



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0793/2009/3	Datum:	23.02.2010	
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung	Az:		
Gremienweg:				
04.03.2010	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
Betreff:	Fassadengestaltung für das Einzelhandelsgebäude auf dem Zentralplatz (erneute Beschlussfassung)			

Beschlussentwurf:

Der **Stadtrat** stimmt nach § 7 des Städtebaulichen Vertrages zwischen der FMK GmbH & Co.KG und der Stadt Koblenz der Gestaltung der Fassade des neuen Einzelhandelsgebäudes auf dem Zentralplatz **auf der Grundlage des Vorschlages Variante** des Architekten Benthem-Crouwel zu.

Begründung:

Die Architekten von Benthem-Crouwel haben in der Sitzung des Bauherrenausschusses am 18.11.2009 die Gestaltung und technische Realisierung der Fassade des Einzelhandelsgebäudes erstmalig vorgestellt (UV/0304/2009).

Das Muster der Fassade des Parkdecks wurde im Bauherrenausschuss präsentiert. Hierzu wurden aus der Mitte des Ausschusses mehrere Fragen vorgetragen, die nachfolgend vom Vertragspartner FMK und den Architekten von Benthem-Crouwel bearbeitet wurden.

In der Sitzung des Bauherrenausschusses am 02.12.2009 (BV/0793/2009) haben die Architekten von Benthem-Crouwel vertiefend vorgetragen und die noch offenen Fragen beantwortet. Eine neue ergänzte Powerpointpräsentation wurde als Tischvorlage mit der neuen Präsentation am 02.12.2009 ausgeteilt und ist in Session eingestellt worden.

Über die Fassadengestaltung wurde am 02.12.2009 im Bauherrenausschuss nach dem Vortrag kein Einvernehmen erzielt.

Auch in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 07.12.2009 (BV/0793/2009) wurde keine Beschlussempfehlung herbeigeführt und die Angelegenheit zur Beschlussfassung in die Sitzung des Stadtrates am 18.12.2009 (BV/0793/2009) verwiesen. Der Stadtrat hat der Fassadenkonzeption am 18.12.2009 mehrheitlich nicht zugestimmt!

Die Verwaltung weist darauf hin, dass im Städtebaulichen Vertrag für den Zentralplatz in § 7 Nr. 3 eine Regelung enthalten ist, nach der die Stadt Koblenz binnen vier Wochen nach Vorlage der Fassadengestaltung für das Einzelhandelsgebäude einen Beschluss fassen muss. Spätester Vorlagetermin der Gestaltungspläne wäre für die FMK vier Wochen nach Einreichung des Bauantrages. Die zwei Bauanträge wurden am 18.12.2009 der Stadt übergeben. Diese Frist wurde somit von der FMK (vorzeitig) erfüllt. Äußert sich die Stadt innerhalb der Frist (bis 30.12.2009) nicht, gilt die Zustimmung der Stadt als erteilt. Die

Stadtverwaltung hat die FMK zwischenzeitlich über den ablehnenden Beschluss des Stadtrates vom 18.12.2009 schriftlich informiert.

Da es zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen noch keinen eigenständigen Bauherrenausschuss gab, sollte die Fassade des Einzelhandelsgebäudes gemäß dem § 7 des städtebaulichen Vertrages im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschlossen werden. Mit Ratsbeschluss zur Bildung des Bauherrenausschusses ist diese Aufgabe auf den Bauherrenausschuss übergegangen. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Sachverhaltes ging die Verwaltung in Abstimmung mit den Mitgliedern des Bauherrenausschusses davon aus, dass der Bauherrenausschuss diese Angelegenheit nicht abschließend beschließen würde und die Angelegenheit zur abschließenden Beschlussfassung in den Stadtrat verweist (was auch so erfolgte).

Mitarbeiter des Architekturbüro Baumewerd haben als Berater für die Stadt Koblenz in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.01.2010 zur aktuellen Entwicklung von Fassadengestaltungen bei vergleichbaren Objekten in Deutschland und im Ausland einen PowerPoint-Vortrag gehalten, um die Ausschussmitglieder über aktuelle Tendenzen und Entwicklungen der internationalen Architektur zu informieren (BV/0793/2009/1).

