

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/26
260 / 693-11 Schilling

Freigabedatum
06.12.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe

Haltestelle Rathaus

Hier: Wiederaufbau des Roten Hauses und Verlängerung des Aufzuges bis zur Bürgerstr.

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016
Verkehrsausschuss ohne Votum	06.12.2016
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	08.12.2016
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	12.12.2016
Finanzausschuss	19.12.2016
Rat	20.12.2016

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Köln stimmt zu, dass abweichend von seinen Beschlüssen zu den Tagesordnungspunkten 3.1.1 (Anträge AN/2218/2011 und AN/2304/2011) und 10.41 (Beschlussvorlage 3239/2010) aus seiner Sitzung vom 20.12.2011 der Aufzug der Haltestelle Rathaus im neu zu errichtenden „Roten Haus“ bis zur Ebene Bürgerstraße nicht verlängert und nicht durch eine Passerelle an die Bürgerstraße angebunden wird.
2. Der Rat stimmt weiterhin zu, dass der derzeit im Ratskeller vorgesehene Vertikalaufzug (Verbindung Ratskeller mit Piazzetta des Historischen Rathauses) zunächst vorübergehend und anschließend der umgebaute sog. „Küchenaufzug“ dauerhaft genutzt wird, um das Ziel der barrierefreien Erreichbarkeit des Rathauses sicherzustellen. Die Aufzüge sind innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten sowie in den Randzeiten (z.B. für die Teilnahme an Veranstaltungen, Ausschuss- und Ratssitzung etc.) für die Besucherinnen und Besucher des Historischen Rathauses bzw. des Spanischen Baus offen zu halten. Die Überwachung des Eingangs wird über den Rathausservice sichergestellt.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass sich aufgrund der entfallenden Aufzugsverlängerung bzw. Passerelle die beschlossenen Gesamtkosten in Höhe von 6.055.000 EUR um mindestens 156.000 EUR auf maximal 5.899.000 EUR reduzieren.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:** 2017

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen (Betriebskostenerstattung)	p.a. <u>36.000 EUR</u>
c) Zinsaufwendungen	<u>208.753 EUR</u>
d) Tilgungszahlungen	<u>156.000 EUR</u>
Beginn, Dauer	zu c) / d) <u>34 Jahre gemäß Modellrechnung Schuldendienst NSB</u>

Begründung**Historie**

Am 20.12.2011 hat der Rat der Stadt Köln der durch zwei Anträge (Session-Nrn.: AN/2218/2011 und AN/2304/2011) modifizierten Verwaltungsvorlage (Session-Nr.: 3239/2010) hinsichtlich der Verlegung des Aufzuges der U-Bahn Haltestelle Rathaus in das „Rote Haus“ sowie der Verlängerung des Aufzuges bis zur Ebene Bürgerstraße (Ebene +1) zwecks barrierefreier Anbindung des Rathausvorplatzes an die U-Bahn Haltestelle mehrheitlich zugestimmt. Im angestrebten Endzustand sollte der Aufzug innerhalb des „Roten Hauses“ an der zum Alter Markt gelegenen Gebäudeseite bis zur Ebene +1 geführt und durch eine Passerelle („Durchgang“) an die Bürgerstraße angebunden werden.

Bis Ende 2012 wurde zunächst der Aufzug nebst Treppenanlage im Baufeld des „Roten Hauses“ errichtet und bis zur Ebene Alter Markt (Ebene +0) fertiggestellt. Der Aufzug und die Treppenanlagen sind derzeit provisorisch mit Holzelementen eingehaust. Parallel werden seit 2011 verschiedene Möglichkeiten eruiert, inwiefern der Aufbau und eine Vermarktung des Roten Hauses inklusive des im Gebäude verlaufenden Aufzuges erfolgen könnte. Als dabei einzig praktikable Möglichkeit hat sich hierbei der Verkauf des Grundstücks an einen privaten Investor herausgestellt, der dann das „Rote Haus“ unter Berücksichtigung der städtischen Vorgaben errichtet. Die Federführung für dieses Vorhaben obliegt gesamtstädtisch der Gebäudewirtschaft.

Aktuelle Entwicklung

Ausgelöst durch die massive Straftatenverübung in der Silvesternacht 2015/2016 im Bereich des Hauptbahnhofes wurden seitens der Polizei Köln und der Stadtverwaltung etliche Maßnahmen

ergriffen, um präventiv eine Wiederholung solcher Straftaten – nicht nur im Bahnhofsumfeld – zu verhindern. In diesem Zusammenhang wurden auch die baulichen Gegebenheiten im öffentlichen Raum begutachtet (Stichwort: Angsträume). Ein Teil dieser Begutachtung war hierbei die noch nicht vollzogene Aufzugsverlängerung nebst Passerelle.

