

Erläuterungsbericht

zur

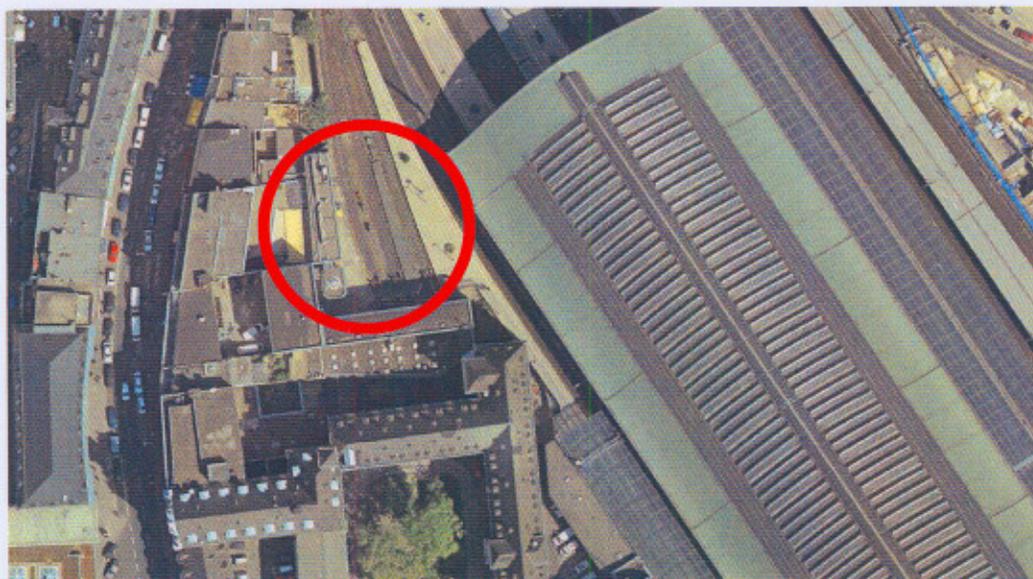
Genehmigungsplanung

Casino Köln

DB Gastronomie



Umbau und Erweiterung des Casino Köln Hbf



Antragsteller: DB Gastronomie GmbH
NL Mitte/Süd
Ottoplatz 7
50679 Köln

Auftraggeber: DB Gastronomie GmbH
Weilburger Str.8
60326 Frankfurt am Main

Baugrundstück: Gemarkung Köln
Flur 548,
Flurstücke: 479, 480, 481, 489, 544, 634, 635, 616, 639

Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Vössing GmbH
Brunnenstraße 29-31
40223 Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Ausgangssituation	3
1.2	Lage des Plangebietes	3
1.3	Lage im Netz	3
1.4	Geplante Maßnahme	4
2	Planung Gebäude	4
2.1	Baubeschreibung	4
2.1.1	Bauwerk- und Baukonstruktion	4
2.1.2	Außenanlagen	5
2.1.3	Wärmeversorgung	6
2.1.4	Lüftungsanlagen/ Klimatisierung	6
2.1.5	Sanitär	7
2.1.6	Elektro	7
2.1.7	Gebäudeautomation	7
2.2	Betriebsführung	7
2.3	Bauzeiten	8
2.4	Anrechenbare Kosten	8

1 Allgemeines

1.1 Ausgangssituation

Nördlich des Gleises 1 im Kölner Hauptbahnhof befinden sich die Abstellgleise 350 und 360. Angegliedert an die Bahnsteigkante der Abstellgleise ist das Gebäude der Casino DB Gastronomie GmbH. Das vorhandene Gebäude entspricht in seinem derzeitigem Zustand nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein Betriebsgebäude.

Die Klima- und Lüftungstechnik ist teilweise nicht funktionstüchtig und für die derzeitigen Anforderungen nicht ausreichend dimensioniert, so dass im Sommer Temperaturen von über 30°C in den Innenräumen schnell erreicht werden.

Die im Außenbereich befindlichen Abstellgleise 350 und 360 sind nicht mehr in Betrieb. Die Oberleitungen wurden zurückgebaut.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Köln, auf dem Gelände des Kölner Hauptbahnhof im westlichem Bereich.

Im Westen und Süden schließt es an die vorhandene Bebauung an.

Im Norden und Osten grenzt das Gebäude an die verbleibenden Bahngleise.

Die Anbindung an das Casino der DB Gastronomie GmbH erfolgt über die vorhandene Wegeverbindung von Gleis 1.

1.3 Lage im Netz

Strecke:	2630
von:	Köln Hbf
bis:	Aachen
Bahnhof:	Köln
Bahn-km:	ca. km 0,00
örtl. zul. V:	entfällt
Anlagen:	
Flur:	28
Flurstücke:	479, 480, 481, 489, 544, 634, 635, 616, 639
Gemarkung:	Köln, Bezirk 32

1.4 Geplante Maßnahme

Das bestehende Gebäude Casino DB Gastronomie GmbH in Köln Hbf soll entsprechend den heutigen Anforderungen an eine Gastronomie umgestaltet und erweitert werden.

