

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ina Lom von 563 6113 563 8556 ina.vonlom@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.10.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2155/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.10.2003	Steuerungsgremium Barmen	Entgegennahme o. B.
18.11.2003	Bezirksvertretung Barmen	Entgegennahme o. B.
Werkstattverfahren Haus der Jugend - September 2003		

Grund der Vorlage

Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 18.03.2002
 Umsetzung des Werkstattverfahrens zum Haus der Jugend

Beschlussvorschlag

Der Sachstandsbericht über das Werkstattverfahren zum Umbau des Hauses der Jugend im Rahmen des Regionalen-Projekts "Kulturachse Barmen" und der vorgestellte Zeitplan für das VOF- Verfahren zur Planungsvergabe für den Umbau des Hauses der Jugend wird zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Drevermann

Begründung

Sachstandsbericht Haus der Jugend- Werkstattverfahren

Zur Klärung der unterschiedlichen Positionen von Nutzern und Denkmalschützern zu den Umbauplänen des Hauses der Jugend fand am 19.08.2003 ein Moderationsverfahren unter Beteiligung von Vertretern der Denkmalpflege, des Architekturbüros, der Verwaltungsleitung, der Verwaltung (Ressort Stadtentwicklung und Stadtplanung, Gebäudemanagement) und der REGIONALE-Agentur statt, in dem die Konfliktpotentiale dargestellt und Kompromisslösungen gesucht werden sollten.

Als Ergebnis war festzustellen, dass die Verwaltung an der von ihr verfolgten Umbauplanung (Erschließung des Gebäudes über einen Glasanbau an der Front- und Schauseite des Gebäudes) festhielt, weil sie nur so die innere Neuorganisation, ein wirtschaftliches Betreiben und die Öffnung des Gebäudes zum Stadtraum gewährleistet sah.

Der Denkmalschutz hingegen lehnte diese Pläne als nicht denkmalverträglich kategorisch ab.

Nach ausführlicher Darlegung aller Standpunkte waren die Beteiligten sich darin einig, dass eine einvernehmliche Lösung nicht herbeigeführt werden konnte. Somit drohte nun die Gefahr, dass Umbau und innere Neuorganisation des Hauses der Jugend nicht stattfinden können und damit das Haus spätestens im Jahr 2005 vor dem wirtschaftlichen Aus steht.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Risiken, die mit einem strittigen Verfahren verbunden wären, bestand für alle Beteiligten die zwingende Notwendigkeit, weiter nach konsensfähigen Lösungen zu suchen.

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde daher unter den Beteiligten vereinbart, für den 18.09.2003 erneut ein Werkstattverfahren zu terminieren, in dem – ergebnisoffen – eine weitere Variante des Umbaus mit Erschließung über den Innenbereich geprüft werden sollte. An diesem Verfahren wurden auch die Nutzer des Hauses der Jugend beteiligt.

Im Werkstattverfahren präsentierten die Architekten Michael Müller und Christian Schlüter eine neue Umbauplanung, die komplett auf den Glasanbau verzichtet und stattdessen die Erschließung des Gebäudes im Südflügel in Form eines "Kulturhaus-Forums" vorsieht.

Wesentliche Merkmale dieser neuen Planung:

- Kulturhaus-Forum

Das Forum erstreckt sich über alle Ebenen des Hauses und ermöglicht eine variable und vernetzte Nutzung des Gebäudes. Es stellt seinen öffentlichen Charakter zum Platz hin dar und bildet ein wesentliches Merkmal für die Neuorganisation des Hauses der Jugend ab, indem es die interdisziplinäre Zusammenarbeit der verschiedenen Nutzer des Hauses der Jugend ermöglicht.

Als Kupplung zwischen allen Bereichen bietet es jedem Benutzer Einblicke in das Angebot des Gebäudes. Mit seiner auf dem Dach vorgesehenen Glaskuppel und möglichen Lichtgestaltungselementen setzt es ein Zeichen für das neue Konzept und Image des Kulturhauses Barmen im Stadtraum.

- Beibehaltung wesentlicher Planungselemente

Die wesentlichen Elemente der ursprünglichen Umbauplanung

- Durchsicht
- Zentrales Foyer
- Öffnung zum Stadtraum
- Erschließung / Rettungswege
- Erweiterung / Rückbau

blieben unverändert. Die Flächen, die durch den Verzicht auf den Glasanbau und die Ausführung der Erschließung im Inneren verloren gehen, werden durch Neubauten an und auf den rückwärtigen Gebäudeteil (Bibliothek) kompensiert.