Die Neuplanung des „Roten Hauses“ (inkl. Aufzugsverlängerung) wird trotz größter Planungssorgfalt und diverser berücksichtigter Einwendungen bzw. vorgesehener Sicherungsmaßnahmen (z.B. feste Schließzeiten, helle Beleuchtung, ständige Videoüberwachung, steuerbarer Aufzug, vandalismushemmender Innenausbau etc.) seitens der Polizei Köln nach wie vor kritisch gesehen. Im o.g. Zusammenhang wurde diese Haltung kürzlich noch einmal dargelegt und darauf hingewiesen, dass schlauch- bzw. tunnelartige Zuwegungen von mobilitätseingeschränkten wie -uneingeschränkten Menschen gleichermaßen schlecht angenommen werden, da eine solche Örtlichkeit trotz entsprechender Vorkehrungen immer als Angstraum wahrgenommen wird. Diese Argumentation wurde im Rahmen der Erarbeitung der seinerzeitigen Beschlussvorlage in 2011 gegenüber dem Argument der Barrierefreiheit abgewogen, mit dem Ergebnis, dass die Verwaltung in der damaligen Betrachtung dem Abbau von baulichen Barrieren einen – wenn auch knappen – Vorzug eingeräumt hatte.

Aufgrund der veränderten öffentlichen Wahrnehmung seit Anfang des Jahres, aber auch aufgrund der in den vergangenen Jahren zu beobachtenden Verhaltensänderungen, insb. das ansteigende Aggressionspotential, ist die Verwaltung nun zu der Ansicht gelangt, dass die Schaffung eines weiteren baulichen Angstraumes, der ein Ort für missbräuchliche Nutzungen („Wildpinkeln“, Schlafplatz für Wohnungslose) oder strafbare Handlungen (Drogenhandel, Taschendiebstahl, Vandalismus, Körperverletzung, sexuelle Belästigung etc.) sein kann, in jedem Fall zu verhindern ist. Im Übrigen würde nach dem Bekanntwerden solcher Vorfälle eine Anbindung wie diese sicherlich nur noch kaum oder gar nicht mehr genutzt werden, so dass das Ziel einer barriere- und angstfreien Anbindung des Rathausvorplatzes dann insgesamt verfehlt und die getätigte Investition obsolet wäre. Nicht außer Acht gelassen werden sollte der hohe Aufwand, der für die Aufrechterhaltung eines angemessenen Zustands der Passerelle dauerhaft nötig sein würde.

Einen Appell, auf die Verlängerung des Aufzugs und die Passerelle zu verzichten, hat auch die Interessengemeinschaft Altstadt an die Verwaltung gerichtet. Das Schreiben ist als Anlage 1 beigefügt.

Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung auf die Verlängerung des Aufzuges bis zur Ebene Bürgerstraße (Ebene +1), und damit auch gleichzeitig auf eine Passerelle, zu verzichten, da das Ziel einer barrierefreien Anbindung, wie nachfolgend dargestellt, durch eine relativ einfach zu realisierende Alternative erreicht werden kann.

Alternative Möglichkeiten der barrierefreien Anbindung

Grundsätzlich sind jeweils zwei Ziel- bzw. Anreiseverkehre zu unterscheiden:

Mögliche Verkehre können aus der Anreise von mobilitätseingeschränkten Menschen mit der Stadtbahn (A1) oder generell aus dem Bereich Alter Markt / Altstadt (A2) entstehen; es ist also zu unterscheiden, ob eine Anreise mit der Stadtbahn erfolgt oder nicht.

Hinsichtlich der Zielverkehre ist zu unterscheiden, ob mobilitätseingeschränkte Menschen eine der städtischen Liegenschaften im Bereich des Rathausplatzes bspw. zum Besuch einer Dienststelle oder zur Teilnahme an einer Veranstaltung etc. aufsuchen möchten (Z1) oder ob sie eine das Rathaus umgebende nicht-städtische Liegenschaft erreichen möchten (Z2).

Nachfolgend sind – unterschieden nach den beiden Zielen – die jeweiligen Alternativen / Auswirkungen für die beiden Anreiseverkehre dargestellt.

Anbindung der städtischen Gebäude (Historisches Rathaus und Spanischer Bau) / Zielverkehr 1

Durch einen Wegfall der Aufzugsverlängerung – und damit einhergehend der Passerelle – wäre eine direkte umstiegs- und barrierefreie Erreichbarkeit des Rathausvorplatzes (Ebene +1) grundsätzlich weder aus der U-Bahn (Ebene -1) noch vom Alter Markt (Ebene +0) aus möglich. Um dennoch das Ziel der barrierefreien Anbindung des Historischen Rathauses und des Spanischen Baus zu erreichen, wurden seitens der Verwaltung Alternativen gesucht.

Durch den Bau des Jüdischen Museums und der damit verbundenen vorübergehenden Schließung des Haupteinganges des Historischen Rathauses am Rathausplatz wird der Ratskeller (Eingang auf Platzniveau Alter Markt) entsprechend ertüchtigt, um während der Bauarbeiten auf dem Rathausvorplatz ab Dezember 2016 als vorläufiger Haupteingang genutzt werden zu können. Die Sicherung dieses Einganges wird durch den Rathausservice erfolgen.

