

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium;
hier: Bauabschnitt 1, Baubeschluss Bauphase 2 sowie Einzelentscheidungen**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Verkehrsausschuss	17.09.2013
Liegenschaftsausschuss	19.09.2013
Stadtentwicklungsausschuss	26.09.2013
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	26.09.2013
Finanzausschuss	30.09.2013
Rat	01.10.2013

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. die bauliche Umsetzung der vorgelegten Entwurfspläne der Bauphase 2 des Planungskonzeptes zur städtebaulichen Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium mit Gesamtkosten in Höhe von 4.415.825 € brutto und beauftragt die Verwaltung mit der zeitnahen Umsetzung der Baumaßnahme. Mittel in entsprechender Höhe stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013/2014 einschließlich der Finanzplanung 2017 bereit;
2. auf den Bau eines durchlaufenden Medienbandes auf der östlichen Tunnelwand zum Einspielen von Informationen der anliegenden Kulturbetriebe und sonstiger visueller Darstellungen (ausgenommen kommerzieller Werbung) mit künstlerischen oder städtischen Bezügen mittels aufwendiger elektronischer Technik zu verzichten. Stattdessen ist ein alternatives Konzept zur Gestaltung des für das Medienband vorgesehenen Wandbereiches zu entwickeln und zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass der Pflege- und Instandhaltungsbedarf einer derartigen Anlage sich in einem vertretbaren Rahmen bewegen wird;
3. die Planung eines Fahrstuhls im Bereich des Kurt-Hackenberg-Platzes/Römergasse zur barrierefreien Verbindung der Stadtebene mit der Domebene. Die benötigten Planungsmittel in Höhe von 95.200 € stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Verfügung;
4. die weitere Planung der baulichen Umorganisation der Tiefgarage "Am Domhof" in der Form, dass die Zufahrt künftig ausschließlich über den Kurt-Hackenberg-Platz/Am Domhof und die Ausfahrt ausschließlich über die Trankgasse erfolgt. Planungsmittel werden in Höhe von 36.000 € kalkuliert. Die für die Planungsmaßnahme benötigten Haushaltsmittel stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Verfügung;

5. dass der Bauabschnitt 3 aus dem Gesamtkonzept Domumgebung (Ausbildung eines Domsockels im Bereich des Verbindungsweges seitlich des Römisch-Germanischen-Museums) vorgezogen und zeitgleich mit der Bauphase 2 aus Bauabschnitt 1 erstellt wird. Entsprechende Finanzmittel in einer Größenordnung von 662.370 € stehen im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013/2014 zur Verfügung. Die Zustimmung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die noch zu erstellende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung den oben genannten Kostenrahmen einhält;
6. die Freigabe von investiven Mitteln in Höhe von insgesamt 131.200 € im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013 zur Beauftragung der Planung der Maßnahmen Punkt 3. und Punkt 4.

Alternative zu 1.:

Keine Alternative. Die bereits mit Bauphase 1 begonnene Gesamtmaßnahme muss fertig gestellt werden.

Alternative zu 2.:

Bau eines durchlaufenden Medienbandes mittels elektronischer Displays auf der östlichen Tunnelwand zum Einspielen von Informationen der anliegenden Kulturbetriebe und sonstiger visueller Darstellungen (ausgenommen kommerzieller Werbung) mit künstlerischen oder städtischen Bezügen. Die voraussichtlichen Herstellungskosten belaufen sich circa 800.000 € bei einer Lösung mit 70-Zoll-Displays und auf 555.000 € bei Verwendung von 65-Zoll-Displays. In der städtischen Projektkalkulation wurde die Medienwand mit einem Ansatz von 500.000 € berücksichtigt. Die auf einen Zeitraum von 20 Jahren hochgerechneten Wartungs- und Betriebskosten belaufen sich auf circa 2.700.000 € (circa 138.000 €/Jahr) und sind nicht über das Projekt abgedeckt;

Alternative A zu 3.:

Ein zusätzlicher Fahrstuhl wird nicht vorgesehen.

