliche Anregungen und Empfehlung) und der örtlichen Bedingungen eine räumliche und nutzungstechnische Konzeption in Szenarien zu erarbeiten, die als Grundlage für ein weiteres Wettbewerbsverfahren dienen sollte. Insbesondere wollte die Eigentümerin dadurch abklären, inwieweit nachhaltig nutzbare Grundstückszuschnitte für die neben einer Schule verbleibenden Neubauflächen entstehen können. Weiterhin sollte untersucht werden, welche Belange die Eigentümerin im Hinblick auf eine Mindestausnutzung hat und welche Nutzungskonzepte für die Baufelder möglich sind.

Grundlage und wesentlicher Baustein waren hierbei insbesondere die IUS ("Inklusive Universitätsschule"), ein Kulturbaustein sowie Wohn- und Geschäftshäuser mit untergeordneter Handelsnutzung.

Aus der Plausibilitätsstudie zu möglichen Szenarien der Grundstücksanordnung wurde von ASTOC eine städtebauliche Planung für das Gesamtgelände inklusive Verortung der Schule entwickelt. Die Verwaltung war in die Erarbeitung eingebunden, es fanden mehrere Abstimmungstermine statt.

3.1 Beschreibung der Planung des Büros ASTOC

Die Planung des Büros ASTOC ist in Anlage 4 beigefügt.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept von ASTOC integriert die denkmalgeschützte Rheinlandhalle als zentrales Gebäude im Inneren des Quartiers mit dem Heliosturm als identitätsstiftendem Wahrzeichen. Geplant ist die Freistellung der Halle und Loslösung von den südlichen Anbauten sowie ein Quartiersplatz, der von der historischen Fassade der Rheinlandhalle gefasst wird.

Neben den denkmalgeschützten Gebäuden stellt die geplante IUS ("Inklusive Universitätsschule") den größten Nutzungsbaustein dar. Das Schulgrundstück ist zwischen Rheinlandhalle und Venloer Straße verortet, das Gebäude wird vom Ehrenfeldgürtel aus sichtbar sein und die Ecke Venloer Straße/Ehrenfeldgürtel städtebaulich betonen. Diese Verortung lässt sowohl am Ehrenfeldgürtel als auch an der Heliosstraße ausreichend Raum für selbständig entwickelbare Grundstücksflächen und berücksichtigt insofern die Interessen der Grundstückseigentümerin.

Das Raumprogramm der IUS ist im Rahmen der städtebaulichen Studie auf Plausibilität an diesem Standort überprüft worden, die notwendige Geschossfläche ist auf einem Grundstück von circa 11 500 m² und mit viergeschossigen Baukörpern (Höhe rund 18 m) grundsätzlich nachweisbar. Die erforderlichen Freiflächen der Schule (Schulhof, Sportanlagen) werden mit dem oben genannten zentralen Platz nachgewiesen, der außerhalb der Schulzeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.

Neben dem Schulgrundstück entstehen vier Baufelder, zwei entlang des Ehrenfeldgürtels und zwei entlang der Heliosstraße. Es sind innerstädtische Wohnformen entlang des Ehrenfeldgürtels mit kleinteiligem Einzelhandel im Erdgeschoss sowie ein Kreativquartier mit Veranstaltungshalle und Ateliers entlang der Heliosstraße vorgesehen.

Das Heliosgelände ist als autoarmes Quartier geplant, sämtliche öffentliche Erschließungsflächen sollen als Mischflächen gestaltet werden, für den ruhenden Verkehr sind Tiefgaragen vorgesehen.

Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, auf das geplante kooperative Verfahren zu verzichten und stattdessen auf dem Entwurf von ASTOC als Grundlage aufzubauen. Auf Grundlage dieses Entwurfes kann ebenfalls eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, um im Dialog mit der interessierten Bürgerschaft das Konzept zu diskutieren und Anregungen einfließen zu lassen. Dabei müsste erörtert werden, inwiefern die Planung die Übersetzung des "Kodex" in eine städtebauliche Planung darstellt und welche Punkte des Kodex erfüllt sind bzw. bei welchen noch nachgebessert werden müsste.