Die Gebäudewirtschaft, die mit der Revitalisierung der Räume des ehemaligen Ratskellers betraut ist, wird zur Sicherstellung der Barrierefreiheit des Historischen Rathauses zunächst einen Senkrechtlift im Eingangsbereich des Ratskellers anordnen, mit dessen Hilfe der Höhenunterschied vom Ratskeller zur Piazzetta im Erdgeschoss überwunden werden kann. Es wird sich hierbei jedoch nur um eine Interimslösung handeln, da der Senkrechtlift hinsichtlich des Komforts für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger und der Fahrgeschwindigkeit gegenüber einem konventionellen Aufzug nachteilig ist. Es soll daher im Bereich der ehemaligen Küche ein bestehender Aufzug („Küchenaufzug“) durch den Umbau des Fahrkorbes barrierefrei umgerüstet werden. Die Gebäudewirtschaft erstellt hierzu eine Kostenschätzung und beabsichtigt die Fertigstellung der Umrüstung zum Ende des ersten Quartals 2017.

Ein Verzicht auf den Senkrechtaufzug und ein alleiniger barrierefreie Umbau des „Küchenaufzuges“ würde aufgrund der einzuhaltenden Fristen im Rahmen des Vergabeverfahrens dazu führen, dass mit der zwingenden Öffnung des Ratskellers als Haupteingang zum Historischen Rathaus ab Dezember 2016 für mehrere Wochen kein barrierefreier Zugang vorhanden wäre. Da die Fertigstellung des Senkrechtlifts ohnehin bereits beauftragt wurde und eine Stornierung im jetzigen Auftragsstadium zu keiner bzw. nur zu einer marginalen Kostenreduzierung der Herstellungskosten führen würde, wird an der Beschaffung des Senkrechtaufzuges und der sich anschließenden Umrüstung des Küchenaufzuges festgehalten.

Der Eingang im Ratskeller soll nach Verlegung des Haupteinganges zurück an den Rathausplatz auch weiterhin während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie in den Randzeiten (z.B. für die Teilnahme an Veranstaltungen und Ausschuss- und Ratssitzungen etc.) für die Besucherinnen und Besucherinnen des Historischen Rathauses bzw. des Spanischen Baus offengehalten werden, so dass über Nebeneingang Ratskeller in Verbindung mit dem umgebauten „Küchenaufzug“ eine barrierefreie Anbindung des Historischen Rathauses und des Spanischen Baus gegeben ist.

Diese Alternativmöglichkeit ergibt sich nunmehr erst durch den beschlossenen Bau der Archäologischen Zone / des Jüdischen Museums und der damit verbundenen Verlegung des Haupteinganges. Dies war zum Beschlusszeitpunkt in 2011 noch nicht absehbar.

Hinsichtlich des Anreiseverkehrs A2 (Anreise ohne Stadtbahn) ergibt sich eine gleichwertige barrierefreie Erreichbarkeit wie im Fall der Umsetzung der Passerelle, da in beiden Fällen das Historische Rathaus und der Spanische Bau ab der Ebene Alter Markt barrierefrei zu erreichen sind.

Mobilitätseingeschränkte Menschen, die mit der Stadtbahn anreisen (A1) müssen bei dieser Alternativlösung zwar einen Aufzugswechsel inklusive einer kurzen zurückzulegenden Wegstrecke in Kauf nehmen, jedoch ist dieser Umweg in der Abwägung aller Argumente im Zusammenhang mit dem Bau / dem Entfall der Passerelle objektiv als zumutbar einzustufen. Entgegen der bisherigen Planung kommen mobilitätseingeschränkte Fahrgäste nicht mehr mit dem Aufzug in dem potentiellen Angst- raum „Passerelle“, sondern auf dem durchgängig belebten Alter Markt an und können nach einer kurzen Wegstrecke (ca. 50 m) mit einem bewachten Aufzug die städtischen Liegenschaften barriere- und angstfrei erreichen.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass mobilitätseingeschränkte Menschen – unabhängig ob sie mit der Stadtbahn den Alter Markt erreichen oder nicht (A1 und A2) – eine städtische Liegenschaft jederzeit barrierefrei erreichen können. Im Bereich der Wegefläche zwischen Rotem Haus und Ratskeller müssen hinsichtlich der Oberflächengestaltung jedoch Verbesserungen vorgenommen werden, deren Umsetzung von der Fachverwaltung noch geprüft werden muss.

Anbindung der nicht-städtischen Gebäude / des übrigen Rathausumfeldes

Parallel zu den Überlegungen hinsichtlich der barrierefreien Erreichbarkeit der städtischen Liegenschaften werden derzeit diverse Vorschläge zur verkehrlichen und barrierefreien Gestaltung des Rathausumfeldes, des Alter Marktes und des Bereiches des noch zu bauenden Jüdischen Museums geprüft, die gerade in die mittel- bis langfristig anzustellenden Überlegungen zur Nutzung des öffentlichen Raumes im Herzen Kölns einfließen sollen. Es handelt sich hierbei um einen fortlaufenden Prozess, der als ein erstes Ergebnis das neue „Verkehrskonzept City/Altstadt“ (Session-Nr.: 2835/2016) hervorgebracht hat.

