



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1696

Der Oberbürgermeister

V/61-612-hit

Dezernat/Fachbereich/AZ

07.06.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	26.06.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs Hitdorfer Hafen und Plätze an der Hitdorfer Straße in Hitdorf

Beschlussentwurf:

1. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I nimmt das Ergebnis der Jury zustimmend zur Kenntnis. Der Siegerentwurf des Büros (f) landschaftsarchitektur gmbh, Gunter Fischer, Bonn, aus dem Realisierungsteil des Wettbewerbs wird Grundlage für die zukünftige Neugestaltung und Aufwertung des Hafengeländes und des Kirmesplatzes an der Hitdorfer Straße.
2. Die Planungskonzepte der drei Siegerentwürfe aus dem Ideenteil des Wettbewerbs zu den weiteren Plätzen „Platz vor St. Stephanus“ und „Rheinpark“ werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Preisgerichts Grundlage für die Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern und Anliegern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewinnerbüro mit der Erarbeitung der weiteren Planung inkl. Entwurfsplanung zu beauftragen.

gezeichnet:

In Vertretung

Adomat

(In Vertretung der Beigeordneten für Bauen und Planen)

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Schwanke / FB 61 / 406 - 6129

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens zur Aufwertung und Neugestaltung des Hafens und dreier Plätze entlang der Hitdorfer Straße. Über das Ergebnis und die Empfehlung der Fachjury soll beraten und beschlossen werden.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die zur Finanzierung der Maßnahmen erforderlichen Mittel von insges. 1.110.000 € stehen im Finanzplan bei Finanzstelle 66611205021099/Finanzposition 783200 in den Jahren 2017 bis 2020 zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Baukosten und Unterhaltungskosten können erst im Rahmen der weiteren Planung ermittelt werden.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Baukosten und Unterhaltungskosten können erst im Rahmen der weiteren Planung ermittelt werden.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

Die Planungsleistungen sind für die Konkretisierung der Maßnahmen zur Beantragung von Städtebaufördermitteln zwingend erforderlich.

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[ja]	[nein]	[ja]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Ausgangssituation

Am 14.12.2015 hat der Rat der Stadt Leverkusen das InHK Hitdorf 2015 als sonstige städtebauliche Planung für den Stadtteil Hitdorf beschlossen und die Verwaltung mit der Beantragung von Städtebaufördermitteln beauftragt (siehe Vorlage Nr. 2015/0777). Ein entsprechender Förderantrag wurde am 03.12.2015 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Der Antrag wurde mit Bescheid der Bezirksregierung vom 10.10.2016 grundsätzlich anerkannt. Die Anerkennung der Kosten für die Aufwertung des Hafens und der Plätze erfolgte vorbehaltlich der Maßgabe, dass nach Durchführung eines Wettbewerbs schnellstmöglich eine Präzisierung durch Kostenschätzung nach DIN 276 und Pläne erfolgt.

Der Rat hat mit der Vorlage Nr. 2016/1230 am 26.09.2016 die Neugestaltung (Ausbau) des Hitdorfer Hafensbereichs/Erneuerung Kaimauer beschlossen. Gemäß Punkt 4 der Vorlage wurde die Verwaltung beauftragt, einen freiraumplanerischen Wettbewerb für die Aufwertung des Hafensareals durchzuführen. Ebenfalls wurde die Besetzung des Preisgerichts für den Wettbewerb mit insgesamt 11 Preisrichtern beschlossen. Neben den 6 Fachpreisrichtern erfolgte die Besetzung des Preisgerichts mit 5 Sachpreisrichtern durch die Politik mit jeweils einem Vertreter pro Ratsfraktion (plus zusätzlich je einem Stellvertreter). Die Besetzung des Preisgerichts wurde über z.d.A.: Rat (Ausgabe Nr. 2 vom 16. Februar 2017, Seite 73) mitgeteilt.

