

Projektbeschreibung

Das Projekt "Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium" umfasst bauliche Maßnahmen sowohl im Bereich nördlich des Tunnels am Domhof als auch am südlichen Tunnelende, angrenzend an die geplanten Neugestaltungen für den Kurt-Hackenbergl-Platz. Das Konzept sieht zudem eine wesentliche Aufwertung des Tunnels "Am Domhof" vor. Hier erfolgt eine Reduzierung der Fahrbahnen zugunsten breiter, attraktiver Fußgängerwege. Tunnelwände und Decke werden durch besondere Gestaltungsmaßnahmen deutlich attraktiviert. Auf der östlichen Tunnelseite entsteht, als Vorsatzwand vor dem Museum Ludwig, eine sogenannte Medienwand mit der Möglichkeit, hier über Displays Informationen oder grafische Darstellungen einzuspielen. Die westliche Tunnelwand erfährt eine gestalterische Beruhigung dadurch, dass hier heute vorhandene Vor- und Rücksprünge begradigt werden und das einheitliche Fassadenmaterial von der Domtreppe weitergeführt wird. Auf diese Weise wird ein architektonisch anspruchsvoll gestalteter Domsockel herausgearbeitet.

Zeitplan und Bauablauf

Aufgrund der teilweise langwierigen Vergabeverfahren konnten erst im Verlauf des Jahres 2011 die Beauftragungen des Architekturbüros und der beteiligten Fachplanungsingenieure erfolgen. Somit konnte erst in der zweiten Hälfte 2011 mit den Planungsarbeiten begonnen werden. Konzeptuell gilt es, den von ASW im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erarbeiteten Entwurf zu konkretisieren, dabei aber den zu Grunde liegenden Entwurfsgedanken möglichst unverändert umzusetzen. Mit der nun zum Baubeschluss vorgelegten Entwurfsplanung werden diese Ziele für eine erste Bauphase umgesetzt.

Als Ergebnis einer durch die Verwaltung erstellten Zeit-/Maßnahmenplanung wurde deutlich, dass die oben beschriebene Gesamtmaßnahme zu umfangreich ist, um sie bis Ende 2014 komplett umsetzen zu können. Um die bewilligten Fördermittel nicht zu gefährden, erfolgte daher die Aufteilung des Projektes in drei "Bauphasen", die zeitversetzt beginnen, aber vielfach auch parallel laufen (Anlage 3: Bauphasenplan). Während die Fertigstellung des Gesamtprojektes für Ende 2015/Anfang 2016 terminiert ist, können wesentliche Teile der Bauphase 1 bis Ende 2014 abgewickelt werden. Die Bauphase 1 umfasst ein Bauvolumen von circa 7,43 Millionen Euro. Damit kann die maximale Fördersumme abgeschöpft werden und geht der Stadt Köln als Zuschuss nicht verloren. Ziel ist es, bis Ende 2014 ein möglichst großes Bauvolumen aus der Bauphase 1 umsetzen zu können. Dafür ist es notwendig, den Zeit-/Maßnahmenplan auf weitere Zeiteinsparmöglichkeiten zu untersuchen.

Umfang der Bauphase 1

Wesentliche Teilmaßnahmen der Bauphase 1 sind zunächst die Rückbauarbeiten an der Domplattform zwischen dem Bahnhof, dem Museum Ludwig und der Dombauhütte. Dazu gehört neben dem Dionysoshof auch der Rückbau des Fußgängerstegs entlang des Gleises 1 des Kölner Hauptbahnhofs. Diese Maßnahme ist mit der Deutsche Bahn Station & Service AG und dem Eisenbahnbundesamt abgestimmt. Als eigentliche Neubaumaßnahme wird dann entsprechend dem Entwurf von ASW ein neues Rampenbauwerk als Domsockel ausgebildet. Dieser Sockelbereich erstreckt sich domseitig von Nordwesten und schließt im Tunnelbereich "Am Domhof" an den südlichen Gebäudebestand an. Gestalterisch werden die verschiedenen Gebäudeteile durch eine gemeinsame Fassade zusammengefasst. Diese Fassade wird in großformatigen Nagelfluhplatten ausgeführt und führt somit das bei der Neugestaltung der Domtreppe verwendete Fassadenmaterial konsequent weiter. Konstruktionsbedingt entstehen in diesem Verkehrsbauwerk Räumlichkei-

ten, die der Hohen Domkirche in einem gehobenen Rohbauzustand (Heiz- und Lüftungsanlage, Stromverteilung, Beleuchtungskörper u. a.) zur Einrichtung eines sogenannten Straßenmuseums zur Verfügung gestellt werden. Die Hohe Domkirche wird hier Exponate aus der Dombauhütte ausstellen. In der Fassade werden zu diesem Zweck an zwei Stellen großzügige Schaufensterflächen vorgesehen, die zu einer zusätzlichen Belebung und in den Abendstunden zu einer zusätzlichen Beleuchtung des Stadtraumes beitragen werden. Das Baptisterium wird in die Raumfolge integriert und bekommt einen angemessenen Vorraum. Dieser Vorraum wird zusätzlich durch die Hohe Domkirche auf eigene Kosten aufwendiger gestaltet. Zu diesem Zweck hat die Hohe Domkirche das Architekturbüro ASW mit entsprechenden Planungsleistungen beauftragt.

