

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud  
Aufhebung des Ratsbeschlusses Erweiterte Durchführung des Investorenwettbewerbs vom  
16.12.2014 (Vorlagennummer 3670/2014)  
Beauftragung der Planung des Erweiterungsbaus mit Verbindungsbauwerk und der  
Blockrandbebauung durch die Stadt Köln**

### Beschlussorgan

Rat

| <b>Gremium</b>                      | <b>Datum</b> |
|-------------------------------------|--------------|
| Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft | 03.07.2017   |
| Finanzausschuss                     | 10.07.2017   |
| Rat                                 | 11.07.2017   |

### Beschluss:

Der Erweiterungsbau des Wallraf-Richartz Museum & Fondation Corboud mit Blockrandbebauung wird nicht durch einen Investor realisiert und das diesbezügliche Investoren-Vergabeverfahren ist aufzuheben.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Erweiterungsbau des Wallraf-Richartz Museums & Fondation Corboud mit Blockrandbebauung stattdessen in eigener Bauherrenschaft unter größtmöglicher Inanspruchnahme privater Planungs- und Bauleistungen zu realisieren.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

|                                     |                            |                               |   |         |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/>            | <b>Nein</b>                |                               |   |         |
| <input type="checkbox"/>            | <b>Ja, investiv</b>        | Investitionsauszahlungen      | _____€  |         |
|                                     |                            | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Ja, ergebniswirksam</b> | Aufwendungen für die Maßnahme | <u>14.200.000</u> €                                       |         |
|                                     |                            | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

**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. Historie und Stand des Verfahrens**

Mit Beschluss vom 28. Juni 2012 beauftragte der Rat die Verwaltung mit der Planung der Erweiterung des Wallraf-Richartz-Museums & Fondation Corboud mit der Maßgabe, dass zunächst ein europaweit auszulobender Architektenwettbewerb durchgeführt wird. Ziel war die Errichtung des Erweiterungsbaus durch einen Investor in Öffentlich Privater Partnerschaft. Wesensmerkmal des Investoren-Wettbewerbs ist die Möglichkeit des Investors, durch Einbringung seines eigenen Know-hows die Planung im Hinblick auf terminliche und monetäre Aspekte zu gestalten. Damit waren dem Investor zwangsläufig wesentliche Teile der Planung zu überlassen. Zusätzlich sollten ihm ganz bewusst möglichst große planerische Freiräume zur Lösung der Schnittstellenproblematik zwischen Museumsteil und Blockrandbebauung eingeräumt werden. Deshalb wurde entschieden, dem Investor nur für den Museumsteil eine funktionale Planung vorzugeben und ihm im Übrigen die Planungsverantwortung zu übertragen. Zum Abschluss des Architektenwettbewerbs wurde am 18. November 2013 das Büro Christ & Gantenbein, Basel, als Sieger bestimmt. Mit Beschluss des Rates vom 8. April 2014 wurde die Verwaltung auf der Basis einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (der ÖPP Deutschland AG) mit der Durchführung eines Investorenwettbewerbs zur Realisierung des Siegerentwurfs beauftragt. An den Investor sollten zwei Teil-Erbbaurechte übertragen werden. Eines erfasst den Erweiterungsbau für das Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud (WRM&FC), das andere die so genannte Blockrandbebauung, die der Investor für die Dauer des Erbbaurechts weitgehend frei beplanen und vermarkten können sollte.

Nach erneutem Ratsbeschluss am 16. Dezember 2014 zur erweiterten Durchführung des Investorenwettbewerbs konnte das Investoren-Vergabeverfahren im April 2016 durch öffentliche Ausschreibung gestartet werden. Ein potentieller Bieter im Wettbewerb erhob jedoch eine Vergaberüge, der die Stadt Köln nicht abgeholfen hat. Dagegen hat der potentielle Bieter Beschwerde zur Vergabekammer

Köln erhoben. Diese hat im Dezember 2016 einen Vergabeverstoß mit der Begründung festgestellt, dass die städtischerseits gewählte rechtliche Konstruktion einen Verstoß gegen das so genannte „Koppelungsverbot“ enthalte. Gegen diese Entscheidung hat die Stadt sofortige Beschwerde zum Oberlandesgericht Düsseldorf (OLG) erhoben. Über die Beschwerde wurde am 24. Mai 2017 mündlich verhandelt: Der Senat hat erkennen lassen, dass er entgegen der Entscheidung der Vergabekammer nicht der Auffassung sei, dass bei der Vergabe ein Verstoß gegen das so genannte „Koppelungsverbot“ vorliege. Damit bestätigte er die Rechtsauffassung der Stadt Köln. Allerdings ist der Senat der Meinung, dass die Stadt Köln alle Leistungen zwecks Herstellung der Ausschreibungsreife bis zur fertigen Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) hätte selbst durchplanen müssen, was tatsächlich nicht Bestandteil der von der Stadt gewählten Ausführungsvariante war, um dem Investor wie oben beschrieben möglichst große planerische Freiräume zur Lösung der Schnittstellenproblematik zwischen Museumsteil und Blockrandbebauung einzuräumen.

