

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Umgestaltung des Ebertplatzes
hier: Planungsbeschluss für die Anpassung der vorhandenen Ingenieurbauwerke als vorbereitende Maßnahmen für die Umgestaltung des Ebertplatzes auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans
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"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Verkehrsausschuss	28.06.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	11.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Rat	14.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Planung für die Anpassung der vorhandenen an die Platzfläche angrenzenden Ingenieurbauwerke als vorbereitende Maßnahmen für die Umgestaltung des Ebertplatzes auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans Innenstadt Köln mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von rd. 190.000,00 Euro.

Zur Sicherstellung der Finanzierung in Höhe von insgesamt 190.000 Euro beschließt der Rat für das Haushaltsjahr 2011 eine außerplanmäßige Auszahlung von 124.500 Euro im Teilfinanzplan "1202 - Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV", Teilplanzeile 8 - Auszahlung für Baumaßnahmen.

Die Deckung erfolgt durch entsprechende Wenigerauszahlungen im Teilfinanzplan "0901 - Stadtplanung", Teilplanzeile 8 - Auszahlung für Baumaßnahmen - bei Finanzstelle 6100-0901-0-1000 Städtebaul. Masterplan. Für das Haushaltsjahr 2012 erfolgt eine Umveranschlagung der in der

Finanzplanung 2012 bei gleicher Finanzstelle vorgesehenen Mittel in Höhe von 65.500 € in den Teilfinanzplan 1202.

Die Planung einer Tiefgarage unterhalb des Ebertplatzes wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 190.000,00 €	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**Allgemeines**

Zur Vorbereitung der Platzumgestaltung des Ebertplatzes auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans Innenstadt hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie zu dem Thema angefertigt. Die Ergebnisse der Studie wurden im Lenkungskreis Masterplan vorgestellt. Dort wurde angeregt, vor weiteren Untersuchungen zur Oberflächengestaltung, die Machbarkeit einer Quartiersgarage unter der Platzfläche genauer zu untersuchen. Die Akzeptanz einer Quartiersgarage wurde bereits 2002 vom Stadtplanungsamt im Rahmen einer vom Stadtentwicklungsausschuss (STEA 16.03.2000) beauftragten Studie untersucht und als Ergebnis der Bedarf für 120 bis 200 Stellplätze, bei einem anvisierten Mietpreis für Anwohner-Dauerstellplätze um die 75 €, festgestellt.

Die Ergebnisse der beiden Machbarkeitsstudien zur Platzumgestaltung und einer Tiefgarage unterhalb der Platzfläche werden nachstehend erläutert.

Beschreibung der vorhandenen Situation

Der Ebertplatz weist erhebliche architektonische und städtebauliche Defizite auf. Die Gestaltung ist nicht mehr zeitgemäß. Durch die starken Höhenunterschiede und die angrenzenden Tunnelbauwerke ist die soziale Kontrolle sehr eingeschränkt. Gerade auch im Hinblick auf Sicherheitsaspekte und Kriminalprävention besteht dringender Handlungsbedarf.

Masterplan

Für den Ebertplatz formuliert der städtebauliche Masterplan das Ziel, den Ebertplatz wieder als „konventionellen, gut begeh- und benutzbaren Stadtraum zurückzugewinnen“ (Quelle: Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln von AS & P; November 2008).

Leitungsbestand

Unterhalb der Platzfläche befinden sich großräumige Kanalbauwerke der Stadtentwässerungsbetriebe, sowie Strom- und Nachrichtentechnikleitungen der Rheinenergie. Daraus ergeben sich erhebliche Konsequenzen für den Bau einer Tiefgarage und für spätere Baumpflanzungen auf der Platzfläche.

Machbarkeitsstudie zur Platzumgestaltung

In der Machbarkeitsstudie zur Platzumgestaltung des Ebertplatzes auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans Innenstadt wurden drei Varianten untersucht. Alle drei Varianten orientieren sich dabei an dem Entwurf aus dem Masterplan. Die ersten beiden Varianten zeigen eine Umgestaltung der Platzfläche ohne eine Anpassung des umgebenden Straßenraumes auf.