Der Dionysos-Brunnen wird, seinem Entwurfsgedanken entsprechend, wieder in unmittelbarem räumlichen Bezug zum Baptisterium im Fußgängerbereich aufgestellt. Eine Beeinträchtigung der Fußgänger durch den Brunnen ist nicht zu erwarten. Das geplante Tor zum Vorraum des Baptisteriums wird nur in den Nachtstunden geschlossen, so dass die Fläche tagsüber für die Fußgänger zur Verfügung stehen wird. Für die Brunnentechnik wird ein Technikraum in den neu entstehenden Räumlichkeiten vorgesehen. Der Dionysos-Brunnen fällt zwar räumlich in den Bereich der Bauphase 1, seine Aufstellung ist jedoch erst nach abschließender Herrichtung der Gehwegfläche sinnvoll und damit nicht bis Ende 2014 möglich.

Weitere Baumaßnahmen der Bauphase 1 sind der Neubau der Treppe vor dem Museum Ludwig (Werkstattgebäude), die Herstellung der Oberflächen auf der Domebene sowie erste bauliche Maßnahmen im Bereich der künftigen Verkehrsflächen.

Der zu fassende Baubeschluss bezieht sich nur auf die Maßnahmen der Bauphase 1.

Umfang der Bauphasen 2 und 3

Die Maßnahmen der Bauphase 2 umfassen die Arbeiten im Tunnel "Am Domhof" mit der Medienwand und der Gestaltung der Tunneldecke sowie den Einbau von zwei weiteren Ausstellungsräumen im Umspanngebäude der Rheinischen NETZGesellschaft mbH domseitig am südlichen Tunnelende. Hier erfolgt eine künftige Nutzung ebenfalls als Straßenmuseum, betreut durch das Römisch-Germanische Museum. Des Weiteren erfolgen Umbauarbeiten im Bereich der Einfahrt der Dom-Tiefgarage mit dem Umlegen der dort vorhandenen Treppenanlage in Nord-Süd-Richtung.

Bei der Bauphase 2 bestehen zeitliche und bauliche Abhängigkeiten mit einer gemäß dem Ratsbeschluss vom 05.05.2009 beschlossenen brandschutztechnischen Ertüchtigung des Tunnels, die im Vorfeld erfolgen muss.

Die Bauphase 3 umfasst die abschließende Herrichtung der Verkehrsflächen. Das gegenwärtige Verkehrskonzept geht davon aus, dass die Verkehrsabwicklung innerhalb der Dom-Tiefgarage dahingehend verändert wird, dass künftig an der Straße Am Domhof nur noch eingefahren und an der Straße Trankgasse nur noch ausgefahren wird. Das führt zu einer wesentlichen Verkehrsentlastung auf der Straße Am Domhof und ermöglicht dadurch die deutliche Reduktion der Verkehrsflächen. Entsprechend dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.02.2012 wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, um aufzuzeigen, welche organisatorischen und baulichen Maßnahmen dafür innerhalb der Dom-Garage umzusetzen sind. Sollte es sich herausstellen, dass eine Veränderung der Tiefgarage nicht realisierbar ist, bedarf das Verkehrskonzept einer erneuten Anpassung. Die Baumaßnahmen der Bauphase 1 sind jedoch unabhängig von der künftigen Verkehrslösung umsetzbar.

Der Planungsstand sowohl der Tunnelertüchtigung als auch der Parkhausanpassung unterstreicht die Notwendigkeit, das gesamte Projekt in mehrere Bauphasen aufzuteilen und aktuell den Focus auf die Baumaßnahmen zu lenken, die in ihrem Planungsstand am weitesten fortgeschritten sind.

Für die Bauphasen 2 und 3 werden gesonderte Vorlagen zur Baubeschlussfassung vorgelegt.

Regelungen mit der Hohen Domkirche - Dombauhütte

Zur Umsetzung des Straßenmuseums sollen der Hohen Domkirche die Räumlichkeiten im Rampenbauwerk überlassen werden. Neben der Ausstellungsnutzung können hier auch Lagerflächen realisiert werden. Die Räumlichkeiten werden in einem stark reduzierten Ausbaustandard übergeben. Sie werden mit der grundlegenden technischen Ausstattung bauseitig versehen. Aufgrund der bauphysikalisch schwierigen Lage der Baukörper - die Rückwände grenzen teilweise an das Erdreich an - kann auf eine mechanische Klimatisierung nicht verzichtet werden.