Die Erweiterung des Gebäudes erfolgt über die vorhandenen und nicht mehr genutzten Gleise 350 und 360 des Kölner Hauptbahnhofes. Das vorhandene Casino wird so um einen Gastraum mit Außenterrasse erweitert.

Die Prellböcke am Ende der Gleise 350 und 360 werden optisch überarbeitet und bleiben als Kunstobjekte erhalten.

Innerhalb des Bestandsgebäudes werden der Ausgabebereich sowie der Produktionsbereich der Küche umgestaltet. Die Planung der Einrichtung erfolgt durch einen externen Küchenplaner.

Der neue Ausgabebereich wird an den vorhandenen Spülbereich angegliedert. Das in diesem Bereich befindliche Bestands-Treppenhaus wird zurückgebaut. Der neue Zugang in das Untergeschoss erfolgt über einen neu zu errichtenden Treppenabgang. Ein zweiter im Außenbereich befindlicher Treppenabgang am Ende des Gebäudes wird neu errichtet und dient als Personalzugang.

Die WC-Einheiten im Untergeschoss bleiben erhalten und werden entsprechend der Erfordernis angepasst. Der Umkleidebereich für das Personal wird neu gestaltet.

Der Anbau des Gebäudes wird als Stahl-Glaskonstruktion ausgeführt.

2 Planung Gebäude

2.1 Baubeschreibung

2.1.1 Bauwerk- und Baukonstruktion

Bestandsgebäude

Erdgeschoss:

Die bestehende Außenwand des Gebäudes zum Gleis 350 wird in Teilbereichen abgebrochen, um eine großzügige Verbindung zum Neubau zu erhalten. Die Fenster mit den entsprechenden Brüstungen werden zurückgebaut und durch bodentiefe Glaselemente ersetzt.

Die vorhandene Treppe zum Untergeschoss wird zurückgebaut und die Decke des UG in diesem Bereich durch eine neue Betondecke geschlossen.

Für den neuen Zugang in das Untergeschoss wird die vorhandene Decke des Untergeschosses abgebrochen. Die neue Treppe wird als viertelgewendelte Betontreppe ausgebildet.

Der Speisenausgabe- und Vorbereitungsbereich wird komplett zurückgebaut und neben der Spülküche neu errichtet.

Die Wände vom Gastraum zum vorhandenen Treppenraum werden ebenfalls zurückgebaut.

Im rückwärtigen Küchenbereich wird ein neuer Zugang für die Anlieferung geschaffen. Dieser dient gleichzeitig als Notausgang.

Die Bodenbeläge im Gastraum und in dem Abschnitt der neuen Ausgabe werden im Zuge der Baumaßnahmen erneuert.

Die Fliesen der Außenfassade des vorhandenen Gebäudes werden durch ein Wärmedämmverbundsystem ersetzt.

Untergeschoss:

Die bestehenden Toilettenanlagen bleiben in ihren Räumlichkeiten erhalten. Das Herren-WC wird um ein Urinal erweitert, um den Anforderungen der Gaststättenverordnung zu entsprechen.

Gemäß Arbeitsstättenverordnung sind die Personalumkleiden getrennt nach Geschlechtern anzuordnen. Die neuen Umkleideräume werden in dem ehemaligen Treppenhausbereich realisiert. Das Personal-WC wird um einen Duschbereich erweitert.

Im Zuge der Errichtung des neuen Treppenabganges wird der vorhandene Personal-Umkleidebereich mit WC und Dusche teilweise zurück und umgebaut. Der Zugang zum Technikraum muss entsprechend verlagert werden.

Der Bodenbelag wird in den neu gestalteten Räumlichkeiten erneuert.

2.1.2 Außenanlagen

Um einen barrierefreien Zutritt zum Casino zu gewährleisten, muss der Bodenbelag im Bereich des Zugangs zum Casino abgetragen werden. Der neue Zugangsbereich wird mit Betonsteinpflaster gestaltet, in Anlehnung an den Bahnsteig Gleis 1.

Der sichtbaren Seitenteile der Fundamente werden in Sichtbeton ausgeführt.

Die geplante Stahl-Glaswandkonstruktion wird als Sichtschutz zum Gleis 1 errichtet und dient zum Schutz (Sicht- und Windschutz) der Gäste im Außenbereich.

Das Gleisschotterbett der Gleise 350 und 360 wird im sichtbaren Bereich der Prellböcke erneuert. Die Prellböcke werden saniert, da diese als Kunstobjekte erhalten bleiben. Weiterhin vervollständigen drei Fahnenmaste den Abschluss des Casinos.

Im nördlichen Teil des Gebäudes wird ein Lagerraum im Untergeschoss der Außenanlage neu errichtet, oberhalb im Erdgeschoss ein Abstellraum für Mülltonnen. Die Verbindung der beiden Geschosse wird durch eine freitragende Stahlterasse realisiert, diese dient zur Nutzung des DB Küchenpersonals.

