



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2017/1811

**Der Oberbürgermeister**

V/65-651 kf

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

22.08.17

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	31.08.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Durchführung eines Architektenwettbewerbs, Quartierstreffpunkt Dönhoffstraße/Alte Feuerwache

**Beschlussentwurf:**

Für die Planung des Quartierstreffpunktes Dönhoffstraße/Alte Feuerwache erfolgt die Durchführung eines eu-weiten Planungs- und Realisierungswettbewerbes.

1. Das Preisgericht für den Wettbewerb besteht aus voraussichtlich 11 Preisrichtern. Neben den 6 Fachpreisrichtern erfolgt die Besetzung des Preisgerichts mit 5 Sachpreisrichtern mit jeweils 1 Vertreter pro Ratsfraktion (plus zusätzlich je 1 Stellvertreter).
2. Mit den Preisträgern des Wettbewerbs wird anschließend ein Verhandlungsverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV-Verfahren) durchgeführt.
3. Es ist beabsichtigt, den Bestbieter mit der weiteren Planung zu beauftragen.

gezeichnet:  
Richrath

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

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:  
Frau Kuhla-Folkmann, FB 651, Tel: 406 - 6519**

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

Im Rahmen des InHK Wiesdorf soll für den Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache ein Planungs- und Realisierungswettbewerb für den Umbau der Feuerwache zum Quartierstreffpunkt, den Neubau einer Sport- und Gymnastikhalle als Versammlungsstätte, Räumlichkeiten für den Offenen Ganztags und die Gestaltung des Schulhofes durchgeführt werden.

Nach Durchführung eines daran anschließenden VgV-Verfahrens ist beabsichtigt, den Bestbieter mit der weiteren Planung zu beauftragen. Auf Grundlage dieser Planung ist vorgesehen, Ende 2018 den Förderantrag auf Städtebaufördermittel bei der Bezirksregierung Köln zu stellen.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**  
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Mittel stehen auf der Finanzstelle 6500 017001 1151,  
Finanzposition 783100 zur Verfügung.

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**  
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung fließen die gezahlten Beträge in die nachträglichen Anschaffungs-/ Herstellungskosten des Gebäudes ein und werden über die neu festzusetzende Restnutzungsdauer abgeschrieben.

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

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

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung werden die nachträglichen Anschaffungs-/ Herstellungskosten aktiviert und per Veränderungsmittel an den Fachbereich Finanzen gemeldet. Gleiches gilt für die Bildung von Sonderposten.

**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.)

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

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

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[nein]	[nein]	[nein]	[ja]

## **Begründung:**

### Projektbeschreibung

Im Rahmen des InHK Wiesdorf ist an dem Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache ein Quartierstreffpunkt für die Menschen im Stadtteil Wiesdorf geplant. Im Rahmen eines Planungs- und Realisierungswettbewerbs soll eine Idee für den Standort entwickelt werden.

Das Projekt wird voraussichtlich über Fördermittel finanziert. Die Bezirksregierung Köln befürwortet ausdrücklich die Durchführung eines Wettbewerbs. Bei Förderfähigkeit würden die Kosten des Wettbewerbs anerkannt. Der Förderantrag soll Ende 2018 bei der Bezirksregierung eingereicht werden.

### Bauliche Aspekte, Raumprogramm

#### Alte Feuerwache

Das Gebäude der alten Feuerwache steht unter Denkmalschutz und ist als Quartierstreffpunkt denkbar. Durch die Nähe zur Hauptstraße ergibt sich der direkte Bezug zur Hauptachse Wiesdorfs. Das Gebäude bietet im Erdgeschoss Raum für Veranstaltungen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur. Im Obergeschoss könnten Büroräume entstehen.

#### Sport-, Mehrzweckhalle, Außen-WC's und Mensa Ganztags

Das Raumprogramm einer neuen Sport-/Mehrzweckhalle, welche auch als Versammlungsstätte für das Quartier genutzt werden soll, enthält neben einer Einfachhalle einen Gymnastikraum, WC-Anlagen für den Schulhof und Räumlichkeiten für den offenen Ganztags (Mensa und Betreuungsräume). Der zusätzliche Gymnastikraum begründet sich aus dem nicht ausreichenden Platzangebot für den Sportunterricht an der 4-zügigen Grundschule. Die WC-Anlagen für den Schulhof befinden sich derzeit an der Kopfseite des großen Schulhauses. Die Anlagen sind zwingend sanierungsbedürftig.