Alle Überlegungen zur Barrierefreiheit in diesem Bereich müssen dabei insbesondere die Punkte Oberflächengestaltung und Steigungsniveau in besonderem Maße beachten, die derzeit nicht dem Anspruch einer barrierefreien Stadtraumgestaltung gerecht werden können:

Bezüglich der Steigungsniveaus ergibt sich auf der Querachse Obenmarspforten / Seidmacherinnengäßchen derzeit eine Steigung zwischen 3,0% bis 4,6%, auf der Querachse Große Budengasse / Kleine Budengasse zwischen 3,8% bis 4,2% und auf der Längsachse Bürgerstraße zwischen 2,5% bis 4,5%. Grundsätzlich soll bei Neubauten von Fußgängerverkehrsflächen gemäß DIN 18024-1 ein Steigungsniveau von 3% nicht überschritten werden. Sofern diese Steigung höher ausfällt, sollen in regelmäßigen Abständen Podeste vorgesehen werden, die ein Verweilen ermöglichen. Der vorhandene Bestand kann diese Vorgaben zwar in einigen Teilbereichen erfüllen, in mehreren Bereichen wird der Bestand jedoch – wenn oftmals auch nur geringfügig – dieser Vorgabe für Neubauten nicht gerecht. Auch in Bezug auf die Oberflächenmaterialien findet sich auf diesen Achsen ein deutlich heterogener Bestand, der in Bezug auf das Thema Barrierefreiheit als nicht ideal anzusehen ist.

Die Verwaltung prüft daher im Zuge der o.g. Überlegungen wie hinsichtlich der Steigungsniveaus und der Oberflächenmaterialien kurz- bis mittelfristig weitere eindeutige Optimierungen erreicht werden können. Die notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit bedingen jedoch auch die Bereitstellung weiterer finanzieller Mittel und die Fassung weiterer politischer Beschlüsse, die von der Verwaltung erarbeitet und zur Beratung vorgelegt werden.

Die Anreiseverkehre, die ein Ziel im Rathausumfeld und keine städtische Liegenschaft ansteuern, sind differenziert zu betrachten:

Mobilitätseingeschränkte Personen, die das Rathausumfeld erreichen wollen und nicht mit der Stadtbahn den Bereich Alter Markt / Altstadt erreichen (A2), hätten aufgrund der verlängerten Wegebeziehung voraussichtlich ohnehin nicht den Aufzug im Roten Haus genutzt, da bspw. der Laurenzplatz oder die Straße Unter Goldschmied über die Querachsen Kleine Budengasse oder Obenmarspforten / Seidmacherinnengäßchen – trotz der nicht idealen Steigungsniveaus – mit einer deutlich kürzer zurückzulegenden Wegstrecke zu erreichen sind.

Für mobilitätseingeschränkte Menschen, die mit der Stadtbahn anreisen (A1), ist die Erreichbarkeit des Rathausplatzes und umliegender Flächen bei einem Entfall der Aufzugsverlängerung sicherlich nachteilig, da sie entweder – wie oben beschrieben – nur mit einem Aufzugswechsel und nur innerhalb der Rathausöffnungszeiten die Rathausebene barrierefrei per Aufzug im Historischen Rathaus erreichen können oder aber außerhalb der Öffnungszeiten des Historischen Rathauses zwingend einen Umweg über die Querachsen Kleine Budengasse / Große Budengasse oder Obenmarspforten / Seidmacherinnengäßchen in Kauf nehmen müssen. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass die Betroffenheit der mobilitätseingeschränkten Menschen, die außerhalb der Öffnungszeiten des Historischen Rathaus den zuvor beschriebenen Umweg im Kauf nehmen müssten, um eine nicht-städtische Liegenschaft im Rathausumfeld zu erreichen, an der Gesamtzahl der mobilitätseingeschränkten Menschen eher untergeordnet ist. Auch Ziele, die sich vom Roten Haus aus betrachtet in noch weiterer Entfernung befinden wie z.B. die Hohe Straße können bei fast gleich langer Wegstrecke ohnehin über die barrierefreien Haltestellen Dom/Hbf (via Aufzug an der Domtreppe) oder Heumarkt (oberirdisch oder unterirdisch via Aufzug Gürzenich/Kleine Sandkaul) erreicht werden.

Im Ergebnis ergibt sich somit für beide Anreiseverkehre eine vertretbare barrierefreie Erreichbarkeit des Rathausumfeldes, die durch o.g. Maßnahmen noch verbessert werden soll.

Städtebauliche Effekte aus dem Entfall der Aufzugsverlängerung / der Passerelle

Der Entfall der Passerelle ermöglicht eine Fassadenschließung des „Roten Hauses“ auf Ebene der Bürgerstraße zum Rathausplatz hin, wodurch die monolithische Figur des Gebäudes gestärkt wird. In Verbindung mit den starken Gebäudekanten des Spanischen Baus und des Historischen Rathauses wird so eine durch die Gebäudearchitektur klar definierte Platzecke als städtebaulicher Abschluss zum Rathausplatz geschaffen. Weiterhin ergibt sich durch die vorgesehene Planungsänderung die Möglichkeit, die geplanten Nutzungen (Boutique-Hotel, Gastronomie) weiter an den Rathausplatz heranrücken zu lassen. Dies bietet u.a. im Hinblick auf Gäste im Rathaus (allgemeine Besucherinnen und Besucher, Hochzeitsgesellschaften o.ä.) die Möglichkeit einer zielführenden Belebung des Stadtraumes und einer Angebotserweiterung für die vorhandene Nachfrage an diesem wichtigen urbanen Raum.