- Variante 1 (Anlage 1): Die komplette Platzfläche wird umgestaltet und höhenmäßig an die Umgebung angepasst. Dabei werden die vorhandenen Platzkanten in ihrer Lage nicht verändert.
- Variante 2 (Anlage 2): Bei der zweiten Variante wird eine teilweise Platzneugestaltung untersucht. Die vorhandenen Platzkanten werden auch hier beibehalten. Die westliche Seite der Platzfläche wird auf das Höhenniveau des jetzigen Brunnenstandorts (ca. 1,00 m unter dem Straßenniveau) angehoben, so dass sich die Platzfläche in etwa auf einer Höhe befindet.
- Variante 3 (Anlage 3): Im Zuge der verwaltungsinternen Abstimmungen wurde eine dritte Variante entwickelt. Diese sieht vor, die vorhandene Platzfläche auf Straßenniveau anzuheben und die Platzfläche durch eine Umplanung der angrenzenden Verkehrsflächen zu vergrößern, so dass die Platzkanten aus dem städtebaulichen Masterplan berücksichtigt werden.

Die Studie zeigt, dass eine Umgestaltung der Platzfläche auf Grundlage des städtebaulichen Masterplans möglich ist. Die Kosten für die Umsetzung der Variante 1 wurden auf ca. 4,1 Mio. € und für die Variante 2 auf ca. 3,2 Mio. € geschätzt. Eine Umsetzung der dritten Variante wäre aus verkehrlicher und städtebaulicher Sicht zu empfehlen, da nur in dieser Variante die begradigten Platzkanten aus dem Masterplan umgesetzt werden. Die Umsetzung dieser Variante würde laut Schätzung ca. 7,7 Mio. € kosten. Bei der weiteren Planung sollen die Ergebnisse des Planverfahrens Kölner Ringstraßen (s. Beschlussvorlage 3309/2010) mitberücksichtigt werden.

Machbarkeitsstudie zur Quartiersgarage unter der Platzfläche

In einer Studie für den Lenkungskreis Masterplan Innenstadt wurden verschiedene Varianten einer Quartiersgarage als Tiefgarage inklusive der erforderlichen Ein- und Ausfahrten unterhalb der Platzfläche untersucht. Dabei wurde die Vorzugsvariante aus der Machbarkeitsstudie zur Platzumgestaltung des Ebertplatzes (Variante 3 / Anlage 3) als Planungsgrundlage genutzt. Bei der Machbarkeitsstudie für die Umsetzung einer Tiefgarage mussten insbesondere die vorhandenen großformatigen Kanäle und eine vorhandene Wagenkammer (besonders großer Reinigungsschacht) der Stadtentwässerungsbetriebe (Anlage 4) unterhalb der Platzfläche berücksichtigt werden.

Da der Bedarf an Stellplätzen aus der eingangs erwähnten Akzeptanzuntersuchung bereits für alle drei Varianten bei einer Umsetzung von eingeschossigen Tiefgaragen gedeckt ist, wurden nur eingeschossige Tiefgaragen untersucht. Für die ersten beiden Varianten wurden verschiedene Lagen der Ein- und Ausfahrten untersucht. Alle drei Varianten sind in Anlage 5 bildlich dargestellt.

- Variante 1: Die Variante 1 beinhaltet eine komplette Unterbauung der Platzfläche mit der Tiefgarage, dafür müsste vorab eine sehr kostenintensive Verlegung der Kanalbauwerke vorgenommen werden.

Um die sehr kostenintensive Verlegung der Kanalbauwerke zu umgehen, wurden weitere Varianten untersucht, in denen die Wagenkammer und die Kanalbauwerke in ihrer jetzigen Lage belassen werden können. Da die Wagenkammer nur schwer in eine Tiefgarage zu integrieren wäre und die Platzfläche östlich der Wagenkammer deutlich größer ist als westlich davon, wurden in den beiden weiteren Varianten Tiefgaragenstandorte östlich der Wagenkammer untersucht.

- Variante 2: Für die zweite Variante würden die Kanalleitungen eingehaust und nur der östliche Teil der Platzfläche unterbaut werden. Zur Einhausung der Kanalleitungen

werden die Leitungen mit einem Verbau umbaut und in die Tiefgarage integriert, so dass die Kanalleitungen inklusive der Einhausung als Bauwerk in der Tiefgarage vorhanden ist, welches mittels zusätzlicher Rampen unterfahren werden kann.

- Variante 3: Die dritte Variante wurde in einer Ämterabstimmung entwickelt und zeigt die Möglichkeit einer Überbauung des Kanals mit der geplanten Tiefgarage im östlichen Teil der Platzfläche auf. Das heißt, dass sich bei dieser Variante die Tiefgarage komplett oberhalb der Kanalbauwerke befindet. Der Abstand zwischen der vorhandenen Kanalleitung und der geplanten Geländeoberkante auf dem Höhenniveau des angrenzenden Straßenraumes (Anlage 4 unten) beträgt ca. 3,30 m. Dadurch würde die Oberkante der Tiefgarage mindestens 20 cm (je nach Gestaltung der Platzfläche auch deutlich mehr) oberhalb der angrenzenden Straßenflächen liegen (Anlage 7).

