

BLB Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

**Städtebaulicher/Freiraumplanerischer Wettbewerb
Ingenieurwissenschaftliches Zentrum (IWZ) der
Fachhochschule Köln in Deutz**

Auslobung Kurzfassung – Entwurf, Stand 18.01.2012

Impressum

Auslober:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Niederlassung Köln

Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221/35660-0
Fax: +49 221/35660-999
E-Mail: K.Poststelle@blb.nrw.de

Wettbewerbsmanagement:

FSW Düsseldorf GmbH FALTIN*SATTLER

Rathausufer 14
40213 Düsseldorf

Tel.: +49 211/8368090
Fax: +49 211/8368091
E-Mail: office@fsw-info.de

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. In dieser Auslobung wurde der gängige Sprachgebrauch gewählt. Die gewählte Berufsbezeichnung spricht weibliche wie männliche Akteure gleichberechtigt an. Wir bitten um Verständnis.

A Allgemeine Rahmenbedingungen

1 Gegenstand des Wettbewerbs

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln (BLB) lobt zur Klärung der städtebaulichen Konzeption des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) einen städtebaulichen/freiraumplanerischen Wettbewerb aus.

Ziel des Wettbewerbs ist, die städtebaulichen Grundlagen für die Entwicklung des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums (IWZ) als zukunftsweisenden attraktiven Hochschulstandort zu erarbeiten und aufzuzeigen, wo und wie ein erster Bauabschnitt realisiert werden kann.

Insgesamt sollen in aufeinanderfolgenden Entwicklungsphasen ca. 44.500 m² Nutzfläche (NF 1-6) neu geschaffen werden, die Flächen in rückzubauenden Altbauten (ca. 47.000 m²) ersetzen. Zu erhalten sind der sanierte Altbau der Fakultät für Architektur und der Fakultät für Bauingenieurwesen und Umwelttechnik sowie das Gebäude der Hochschulbibliothek. Durch Neubauten ersetzt werden das Hochhaus und die Hallenbauten.

Neben der Erarbeitung des Gesamtbildes, das erst in der letzten Umstrukturierungsstufe erreicht wird, ist darzustellen, in welchen Phasen Teile der heutigen Bebauung aus den 1960er und 1970er Jahren rückgebaut und an anderer Stelle neu errichtet werden können. In diesem Kontext sind die vorgegebenen Funktionsflächenzusammenhänge und die in Bauabschnitten zu realisierenden Brutto-Grundflächen (BGF) zu beachten. Besondere Bedeutung wird dabei dem sehr guten Zusammenwirken von Alt- und Neubauten in den einzelnen Entwicklungsphasen beigemessen. Im Kontext von kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsstufen sollen unter Berücksichtigung von sinnvollen Abriss- und Bauabläufen in sich abgeschlossene Bauabschnitte entstehen.

Neben dem unmittelbar umzusetzenden Flächen- und Funktionsprogramm sind zur Sicherung der zukünftigen Entwicklung der Fachhochschule Köln Erweiterungspotenziale in Höhe von 20 % der heutigen Bestandsflächen nachzuweisen. In Ergänzung hierzu sind ggf. zusätzliche Nutzungen darstellbar, die die räumlich-funktionale Integration des Hochschulstandorts in den Stadtteil Deutz unterstützen. Eine Auseinandersetzung mit dem Verhältnis von Kernnutzungen der Fachhochschule und möglicherweise arrondierenden weiteren Nutzungen auf dem Campusareal selbst wird folglich erwartet.

Um das Funktions- und Flächenprogramm des IWZ stufenweise in der Abfolge von sukzessivem Rückbau von Altbauten und Neubebauungen umsetzen zu können, werden die den Campus arrondierenden Grundstücke der heutigen Feuerwache und der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co KG (AWB), die sich zur Zeit noch im Eigentum der Stadt Köln befinden, geräumt und dem bisherigen Campusgrundstück zugeschlagen. Die Grundstücke des Sozialhauses stehen für eine Umsetzung des Funktions- und Flächenprogramms des Teilneubaus des IWZ nicht zur Verfügung. Sie sollen im Sinne einer langfristigen Entwicklungsperspektive in die Betrachtung des städtebaulichen Konzeptes für den Kernbereich einbezogen werden. Die Fläche des Kernbereichs weist damit eine Gesamtgröße von ca. 131.400 m² auf.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist auch aufzuzeigen, welche Möglichkeiten zur Vernetzung des Campus Deutz mit den umgebenden Stadtstrukturen bestehen, welche realisierbaren Interventionen im Zusammenhang von Campus-Areal und Umgebung sinnvoll und möglich sind, um zu einer Adressbildung des Areals und zu einer Attraktivierung des Campus Deutz zu gelangen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen letztendlich städtebauliche Entwürfe entwickelt werden, die aufzeigen, wie im Zusammenwirken des IWZ mit seiner Umgebung in Deutz ein unverkennbares Quartier, in einer städtebaulich verträglichen Dichte entstehen kann.

2 Art des Wettbewerbs

Der BLB NRW, Niederlassung Köln lobt einen begrenzten zweiphasigen städtebaulichen/freiraumplanerischen Wettbewerb unter Beteiligung von interdisziplinär besetzten Teams (Stadtplaner / Architekten / Landschaftsarchitekten zwingend, Verkehrsplaner und Fachingenieure beratend) unter Federführung eines Stadtplaners oder Architekten auf Basis der Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004) aus.

Der Wettbewerb wird als zweiphasiger, begrenzter Wettbewerb mit EU-weiter Ankündigung und vorgeschaltetem Auswahlverfahren ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym.

In der Phase I findet die Erarbeitung grundsätzlicher Ideen und Lösungsansätze zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung des Kernbereichs sowie seiner Umgebung (Mantelbereich) statt (s. Abbildung 1). Dabei sind die einzelnen Phasen der Campuserwicklung sowie der finale Ausbaustand unter Mitbetrachtung der Grundstücke des Sozialhauses darzustellen. Die Auswahl von bis zu 15 Teilnehmern für die Phase II erfolgt durch das Preisgericht. In der Phase II erfolgt unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes sowie des Auslobers die vertiefende städtebauliche Ausarbeitung und Weiterentwicklung der ausgewählten Konzepte der Phase I für den Kernbereich. Vertiefend ist in dieser Phase II auch das harmonische Zusammenwirken von Alt- und Neubauten in den einzelnen Bauphasen unter Berücksichtigung des laufenden Fachhochschulbetriebes aufzuzeigen.

3 Verfahrensablauf

Die Zeitplanung des städtebaulichen/freiraumplanerischen Wettbewerbs im Jahr 2012:

EU-weit offenes Bewerbungsverfahren	voraus. Anf. März – Anf. April 2012
öffentliche Informationsveranstaltung	voraus. 2. Hälfte März
 <u>PHASE I</u>	
Start 1. Wettbewerbsphase	voraus. Anfang April 2012
Preisgerichtssitzung 1. Wettbewerbsphase	voraus. Ende Juni 2012
 <u>PHASE II</u>	
Start 2. Wettbewerbsphase	voraus. Anfang Juli 2012
Preisgerichtssitzung 2. Wettbewerbsphase	voraus. Mitte/Ende November 2012
 Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge	 voraus. November/Dezember 2012

B Wettbewerbsaufgabe

1 Anlass und Ziel

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) ist seit seiner Gründung im Jahr 2001 für die bedarfsgerechte Unterbringung der Landesdienststellen sowie die wirtschaftliche Nutzung von landeseigenen Liegenschaften verantwortlich. Im Stadtgebiet Köln verfügt das Land Nordrhein-Westfalen über mehrere Liegenschaften der Fachhochschule (FH) Köln, darunter ein größeres Areal im Stadtteil Deutz. An diesem Standort ist das Ingenieurwissenschaftliche Zentrum (IWZ) der FH Köln untergebracht. Das Geisteswissenschaftliche Zentrum (GWZ) befindet sich in der Kölner Südstadt. Darüber hinaus besitzt die FH Köln Standorte in Gummersbach und Leverkusen.

Für die beiden Standorte IWZ und GWZ der FH Köln im Kölner Stadtgebiet hat der BLB NRW (Niederlassung Köln) in Zusammenarbeit mit der Hochschule eine strategische, bauliche Hochschulstandort-Entwicklungsplanung, kurz HSEP, erstellt. Der Hochschulstandortentwicklungsplan zeigt auf der Basis einer umfassenden baulichen und strukturellen Analyse und unter Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklungen und Zielvorstellungen der Hochschule einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, kurzfristig insbesondere für das Ingenieurwissenschaftliche Zentrum (IWZ) am Standort Köln-Deutz.

Im Jahr 2010 wurde durch den BLB NRW eine detaillierte Vorplanung zur Sanierung und Modernisierung des IWZ am Standort Deutz unter Berücksichtigung der Hochschulanforderungen durchgeführt. Aufgrund der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Lehr- und Studienbetriebs, der extrem langen Bauzeit bis 2027 und den relativ hohen Kosten und Risiken haben sich Hochschule und BLB NRW eindeutig gegen diese Lösung ausgesprochen. Ergänzend hat der BLB NRW als weitere Entwicklungsmöglichkeit den Teilneubau des IWZ auf dem Gelände in Köln-Deutz mit Erwerb zusätzlicher Flächen aufgegriffen und als weitere Lösungsvariante vorgelegt. Da die Verfügbarkeit der Grundstücke der heutigen Feuerwache und der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co KG (AWB), die sich in städtischem Eigentum befinden, seit dem Frühjahr 2011 in Aussicht gestellt ist, wird diese Entwicklungsvariante weiterverfolgt.

Mit der Entscheidung zum Verbleib und zur Neustrukturierung des IWZ der FH Köln am heutigen Standort wird die Entwicklung des rechtsrheinischen Köln entsprechend der strukturpolitischen Initiativen der vergangenen Jahrzehnte weiter gestärkt. Die Schaffung eines zukunftsweisenden Hochschulstandortes leistet einen bedeutsamen Beitrag zur sozialen und ökonomischen Stabilisierung der rechtsrheinischen Stadtteile und fördert die Profilierung der Gesamtstadt. Mit dem Umbau des Fachhochschulstandortes und seiner baulichen und raumstrukturellen Anpassung an heutige und zukünftige Erfordernisse ist die Gelegenheit gegeben, seine heutige räumliche und funktionale Isolierung aufzuheben, d.h. den Hochschulstandort zu den benachbarten Stadtteilen zu öffnen und mit diesen stadträumlich zu vernetzen.

Der städtebauliche/freiraumplanerische Wettbewerb soll daher sowohl funktionale und gestalterische Lösungen für die kurz-, mittel- und langfristige Neustrukturierung des Kernareals der Hochschule aufzeigen, als auch Möglichkeiten zu seiner Vernetzung mit der Umgebung benennen. Aufgrund der Komplexität der Wettbewerbsaufgabe erfolgt die Bearbeitung in zwei Arbeitsphasen.

2 Wettbewerbsgebiet im städtischen Kontext

Das Ingenieurwissenschaftliche Zentrum (IWZ) der FH Köln befindet sich auf der rechten Rheinseite im Stadtbezirk Innenstadt, dem Stadtteil Deutz. Der Campus, mit einer Entfernung von knapp einem Kilometer zum Rhein und zum Regional- und Fernverkehrsbahnhof Köln Messe/Deutz sowie etwa 2,5 Kilometer zum Dom, befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet.

Das ca. 40,86 ha große Wettbewerbsgebiet (grüne Markierung, s. Abb. 1) befindet sich im rechtsrheinischen Köln im Grenzbereich zwischen den beiden Bezirken Innenstadt und Kalk im Stadtteil Deutz.

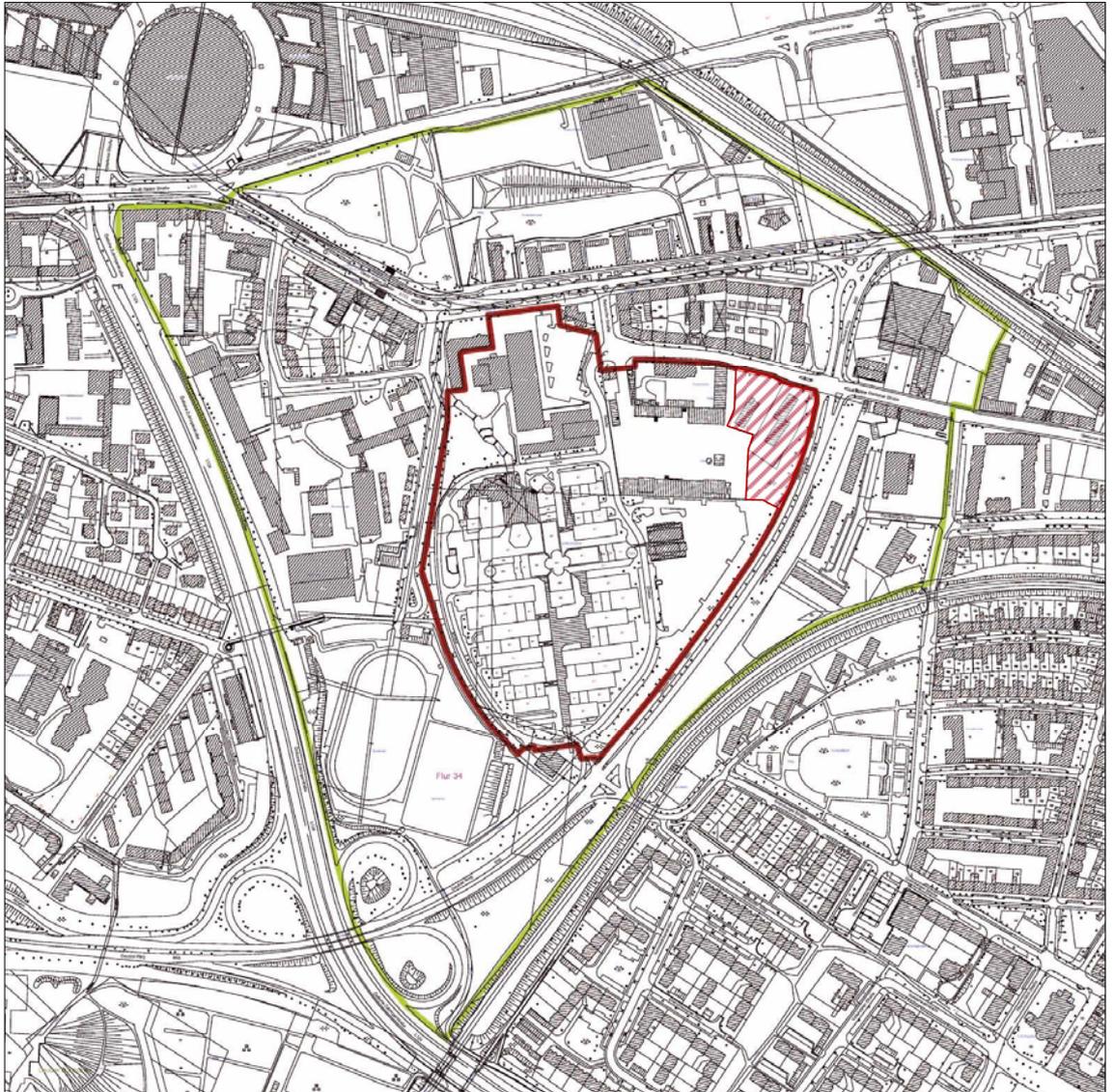


Abb. 1: Wettbewerbsgebiet, Unterteilung in Kern- (rot) und Mantelbereich (grün), o. M., Stand 2011 (Quelle: Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster; Einträge BLB NRW)

Das zu beplanende Gebiet wird im Norden durch den Grünzug Deutz begrenzt, der sich vom Rheinboulevard über den Ottoplatz (Bahnhof Messe/Deutz) und den Willy-Brandt-Platz an der Kölnarena bis zum Pyramidenpark und die Bezirksgrenze Kalk erstreckt. Im Osten, Westen bzw. Süden bilden Landes- bzw. Bundesstraßen die Begrenzungen. Westlich angrenzend an das Kerngebiet des Wettbewerbs (rote Markierung s. Abb. 1) findet sich das städtische Berufskolleg, südlich eine Sportanlage.

Im nördlichen Teil des Mantelbereichs sind entlang der Deutz-Kalker Straße und Kalker Hauptstraße Wohn- und Dienstleistungsnutzungen anzutreffen. Jenseits der B 55 im Osten prägen Verkehrsstrassen begleitende Begrünungen und einzelne Siedlungsbauten das Bild.

Der Kernbereich des Wettbewerbsgebietes (rote Markierung, s. Abb. 1) befindet sich südlich der Deutz-Kalker Straße. Der Kernbereich wird im Westen durch den Reitweg begrenzt. Östlich bzw. südlich bildet der Deutzer Ring deutliche Grenzen.

Der Kernbereich umfasst die Grundstücksflächen der FH Köln, der in Verlagerung befindlichen Feuer- und Rettungswache 10 (Deutz), des Betriebshofs der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co KG (AWB) sowie optional die Grundstücke des Sozialhauses (in Abb. 1 rot schraffiert) südlich der Giessener Straße im östlichen Randbereich am Deutzer Ring. Die Fläche weist eine Gesamtgröße von ca. 131.400 m² (ca. 13,14 ha) auf.

Flächenbestand und Entwicklungspotenziale

Aktuelle Fläche IWZ	103.500 m ²
Fläche Feuerwehr	4.600 m ²
Fläche AWB Betriebshof	14.800m ²
Fläche Sozialhaus	8.500m ²
Grundstücksflächen Gesamt	131.400 m²

3 Wettbewerbsgebiet – Sonstige Angaben

Um eine nachhaltige und energetisch optimierte Gestaltung zu erreichen, soll bereits im Rahmen der ersten Phase des städtebaulichen Wettbewerbs besonderes Augenmerk auf die Optimierung der Energieeffizienz, die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und die Minimierung der Lebenszykluskosten des IWZ gelegt werden. Zur Erreichung der Zielsetzungen sind die Grundsätze einer ganzheitlichen, integralen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Ziel ist hierauf aufbauend funktionale und ressourcenschonende Gebäude zu erstellen.

Für die Gesamtentwicklung des Campusareals werden innovative, zukunftsgerichtete und zugleich mit den heute begrenzt zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln umsetzbare Lösungen erwartet. Dabei wird eine möglichst hohe Ausnutzung der Grundstücksfläche bei gleichzeitig hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität erwartet. Von besonderer Bedeutung für die Umsetzung ist die Bildung von wirtschaftlich sowie funktional und gestalterisch sinnhaften Realisierungsabschnitten. In diesem Kontext sind in allen Entwicklungsstufen die Anforderungen an statische und technische Belange zu beachten.

4 Wettbewerbsgebiet – Verfügbare Grundstücke

Im Rahmen der Umstrukturierung des IWZ kann kurz- bis mittelfristig über die arrondierenden Grundstücke der Feuerwache und der Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH & Co KG (AWB), verfügt werden. Die Grundstücke des Sozialhauses stehen für eine Umsetzung des Funktions- und Flächenprogramms des Teilneubaus des IWZ nicht zur Verfügung. Sie sollen im Sinne einer langfristigen Entwicklungsperspektive in die Betrachtung des städtebaulichen Konzeptes für den Kernbereich einbezogen werden (s. Abb. 2).

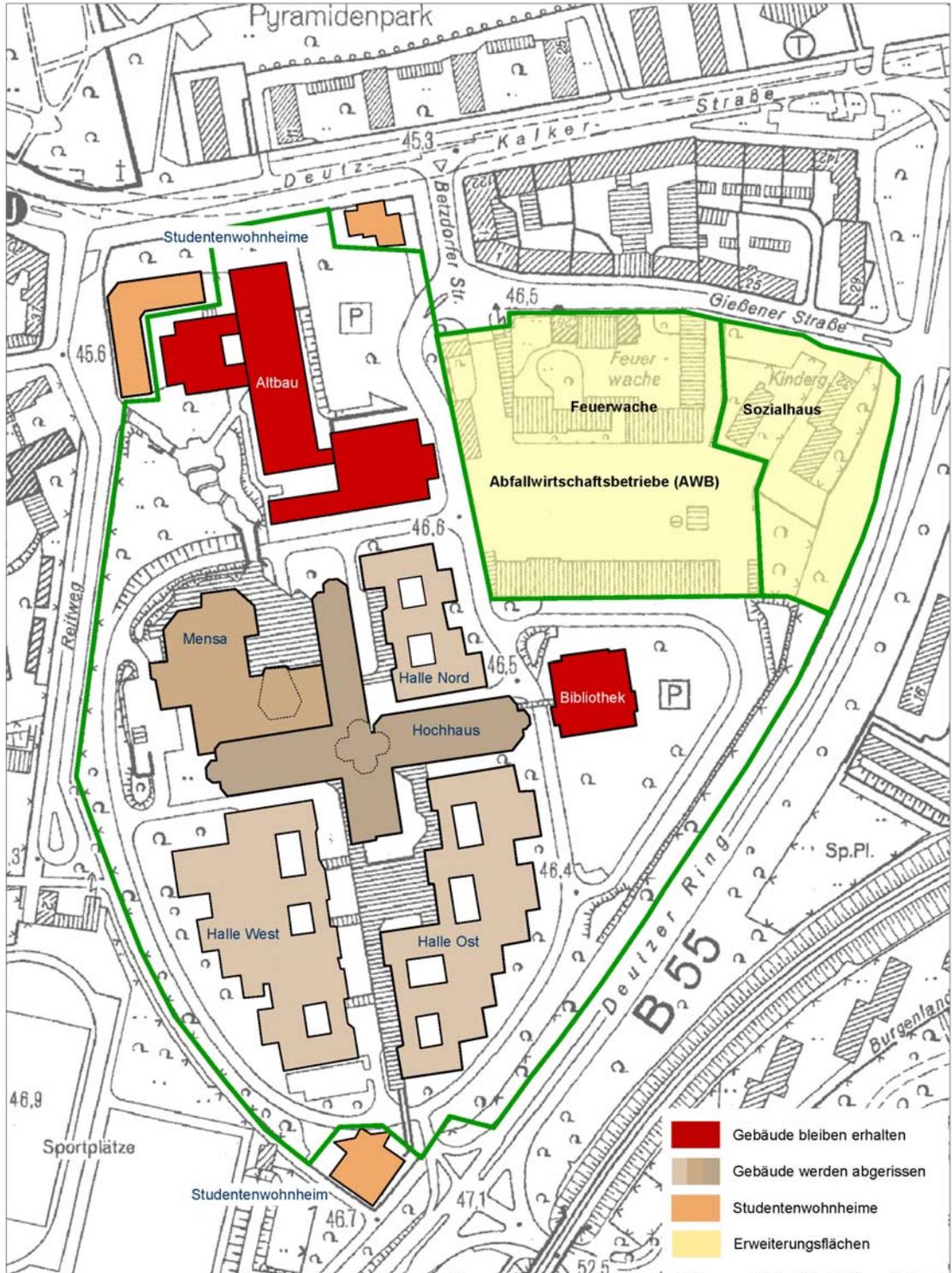


Abb. 2: Flächenbestand und Erweiterungspotenziale, o. M., Stand 05.12.2011,
(Quelle: Fachhochschule Köln)

5 Wettbewerbsgebiet – 1. Entwicklungsstufe

Zur Sicherstellung der modularen Umsetzbarkeit des im Wettbewerb zu entwickelnden städtebaulichen Gesamtkonzeptes ist die aktuelle Verfügbarkeit der Flächen zu berücksichtigen. Die Abbildung 3 veranschaulicht, welche Flächenbereiche (Gelbmarkierung) zur Realisierung der 1. Entwicklungsstufe auf dem Grundstück der FH am Standort Deutz zur Verfügung stehen.

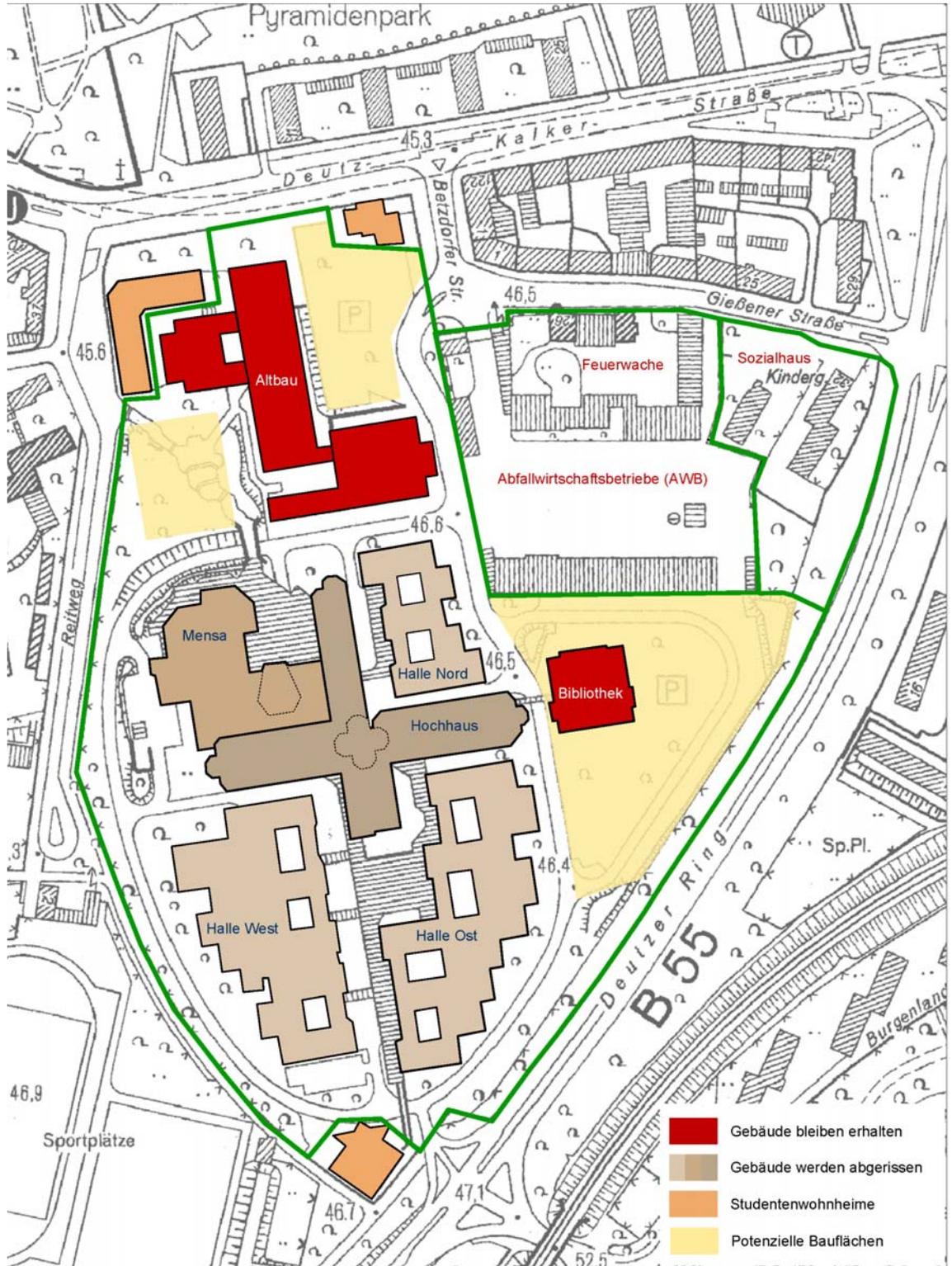


Abb. 3: Flächen zur Umsetzung 1. Entwicklungsstufe (gelbe Markierung), o. M., Stand 05.12.2011, (Quelle: Fachhochschule Köln)

6 Aufgabenstellung

Die geplante Umstrukturierung des IWZ am Standort Deutz bietet die große Chance, die Bedeutung der FH mit 8.000 Studierenden auch stadträumlich besser erkennbar zu machen und mit überwiegend neuen Gebäuden zu einem Quartier mit Charakter zu entwickeln.

Der Städtebau und die Architektur sollen dabei die Exzellenz und die Vielfalt in Lehre und Forschung widerspiegeln, Identität und Orientierung schaffen, eine möglichst weitgehende Offenheit, Flexibilität und Variabilität für zukünftige Entwicklungen gewährleisten sowie die Kommunikation und Vernetzung nach innen und außen fördern.

Hauptaufgabe im 'Mantelbereich' des eigentlichen Hochschulstandortes ist, fragmentierte Teilräume zu einem verdichteten und zusammenhängenden Stadtraum zusammenzuführen und diese in einen sinnfälligen Nutzungszusammenhang zu stellen. Der städtebauliche Entwurf des Campusareals selbst soll auf einer klaren und verständlichen Erschließung aufbauen und Transparenz, Durchlässigkeit sowie Anknüpfungspunkte zur Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren bieten.

Für das Areal des IWZ (Kernbereich) ist eine städtebauliche und freiraumplanerische Figur zu entwickeln, die sich in die umgebende Stadtstruktur einfügt. Eine gelungene Integration ist gekennzeichnet, u.a. von einem angemessenen Umgang mit der Topografie, von einer schlüssigen Höhenentwicklung der Baukörper und einladenden Situationen in den Eingangsbereichen des Areals sowie im Übergang zu den angrenzenden Stadträumen.

Die einzelnen Einrichtungen des IWZ sollen auf dem Campus-Areal in einem sehr guten funktionalen Zusammenhang zueinander stehen. Ein Funktionsschema beschreibt für den gesamten Campus den übergeordneten Zusammenhang der einzelnen Einrichtungen. Über die Umsetzung des Gesamtprogramms hinaus sollen Räume, Plätze und Orte geschaffen werden, an denen sich das Hochschulleben mit dem Leben in den angrenzenden Quartieren mischen kann. Die städtebauliche Struktur und das Wegesystem sollen dabei größtmögliche Interaktionen und Begegnungsmöglichkeiten zwischen Hochschuleinrichtungen und umgebenden Nutzungen eröffnen.

Das Funktions- und Flächenprogramm der FH orientiert sich an den zukünftigen Profilen der Fakultäten in Lehre und Forschung, an den fakultätsübergreifenden Kooperationen und Synergien sowie an den Anforderungen an moderne Service- und Kommunikationsstrukturen für Studierende und Lehrende. Aufgabe ist, das Funktions- und Flächenprogramm in bauliche und räumliche Strukturen umzusetzen, die flexibel auf Veränderungen und Weiterentwicklungen in Lehre und Forschung reagieren können und potenzielle bauliche Erweiterungen ermöglichen.

Die sukzessive bauliche Umsetzung der IWZ-Neubauten unterliegt den Prämissen des Funktions- und Flächenprogramms, der jeweils verfügbaren freien oder freigezogenen Flächen, der Sicherstellung des Lehr- und Forschungsbetriebs, der Sicherstellung der Energie- und Wärmeversorgung, der Verkehrserschließung und Parkierung. Die einzelnen Bauphasen sind mit hoher individueller Qualität zu einem harmonischen städtebaulichen Gesamtkonzept zusammenzuführen.

Gebäude	NGF		NF 1-6	
	m ²	%	m ²	%
1	2	3	4	5
Altbau	18.908	19,9	11.136	18,4
Hochhaus	40.375	42,6	23.830	39,4
Hallen	27.057	28,5	20.684	34,2
Mensa IWZ	3.906	4,1	2.505	4,1
Bibliothek	4.569	4,8	2.351	3,9
Summe IWZ heute	94.814	100,00	60.506	100,00
Teilneubaufflächen	71.338	75,2	47.019	77,7
Verbleibende Flächen	23.477	24,8	13.487	22,3
Teilneubaufflächen	Hochhaus / Hallen / Mensa			
Verbleibende Flächen	Altbau / Bibliothek			

Tabelle 1: Flächenstruktur IWZ, o. M., Stand 2011 (Quelle Raumdatenbank der FH Köln)