Alternative B zu 3.:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Standort für den Fahrstuhl in direkter Anbindung an das Museum Ludwig zu untersuchen. Falls sich dort ein Fahrstuhl realisieren lässt, ist eine gemeinschaftliche Nutzung sowohl als öffentlicher Fahrstuhl als auch für Zwecke des Museums Ludwigs vorzusehen. In dem Fall kann der Fahrstuhl an die Leitzentrale des Museums angebinden werden. Für die jährlichen Betriebskosten in Höhe von circa 14.000 € bis 18.000 € ist dem Museum Ludwig ein entsprechender Etat in den Haushaltsansätzen bereitzustellen.

Alternative zu 4.:

Keine Alternative. Ohne die Umorganisation der Tiefgaragenzufahrten ist die Umsetzung des Verkehrskonzeptes (Beschluss Stadtentwicklungsausschuss vom 07.02.2012) nicht möglich.

Alternative zu 5.:

Der Bauabschnitt wird zeitlich nicht vorgezogen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		5.209.395 €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	130.235 €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge (Wenigererträge)	<u>- 151.000</u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

Begründung:**Anlass**

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für die städtebauliche Neuordnung Dionysoshof/Baptisterium zur Kenntnis genommen. Er beauftragte die Verwaltung, ein Gesamtkonzept zur städtebaulichen Verbesserung der Domumgebung zu erarbeiten. Die Entwurfsidee der Allmann Sattler Wappner Architekten (ASW), die im internationalen Workshop 2002 vom Fachgremium für die weitere Bearbeitung empfohlen wurde, sollte dabei weiterverfolgt und das Büro mit der Rahmenplanung beauftragt werden. Die Verwaltung wurde weiterhin beauftragt, die Rahmenplanung durch ein moderiertes Beteiligungsverfahren mit allen relevanten Personen und Institutionen der Stadtgesellschaft sowie den Urhebern der Dombauplatte und der anliegenden Bauwerke begleiten zu lassen und damit für einen erneuten Förderantrag 2010 zum Förderprogramm des Bundes für nationale UNESCO-Welterbestätten zu qualifizieren.

Die am 05.03.2010 als Ergebnis des moderierten Beteiligungsverfahrens präsentierte Gesamtplanung mit Vorschlägen für einen verkehrsberuhigenden Straßen- und Platzausbau, einer Öffnung der Domplattform mit einer Reduzierung der Formen und einer verbesserten Zugänglichkeit wurde als eine wesentliche Qualitätsverbesserung für die Domumgebung bewertet. Am 13.04.2010 wurde das abgestimmte Konzept der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt.

Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 17.06.2010 wurde ein erneuter Zuwendungsantrag für das Projekt "Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium" zum Förderprogramm des Bundes für nationale Welterbestätten gestellt. Mit Bescheid vom 22.07.2010 erfolgte eine Förderzusage des Bundes mit einer maximalen Förderhöhe von 5 Millionen €.

Mit Beschluss vom 07.10.2010 hat der Rat eine Finanzierungsentscheidung über die Bereitstellung des benötigten Finanzvolumens von 19,5 Millionen € getroffen. Mit gleichem Beschluss hat er die Verwaltung beauftragt, die Planung entsprechend der Vergabeordnung frühestmöglich zu beauftragen, um die Fertigstellung der Maßnahme bis 2014 zu gewährleisten und nach Abschluss der Planung eine Vorlage zum Baubeschluss vorzulegen. Hierzu hat der Rat im Teilfinanzplan 1202 bei Finanzstelle 6901-1202-1-0500 –Umgestaltung Dionysoshof– investive Auszahlungsermächtigungen in Höhe von 1 Million € freigegeben.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 den Baubeschluss für die Bauphase 1 dieses Bauabschnitts gefasst. Mit der baulichen Umsetzung ist begonnen worden. Nach Weiterführung der Planungen werden nun Baumaßnahmen der Bauphase 2 dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Kosten

Die Kosten der Beschlusspunkte 2. und 5. sind im Grundsatzbeschluss vom 07.10.2010 zur "Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium" mit voraussichtlichen Gesamtkosten von rund 19.500.000 € bereits erfasst.

