

Orangerie – Theater im Volksgarten

Überlegungen zur Erhaltung der Gärtnerei-Gebäude

Das Gelände der ehemaligen preußischen „Lünette 3“ im Volksgarten umfasst neben den Resten dieses Festungswerkes das ehemalige Wohnhaus des Gartendirektors mit zwei angebauten Glashäusern sowie die Gebäude der Alten Stadtgärtnerei. Der Orangerie e.V., der das gleichnamige Theater betreibt, plant derzeit eine Komplettsanierung des Geländes; der Verein bekam hierbei die Vorgabe, ein Sanierungskonzept nur für den Geländebereich „Lünette 3“ und Wohnhaus zu entwickeln, weil die Gebäude der Alten Stadtgärtnerei abgerissen werden sollen.

Zwei wesentliche Überlegungen geben nun Anlass, den geplanten Abriss zu überdenken:

1. Historischer Hintergrund

Durch den geplanten Abriss und die anschließende Abtrennung des Gärtnerei-Geländes aus dem Bereich der „Lünette 3“ würde die historische Einheit des letzten preußischen Festungsbauwerkes dieser Art in Köln zerstört. Die Lünette ist dann in ihrem komplexen historischen Zusammenhang nicht mehr darstellbar. Bei zunehmendem Interesse an Themen der Preußischen Festungsgeschichte erscheint dies widersinnig. Die „Lünette 3“ sollte einem in Zukunft evtl. zu erwartenden touristischen Gesamtkonzept nicht entzogen werden.

Auch die spätere gartenhistorisch bedeutsame Umnutzung des Geländes zur Stadtgärtnerei mit Wohnhaus für den Gartendirektor wäre nicht mehr erfahrbar. Die Ende des 19. Jahrhunderts begonnene und unter Adenauer intensiv weitergeführte Umgestaltung der Festungsanlagen in ein ausgedehntes öffentliches Grünsystem dürfte in Europa einzigartig sein. Die „Lünette 3“ im Volksgarten steht beispielhaft für diese Umgestaltung, bei der in dem ehemaligen Festungswerk die Residenz des Gartendirektors und die Stadtgärtnerei angelegt wurden. Damit verfügt die Stadt Köln über einen authentischen Geschichtsort, der entsprechend präsentiert werden könnte.

2. Raumbedarf des Orangerie-Theaters

Durch die Unterschutzstellung von Orangerie und Lünette als Bau- und Bodendenkmal besteht für die Stadt Köln eine Verpflichtung zur Erhaltung. Jede zukünftige Nutzung wird sich durch das Vorhandensein geeigneter Nebenräume, wie sie die Gärtnereigebäude darstellen, als leichter erweisen. Da Neubauten auf diesem Gelände kaum genehmigungsfähig sind, erhöht der Bestandsschutz für die vorhandenen Gebäude die Wirtschaftlichkeit des gesamten Geländes.

Das heute als Theater genutzte ehemalige Wohnhaus des Gartendirektors ist unterteilt in einen Theatersaal (ca. 180 qm) und Büroräume (ca. 60 qm). Es gibt weder geeignete Künstlergarderoben noch Lagerräume für Bühnentechnik; diese sind provisorisch im Keller eingerichtet, was aber wegen fehlender Zugänge zwischen Keller und Erdgeschoss denkbar unpraktisch ist. Eine Theaterwerkstatt ist notdürftig in einem an die Lünettenmauer angebauten, baufälligen Holzschuppen untergebracht. Derzeit ist geplant, im Zuge der Sanierung in den gegenwärtigen Büroräumen eine Zwischendecke einzuziehen, um einen Backstagebereich zu schaffen. Zur Aufnahme von Lager und Werkstatt ist das Aufstellen von Containern angedacht.

Büros, Lager und Werkstatt ließen sich in den Gebäuden der Alten Stadtgärtnerei bestens unterbringen.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen fragt sich, ob der Abriss bauhistorisch, kulturhistorisch, gartenhistorisch und auch wirtschaftlich noch sinnvoll erscheint.

Erhaltungszustand

Der Erhaltungszustand der alten Gärtnereigebäude ist durchaus als befriedigend zu betrachten. Ernsthafte Bauschäden wie Dachundichtigkeiten, Feuchtigkeitsschäden oder statische Probleme liegen offensichtlich nicht vor.

Sanierung und Finanzierung

Eine Kostenschätzung für die Renovierung der Gebäude ist in Vorbereitung. Die Sanierung könnte in drei Stufen erfolgen:

- I. *Wintersicherung zur Vermeidung von Folgeschäden*
Hier wäre vor allem die Inbetriebnahme der Heizung durch Wiederherstellung der Versorgung mit Fernwärme (derzeit defekt) oder Einbau einer neuen Gastherme (Gasversorgung vorhanden) notwendig. Außerdem müssten die Dachflächen und Dachrinnen gereinigt werden.
- II. *Einfache Renovierung der Räume 1-4 (ehemalige Hausmeisterwohnung)*
Um die Räume als Büros nutzen zu können wäre erforderlich: Tapezieren, Streichen, Türen lackieren, teilweise Erneuerung des Fußbodenbelags; Streichen der Heizkörper, Rolladen und Außenfassade; Erneuerung der Elektroinstallation; teilweise Erneuerung der Fliesen in Bad und Küche; Einbau einer Teeküche
- III. *Komplettsanierung*
Neben dem Einbau neuer Fenster (Wärmedämmung) in den Räumen 1-7 sowie in der Werkstatt müssten im Zuge der Komplettsanierung auch die Glashäuser instand gesetzt werden. Weiterhin müßte das Außengelände neu gestaltet werden.

Die ersten beiden Renovierungsstufen könnten seitens des Orangerie e.V. – vorbehaltlich der Ergebnisse der Kostenschätzung - relativ zeitnah in Eigenleistung finanziert und zur Ausführung gebracht werden. Die Komplettsanierung ließe sich wahrscheinlich im Zuge der Gesamtsanierung des Geländes finanzieren, wenn die Kosten für die Gewinnung zusätzlicher Nebenräume (Einzug einer Zwischendecke und Aufstellung von Containern) eingespart und entsprechend umgewidmet würden.

„Spezialfall“ Glashäuser

Ob die Erhaltung der Gewächshäuser 1 und 2 sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist, lässt sich nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht feststellen.

Als Nutzung wäre denkbar, hier einen kleinen Gärtnereibetrieb anzusiedeln, der ein besonderes Angebot für die umliegenden „Balkongärtner“ der Neustadt bereit hält und die Hochzeitsfeiern in der Orangerie mit Dekorationen beliefert. Im Idealfall übernimmt er die Pflege der Außengelände oder zahlt alternativ eine Miete, mit der diese Arbeiten finanziert werden können.

Städtische Aufgaben

Die schadhafte Einfriedung (Ummauerung) des Geländes muss dringend erneuert werden. Weiterhin müssten zwei Container, die auf dem Gelände zurückgelassen wurden, entfernt werden.