Am 11.01.2010 und 09.02.201 hat die Verwaltung Gespräche mit der Forum Mittelrhein GmbH & Co. KG und dem Architekten Benthem-Crouwel zum Thema Fassade Einzelhandelsgebäude geführt.

Eine geschosshoch völlig geschlossene Glasfassade ist sowohl beim Fassadenentwurf aus Februar 2008 als auch beim aktuellen Gestaltungsentwurf nicht möglich, da mindest ein Drittel der Fassade bei einer Nutzung als Parkdeck mit **natürlicher** Be- und Entlüftung geöffnet sein muss (baufachliche Anforderungen, Vorschriften, TÜV etc.).

Eine modifizierte weiterentwickelte Fassadengestaltung wird im Bauherrenausschuss am 17.02.2010 vorgestellt. Zwei Fraktionen haben das Angebot der FMK für ein Fraktionsgespräch bisher angenommen. Aus diesen Gesprächen wurden bereits Wünsche zur weiteren Fortentwicklung der Fassadengestaltung gegenüber der FMK und dem Architekten vorgetragen. Eine stärker differenzierte Farbgestaltung wird derzeit erarbeitet. Aus diesem Grund erfolgt vorab keine Versendung von Entwürfen bzw. der bisher vorliegenden Entwürfe.

Für den Fall, dass es am 04.03.2010 im Stadtrat erneut keine Zustimmung zur Fassadengestaltung gibt, ist in der Tagesordnung als nachfolgender Tagesordnungspunkt „Benennung von 2 **Rats**mitgliedern für die Besetzung der Schiedskommission in Verbindung zur Fassadengestaltung für das Einzelhandelsgebäude auf dem Zentralplatz“ aufgenommen worden.

Dieser Tagesordnungspunkt ergibt sich aus den Regelungen des städtebaulichen Vertrages, wo die Stadt Koblenz durch 3 Personen unter Stimmführerschaft des Herrn Oberbürgermeisters bei einer möglicherweise notwendigen Schiedskommission zusammen mit einem Vertreter der FMK und einem noch zu benennenden fachkundigen Dritten (über die Architektenkammer Rheinland-Pfalz) eine abschließende Entscheidung fallen müsste.

Dieser Tagesordnungspunkt „Schiedskommission“ wäre abzusetzen, wenn in der Sitzung des Stadtrates am 04.03.2010 eine Zustimmung zur Gestaltung des vorgelegten Fassadenkonzeptes erfolgen würde.

Bisher haben sich die Stadt Koblenz und die FMK einvernehmlich darauf verständigt, dass keiner der beiden Vertragspartner vom Recht gebrauch macht, die Einberufung einer Schiedskommission zu beantragen.

Bezüglich der Wertigkeit der vorgestellten Fassadenkonzeption können zwischenzeitlich auch Angaben zu den Kosten benannt werden. Die vorliegende Fassadengestaltung würde aufgrund der FMK vorliegender Angebote von 4 Firmen ca. 550 € pro m² kosten. Eine klassische Pfosten-Riegel-Konstruktion (mit den in drei Ebenen gestaffelten verschiebbaren Blechelementen, siehe Entwurf Februar 2008) kann mit Standardelementen der Bauindustrie zum Preis von ca. 350 € pro m² € gebaut werden.

Zwischenzeitlich konnte auch eine Firma in Koblenz ermittelt werden, die in der Lage **war**, einen Prototyp des Fassadenelementes im Maßstab 1:2 zu fertigen. ***Das Modell wurde im Bauherrenausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt und steht für den Stadtrat zur Verfügung.***

Für die Sitzung des Stadtrates am 04.03.2010 ist ein Vortrag der Architekten Benthem-Crouwel zur Fassadengestaltung vorgesehen (Herr Crouwel/Amsterdam und Herr Sporer/Aachen).

Historie:

UV/0304/2009

BV/0793/2009 ***ohne Beschlussempfehlung***

BV/0793/2009/1 ***vertagt***

BV/0793/2009/2 ***einstimmig bei 1 Enthaltung***

Anlage/n:

Broschüre Fassadengestaltung Einzelhandelsgebäude vom 08.02.2010 mit Varianten A bis E