Auch im Hinblick auf das Projekt der „Via Culturalis“ sowie der aktuellen Baumaßnahmen am Rathausplatz, bedingt durch die Archäologische Zone / das Jüdische Museum, ist die entstehende Adressbildung am Rathausplatz städtebaulich wertvoll und wichtig.

Alternative Anordnungen des Aufzuges innerhalb des Roten Hauses, bspw. an der Fassadenseite zum Historischen Rathaus hin bzw. im Bereich der Treppe zum Rathausplatz sind geprüft worden, sind jedoch aus städtebaulicher Sicht, aus dem zuvor beschriebenen Ziel der Adressbildung sowie aus Gründen der wirtschaftlichen Nutzbarkeit der Erdgeschossfläche nicht umsetzbar.

Die bisher vorgesehene Fassadengestaltung in Richtung Alter Markt ändert sich nur äußerst geringfügig. Hinsichtlich der oben beschriebenen Änderung der Fassade in Richtung Bürgerstraße wird der Gestaltungsbeirat kurzfristig seitens des Investors aufgesucht und um Zustimmung gebeten.

Zeitliche Effekte aus dem Entfall der Aufzugsverlängerung / der Passerelle

Ursprünglich war der Baubeginn des Roten Hauses für das Frühjahr 2016 vorgesehen (vgl. Session-Nr.: 2117/2015). Der Entfall der Passerelle würde – einen Beschluss im 4. Quartal 2016 vorausgesetzt – trotzdem nicht zu einer signifikanten Verzögerung des Projektes führen, da es seitens des Planers bereits aus der Vergangenheit vorhandene, alternative Machbarkeitsplanungen eines Gebäudes ohne Passerelle gab. Die bereits zwischen KVB AG und Investor ausverhandelte Vereinbarung müsste nur geringfügig angepasst werden. Durch den Wegfall der Passerelle würden aufwändige Abstimmungen hinsichtlich sicherheitsrelevanter Themen minimiert.

Stellungnahme des Behindertenbeauftragten der Stadt Köln / Position der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Das alternative Anbindungskonzept wurde dem Behindertenbeauftragten der Stadt Köln bereits in einem verwaltungsinternen Gespräch vorgestellt.

Nach seiner vorläufigen Einschätzung ist aus Gründen der Barrierefreiheit bzw. aus Gründen einer umstiegsfreien Anbindung des Rathausplatzes aus der U-Bahn heraus eine Aufzugsverlängerung im Roten Haus und eine Anbindung des Aufzuges durch eine Passerelle an die Bürgerstraße vorteilhafter als die vorgeschlagene Alternativlösung (Anbindung Rathaus/Rathausplatz).

In ihrer Sitzung am 12.09.2016 haben die Behindertenorganisationen einen Antrag beschlossen, der die Umsetzung der Verlegung des im Rahmen der Maßnahme Nord-Süd-Stadtbahn zu erstellenden Aufzuges in das Rote Haus gemäß vorangegangener Ratsbeschlüsse (u.a. vom 14.02.2006) einfordert. Damit würde eine barrierefreie Zugänglichkeit vom Bahnsteig auf das Niveau des Rathausvorplatzes sichergestellt. Es sollen seitens der Verwaltung ferner geeignete Maßnahmen zur Herstellung einer sicheren Nutzung ergriffen werden.

Die Behindertenorganisationen fordern weiterhin, dass – sofern Alternativen zur Verlegung des Aufzuges in das Rote Haus realisiert werden – diese Alternativen in gleichem Umfang die barrierefreie Zugänglichkeit der Haltestelle Rathaus vom und zum Niveau des Rathausvorplatzes sicherstellen müssen. Nach bestehenden Vereinbarungen handelt es sich um die Zeiten von Montag bis Sonntag von 6 bis 24 Uhr.

Aufgrund dieses Antrages wurde am 07.11.2016 im Rahmen der Anhörung nach Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) sowie am 14.11.2016 im Rahmen der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik seitens der Verwaltung ausführlich über die zuvor dargestellten Überlegungen und objektiven Abwägungen, die zwischen den Bedürfnissen der Barrierefreiheit und der Sicherheit vorgenommen wurde, informiert. Auch wurden die Fragen, die seitens der Vertreterinnen und Vertreter an die Verwaltung gestellt wurden, umfassend beantwortet.

Um für alle Beteiligten die Planungssicherheit zu erhöhen, soll ein Beschluss noch im 4. Quartal 2016 erfolgen. Eine Einbringung dieser Beschlussvorlage in die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik am 14.11.2016 war aufgrund der noch verwaltungsintern zu treffenden Abstimmungen nicht möglich. Die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik konnte sich – wie zuvor beschrieben – jedoch zweimal mit dem Thema beschäftigen, so dass die Verwaltung eine Einbindung und inhaltliche Positionierung der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik ermöglicht hat.

In der Sitzung der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik am 14.11.2016 wurde gefragt, ob eine Verglasung der Passerelle zu deren Erhalt führen könnte.

Bereits im damaligen Planungsprozess sind unterschiedliche Varianten umfassend geprüft worden.