Nutzerinteressen

Die Nutzer sehen ihre Interessen nicht nur weiterhin vertreten, sie erfreuen sich teilweise auch verbesserter Bedingungen durch die Erschließung über das Kulturhaus-Forum, zusätzlichen Raumgewinns (teilweise) und einer besseren Raumnutzung.

Bibliothek

Die Bibliothek wird auf einer Hauptebene im Erdgeschoss zusammengelegt, die in Teilbereichen eine eingehängte Empore erhält. Im Vergleich zur bisherigen Umbauplanung fällt eine von drei Ebenen weg. Es ergibt sich ein zusätzlicher Raumgewinn von etwa 1/3 gegenüber der jetzigen Fläche. Der gesamte Funktionsbereich kann so optimiert betrieben werden.

Live-Club-Barmen

Die Clubräume des LCB bleiben erhalten. Der Eingang wird an das Kulturhaus-Forum angegliedert. Über diese Funktionsverbesserung ist nun nicht nur eine separate Nutzung des Clubs, sondern auch eine in Events des Kulturhauses integrierte Nutzung möglich.

Café / Restaurant

Der Café- und Restaurantbetrieb wird mit direktem Anschluss an das Eingangsfoyer und den Stadtplatz integriert. Er ist sowohl für die Besucher des Kulturhauses als auch für externe Gäste verfügbar. Eine Erweiterung in den Stadtplatz ist erwünscht.

Die mögliche Öffnung der Gastronomie zum Stadtraum in Form eines Balkons vor dem nördlichen Gebäudetrakt soll auf Veranlassung der Denkmalschützer überarbeitet werden. Alternativ wäre die Schaffung einer Terrassenfläche auf dem Stadtplatz denkbar.

Ein Catering im Saalgeschoss ist über die Nutzung des rückwärtigen Lastenaufzugs möglich.

Ausstellung / BKG

Die Haupträume der Ausstellung liegen im Erdgeschoss mit direktem Zugang vom Eingangsfoyer und Kulturhaus-Forum. Optional ist die Schaltung mit den Räumlichkeiten im Saalgeschoss und eine Erweiterung in den Garten möglich. Die im Seitenflügel in der Zwischenebene vorgesehenen Räume der BKG machen sowohl einen parallelen als auch einen gemeinsamen Betrieb dieser beiden Nutzungseinheiten möglich.

Verwaltung Haus der Jugend

Die Verwaltung wird in den Sondertrakt an der B 7 verlegt. Hier werden die derzeit vermischten Strukturen von Büro- und Gruppenräumen klar voneinander getrennt. Von der B 7 aus kann ebenerdig ein Bereich für "offene" Angebote genutzt werden.

Die übrigen Gruppen- und Vortragsräume sind auf der Saalebene angeordnet und können für Großveranstaltungen in die Veranstaltungsräume erweitert werden.

Veranstaltung

Der Hauptsaal wird durch den Wegfall der innenliegenden Wendeltreppe erheblich um ca. 175 qm vergrößert. Zusätzlich wird über die Zuschaltung des kleinen Saals eine vielfältige Nutzung möglich. Über diesen können die derzeit im Bestand existierenden erheblichen Defizite des Bühnen- und Backstagebereichs beseitigt werden. Durch Zuschaltmöglichkeiten der gartenseitigen Räume kann das Spektrum für Großveranstaltungen erheblich erweitert werden.

Wenn auch einige Detailfragen noch der Klärung bedürfen, so kann als Ergebnis der Werkstattverfahren festgestellt werden, dass es gelungen ist, die Interessen des Denkmalschutzes und der Nutzer gleichermaßen zu befriedigen.

Kosten

Der Kostenmehraufwand gegenüber der bisherigen Planung wird vom Architektur Contor Müller Schlüter mit ca. 10-15% angegeben. Die Mehrkosten resultieren vor allem aus der vertikal durchgehenden inneren Erschließung (Kulturhaus-Forum) sowie aus der zusätzlichen Kubatur der An- bzw. Aufbauten.

