



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	29.04.2010	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Denkmalschutz im Gerling-Quartier

Die Fraktion „ Bündnis 90, Die Grünen „ in der BV 1 stellen mit Datum vom 12.04.10 zum Gerling – Quartier folgende Fragen, zu denen die Verwaltung wie folgt Stellung nimmt:

1. Welche Elemente (innen wie außen) stehen beim Gebäudeensemble Gerling im Friesenviertel unter Denkmalschutz?

Alle Gebäude (innen wie außen) stehen unter Denkmalschutz mit Ausnahme der Wandelhalle und der Flügelbauten der 80-er Jahre am Historischen Archiv. Ferner stehen der Gereonshof incl. der Brunnen, der Möblierung (Lampen, Fahnenmasten) unter Schutz.

2. Welche denkmalgeschützten Elementen werden aufgegeben, welche werden ähnlich – welche exakt nachgebaut – welche werden verändert und welche bleiben im Original erhalten?

Wir wünschen uns eine detaillierte Aufstellung differenziert nach Gebäuden (bzw. Gebäudeteil), Fassade und geschützter Innenausstattung.

2.1 Aufgegebene Elemente

Rechter Flügel des Hochhauses

Auf Grund fehlender Raumhöhe ist keine Basis für die bauordnungsrechtliche Genehmigung gegeben. Eine statische Überprüfung schließt den Erhalt der äußeren Hülle ebenfalls aus.

Ein Abriss sowie eine Rekonstruktion nach Vorlage des Linken Flügels sind unabdingbar und tragen der Neukonzeption des Quartiers Rechnung.

In dem neuen Flügel werden im EG Läden und im OG Büros untergebracht.

Schmuckarchitektur - Palais Langen

Damit auch das Palais Langen barrierefrei zugänglich sein wird, wird in der ehemaligen rechten Kutscherzufahrt ein Aufzug angeordnet. Dies hat zur Folge, dass die Treppenanlage sowie eine Schmuckarchitektur in Form eines Blendbalkons entfallen.

Ein anderer Standort für einen barrierefreien Zugang hätte an anderer Stelle größere Eingriffe für die Denkmalsubstanz bedeutet.

Die Schmuckarchitektur wird dokumentiert und eingelagert.

Eine Wiederverwendung steht zurzeit noch nicht fest.

Pförtnertrakt Spiessergasse

Anstelle dieses Gebäudes sieht der städtebauliche Wettbewerb bzw. der B-Plan ein Wohngebäude vor.

Hierüber wurde noch nicht entschieden.

2.2 veränderte Elemente

2.2.1 allgemein

Gem. dem in Kürze rechtsverbindlichen B-Plan, dem ein 2-stufiger städtebaulicher Wettbewerb vorausgegangen ist, werden Staffelgeschosse als Instrument der Nachverdichtung ermöglicht.

Nach dem Wunsch des Rates der Stadt Köln soll in dem gesamten Stadtquartier eine Umnutzung von einer reinen Büronutzung in ein „normales Stadtquartier“, mit Büros, Wohnungen, Läden und *ähnliches mehr* ermöglicht werden.

Generell müssen die Gebäude statisch, energetisch und brandschutztechnisch ertüchtigt, mit einer ausreichenden Betonüberdeckung versehen und eine neue Verankerung der Natursteinverkleidung erhalten, da die vorhandene korrodiert ist und große Gefahren für Bewohner und Besucher darstellt (s. Vordächer Hochhaus).

Nach der Sanierung wird das gleiche Fugenbild, Oberflächenstruktur sowie die unveränderte Fassadenschichtung garantiert.

Lediglich die Lisenen werden wegen der Wärmedämmung verbreitert.

(7 cm) geringfügig.

Das einheitliche Erscheinungsbild bleibt bewahrt.

Treppengeländer werden gem. LBauO denkmalverträglich ertüchtigt.

Ein integrierter Sonnenschutz wird berücksichtigt.

Planbegleitend werden für alle Denkmäler Bestandspläne, Fotodokumentationen und Raumbücher gefertigt, die sowohl für die Standardausstattung als auch für die Spezifika Auskunft geben – dies getrennt für jedes Gebäude.

Diese Aussagen sind prozessbegleitend fortzuschreiben gem. dem Motto – vor – während – und nach der Sanierung.