## **2. Geänderter Bedarf**

Zwischenzeitlich haben sich im Vergleich zu den bisherigen Planungen geänderte Bedarfe für Nutzflächen entwickelt.

So hat sich in letzter Zeit zusätzlicher Bedarf für eine adäquate Unterbringung der Fraktionen in Rathausnähe herausgestellt, nachdem die bisher genutzten Räumlichkeiten nach Größe, Zuschnitt und technischer Ausstattung nicht mehr ausreichen.

Zudem machte die Vielzahl öffentlichkeitswirksamer Vorkommnisse der vergangenen Monate deutlich, dass der Stadtspitze künftig in repräsentativer wie technischer Hinsicht geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen müssen, um Pressekonferenzen und vergleichbare Veranstaltungen abzuhalten. So wurden beispielsweise der Stifftersaal des WRM&FC, zuweilen auch Räumlichkeiten im Museum Ludwig für derartige Zwecke genutzt; diese technisch nicht zureichend ausgestatteten Räumlichkeiten stellen indes keine dauerhafte Lösung dar.

Ebenfalls hat sich jüngst ein steigender Bedarf einer Vielzahl von Fachdienststellen der Stadtverwaltung an Konferenzräumen gezeigt, die aus Gründen der Repräsentation und Organisation vernünftigerweise im Innenstadtbereich, vorzugsweise in der Nähe des Rathauses, anzusiedeln sind.

Hieraus ergibt sich, dass angesichts des geschilderten erheblichen Flächenbedarfs der Stadtverwaltung die in Rathausnähe befindliche Blockrandbebauung aus grundsätzlichen Erwägungen der Bedarfsdeckung der Stadt dienen und nicht zum Gegenstand privatwirtschaftlicher Nutzung gemacht werden sollte.

## **3. Weitere Vorgehensweise**

Bei der Realisierung des Bauvorhabens wird sich die Gebäudewirtschaft größtmöglicher externer Unterstützung bedienen. Der Museumsteil wird der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud übertragen. Die übrigen Flächen werden dem Sondervermögen der Gebäudewirtschaft zugeordnet und für Verwaltungszwecke (Konferenz-, Presse- und Büroräume) genutzt. Zunächst werden die notwendigen weiteren Planungsleistungen für eine auf den geänderten Bedarf hin angepasste und insgesamt zu vervollständigende Planung erbracht werden müssen, wobei die weitere Architektenplanung durch die bereits beauftragten Architekten Christ & Gantenbein erfolgt. Die Leistungen der übrigen notwendigen Fachplaner sind auszuschreiben.

## **4. Zeitplan und Kosten**

Nach dem Planungsauftrag durch den Rat ist angestrebt, die Planung bis Ende 2019 bis zur Ausschreibungsreife des Baus zu führen. Nach erneutem Beschluss des Rates zum Baubeschluss wäre mit einer Fertigstellung des Baus bis Anfang 2023 zu rechnen.

Aktuell werden die Planungskosten auf ca. brutto 14,2 Millionen € geschätzt. Die zu erwartenden Baukosten werden mit Vorlage des Baubeschlusses benannt.

Die Kosten werden anteilig im Wirtschaftsplan des Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud und im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln eingestellt. Die Höhe der Anteile wird als Ergebnis des Planungsprozesses festgelegt.

In einem gemeinsamen Termin zwischen der Kämmerei, der Gebäudewirtschaft und dem Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud werden die Auswirkungen der Maßnahmen auf den Haushalt bzw. den Wirtschaftsplan/die Wirtschaftspläne dargelegt und für den weiteren Planungsprozess abgestimmt. Über das Ergebnis wird die Verwaltung (ggf. in Form einer erneuten Beschlussvorlage) berichten.

#### Begründung der Dringlichkeit:

Die mündliche Verhandlung des OLG Düsseldorf in der Sache Vergaberüge im Investorenwettbewerb Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud fand am 24.05.17 statt. Um unmittelbar und ohne weiteren Verzug Planung und Realisierung des Museumsteils und der Blockrandbebauung auf den Weg zu bringen, wird um Beratung der Vorlage und Entscheidung in der Ratssitzung am 11.07.2017 gebeten.