Bis auf die auch weiterhin kritisch gesehene Variante wurden alle Varianten wegen mangelnder Sicherheit und / oder aus stadtplanerisch / denkmalschützerischen / gestalterischen Gründen verworfen.

Geprüft wurde neben mehreren anderen Varianten auch diejenige, die eine Verglasung der Passerelle vorsah. Diese wurde mit der Kriminalprävention besprochen und verworfen. Eine Verglasung würde einerseits auch nicht verhindern, dass sich dort ungewünschte Menschen niederlassen. Darüber hinaus hätte die Einsehbarkeit einen „Gaffer Effekt“ zur Folge, der zu einer weiteren Verengung der Passerelle führen würde. Der Gaffer Effekt (in der Passerelle stehende, fremde Zuschauer blicken aus einem Tunnel heraus auf meinen Teller) lässt befürchten, dass die Gastronomienutzung stark eingeschränkt wäre. Die erhoffte Sozialkontrolle wäre so obsolet.

Auch wurde neben weiteren eine Variante mit einer breiten Haltestellenbasis auf zwei Ebenen geprüft. Durch diese konnte die notwendige Einsehbarkeit ebenfalls nicht sichergestellt werden. Es gab keine oder eine zu geringe keine Einsehbarkeit von Alter Markt und der Rathaustreppe. Für die erforderliche ausreichende soziale Kontrolle ist die Fluktuation im Bereich Bürgerstraße nachweislich zu gering. Dies ergibt sich auch aus den zum Teil desolaten Zuständen (Hygiene und Sicherheit) vor Ort von denen die unmittelbaren Nachbarn des Grundstückes Rotes Haus berichten. Den Gestaltungsanspruch und die Adressbildung an dem historischen Ort konnte diese Variante auch nicht erfüllen. Sie ist für den Investor auch nicht wirtschaftlich tragfähig.

Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass es in geschlossenen Räumen nicht zu verhindern sein wird, dass sich dort Menschen in missbräuchlicher Nutzungsabsicht aufhalten (dies gilt auch für eine verglaste Passerelle oder einen verbreiterte Verteilerebene).

Ohne die festgeschriebene Lage des KVB-Aufzuges wären über die geprüften Varianten hinaus andere Alternativen denkbar gewesen.

Finanzielle Effekte aus dem Entfall der Aufzugsverlängerung / der Passerelle*

Investitionskosten

Da nur noch eine Integration der bereits vorhandenen Anlagen (Treppenabgang und Aufzug an der Gebäudevorderkante in Richtung Alter Markt) notwendig ist, reduzieren sich sowohl die Baukosten als auch die von der Stadt Köln bzw. der KVB AG zu tragenden Abstimmungs- und Planungskosten. Nachfolgend werden die Kosten, aufbauend auf die Darstellung der letzten Kostenmitteilung aus August 2015 (vgl. Session-Nr.: 2117/2015) sowie im Vergleich zu dieser, dargestellt:

Die Bau- und Baunebenkosten, die dem Grunde und der Höhe nach definitiv feststehen, haben sich

gegenüber der letzten Mitteilung reduziert:

Position	Stand 08/2015	Stand 08/2016	Veränderung
Fertigstellung der Hst. Rathaus	2.290.000 EUR	1.486.000 EUR	-804.000 EUR
Elektrotechnik, Schall-, Erschütterungs- und Brandschutz	50.000 EUR	50.000 EUR	-/- EUR
Versicherungs- und Beurkundungskosten	70.000 EUR	70.000 EUR	-/- EUR
Planungs- und Personalkosten KVB	470.000 EUR	235.000 EUR	-235.000 EUR
Zwischensumme	2.880.000 EUR	1.841.000 EUR	-1.039.000 EUR

Zwei Kostenpositionen konnten in der Mitteilung aus August 2015 nicht bestimmt werden, da die Kostentragungsfrage nicht geklärt bzw. die Kostenforderung gänzlich unbekannt war. Die nachfolgend dargestellten Kosten werden dem Grunde und der Höhe nach definitiv eintreten:

Position	Stand 08/2015	Stand 08/2016	Veränderung
Brandschutzaufgaben aus STUVAtec Gutachten	-/- EUR	100.000 EUR	+ 100.000 EUR
Regiekosten (10 % der Fertigstellungskosten)	-/- EUR	149.000 EUR	+ 149.000 EUR
Zwischensumme	-/- EUR	249.000 EUR	+ 249.000 EUR

Die Bau- und Baunebenkosten, die dem Grunde und der Höhe nach noch nicht feststehen, haben sich gegenüber der letzten Mitteilung reduziert:

Position	Stand 08/2015	Stand 08/2016	Veränderung
Risikoposition für verspätete Freigaben / Planänderungen und hieraus resultierenden Baustillständen	500.000 EUR	75.000 EUR	- 425.000 EUR
Risikoposition für Unvorhergesehenes (ca. 7 % der Bau- und Nebenkosten, die dem Grunde nach feststehen)	200.000 EUR	50.000 EUR	- 150.000 EUR
Zwischensumme	700.000 EUR	125.000 EUR	- 575.000 EUR