Stahlbauteile wie Geländer, Treppe, Aufkantungen werden in verzinkten Stahl ausgeführt.

Anbau

Der Anbau wird als Stahlkonstruktion mit einer selbsttragenden Pfosten-Riegel-Glasfassade mit außenliegendem Sonnenschutz über die vorhandenen Gleise 350 und 360 errichtet.

Die gesamte Fläche im neuen Casino wird ebenerdig ausgebildet.

Die Dachkonstruktion besteht aus Trapezverbundblech mit Wärmedämmung und abgehängter Deckenkonstruktion.

Die Fassade des Neubaus wird an die Dachfläche des Bestandes angeschlossen.

2.1.3 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes erfolgt über die vorhandene Fernwärmeheizung.

Bestand

Die bestehende Heizungszuleitung erfolgt durch den Verteilerraum aus dem Nachbargebäude.

Der Umbau der Heizzentrale wegen der geplanten Treppe hat zur Folge, dass die gesamten Heizleitungen innerhalb des Gebäudes sowie Wasser und Abwasser umgelegt werden müssen.

Im Bestands-Casino sollen, soweit wie möglich, die bestehenden Heizkörper verwendet werden. Nur die Heizkörper im Bereich der bodentiefen Durchbrüche müssen versetzt werden. Diese Heizkörper werden erneuert.

Neubau

Im Neubau sind Konvektoren geplant.

Der Anbau wird an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen.

2.1.4 Lüftungsanlagen / Klimatisierung

Bestandsgebäude

Die Kältemaschine sowie die Kühlgeräte im bestehenden Casino sind nach der Überprüfung nicht mehr funktionstüchtig. Ebenfalls ist die Regelung der Kältemaschine defekt.

Die Lüftung auf dem Dach funktioniert als Zu- und Abluft, jedoch ohne Kühlung oder Erwärmung. Im Moment werden das Kellergeschoss sowie die Küche mit der Zu- und Abluft versorgt, obwohl die Anlage nur für das Kellergeschoss dimensioniert ist.

Neuplanung

Das bestehende Casino (außer UG) sowie der Neubau werden über eine neue Lüftungsanlage versorgt.

Die Kühlung erfolgt über eine luftgekühlte Kältemaschine.

2.1.5 Sanitär

Die Sanitärobjekte und Sticleitungen des Personalumkleideraumes mit Dusche und WC werden demontiert, da dieser Raum neu aufgeteilt werden muss, um ein Personal WC und eine Dusche unterzubringen und die Bewegungsflächen zu realisieren.

Der Abwasseranschluss der neuen Sanitärgegenstände erfolgt an die vorhandene Grundleitung.

Der Anschluss der Regenentwässerung erfolgt an den Bestand.

2.1.6 Elektro

Bestandsgebäude

Durch das Verändern der Räumlichkeiten werden die Stromversorgung und Beleuchtung teilweise ausgetauscht bzw. neu verlegt.

Anbau

Die elektrotechnischen Versorgungsleitungen werden im Bestand angeschlossen.

2.1.7 Gebäudeautomation

Um einen optimalen Betrieb der Kälte-, Lüftungs- und Heizungsanlage zu gewährleisten, wird eine automatische Steuerungstechnik eingesetzt.

Die Gebäudeautomation regelt ebenfalls die nutzungsspezifische Steuerung der Lichttechnik und Sonnenschutztechnik.

2.2 Betriebsführung

Die geplanten Umbaumaßnahmen werden während des Casinobetriebs durchgeführt. Für Zeiträume, in denen der Casinobetrieb aufgrund der Umbaumaßnahmen nicht möglich ist, werden in Abstimmung mit dem AG rechtzeitig Interimslösungen geschaffen. Hierfür notwendige Genehmigungen der zuständigen Behörden sind einzuholen.

Die Einhaltung der Grenzwerte der AVV Baulärm wird durch den Einsatz entsprechender Geräte sichergestellt. Treten während der Arbeiten grenzüberschreitende Werte auf, ist eine Genehmigung der zuständigen Behörde einzuholen.

Durch die Baumaßnahme fallen keine genehmigungspflichtigen Oberleitungsarbeiten an.

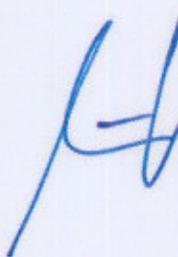
2.3 Bauzeiten

Als voraussichtliche Bauzeit ist das 2. bis 4. Quartal 2009 vorgesehen.

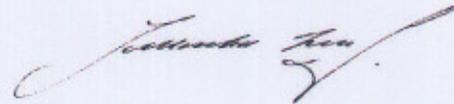
2.4 Anrechenbare Kosten

Die anrechenbaren Netto-Baukosten der beschriebenen Baumaßnahme Erweiterung Casino Köln Hbf betragen ca. 500.000,00 Euro.

Aufgestellt: 01.12.2008

Planverfasser



Antragsteller