Die vom Rechnungsprüfungsamt geprüften städtischen Gesamtbaukosten der Neuordnung des östlichen Domumfeldes Dionysoshof (Bauphase 2) betragen € netto und € brutto:

Kostengruppe	Beschreibung	Netto-Summe	MwSt. 19 %	Brutto-Summe
200	Herrichten und Erschließen	15.036,00	2.856,84	17.892,84
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	2.695.019,36	512.053,68	3.207.073,04
400	Bauwerk-Technische Anlagen	810.032,50	153.906,17	963.938,67
500	Außenanlagen	190.690,00	36.231,10	226.921,10
Gesamtsumme		3.710.777,86	705.047,79	4.415.825,65

Durch das zeitliche Vorziehen des Bauabschnittes 3 aus dem Gesamtkonzept für die Domumgebung - Bereich Römergasse (Beschlusspunkt 5.) in den Bauabschnitt 1 ergeben sich hier weitere Kosten in Höhe von

Kostengruppe	Beschreibung	Netto-Summe	MwSt. 19%	Brutto-Summe
200	Herrichten und Erschließen	7.000,00	1.330,00	8.330,00
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	508.500,00	96.615,00	605.115,00
400	Bauwerk-Technische Anlagen	3.725,00	707,75	4.432,75
500	Außenanlagen	37.385,00	7.103,15	44.488,15
Gesamtsumme		556.610,00	105.755,90	662.365,90

Für diese Maßnahme liegt bislang lediglich eine Vorentwurfsplanung vor. Dementsprechend sind die Baukosten bislang nur in Form einer Kostenschätzung (Stand: 24.05.2013) ermittelt.

Der Bau eines Fahrstuhls zur verbesserten barrierefreien Anbindung von Straßenebene an Domebene war ebenfalls bislang nicht in der Gesamtkonzeption vorgesehen und ist von daher finanziell nicht in den Kosten vom Beschluss vom 07.10.2010 in Höhe von 19.500.000 € erfasst. Für den Fahrstuhl wird ein Kostenvolumen von circa 440.000 € veranschlagt, aufgeteilt in 80.000 € Planungskosten sowie 360.000 € Baukosten. Der Einbau soll zeitgleich mit der Bauphase 2 erfolgen, die genann-

ten Haushaltsmittel können im Teilfinanzplan 1202, Teilplanzeile 8 - Auszahlungen von Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500; Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan Hj. 2013/2014 einschließlich der Finanzplanung 2017 bereitgestellt werden. Die Realisierung der Maßnahmen wird nach Maßgabe des Baufortschritts und des jeweiligen Haushaltsplans erfolgen.

Die Notwendigkeit der Neuorganisation der Tiefgarage "Am Domhof" hat sich erst später im Zusammenhang mit der planerischen Bearbeitung der Verkehrsthematik in diesem Bereich ergeben. Sie ist somit auch nicht im Kostenansatz für den Bauabschnitt 1 - Östliche Domumgebung - berücksichtigt worden. Zur Umsetzung fallen geschätzte Baukosten in Höhe von rund 222.000 € und Planungskosten in Höhe von 36.000 € (Ausführungsplanung circa 20.000 €, Betreuung durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln circa 16.000 €) an. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der Umbaumaßnahmen nachhaltige Änderungen erforderlich werden. Demnach ist ein Versetzen der Schranken und Ticketnehmer beziehungsweise Ticketgeber erforderlich, damit ein entsprechend notwendiger Rückstauraum für die Pkw an den nun gedrehten Ein- und Ausfahrten geschaffen wird. Das hat zudem zur Folge, dass einige Stellplätze und somit Erträge in Höhe von jährlich rund 151.000 € entfallen werden.

Rechnungsprüfungsamt (RPA)

Das RPA hat die Kostenberechnung der Neuordnung des östlichen Domumfeldes Dionysoshof (Bau-phase 2) mit Datum vom 22.08.2013 unter der RPA-Nr. KOB 2013/1358 geprüft. Das Prüfergebnis ist der Vorlage beigefügt. Die aufgezeigten Prüffeststellungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Das RPA hat der Kostenberechnung und der Fortsetzung der Maßnahme zugestimmt. Eine Anerkennung der Höhe erfolgt allerdings noch nicht, weil eine Aussage über die Einhaltung der Gesamtkosten beziehungsweise der aktuelle Kostenstand dem RPA nicht vorgelegen hat.