Da die bisherigen Kostenschätzungen nur grobe Anhaltspunkte für die tatsächlich zu erwartenden Kosten darstellen, ist es für das weitere Vorgehen im Rahmen des REGIONALE-Projekts "Kulturachse Barmen" nun erforderlich, schnellstmöglich eine belastbare Kostenschätzung in Auftrag zu geben. Dies ist auch erforderlich, um im Rahmen des vorgesehenen Eigenmittel-Budgets der Kulturachse die notwendigen politischen Prioritätsentscheidungen treffen zu können. Wegen der Dringlichkeit wurde die Kostenschätzung bereits am 14.10. an das Büro Assmann, Dortmund vergeben. Die Kostenschätzung wird Mitte November vorliegen. Danach müssen unmittelbar Gespräche mit dem Fördergeber geführt werden, um Klarheit über die benötigten Eigenmittel und Zuschüsse zu gewinnen.

Weitere Planung nach dem VOF- Verfahren

Aus den bisher vorliegenden noch sehr groben Schätzungen der Gesamtbaukosten ergibt sich ein geschätztes Architektenhonorar von mind. 500.000 €. Die Durchführung eines VOF-Verfahrens ist damit zwingend vorgeschrieben. Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 200.000 € muss die Ausschreibung EU-weit erfolgen.

Das „kooperative Gutachterverfahren“, bei dem der Entwurf des Architekturkontors Müller/Schlüter ausgewählt wurde, ist – nach Prüfung durch 401 - mangels einer EU-weiten Bekanntmachung nicht als Wettbewerbsverfahren nach § 5 Abs. 2 iVm. §§ 20, 25 VOF zu qualifizieren.

Eine freihändige Vergabe nach § 5 II VOF ist nicht möglich, da weder eine besondere Geheimhaltung, noch aus besonderen technischen künstlerischen Gründen bzw. wegen Ausschließlichkeitsgründen bzw. wegen einer zwingenden Dringlichkeit dieses zu rechtfertigen wäre.

Eine Nichtbeachtung dieser Verfahrensweise kann zu einer Nichtgewährung/Rückförderung von Landeszuschüssen und zu Vergabebeschwerden und Aufhebung der Ausschreibung führen.

Der Ablauf der Verfahrens läuft in der Regel nach folgendem **Zeitschema**:

	Vorgang	Bemerkung	Dauer	Gesamtdauer
1	Prüfung und Entscheidung, wie viele Verfahren (Architekt, Technik, Statik) notwendig sind)	Dies muss auf jeden Fall vor der Veröffentlichung der Architektenausschreibung geschehen		
2	Vorbereitung der Veröffentlichung	<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitung der vorgeschr. Vergabebekanntmachung • Herstellung Vordruck Bewerbungsunterlagen • Festlegung der Bewertungsstruktur 	2 Wo.	2 Wo.
3	Vorgang zur Zentralen Vergabestelle; Veröffentlichung per E-Mail im EU-Amtsblatt und parallel in anderen Medien		2 Wo.	4 Wo.
4	Bewerbungsfrist	37 Tage (+ 3 Tage Sicherheit wegen Postweg)		
5	Erstellung de Architektenvertrages (RPA z.K.)	Muss bei Bewerbergesprächen (siehe 9) als Grundlage vorliegen	6 Wo.	10 Wo.
6	Auswertung der Bewerbungen	je nach Umfang der Eingänge	2 Wo.	12 Wo.
7	Einladung von mind. 3 Bewerbern			
8	Vorbereitung der Bewerbergespräche	Entwicklung einer Bewertungsmatrix	2 Wo.	14 Wo
9	Bewerbungsgespräche und Entscheidung			
10	Information aller Bewerber über Entscheidung, wer Zuschlag bekommen hat und Gründe über die Nichtauswahl		2 Wo.	16 Wo.
11	Nach Absendung 14 Tage Einspruchsfrist abwarten			
12	Meldung an RPA		1 Wo.	17 Wo.
13	Vertrag an Architekten			17 Wochen

Kosten und Finanzierung

Die Kostenschätzung soll Mitte November 2003 vorliegen.

Zeitplan

s.o

Anlagen

Anlage 1 Umbau Haus der Jugend – Variante innenliegende Erschließung - Grundrisse

Anlage 2 Umbau Haus der Jugend – Variante innenliegende Erschließung - Saalgeschoss

Anlage 3 Umbau Haus der Jugend – Variante innenliegende Erschließung - Ansichten