2.2.2 Einzelgebäude

Hochhaus

- Minimale Reduzierung der vorhandenen Brüstungshöhe um den Einbau von Balkonen zu verhindern und dennoch einen Ausblick zu ermöglichen.
- Einbau eines behindertengerechten Aufzuges, der zugleich in die vorhandene Holzverkleidung des Foyers eingefügt wird. Diese kann aus brandschutztechnischen Gründen nicht erhalten werden. Nach der Sanierung sind die Vertäfelungen in Größe, Fugenbild und Oberfläche etc. unverändert wieder einzubauen.
- Die 4 tragenden Stützen müssen statisch ertüchtigt werden, die Verkleidung wird temporär entfernt und nach der Sanierung wieder angebracht.
- Die Treppe zur Galerie entfällt, da keine Funktion mehr gegeben ist.
- Grundrisse der Büroetagen werden geändert und mit Wohnungseinheiten belegt, ohne Beeinträchtigung denkmalrelevanter Elemente.

Linker Flügel

- Sanierung der Fassade gemäß den allgemeinen Grundsätzen
- Erhalt des Reliefs von Breker
- Grundrissveränderungen gem. der Neukonzeption
- EG : Gastronomie / Läden, unter Wegfall der Brüstungen
- OG : Büros

Von Werth – Str. 2

- Sanierung der Fassade gemäß den allgemeinen Grundsätzen
- Neuer Zugang unter Wegfall von 2 Brüstungen
- Staffelgeschoss

Von Werth – Str. 4 – 12

- Sanierung der Fassade gemäß den allgemeinen Grundsätzen
- Neue Anlieferung unter Wegfall zweier Fensterachsen
- Reaktivierung der vorhandenen Pfortnerloge incl. der Einrichtung
- Reaktivierung der vorhandenen Kutschenvorfahrt
- Einbau eines behindertengerechten Aufzuges
- denkmalkonforme Überplanung des Treppenhauses nach brandschutztechnischen Erfordernissen mit Einbau eines Aufzuges
- Staffelgeschoss

Von Werth – Str. 14, Palais Langen

- Erhalt der Fassade
- Erhalt der Gitter in den Kutschenzufahrten
- Reaktivierung des ehemaligen Haupteinganges
- Einbau eines Fluchttreppenhauses als 2. Rettungsweg
- Einbau eines behindertengerechten Aufzuges in der rechten Kutschenzufahrt unter Wegfall der vorhandenen Treppe und der Schmuckarchitektur (Blendbalkon) im Inneren. Nach umfassender Dokumentation wird diese gesichert, über eine Wiederverwendung ist noch nicht entschieden.
- Sanierung der vorhandenen Holzvertäfelung und der –böden
- Erhalt des Treppenhauses incl. Lampen und Breker – Relief

- Erhalt der Grundrisse (EG und 1. OG)
- brandschutztechnische Ertüchtigung des Treppenhauses
- Schließung des Deckenauges über dem 1. OG unter gleichzeitigem optischen Erhalt des Lichtauges
- Staffelgeschoss
- Sicherung zwecks Wiederverwendung von Lampen, Geländer, Kleiderhaken etc.
- Geänderte Grundrisse im 2. OG ohne Beeinträchtigung denkmalrelevanter Elemente

Christophstr. 23 – 29

- Sanierung der Fassade gemäß den allgemeinen Grundsätzen
- Einbau eines Aufzuges unter Wahrung des Treppenhauses
- Reaktivierung des vorhandenen Einganges incl. Pförtnerloge und deren Einrichtung
- brandschutztechnische Ertüchtigung des Treppenhauses
- Veränderter Grundriss (Büros) ohne Beeinträchtigung denkmalrelevanter Elemente
- Zusätzlicher Eingang unter Verwendung zweier Fensterachsen
- Staffelgeschoss

Christophstr. 13 – 15

- Sanierung der Fassade gemäß den allgemeinen Grundsätzen
- Erhalt des rückwärtigen Anbaus mit Innendämmung wegen der starken Profilierung des Baukörpers
- Reaktivierung des vorhandenen Haupteinganges
- Rückführung der Breker – Figur
- Entfall der Brüstungselementen, die bereits vorhandene geringe Raumhöhe wird weiter reduziert z.B. durch Doppelböden, so dass der Einbau von Fenstertüren als ein geringerer Eingriff in das Erscheinungsbild gewichtet wird
- Entfall der Gitter (EG), da diese erst später eingebaut wurden. Es sollen in dieser Ebene Prallscheiben wegen des Lärms eingesetzt werden.
- Energetische Ertüchtigung der rückwärtigen Putzfassade
- Staffelgeschoss