Für das Projekt erfolgt eine ständige Überwachung der Kostenentwicklung durch die Projektsteuerung. Dort werden die Ausgaben und die noch zu erwartenden Kosten dem Gesamtbudget der Maßnahme gegenübergestellt. Somit besteht bei diesem Projekt eine umfassende und übersichtliche Kostenkontrolle. Nach derzeitigem Stand gibt es keine Hinweise darauf, dass eine Überschreitung des am 07.10.2010 vom Rat beschlossenen Finanzvolumens von 19,5 Millionen € zu befürchten ist.

Die Kostenschätzung zum Bauabschnitt 3 ist dem RPA zeitgleich vorgelegt worden. Die Ausführung dieses Bauabschnitts zeitgleich mit dem Bauabschnitt 1 wird vom RPA als sinnvoll gesehen. Eine Aussage zu den Kosten erfolgt jedoch nicht. Von daher sichert der im Beschlusspunkt 5. enthaltene Vorbehalt einer Bestätigung der geschätzten Kosten durch eine noch zu erstellende Kostenberechnung die Einhaltung eines überschaubaren Kostenrahmens.

Finanzierung

Die benötigten Mittel zur Finanzierung und Sicherstellung der städtebaulichen Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium von insgesamt 19.500.000 € stehen im städtischen Haushaltsplan-Entwurf 2013/2014, Teilfinanzplan 1202; Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV; Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500 - Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Die Maßnahmen der Beschlusspunkte 3. und 4 sind nicht durch den Beschluss des Rates vom 07.10.2010 erfasst, die benötigten Mittel in Höhe von 131.200 € können ebenfalls aus dem Teilfinanzplan 1202; Brücken, Tunnel, Stadtbahn, ÖPNV; Teilplanzeile 8 - Auszahlungen für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 6901-1202-1-0500 - Umgestaltung Dionysoshof - Masterplan bereitgestellt werden.

Zeitvorgaben durch die Förderbestimmungen

Die Förderzusage von maximal 5.000.000 € erfolgte im Rahmen des Investitionsprogramms nationale UNESCO-Welterbestätten 2010 - 2014. Die zeitliche Beschränkung des Programms bis 2014 bedeutet auch für das Projekt "Städtebauliche Neuordnung des Domumfeldes im Bereich Dionysoshof/Baptisterium" die Vorgabe, die baulichen Maßnahmen, für die die Fördermittel eingesetzt werden sollen, bis Ende 2014 realisiert zu haben. Mit dem Beginn der baulichen Umsetzung der Maßnahme "Bauphase 1" (Abriss und Rohbaumaßnahmen) im August 2013 ist ein wichtiger Schritt zur Einhaltung dieser Terminvorgabe erfolgt. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass die förderrelevanten Bauteile des Gesamtprojektes bis Ende 2014 fertig gestellt sein werden.

Die Gewerke der Bauphase 2 sind daher zwar nicht direkt förderrelevant, ihre zeitnahe Umsetzung ist aber eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass hier ein zusammenhängendes und funktionierendes Gesamtprojekt umgesetzt wird. Für einige Gewerke aus Bauphase 1 und Bauphase 2 wird eine gemeinsame Ausschreibung erforderlich (zum Beispiel Natursteinfassade). Dafür ist eine zeitnahe Baubeschlussfassung eine wesentliche Voraussetzung.

Darüber hinaus sind die Einschränkungen und Belastungen, die sich aus der Vielzahl der in diesem Bereich durchgeführten Baustellen ergeben, so gering wie möglich zu halten.

Städtisches Investitionscontrolling (IVC)

Aufgrund des grundsätzlichen Ratsbeschlusses bezüglich des städtebaulichen Masterplans vom 05.05.2009 konnte auf eine Bedarfsprüfung im städtischen Investitionscontrolling verzichtet werden.

Anlagen

- 1 Projektbeschreibung
- 2 Luftbild
- 3 Bauphasenplan
- 4 Entwurfsplanung Bauphase 2, Domebene
- 5 Entwurfsplanung Bauphase 2, Straßenebene
- 6 Entwurfsplanung Ansicht östl. Tunnelwand
- 7 Entwurfsplanung Ansicht westl. Tunnelwand
- 8 Entwurfsplanung Perspektive Tunnel
- 9 Stellungnahme RPA vom 22.08.2013
- 10 Medienband
- 11 Standorte Fahrstuhl
- 12 Umorganisation der Domhof-Tiefgarage
- 13 Gesamtkonzept Domumgebung
- 14 Vorentwurfsplanung Bauabschnitt 3