Im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligungen zur Entwicklung der örtlichen Verkehrssituation im Herbst 2013 sowie zum Integrierten Handlungskonzept Hitdorf im Herbst 2015 wurde ferner die Aufwertung des Rheinparks, des Vorplatzes der St. Stephanus Kirche und des Kirmesplatzes angeregt. Um Synergieeffekte zu nutzen, wurde daher neben der Neugestaltung des Hafensareals auch die punktuelle Aufwertung öffentlicher Räume entlang der Hitdorfer Straße Gegenstand des freiraumplanerischen Wettbewerbs.

Inhalte und Verfahren des Wettbewerbs:

Mit der Durchführung des ausgeschriebenen Realisierungswettbewerbs für den Kernbereich des Hafengeländes im Bereich der Lastenkräne und der drei Plätze an der Hitdorfer Straße (Kirmesplatz, Kirchvorplatz St. Stephanus, Platz am Rheinpark-Zentrum) durch Landschaftsarchitekturbüros sollten entsprechende Gestaltungs- und Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Der Wettbewerb wurde als nichtoffener, einphasiger Wettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ausgelobt und bekannt gemacht. Der Wettbewerb ist bei der Architektenkammer NRW unter der Nummer W 86/14 registriert.

Insgesamt waren 15 Landschaftsarchitekturbüros für den Wettbewerb zugelassen:

Folgende drei Büros wurden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

- Greenbox Landschaftsarchitekten PartG, Köln,
- B.S.L. Landschaftsarchitekten, Soest,
- Planergruppe Oberhausen GmbH, Oberhausen.

Die zwölf folgenden Büros wurden zur Teilnahme am Wettbewerb ausgelost:

- hermanns landschaftsarchitektur/umweltplanung, Schwalmtal,
- Reschke Landschaftsarchitektur, Berlin,
- r + b landschaftsarchitektur, Dresden,
- ARGE KBK Planungsbüro + SYMplan Landschaftsarchitektur, Essen,
- KRAFT.RAUM Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, Krefeld,
- FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf,
- pslandschaft.de - freiraumplanung, Köln,
- [f] landschaftsarchitektur gmbh, Bonn,
- TDB Landschaftsarchitektur Partnerschaft, Berlin,
- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen,
- HDK Dutt & Kist GmbH, Saarbrücken,
- stern landschafteneckert, Köln.

Am 22.02.2017 fand die Preisgerichtsvorbesprechung sowie anschließend das Einführungskolloquium statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde den teilnehmenden Büros die Wettbewerbsaufgabe detailliert vorgestellt. Zusätzlich hatten die Büros die Möglichkeit zur Stellung von Rückfragen bzw. Verständnisfragen. Die Veranstaltung wurde protokolliert, das Protokoll wurde (ergänzt um die Beantwortung der eingegangenen schriftlichen Nachfragen) allen Teilnehmern zugesandt.

Mit Ablauf der Bearbeitungsfrist am 05.05.2017 sind die anonymisierten Wettbewerbsarbeiten beim das Verfahren begleitenden Büro planb jürgensmann landers landschaftsarchitekten eingegangen. Anschließend erfolgte die formale und detaillierte technische Vorprüfung der eingegangenen Beiträge. Die Prüfung erfolgte durch das Büro planb jürgensmann landers landschaftsarchitekten und durch die Fachbereiche Tiefbau und Stadtplanung sowie die Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL). Ebenfalls beteiligt an der Vorprüfung war das Wasser- und Schifffahrtsamt Köln sowie die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft.

Am 17.05.2017 tagte das Preisgericht zum Wettbewerb, in dem auch Vertreter der Fraktionen CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Opladen Plus mitwirkten. Ein Vertreter der Fraktion BÜRGERLISTE nahm nicht an der Sitzung teil. Das Protokoll der Jury-sitzung sowie die Pläne der Preisträger (1. - 3. Preis) sind der Vorlage als Anlagen beigefügt.

Wenngleich sich die Stadt Leverkusen im Rahmen der Wettbewerbsauslobung eine getrennte Vergabe der Planungsleistungen für das Hafenaerial und die Plätze entlang der Hitdorfer Straße vorbehalten hat, folgt sie der Empfehlung des Preisgerichts, den ersten Preisträger (f) landschaftsarchitektur GmbH Gunter Fischer mit der weiteren Bearbeitung gemäß Beschlussentwurf zu beauftragen.