3.2 Möglicher Ablauf

Workshop (eintägig)
→ Vorstellung und Diskussion der Planung von ASTOC
→ Formulierung von Anregungen für die weitere Überarbeitung

Überarbeitungsphase
→ Überarbeitung der Planung durch das Büro ASTOC auf Grundlage der Anregungen

Bei Bedarf: Informationsveranstaltung (Abendveranstaltung)
→ *Öffentliche Vorstellung der überarbeiteten Planung (als Modell 2-Veranstaltung)*

⟶ **Beschluss STEA und BV** über das städtebauliche Konzept als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Hochbauplanung IUS

Bei Weiterführung der Bürgerbeteiligung auf Grundlage der ASTOC-Planung schlägt die Verwaltung vor, die Planung im Rahmen eines eintägigen Workshops zu diskutieren und als Ergebnis Anregungen zur Überarbeitung der Planung zu formulieren.

<u>Vorschlag zum Ablauf eines eintägigen Workshops</u>

Es wird vorgeschlagen, alle Bürgerinnen und Bürgern, die auch beim moderierten Bürgerbeteiligungsverfahren "HELIOS FORUM" teilgenommen haben, zum Workshop einzuladen. Grund ist, dass durch den begrenzten Personenkreis, der sich bereits intensiv mit dem Heliosgelände im Rahmen des "HELIOS FORUM" befasst hat, eine bessere und fruchtbarere Diskussion zu erwarten ist. Weiterhin ist dadurch eine bessere Schätzung der Teilnehmerzahl möglich, was eine bessere Vorbereitung und einen geordneten Ablauf des Workshops erlaubt. Alle, die bereits beim "HELIOS FORUM" ihr Interesse für das Heliosgelände bekundet haben, können wieder teilnehmen.

Nach der Vorstellung der Planung durch ASTOC ist geplant, Kleingruppen beziehungsweise Tischrunden zu bilden, um die Umsetzung des Kodex in die Planung zu diskutieren. Die Kleingruppen sollen nach den Themenschwerpunkten des Kodex aufgeteilt werden, um so eine intensive Diskussion über die einzelnen Aspekte zu ermöglichen. Abschließend sollen im Plenum Anregungen zur Überarbeitung der Planung formuliert werden.

Die abschließende Diskussion im Plenum soll für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zugänglich sein, wie dies bereits beim "HELIOS FORUM" bei den Arbeitswerkstätten praktiziert wurde.

Der Workshop soll durch eine externe Moderation begleitet werden.

3.3 Kosten und Zeitplan bei einer Beteiligung auf Grundlage der ASTOC-Planung

Für die Durchführung des Workshops entstehen Kosten für die Organisation und die Moderation. Diese belaufen sich insgesamt auf circa 12.000 € netto (circa 14.300 € brutto). Es werden circa 6.500 € für eine externe Moderation angesetzt, die Organisationskosten belaufen sich auf circa 5.500 €.

Während der vorläufigen Haushaltsführung:

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 12.000 € netto sind im Entwurf des Doppelhaushaltes 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901 - Stadtplanung unter der Teilplanzeile 13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen berücksichtigt.

Bei Beschluss des alternativen Beschlussvorschlages könnte eine Öffentlichkeitsbeteiligung zeitnah, das heißt eventuell noch vor der Sommerpause, durchgeführt werden.

4. Bewertung der beiden Verfahrensvorschläge und Begründung für den Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung beurteilt das Ergebnis der durch die Eigentümer erstellten Planungsstudie grundsätzlich positiv. Allerdings hat aus Sicht der Verwaltung das kooperative Gutachterverfahren den Vorteil, dass im Rahmen dessen mehrere Entwürfe erarbeitet werden, die eine größere Vielfalt an möglichen Lösungen präsentieren und damit in Konkurrenz um das Angebot bestmöglicher Qualität stehen. Es ist jedoch mit einem hohen Zeit- und Kostenaufwand verbunden, wohingegen die Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes auf Grundlage der ASTOC-Planung relativ schnell und kostengünstig erfolgen könnte.

Bei der Entscheidung über das weitere Verfahren ist abzuwägen, ob zum einen ein höherer Kosten- und Zeitaufwand investiert werden soll, um die städtebauliche Planung über konkurrierende Entwürfe zu qualifizieren oder, ob zum anderen auf Grundlage nur eines städtebaulichen Lösungsansatzes, nämlich der vorliegenden ASTOC-Planung, eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden soll, was relativ schnell und kostengünstig zu einem städtebaulichen Planungskonzept als Grundlage für die weitere Entwicklung führen würde.