Bei der zweiten und dritten Variante sind neben der Frage der Erneuerung, Wartung, Unterhaltung und Zugänglichkeit der Kanalbauwerke, auch Sicherheitsaspekte, z.B. Explosionsgefahr zu berücksichtigen. Zusätzlich müsste neben der heutigen Kanaltrasse ausreichend Platz für einen Kanalneubau freigehalten werden.

Das Ergebnis der Untersuchungen zeigt, dass bei allen drei Varianten extrem hohe Kosten für eine Anpassung bzw. bauliche Berücksichtigung der vorhandenen Kanalbauwerke zu berücksichtigen sind. Die entstehenden zusätzlichen Kosten für die Kanalbaumaßnahme bewegen sich je nach Variante in einer Größenordnung von 2 bis 4 Mio. €

Die Studie stellt die entwickelten Varianten unter verkehrlichen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Aspekten gegenüber (Anlage 6). Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung der Tiefgarage unter der Platzfläche nicht weiterverfolgt werden sollte, da sich aus wirtschaftlicher Sicht die Realisierung der Tiefgarage unter dem Ebertplatz nicht rechtfertigen lässt. Die Investitionskosten für den einzelnen Stellplatz würden in einem extrem ungünstigen Verhältnis zu den möglichen Mieteinnahmen stehen. Die vorhandenen Kanalbauwerke führen zu einem exorbitanten Investitionsvolumen zur Herstellung der Tiefgarage und reduzieren gleichzeitig die Anzahl der möglichen Stellplätze.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für eine Quartiersgarage, die auf Grund des Bedarfs an Stellplätzen sinnvoll ist, andere Standorte geprüft werden müssen. Die Umgestaltung des Ebertplatzes soll aus Sicht der Verwaltung ohne eine Tiefgarage weiterverfolgt werden.

Empfehlung

Vor der weiteren Planung der Oberflächengestaltung des Ebertplatzes soll als vorbereitende Maßnahme die Planung der angrenzenden Ingenieurbauwerke (Fußgängerunterführung im Bereich Eigelstein / Hansaring / Sudermannstraße / Neusser Straße und die Zugänge im Bereich der Verteilerebene der Stadtbahnhaltestelle Ebertplatz) beauftragt werden. Dabei soll untersucht werden, ob die Fußgängerunterführung im westlichen Bereich abgerissen oder verfüllt wird und wie mit den vorhandenen Zugängen zu der Verteilerebene der Stadtbahnhaltestelle im Osten des Ebertplatzes umgegangen wird.

Kosten

Für die Planung des Vorentwurfs für die Anpassung der vorhandenen, an die Platzfläche angrenzenden Ingenieurbauwerke werden 190.000 Euro in den Jahren 2011 und 2012 benötigt.

Zur Sicherstellung der Finanzierung ist für das Haushaltsjahr 2011 eine außerplanmäßige investive Auszahlung von 124.500 Euro im Teilplan "1202 - Brücken, Tunnel, Stadtbahn,

ÖPNV" in der Teilplanzeile 8 - Auszahlung für Baumaßnahmen erforderlich. Es muss eine neue Finanzstelle eingerichtet werden.

Die Deckung erfolgt aus den investiven Mitteln des Masterplans, die im Teilplan "0901 - Stadtplanung" unter der Finanzstelle 6100-0901-0-1000 veranschlagt sind. Die dort vorhandenen 124.500 Euro in 2011 werden in voller Höhe zur Deckung der Gesamtkosten von 190.000 Euro herangezogen. Die Deckung der restlichen 65.500 Euro erfolgt im gleichen Teilplan unter gleicher Finanzstelle in der mittelfristigen Finanzplanung 2012.

Aufgrund des grundsätzlichen Ratsbeschlusses bzgl. des städtebaulichen Masterplans vom 05.05.2009 kann auf eine Bedarfsprüfung im städtischen Investitionscontrolling (IVC) vor Einleitung des Planungsbeschlussverfahrens verzichtet werden.

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

Anlage 1: Variante 1 zur Platzumgestaltung

Anlage 2: Variante 2 zur Platzumgestaltung

Anlage 3: Variante 3 zur Platzumgestaltung

Anlage 4: Rahmenbedingungen zur Quartiersgarage

Anlage 5: Variante 1 bis 3 zur Quartiersgarage

Anlage 6: Gegenüberstellung der Varianten zur Machbarkeitsstudie Tiefgarage

Anlage 7: Darstellung der Variante 3 zur Quartiersgarage (Schnitt und Lageplan)