Gegenüber den zuletzt mitgeteilten Gesamtkosten in Höhe von 7.264.000 EUR ergibt sich eine Kostenreduktion in Höhe von 1.365.000 EUR, die sich wie folgt aufgliedert:

Position	Stand 08/2015	Stand 08/2016	Veränderung
Bau- und Baunebenkosten, die dem Grunde und der Höhe nach <u>definitiv</u> eintreten	2.880.000 EUR	2.090.000 EUR	-790.000 EUR
Bau- und Baunebenkosten, die dem Grunde und der Höhe <u>noch nicht</u> feststehen	700.000 EUR	125.000 EUR	- 575.000 EUR
Zwischensumme	3.580.000 EUR	2.215.000 EUR	-1.365.000 EUR

Zu den bereits für die Verlegung und Erstellung des Aufzuges im Roten Haus angefallenen Kosten in Höhe von 3.684.000 EUR kommen daher nur noch Kosten in Höhe von maximal 2.215.000 EUR hinzu, so dass maximal Gesamtkosten in Höhe von 5.899.000 EUR eintreten werden.

In Bezug auf das zur Verfügung stehende Restbudget von 2.371.000 EUR aus dem Beschluss vom 20.12.2011 ergibt sich unter Annahme eines „worst-case“ Szenarios (volle Realisierung i.H.v. 2.215.000 EUR) eine Kostenreduktion in Höhe von mindestens 156.000 EUR. Unter Annahme des „best-case“ Szenarios (nur Realisierung i.H.v. 2.090.000 EUR) ergibt sich eine weitere Kostenreduktion in Höhe von 125.000 EUR, so dass eine Kostenunterschreitung in Höhe von maximal 281.000 EUR realisiert werden könnte.

Die zuvor benannte Kostenreduktion im „worst-case“ Fall kann in jedem Fall aus dem Projektbudget der Nord-Süd-Stadtbahn Köln, 1. Baustufe herausgenommen werden. Somit ergeben sich Minderaufwendungen im Teilergebnisplan 1202 – Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV, in Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen (Zinsen) und Minderauszahlungen im Teilfinanzplan 1601 – Allgemeine Finanzwirtschaft, in Zeile 10 – Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen (Tilgung).

Gemäß Modellrechnung ergeben sich im „worst-case“ Fall bei Annahme eines Annuitätendarlehens mit 34 Jahren Laufzeit, 6 % Zinsen p.a. und 1 % Tilgung p.a. insgesamt Zinsminderaufwendungen in Höhe von mindestens 208.800 EUR bzw. in Höhe von durchschnittlich 6.140 EUR p.a. und Minderauszahlungen in Höhe von mindestens 156.000 EUR für Tilgungsleistungen. Im „best-case“ Fall ergeben sich entsprechend höhere Minderaufwendungen bzw. Minderauszahlungen.

Die Modellberechnungen für die Darlehensaufnahmen beim Projekt Nord-Süd Stadtbahn Köln, 1. Baustufe erfolgen grundsätzlich mit den zuvor genannten, rein prognostischen Werten (6 % Zinsen, 1 % Tilgung); tatsächlich fallen effektiv jedoch nur Zinsen in Höhe der für die jeweils aufgenommenen Darlehen vereinbarten Zinssätze an, die derzeit teils erheblich unter den Prognosewerten liegen.

Unterhaltungskosten

Dauerhaft entfallen die Kosten der Reinigung der Passerelle, der laufenden Videoüberwachung, der Durchsetzung der Schließzeiten, der Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten, eines eventuellen Wachdienstes sowie der Beseitigung von Vandalismusschäden. Diese Kosten wurden seitens der KVB AG auf ca. 36.000 EUR p.a. geschätzt und wären von der Stadt Köln an die KVB AG im Rahmen der bestehenden Betrauungsregelung zu leisten gewesen.

Für die Vorhaltung des Pförtnerdienstes und die Wartung des Vertikalaufzuges im Historischen Rathaus fallen im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft keine zusätzlichen Aufwendungen an, da der Zugang im Ratskeller – auch nach der Zurückverlegung des Haupteinganges an den Rathausplatz – im Hinblick auf die Archäologische Zone (Räumlichkeiten des LVR) dauerhaft als Nebeneingang genutzt werden soll.

Entschädigungsleistungen der Gebäudewirtschaft an die KVB

Zwischen KVB AG und Gebäudewirtschaft ist vereinbart, dass die Gebäudewirtschaft für die Flächen, die der KVB AG nach der bisherigen Planung dauerhaft überlassen werden sollten (Passerelle, Aufzugsanlage, Treppenanlage, Entrauchungsanlage sowie Feuerlöschleitungen und Feuerwehrschränke) eine Entschädigung in Höhe von 524.000 EUR erhält. Durch den Entfall der Passerelle verringern sich die für die KVB AG vorzuhaltenden Flächen. Entsprechend ist auch die zu leistende Entschädigung der KVB AG zu vermindern. Über die Höhe des verminderten Entschädigungsbetrages ist mit der KVB AG noch zu verhandeln und eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. Der Betrag wird im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft vereinnahmt.

Geltendmachung von Mehraufwendungen seitens des Investors gegenüber der Gebäudewirtschaft

Durch die auf Verlangen der Stadt notwendige Umplanung des Gebäudes entstehen dem Investor unvorhergesehene und nicht geplante Planungskosten in Höhe von 120.000 EUR (brutto). Diese Kosten wurden vom Investor zunächst gegenüber der Stadt geltend gemacht, jedoch konnte die Verwaltung – insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation – in konstruktiven Gesprächen mit dem Investor erreichen, dass dieser auf eine diesbezügliche Kostenbeteiligung endgültig verzichtet, da ihm durch den Entfall der Passerelle und dem damit verbundenen geringen Flächengewinn eine Nutzungsoptimierung ermöglicht wird, die seine Mehrkosten in etwa aufwiegt.

Auch hat der Investor Mehrkosten in Höhe von 215.000 EUR durch unvorhergesehene Gründungsmaßnahmen zur Kenntnis gebracht. Er hat eine Beteiligung der Stadt an diesen Mehrkosten in Höhe von max. 150.000 EUR (brutto) angefragt. Baugrunderkundungen haben ergeben, dass sich im Untergrund ein bis dato unbekannter Tiefkeller unterhalb der in den Bestandsplänen gekennzeichneten Bodenplatte befindet. Die erste Platte konnte in rund 3,00 Metern Tiefe noch mit einer Kernbohrung

überwunden werden; nach weiteren 2,50 Metern Bauschutt ist man dann an einer weiteren Platte trotz Einsatzes eines Diamantbohrkopfes gescheitert. Die an den Erkundungsmaßnahmen beteiligten Fachunternehmen gehen davon aus, dass dort eine Platte vorhanden ist, da auch stehendes Wasser nicht abgelaufen ist. Dies wäre z. B. bei Findlingen nicht der Fall gewesen. Die geltend gemachten Mehrkosten resultieren vor allem daraus, dass eine andere Pfahlgründung vorgenommen und größeres und schwereres Gerät für die Tiefbaumaßnahmen eingesetzt werden muss.

Der mit dem Investor abgeschlossene Kaufvertrag sieht in § 8 Abs. 1 folgende Regelung vor: „Der Grundbesitz wird im vorhandenen Zustand übergeben. Die Verkäuferin übernimmt keine Verpflichtungen zur Freiräumung, Planierung, Beseitigung eventueller unterirdischer Gebäudereste o.ä.“ Das Baugrundrisiko liegt demnach auf Seiten des Käufers und Investors, so dass ein Anspruch auf eine finanzielle Beteiligung der Stadt zurückgewiesen wurde.

Dennoch bleibt festzuhalten, dass das Projekt weiterhin über zum Teil unbekannte Risiken verfügt die finanzielle Auswirkungen zur Folge haben und dem Investor übertragen werden konnten.

Position der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik

Die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik hat sich in ihrer Sitzung am 14.11.2016 mit der Thematik befasst - siehe Anlage 8.2 - und folgenden Beschluss gefasst: „Die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik hat ihre Bereitschaft erklärt, Alternativen zur bisherigen Planung eines Aufzugs im „Roten Haus“ zu prüfen. Voraussetzung ist allerdings, dass diese Alternativen die barrierefreie Verbindung von der KVB-Haltestelle Rathaus zum Niveau des Rathausvorplatzes sicherstellen, und zwar zu den vereinbarten Zeiten (von Montag bis Sonntag von 6:00 bis 24:00 Uhr).

Der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik ist bisher keine solche Alternativplanung vorgestellt worden. Sie bekräftigt daher ihren Beschluss vom 12.09.2016. Der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik erwartet, dass die politischen Gremien keinen Beschluss in der Sache treffen, bevor die Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik zu einer möglichen Alternativplanung nicht hat Stellung nehmen können.“ Auch der Behindertenbeauftragte hat sich kritisch zu der geänderten Planung geäußert.

Konsequenzen bei Ablehnung der Beschlussvorlage

Der Investor hat sich der Sicht der Verwaltung, der Kriminalprävention sowie der IG Altstadt uneingeschränkt angeschlossen, wonach keine neuen Angsträume entstehen sollen und mit der Umplanung gem. Anlage 6 begonnen, welche sich - wie oben ausgeführt - bereits in Abstimmung mit der KVB befindet.

Eine Realisierung des Projektes im genehmigten Status quo mit der Passerelle ist daher aus Sicht der Beteiligten nicht zu empfehlen.

* Alle Werte sind – sofern nicht anders gekennzeichnet – netto-Werte.

Anlagen

- Anlage 1 - Schreiben IG Altstadt
- Anlage 2 - Grundriss Überlagerung Passerelle
- Anlage 3 - Grundrisse Rotes Haus
- Anlage 4 - Grundriss Rathaus Ebene 00 Eingangssituation ehem. Ratskeller
- Anlage 5 - Barrierefreie Erschließung Rathaus
- Anlage 6 - Visualisierung Rathausplatz
- Anlage 7 - Wegeverbindungen
- Anlage 8 - Niederschrift der Anhörung nach BGG vom 07.11.2016 und der Stadtarbeitsgemeinschaft Behindertenpolitik vom 14.11.2016 (wird nachgereicht)

