

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Bürgerstr. 2/Alter Markt 31-33 ("Rotes Haus"), Köln-Altstadt-Nord
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Verkehrsausschuss		10.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)		12.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft		16.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat		26.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes (Anlage 1) die weitere Planung des Roten Hauses durchzuführen und die Kosten zu ermitteln. Die Umsetzung erfolgt in entkoppelter Vorgehensweise zu der Stadtbahn-Baumaßnahme der KVB.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja _____ €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro) _____		Einsparungen (Euro) _____		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Gemäß Beschluss des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 16.03.2009 soll das Rote Haus wieder weitgehend in seiner ursprünglichen Form aufgebaut werden. Als neue Funktion wird im Erdgeschoss auf der Ebene des Alter Marktes der Zugang zur U-Bahn liegen (Treppen und Aufzug) und eine barrierefreie Verbindung zur Rathausebene entstehen.

Mit dieser Zielsetzung wurde in einem langwierigen Abstimmungsprozess u. a. mit dem Gestaltungsbeirat, Kriminalpolizei, KVB und Stadtkonservator das vorliegende Nutzungs- und Raumkonzept entwickelt. Als besonders problematisch stellte sich dabei die technische Abhängigkeit der Planung von den statischen Rahmenbedingungen und dem Baufortschritt der Nord-Süd Stadtbahn dar.

Ein erstes Konzept (siehe Anlage 2), welches ein relativ problemloses Aufsetzen auf den statischen Gegebenheiten der Nord-Süd Stadtbahn ermöglicht hätte, fand nicht die Zustimmung der Kriminalpolizei und des Gestaltungsbeirates.

Das Konzept wurde daher insbesondere dahingehend optimiert, dass der Durchgang von der Rathausebene zu Aufzug und Treppe verlegt wurde, um eine höhere Transparenz und damit Sicherheit für Passanten zu erreichen. Diese Lösung erfordert jedoch eine Teilung des Aufzuges. Dieser führt von der U-Bahnhaltestelle bis in die Ebene Alter Markt. Von dort führt ein separater Aufzug in die Rathausebene. Eine Zugangstreppe führt von der U-Bahnhaltestelle bis ins 1. Obergeschoss (Rathausebene) des Roten Hauses. Diese Variante ist trotz Unterbrechung des Aufzuges barrierefrei. Die damit zusammenhängende insgesamt notwendige Veränderung des Grundrisses erfordert auch eine Umplanung der bereits erstellten Statik für die Gründung und das Kellergeschoss Ost des Roten Hauses unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse der U-Bahn. Durch die benötigten Flächen für den Aufzug, die Zugangstreppe und den Durchgang entsteht eine geschätzte Mindereinnahme an Miete in Höhe von ca. 13.230 €/a. Bei Entfall des zweiten Aufzuges von der Ebene Alter Markt in die Rathausebene können Kosten in Höhe von ca. 120.000 € eingespart werden. Der Verzicht auf den Aufzug zur Rathausebene würde zwar langfristig eine wirtschaftlichere Lösung darstellen, da eine größere Nutzfläche entsteht, führt aber dazu, dass der unmittelbare Zugang von der U-Bahn zur Rathausebene nicht mehr barrierefrei ist. Menschen mit Behinderung müssten dann den Weg um das Rathaus zur Rathausebene nutzen.

Damit die Planung und Ausführung für die Nord-Süd Stadtbahn nicht behindert und somit die Teilinbetriebnahme der Stadtbahn Ende 2012 nicht gefährdet wird, wurde eine Machbarkeitsuntersuchung durch die KVB AG erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Herstellung der unbedingt für die Inbetriebnahme der Haltestelle erforderlichen Bauteile (Treppe, Aufzug, Rauchabzugsschacht) zeitlich vor der Herstellung von Gründung und Kellergeschoss Ost technisch möglich ist. Nur durch dieses entkoppelte Konzept ist die vom Rat beschlossene Teilinbetriebnahme der Stadtbahn für Ende 2012 noch realisierbar. Für die Inbetriebnahme der Haltestelle muss der Zugangsbereich bis zur Wiedererrichtung des Roten Hauses provisorisch eingehaust werden.

Diese Vorgehensweise führt allerdings bei der Errichtung des Roten Hauses zu Erschwernissen der Gründung und des Bauablaufes. Es muss in mehreren Bauabschnitten gearbeitet werden bei gleichzeitigem Betrieb des neuen U-Bahn Zugangs. Dies wird zu Mehrkosten führen, die allerdings erst in der weiteren Planung konkret ermittelt werden können. Aufgrund der sehr speziellen örtlichen Gege-

benheiten durch die U-Bahn und der Anforderungen an die Wegeverbindung zwischen Rathausebene und Alter Markt sieht die Verwaltung nach eingehender Prüfung keine Planungsalternative, die dem Rat vorgeschlagen werden könnte.

Mit dieser Beschlussvorlage soll nunmehr die Zustimmung zu der beabsichtigten weiteren Vorgehensweise eingeholt werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1-2