Der bauliche Aufwand für eine höherwertige Nutzung der Räumlichkeiten, zum Beispiel Ladenlokale, wäre sehr hoch. Die räumliche Verbindung mit der Dombauhütte und dem Baptisterium, die direkte Domnähe und der hohe bautechnische Aufwand erschweren eine wirtschaftliche Vermarktbarkeit dieser Räumlichkeiten. Die Einrichtung von Ausstellungsflächen der Dombauhütte entspricht zudem der Zielsetzung der abgestimmten Gesamtkonzeption, hier durch öffentlichkeitswirksame Nutzungen den Stadtraum aufzuwerten.

Die Hohe Domkirche wird neben der Organisation der Ausstellungen die Betriebskosten der baulichen und technischen Anlagen sowie deren Instandhaltung übernehmen. Dazu wird zeitnah eine Vereinbarung getroffen und eine gesonderte Beschlussfassung durch die Liegenschaftsverwaltung eingebracht.

Bäume

Die Maßnahmen der Bauphase 1 haben umfangreiche Auswirkungen auf den Baumbestand. Domseitig stehen vier Platanen, von denen drei Bäume baustellenbedingt gefällt werden müssen. Diese Bäume sind aufgrund ihrer durch unterirdische Bauten stark eingeschränkten Wurzelbereiche in einem schlecht entwickelten Zustand. Die Platane am nördlichsten Standort ist besser entwickelt. Planungsbedingt ist ihre Fällung nicht notwendig. Jedoch müssten bauseitig umfangreiche Sicherungsmaßnahmen vorgesehen werden. Trotzdem wird ein Eingriff in das Wurzelwerk nicht vermeidbar sein, so dass eine Vitalitätsbeeinträchtigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich wird ein starker Baumrückschnitt erforderlich.

Dem baulichen Mehraufwand von mindestens circa 49.000 € steht ein Wert des Baumes (Wertermittlungsverfahren von Schutz- und Gestaltungsgrün, Methode Koch) von circa 8.000 bis 10.000 € gegenüber. Der bauliche Aufwand für die Baumerhaltung ist in einer gesonderten Studie des Fachplanungsbüros ermittelt worden. Die hohen Baukosten resultieren im Wesentlichen aus der Tatsache, dass zum Schutz des Wurzelwerks eine Trägerhohlwand (Berliner Verbau) erstellt werden muss. Um die dafür notwendigen Tiefbohrungen vornehmen zu können, ist besonders schweres Gerät erforderlich und daraus resultierend eine statische Ertüchtigung der bestehenden Stützwände.

Im östlichen Plangebiet stehen insgesamt 14 Bäume (Hainbuchen und Gledizien) auf der Domebene in Überdeckungen der darunterliegenden Verkehrsflächen. Diese Überdeckungen haben eine Erdmächtigkeit von maximal 80 cm, die den Bäumen als Vegetationsflächen dienen. Die Bäume stehen somit in einer Trogsituation. Ein natürlicher Bodenanschluss ist nicht gegeben. Der Rückbau der Domplatte mit dem Ziel, auf der Straßenebene bessere Belichtungsverhältnisse zu bekommen, führt zwangsläufig zu einem Verlust dieser Vegetationsflächen und somit zum Verlust dieses Baumbestandes.

Trotz intensiver Suche können zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen keine konkreten Standorte für Ersatzpflanzungen in der Innenstadt benannt werden. Die Bestimmung weiterer Baumstandorte erfordert umfangreiche und zeitintensive Untersuchungen, die in der Kürze der Zeit nicht abgeschlossen werden können. Für 2013 wird das Amt für Landschaftspflege und Grünflächen hierzu weitere Untersuchungen durchführen mit dem Ziel, Standorte für Ersatzpflanzungen in der Innenstadt, zum Beispiel in Verbindung mit der Begrünung weiterer Straßenräume, festlegen zu können. Eine Durchführung von Ersatzpflanzungen wird daher erst nach Abschluss dieser Untersuchungen möglich sein.

Weitere Schritte

Nach erteiltem Baubeschluss wird für die Bauphase 1 die Ausführungsplanung erarbeitet. Die Ausschreibungen der Bauleistungen erfolgt voraussichtlich noch in der ersten Hälfte 2013, so dass ab Spätsommer 2013 mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann.

Parallel zu den bauvorbereitenden Schritten der Bauphase 1 erfolgt die Erstellung der Entwurfsplanungen für die Bauphasen 2 und 3 etwas zeitversetzt, so dass für diese Phasen ein Baubeginn voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2014 liegen wird.

Die Entwurfsplanungen für die Bauphasen 2 und 3 werden dem Rat zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt.