

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

61/0 Müll Az

Vorlagen-Nummer

3880/2018

Freigabedatum 09.01.2019

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Grundlagenermittlung und Parameter für die Umgestaltung Ebertplatz

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	21.03.2019
Stadtentwicklungsausschuss	28.03.2019

Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Grundlagenermittlung und Parameter (siehe Broschüre Anlage 1) als Basis für die europaweite Ausschreibung zur langfristigen Umgestaltung des Ebertplatzes und beauftragt die Verwaltung, dieses Dokument für die weiteren Arbeitsschritte zugrunde zu legen.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Innenstadt ohne Einschränkungen zustimmt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Anlass

In seiner Sitzung vom 01.02.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Vorlage zu einem Verfahrensvorschlag (3647/2017) beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt, das Verfahren einzuleiten. Der beschlossene Prozess zur langfristigen Umgestaltung des Ebertplatzes untergliedert sich in drei aufeinanderfolgende Abschnitte:

1. Verfahrensvorbereitung
2. Zweistufiges europaweites Vergabeverfahren für die Planungsleistungen
3. Planung und Realisierung

Um die zweite Stufe zu beginnen, müssen für die rechtskonforme Durchführung der europaweiten Ausschreibung zum einen die inhaltlichen Parameter vorliegen und zum anderen die hierfür erforderlichen Mittel gesichert sein. Beide Bausteine bilden die Grundlage für die Beauftragung der Planungsleitungen, mit der die europaweite Vergabe abschließt. Mit der vorliegenden Broschüre soll hierfür Art und Umfang festgelegt werden, so dass darauf aufbauend der überschlägige Gesamtkostenrahmen ermittelt werden kann.

Grundlagenermittlung und Parameter für die Umgestaltung Ebertplatz

Auf Basis der Leitlinie Kölner Ringstraßen und in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe städtebaulicher Masterplan sowie den Fachämtern wurden zum einen inhaltlich die unabwägbareren Rahmenbedingungen für das Planungsverfahren zur Umgestaltung definiert und zum anderen die Abgrenzung des Betrachtungsraums vorgenommen. Dieser gliedert sich in einen zu bearbeitenden Realisierungsteil mit einer Fläche von 40.000 m² sowie einen erweiterten konzeptionellen Bereich von zusätzlich 60.000 m².

Für die einzelnen Fachthemen wurden einerseits Ziele formuliert, die die grundsätzliche Haltung bei der Entwurfserarbeitung vorgeben und andererseits klare Arbeitsaufträge an das zukünftige Planungsbüro festgelegt. Hervorzuheben sind hierbei die intensive Auseinandersetzung mit den unterirdischen Wegebeziehungen, die Aufnahme der erprobten kulturellen Zwischennutzungen und die Aussagen über die Flächenermittlung zu den reinen Baukosten.

Auf Basis von Erfahrungswerten (Kurt-Hackenberg-Platz, Rheinboulevard) wurden für die hochwertige Neugestaltung der Verkehrs- und Freiraumflächen überschlägig Herstellungskosten von 1.000 €/m² netto zu Grunde gelegt. Auf die ermittelte Fläche bezogen, führt dies zu einem geschätzten Gesamtkostenrahmen der reinen Baukosten von derzeit 40 Mio. Euro (netto). Eine umfassendere Aussage über den Gesamtkostenrahmen inkl. Planung, planungsnaher und sonstiger Kosten, wie beispielsweise der Abriss vorhandener Ingenieurbauwerke, wird auf Basis der zu beschließenden Grundlagen und Parameter fertiggestellt und im II. Quartal 2019 dem Rat zur Mittelfreigabe vorgelegt.

Beratung der Broschüre Grundlagenermittlung und Parameter für die Umgestaltung Ebertplatz in der 26. Lenkungsgruppensitzung Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln am 27.11.2018

Die Lenkungsgruppe des städtebaulichen Masterplans hat in ihrer Sitzung die vorliegende Broschüre für die Aufgabenstellung beraten und Aufbau, Umfang und Darstellung als zielführend für die Ausschreibung des europaweiten Vergabeverfahrens beurteilt.

Die Lenkungsgruppe empfiehlt die Aufgabenstellung um eine Präambel zu ergänzen, die erläutert, welchen stadträumlichen Stellenwert die Umgestaltung, nicht alleine für den Ebertplatz sondern für die Kölner Ringstraßen insgesamt, hat. Dem Projekt kann damit eine überregionale Bedeutung zugeschrieben werden (siehe Ergänzungen in der Broschüre auf Seite 3).

Weiterhin empfiehlt die Lenkungsgruppe, die Schließung der Fußgängerpassage im westlichen Bereich des Ebertplatzes klarer zu formulieren. Im Sinne eines Umbaus zur Nutzung des bestehenden Bauwerkes (kulturelle Zwecke o.Ä.) und alternativ mit Verfüllung ohne weitere Nachnutzungsmöglichkeit. Hierfür sind verschiedene Varianten im Rahmen des Vorentwurfs der Leistungsphase 2 zu erarbeiten, zu prüfen und stadträumlich, funktional und wirtschaftlich zu bewerten. Diese Ergänzungen werden in die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen für die europaweite Ausschreibung einfließen.

Anlage 1

Broschüre: Grundlagenermittlung und Parameter für die Umgestaltung Ebertplatz