Aktuell nutzen 300 Kinder die Möglichkeit, in der Schule Mittag zu essen, die jetzige Mensa ist wesentlich zu klein. Die Schaffung einer neuen Mensa ist daher zwingend notwendig. Die notwendige Fläche kann im bestehenden Schulhaus nicht zur Verfügung gestellt werden. Es ist beabsichtigt, die Räumlichkeiten in Doppelnutzung für das Quartier zur Verfügung zu stellen.

#### Außenanlagen

Die Freiflächen der Schule und der gut integrierte und genutzte Sportplatz bieten neben der Schulnutzung zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für die Bürger Wiesdorfs. Die Überarbeitung des Schulhofs ist angestrebt und soll Bestandteil des Wettbewerbs sein.

### Inhalte und Verfahren des Wettbewerbs

Mit der Durchführung eines Planungs- und Realisierungswettbewerbs für den Standort Dönhoffstraße/Alte Feuerwache sollen Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten entsprechende Gestaltungs- und Lösungsvorschläge erarbeiten. Es ist geplant, ein einstufiges Wettbewerbsverfahren mit max. 20 Büros durchzuführen (vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb mit nachgeschaltetem VgV-Verfahren).

Die Wettbewerbsergebnisse bieten die Grundlage für das anschließende VgV-Verfahren. Es ist beabsichtigt, den Bestbieter mit der weiteren Planung zu beauftragen. Zielsetzung ist dabei die notwendige Erarbeitung der Entwurfsplanung inklusive der Kosten bis Dezember 2018 als Grundlage für die Erstellung des Förderantrags im Rahmen des InHK Wiesdorf. Zur Erreichung dieses Zeitplans ist die kurzfristige Durchführung des vorgeschlagenen Wettbewerbsverfahrens zwingend notwendig.

#### Weitere Vorgehensweise Wettbewerb

1. Zusammenstellung Preisgericht bis Mitte September 2017
2. Abstimmung mit der AKNW bis Mitte September 2017
3. Zusammenstellung und Abstimmung Auslobung bis Mitte Oktober 2017
4. Versand der Unterlagen Anfang November 2017
5. Kolloquium Mitte November 2017
6. Abgabe Wettbewerb Ende Januar 2018
7. Vorprüfung Februar/März 2018
8. Preisgericht Mitte März 2018
9. Verhandlungsverfahren Ende März 2018
10. Verhandlungsgespräche April/Mai 2018
11. Vergabe Mai/Juni 2018

#### Preisgericht

Die Bewertung und Prämierung der eingegangenen Beiträge erfolgt gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durch ein Preisgericht, welches sich aus Fachpreisrichtern und Sachpreisrichtern zusammensetzt. Fachpreisrichter besitzen dabei die fachliche Qualifikation der Teilnehmer. Sachpreisrichter sollen mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen mit jeweils 1 Mitglied als Sachpreisrichter sowie jeweils 1 Stellvertreter im Preisgericht vertreten sind. Diese sind im Nachgang zu dieser Vorlage schriftlich zu benennen.

Da gemäß RPW 2013 die Anzahl der Fachpreisrichter in der Überzahl sein muss, wird somit das Preisgericht aus mindestens 11 stimmberechtigten Preisrichtern bestehen, diese Anzahl wird im Hinblick auf die Durchführung und Ergebnisfindung des Preisgerichts als zielgerichtet angesehen.

Im Rahmen des Wettbewerbs können zusätzliche Gutachter, Berater, externe Fachleute, hinzugezogen werden, die allerdings nicht stimmberechtigt sind.

Die Politik wird über z.d.A.: Rat Mitteilung über die Zusammensetzung des Preisgerichts informiert werden.

Über die Empfehlung des Preisgerichts zum Ergebnis des eu-weiten Planungswettbewerbs und des anschließenden VgV-Verfahrens erfolgt eine Information der politischen Gremien.

#### Kosten

Die Mittel für die Durchführung des Wettbewerbs sind im Haushalt 2017 vorhanden. Die Kosten für die Wettbewerbsbetreuung belaufen sich auf ca. 40.000 € brutto. Die Aufwendungen für Preisgericht sowie Preisgelder belaufen sich auf ca. 60.000 €. Zur Vorbereitung des Wettbewerbs wird durch die Verwaltung ein erfahrenes Büro im Wettbewerbsmanagement beauftragt.

Vorbehaltlich der Förderung als Teilprojekt des InHK Wiesdorf sind im Finanzplan bereits entsprechende Investitionsmittel ab HHJ 2019 eingeplant.