

BDA Köln e.V.

Haus der Architektur Köln  
Josef-Haubrich-Hof 2  
50676 KölnTel. 0221.32 73 37  
Fax 0221.33 12 97Info@BDA-Koeln.de  
www.BDA-Koeln.de

Vorstand:

Reinhard Angelis

Andreas Fritzen

Bernd Kniess  
stv. Vorsitzender

Jörg Leeser

Gert Lorber

Ute Piroeth

Stefan Schmitz  
VorsitzenderGeschäftsführung:  
Christian WendlingVereinsregister  
Köln VR 5462Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 501 98  
Konto 23752959**MesseCity, Köln-Deutz****Notiz des BDA Köln zur Vergabe der Baukonzession**

Köln, 8. Oktober 2009

Der BDA hält das für die MesseCity gewählte Ausschreibungsverfahren für absolut ungeeignet, die gewünschte städtebauliche und architektonische Qualität zu erzeugen.

**1**

Das gesamte Grundstück soll an einen einzigen Investor vergeben werden. Der somit in Frage kommende Bieterkreis lässt sich an einer Hand abzählen.

Kleinere Investoren haben aufgrund der Größe des Objektes keine Chance. Es besteht die ernst zu nehmende Gefahr einer uniformen Architektur für das Gesamtgebiet.

Zudem zeigen die Erfahrungen der Vergangenheit, dass es sehr ungesund ist, nur einem Investor das Spielfeld zu überlassen. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens bestehen kaum noch Chancen, Einfluss auf die städtebauliche und architektonische Qualität auszuüben. Die Form der vorgeschlagenen Mehrfachbeauftragung ist keineswegs in der Lage, Qualität zu sichern.

**2**

Der Bieter soll sich verpflichten, auf Grundlage von zuvor festgelegten "Entwicklungsparametern" ein städtebauliches und architektonisches Konzept zu erstellen, das am Ende mit 25 % bei den Zuschlagskriterien bewertet wird.

Hier werden erhebliche Planungsleistungen von Architekten erwartet, die nach der Vergabe in Form einer Mehrfachbeauftragung eine Fortsetzung erhalten sollen.

Hierzu folgende Fragen:

- Wie sehen die Entwicklungsparameter aus?
- Welche städtebaulichen Spielräume gibt es?
- Wer bewertet die architektonische und städtebauliche Qualität?
- Warum nur 25 %, wenn bei anderen Bieterverfahren 50 % für architektonische und städtebauliche Qualität angesetzt werden?

**3**

Die Ausschreibung verpflichtet den Bieter nach dem Zuschlag eine Mehrfachbeauftragung "namhafter" Architekten zu veranstalten. Eine "Jury" ohne Architekten soll "beratend" tätig werden. Die endgültige Entscheidung bleibt jedoch beim Investor.

Eine Mehrfachbeauftragung in dieser Form hat außer der Zahlung erheblicher Honorarsummen (Vorplanung nach HOAI) keine Bindungswirkung für den Investor und ist damit überflüssig.

Erfahrungsgemäß wird in solchen Fällen der Investor "seinem" Architekten, der zuvor schon die in der Ausschreibung geforderten städtebaulichen und architektonischen Leistungen übernommen hat, am Ende den Zuschlag geben.

#### 4

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Rahmenbedingungen der Konzessionsvergabe für ein solch städtebaulich sensibles Projekt zwar im Liegenschaftsausschuss, jedoch nicht im Stadtentwicklungsausschuss behandelt wurden. Die MesseCity ist aufgrund der komplexen Anforderungen und Rahmenbedingungen bekannt für den erhöhten Abstimmungsbedarf und hat sich schon zu vielen Herausforderungen stellen müssen, als dass sie in einem eigentlich unnötigen Richtungsstreit zwischen Wirtschaftsförderung und Planungskultur den Schaden davonträgt.

Es scheint, als begreife die Ausschreibung den baukulturellen Standard des Vergabe- und Wettbewerbswesens als störendes Element - oder sie ist von Personen ohne Erfahrung und Kenntnis von qualifizierten Vergabeverfahren erarbeitet worden.

Es bleibt unverständlich, warum nicht auf die in der Vergangenheit erfolgreich praktizierten Verfahren zur Qualitätssicherung (siehe Rheinauhafen und MediaPark) zurückgegriffen wird. Dort wurden unter Beibehaltung der Planungshoheit für den öffentlichen Raum für die einzelnen Baufelder ordentliche Wettbewerbsverfahren veranstaltet, die auch von dem jeweiligen Investor im Nachhinein als Gewinn verbucht wurden. Wirtschaftsförderung und Planungskultur schließen sich nicht aus! Jeder Investor, der mehr als nur kurzfristige Rendite will, wird sich einer auf Qualität und Nachhaltigkeit angelegten Entwicklung sicherlich nicht verschließen.

#### 5

Der Ort MesseCity darf nicht isoliert betrachtet werden. Sie bildet mit Ottoplatz und Bahnhof Deutz einen Verkehrsknotenpunkt von übergeordneter Bedeutung, hoch frequentiert von Besuchern der Stadt, der Messe, von RTL, des Technischen Rathauses / Stadthauses, der KölnArena, des LVR, der Lufthansa-Zentrale, der Jugendherberge und nicht zuletzt der Kölner Bevölkerung. Das Gebiet wird das neue Stadttor im rechtsrheinischen Köln; von dort sollen wichtige Impulse für die gesamte rechtsrheinische Entwicklung ausgehen. Städtebau und Architektur müssen höchsten Ansprüchen genügen, damit dem besonderen Ort gerecht wird. Das eingeschlagene Verfahren wird diesem Anspruch nicht gerecht.