Da die ASTOC-Planung den Kodex zwar grundsätzlich in wesentlichen Punkten erfüllt, aber bei einer Mehrfachbeauftragung auch durchaus andere qualifizierte Lösungsvorschlage, insbesondere hinsichtlich der Integration der Inklusiven Universitätsschule zu erwarten sind, ist aus Sicht der Verwaltung der Zeit- und Kostenaufwand für die Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens gerechtfertigt.

Daher sollte ein kooperatives Gutachterverfahren mit einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, um im Dialog mit der interessierten Bürgerschaft das bestmögliche städtebauliche Konzept zu erhalten.

5. Inhaltliche Anforderungen an ein Gutachterverfahren vor allem hinsichtlich der "Inklusiven Universitätsschule"

Aufgrund langfristiger Mietverträge beschränkt sich der tatsächliche Interventionsraum auf dem Heliosgelände zum aktuellen Zeitpunkt auf etwa die Hälfte der Gesamtfläche. Ausgenommen von einer Neustrukturierung sind die Denkmäler (Rheinlandhalle, Turm und Helioshaus) und die Bestandsgebäude entlang der Venloer Straße. Für die Fläche des "Burger King" am Ehrenfeldgürtel ist eine Umnutzung nach Auslauf des Mietvertrags in rund 20 Jahren vorgesehen.

Ziel ist es, ein städtebauliches Planungskonzept zu erhalten, das die Grundlage für die weitere Entwicklung des Heliosgeländes bildet. Dies bedeutet, dass zum einen auf der Planung aufbauend die Hochbauplanung für die Inklusive Universitätsschule stattfindet und zum anderen ein Bebauungsplan erstellt wird.

Das Leitbild, der Kodex und die wesentlichen Anregungen und Empfehlungen wurden durch die Verwaltung ausgewertet und dabei überprüft, wie sie als Vorgaben in die Aufgabenstellung eines kooperativen Gutachterverfahrens einfließen können (vergleiche Anlage 5). Den Planungsteams werden mit der Auslobung selbstverständlich auch die gesamten Ergebnisse des HELIOS FORUM zur Verfügung gestellt.

Städtebauliche Integration "Inklusive Universitätsschule"

Elementar für die weitere Planung ist die städtebauliche Integration der "Inklusiven Universitätsschule" auf dem Gelände. Wesentliche Forderung aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren HELIOS FORUM war, dass sich die IUS sich dem Stadtteil öffnen soll und Teilbereiche der IUS öffentlich nutzbar sein sollen (zum Beispiel Aula, Turnhallen, Mensa, Bibliothek, Mensa etc.). Ganz explizit wurde genannt, dass die Schulhofflächen als öffentliche Flächen nutzbar sein sollen, um die Durchwegung des Geländes sicherzustellen und eine Belebung auch außerhalb der Schulzeiten zu ermöglichen.

Die zukünftige architektonische Ausformung und Durchlässigkeit des Schulgebäudes und der dazugehörigen Freiflächen stellt den Schlüssel zur langfristigen Entwicklungsfähigkeit des Areals und damit auch für die zukünftige Entwicklung der weiteren Baufelder dar. Bei der Erstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes ist hinsichtlich der Ausrichtung der Schulgebäude auf die barrierefreie Zugänglichkeit aller Gebäudetrakte zu achten.

Es ist grundsätzliches Ziel, dass der Schulhof der IUS auch für die Öffentlichkeit außerhalb der Schulzeiten zugänglich ist und damit eine Doppelnutzung von Schulhof und öffentlichem Raum stattfindet.

Erforderlich als Freiflächen für die IUS sind insgesamt 5 500 m² für den Schulhof - davon 1 000 m² für den Primarbereich - sowie weitere Außenanlagen von circa 2 000 m².

Die in der städtebaulichen Planung entwickelten Freibereiche der IUS sollen daher öffentlicher Raum und auch Schulhof sein. Davon ausgenommen ist der Schulhof für den Primarbereich (1 000 m²), der eingezäunt werden muss.

Anlagen

1 Übersichtsplan
2 Ablaufschema des kooperativen Gutachterverfahrens
3 Ergebnisse des moderierten Beteiligungsverfahrens "HELIOS FORUM": Leitbild, Kodex, wesentliche Anregungen
4 Planungskonzept des Büros ASTOC
5 Auswertung der Ergebnisse des HELIOS FORUM im Hinblick auf die Aufgabenstellung eines kooperativen Gutachterverfahrens