Weitere Vorgehensweise

Der Wettbewerbsentscheid bietet die Grundlage für den Beschluss zur Beauftragung des Gewinnerbüros. Zielsetzung ist dabei die notwendige Erarbeitung der Entwurfsplanung des Hafens und der Plätze an der Hitdorfer Straße inkl. Kostenberechnung bis November 2017. Diese Unterlagen dienen als Grundlage für die Abstimmung mit der Ver-

kehrsplanung der Hitdorfer Straße und landseitigen Gestaltung im Bereich der zu erneuernden Kaimauer sowie zur Ergänzung und Erstellung notwendiger Förderanträge.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Siegerentwurf vorsieht, das bislang für die Aufwertung aller vier Freiflächen kalkulierte Budget komplett für die Aufwertungsmaßnahmen am Hafen und am Kirmesplatz in Anspruch zu nehmen. Der Kirmesplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen. Die Flächen am Hafen wurden durch die Stadt Leverkusen langfristig von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Köln, gepachtet. Das WSA hat im Vorfeld eine große Offenheit für die geplanten Aufwertungsmaßnahmen signalisiert.

Ob die dargelegte Umverteilung der beantragten, aber noch nicht bewilligten Fördermittel für die Plätze „Rheinpark-Zentrum“ und „Kirchvorplatz“ zugunsten des Hafengeländes und des Kirmesplatzes erfolgen kann, ist noch mit dem Fördergeber abzustimmen.

Die Aufwertung der Plätze am Rheinpark-Zentrum (Edeka-Markt) und vor der St. Stephanus Kirche wurde grundsätzlich in das Gesamttestat des Fördergebers aufgenommen. Beide Plätze befinden sich jedoch, mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen, nicht im Eigentum der Stadt Leverkusen. Die Bewilligung der noch zu beantragenden Mittel kann nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass vertraglich der Erhalt der Maßnahmen und die Nutzung der Flächen durch die Öffentlichkeit für die Dauer der Zweckbindung möglicher Fördermittel gesichert sind. Darüber hinaus sind zur Beantragung der Fördermittel konkrete Entwurfspläne und Kostenschätzungen für die Neugestaltung des Platzes am Rheinpark und an der St. Stephanus Kirche einzureichen. Auch hierzu sind weitere Gespräche mit dem Fördergeber erforderlich.

Da weitere Planungen und eine Realisierung nur in Abstimmung mit den Eigentümern erfolgen sollen, dienen die Ideen der Planer als Grundlage für die zu führenden Gespräche.

Kosten

Für die spätere Planung und Bauleitung der Freiflächen entstehen nach jetzigem Stand Kosten von insgesamt rund 135.000 € brutto für das nach dem Wettbewerbsentscheid zu beauftragende Planungsbüro. Zusätzlich dazu entstehen bei der Durchführung der Betreuung der Baumaßnahmen durch die TBL im Namen und auf Rechnung der Stadt Leverkusen zusätzliche Kosten, welche aber erst mit Abschluss der Entwurfsplanung genauer berechnet werden können.

Zur Beantragung von Städtebaufördermitteln bis Ende 2017 werden für die Erarbeitung der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung aus laufenden Mitteln des Haushalts Planungskosten von ca. 43.000 € brutto (geschätzt) notwendig. Die Planungskosten sind förderfähig.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um die Vorgaben des Fördermittelgebers in Hinblick auf die nachzureichenden Kostenschätzungen und Detailpläne zu erfüllen und die Projekte zur Aufwertung Hitdorfs zügig voranzutreiben, ist eine zeitnahe Beschlussfassung nötig.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

2017/1696_Anlage_1.1_Preisträger_1_Plan_1
2017/1696_Anlage_1.2_Preisträger_1_Plan_2
2017/1696_Anlage_2.1_Preisträger_2_Plan_1
2017/1696_Anlage_2.2_Preisträger_2_Plan_2
2017/1696_Anlage_3.1_Preisträger_3_Plan_1
2017/1696_Anlage_3.2_Preisträger_3_Plan_2
2017/1696_Anlage_4_Protokoll Jurysitzung Wettbewerb Hitdorf