Historisches Stadtarchiv, Gereonskloster 10 – 12

- Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes bei gleichzeitiger Rekonstruktion der Fassaden nach Freilegung
- Energetische Ertüchtigung durch den Einbau von Kastenfenstern
- Ggf. Glasfuge als bauliche Verbindung zum Neubau Christophstr. ohne weitere Einbauten bzw. Nutzungsbausteinen

Kapelle

- Freilegung
- Neue Eingangstüre

Neubauten (hinter dem Historischen Archiv)

- Materialität, Farbgebung und Außenplatzgestaltung müssen noch abgestimmt werden.

2.3 unveränderte Elemente (s.a. 2.2.2.)

- Fassaden
- Reliefs Breker
- Tore
- Gitter
- Schriftzüge „ Gerling „
- Inneneinrichtungen
- Flurbeleuchtung / Uhren
- Foyers
- Pförtnerlogen
- Büro von Herrn Gerling
- Säle
- Ausgestaltung Gereonshof
- Lampen und Fahnenmaste werden bauabschnittmäßig demontiert, saniert und nach Abschluss der Bauarbeiten an gleicher Stelle wieder aufgebaut.

3. Wo konnte für die geplanten Baumaßnahmen das Benehmen mit dem Landschaftsverband (Landeskonservator) nach § 21 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz hergestellt werden und wo ist die Denkmalbehörde (Stadtkonservator) von den Äußerungen des Landschaftsverbandes abgewichen?

Grundsätzlich konnte das Benehmen zu dem allgemeinen Vorgehen bei der Sanierung der Denkmäler erzielt werden, ferner ebenso bei der Neukonzeption

- des Hochhauses
- der von Werth – Str. 2
- der Freilegung des Historischen Stadtarchivs und der Kapelle
- der Sanierung der Möblierung Gereonshof / Hildeboldtplatz
- der Detailplanung Treppenhaus von Werth – Str. 4 -12
- der Detailplanung Treppenhaus Christophstr. 23 – 29

Abweichungen bzw. keine Übereinstimmung wurden bei folgenden Maßnahmen erzielt:

- Staffelgeschosse
- Einbau eines behindertengerechten Aufzuges unter Wegfall einer Schmuckarchitektur im Palais Langen
- Energetische Ertüchtigung einer rückwärtigen Putzfassade
- Neubau des Torhauses
- Höhe des Querriegels hinter dem Historischen Stadtmuseum
- Abriss des rechten Seitenflügels neben dem Hochhaus
- Abriss der Seitenflügel des Historischen Stadtarchivs

4. Welche Inhalte haben die entsprechenden Gutachten? Nach § 22 Abs. 4 Denkmalschutzgesetzes ist der Stadtkonservator berechtigt, die Gutachten an diejenigen zu übermitteln, die ein berechtigtes Interesse haben. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen in der Bezirksvertretung Innenstadt hat ein berechtigtes Interesse an den Auskünften.

Obwohl keine Übereinstimmungen mit dem Stadtkonservator herbeigeführt werden konnte, beabsichtigt der Landeskonservator – hier der zuständige Gebietsreferent, Herr Dr. Goege – nicht den dann möglichen Weg einer Ministeranrufung zu beschreiten. Das denkmalrechtliche Verfahren ist somit formal in diesen Punkten beendet.

Zurzeit befinden sich die Neubauten im Bereich Gereonskloster / Christophstr. in der Abstimmung.

Südliches Quartier

Die Bauanträge liegen zwar vor, müssen allerdings noch abgestimmt werden. Diese Vorgehensweise wurde einvernehmlich vereinbart, da mit den Arbeiten im nördlichen Bereich begonnen wird.

Hildeboldplatz 20

- Sanierung der Fassade nach den allgemeinen Grundsätzen
- Entfall einer Aufstockung, da keine Hotelnutzung ,sondern eine Büronutzung geplant ist
- Erhalt des Schwedensaales incl. dem Foyer und der dazugehörigen Bar mit deren Einrichtung