

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	19.03.2015

### **Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.11.2014 betreffend Umnutzung des Klarissenklosters (AN/1652/2014)**

#### **Text der Anfrage:**

"Wir begrüßen sehr, dass die katholische Kirche das Klarissenkloster für ein integratives Wohnprojekt umnutzen möchte. Menschen mit oder ohne Fluchterfahrung könnten hier gemeinsam einen neuen Wohnort finden. Zudem begrüßen wir sehr, dass das Erzbistum Abstand von einem Abriss des Klarissenklosters genommen hat und alternative Ideen weiterverfolgen möchte.

Wir bitten die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

- 1) Wie wird von Seiten der Verwaltung die denkmalgeschützte Bausubstanz bewertet und welche Möglichkeiten der Umnutzung gibt es aus? Wie wurde die Anregung des Stadtkonservators, einen Planungsworkshop zu machen, von Seiten des Vorhabenträgers aufgenommen?
- 2) Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, um Flüchtlingen das Vorderhaus frühzeitig zur Verfügung zu stellen?
- 3) Wie bewertet die Verwaltung den Baumbestand in dem angrenzenden Klostergarten anhand der Kriterien der Baumschutzsatzung? Gibt es Baumdenkmäler und wenn ja, wo und wie viele?
- 4) Gibt es Überlegungen, auch das Gotteshaus der Klosteranlage in das Konzept mit einzubeziehen? Wenn ja, welche?"

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

##### **Zu 1)**

Von Seiten des Stadtkonservators wurde eine Begehung des Klosters am 30.09.2014 durchgeführt.

Das "Pfortenhaus" wird seit 2013 saniert und sollte ursprünglich für die Caritas umgenutzt werden (die Arbeiten ruhen seit längerem).

Der viereckige Klausurtrakt wurde noch bis vor zwei Jahren von den Klarissen bewohnt. Die Bausubstanz befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand - augenscheinlich ohne größere Bau-schäden. Auffällig ist allerdings die dem Orden entsprechende rudimentäre ("asketische") Ausstattung im Bereich Sanitär, Elektro beziehungsweise Haustechnik. Das Gebäude muss für eine weitere Nutzung energetisch ertüchtigt werden (Isolierverglasung oder Kastenfenster, Innenwärmedämmung des Mauerwerks usw.).

Mit strukturellen, räumlichen Veränderungen im Inneren lässt sich der Klausurtrakt aus Sicht der Denkmalpflege zu Wohnzwecken umnutzen. Die Wirtschaftlichkeit einer solchen Umnutzung hängt natürlich von einer konkreten Planung ab. Eine Umnutzung in "frei zu gestaltendes" Wohnen würde allerdings - aufgrund der geringeren baulichen Auflagen - weniger Eingriffe und Veränderungen bedeuten und so den Verlust an historischer Substanz und Raumstruktur minimieren.

Um die denkmalpflegerischen und städtebaulichen Anforderungen des Standortes mit den Zielen des geplanten Wohnprojektes in Einklang zu bringen, wurde dem Erzbistum von der Verwaltung analog zu vergleichbaren Planungsaufgaben ein Workshopverfahren mit mehreren Planungsbüros vorgeschlagen.

Der Vorschlag eines "Realisierungsprozesses" wurde von Seiten des Erzbistums registriert und zur internen Absprache mitgenommen. Seine Durchführbarkeit wollte das Erzbistum von den Belangen abhängig machen, die die Verwaltung für einen solchen Workshop aufstellen würde. Am 05.12.2014 wurden die zu beachtenden städtebaulichen, bauordnungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Anforderungen der Verwaltung dem Erzbistum erläutert. Hierbei handelt es sich um Standards, die bei allen Bauprojekten einer solchen Größenordnung und Bestandsqualität zu beachten sind.

Mit Pressemitteilung vom 19.12.2014 hat das Erzbistum von der Umsetzung des Projektes im bisher diskutierten Umfang Abstand genommen.

Die Verwaltung hat mit Bedauern zur Kenntnis genommen, dass das Erzbistum Köln am 19.12.2014 in einer Pressemitteilung angekündigt hat, bis auf die Bereitstellung von Wohnraum für etwa 25 Flüchtlinge im ehemaligen "Pfortenhaus" keine weitere Bauabsichten zur Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Gelände des Klarissenklosters betreiben zu wollen. In den letzten Gesprächen zwischen Verwaltung und dem Erzbistum über die Nutzung des Gesamtgeländes hatte die Verwaltung den planerisch und denkmalpflegerisch vertretbaren Kompromissvorschlag mit einem Neubau auf dem ebenfalls denkmalgeschützten Gartengelände des Klarissenklosters vorgestellt. Außerdem hatten Stadtkonservator und Landeskonservatorin eine passende und denkmalgerechte Umnutzung des "Klausurgebäudes" für Wohnzwecke als realisierbar eingestuft. Dazu hätte die Verwaltung für die Umnutzung notwendige bauliche Veränderungen akzeptiert, allerdings keinen Komplettabriss des Gebäudes. Als "ökonomischer Kompromiss" sollte zusätzlich der vorgeschlagene Neubau auf dem Gartengelände in eine Baugenehmigung einfließen. Der Klausurtrakt und der mögliche Neubau hätten circa 2 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst. Das Erzbistum Köln hatte ursprünglich den kompletten Abriss des "Klausurgebäudes" des ehemaligen Klosters zugunsten eines Neubaus mit circa 3 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde zwischen Verwaltung und Erzbistum vereinbart, die Gespräche zur Umsetzung des Projektes wieder aufzunehmen. Ein erstes Gespräch zwischen Verwaltung und Generalvikar hat stattgefunden. Ein weiteres ist vorgesehen.

## **Zu 2)**

Die ursprüngliche Planung für eine Nutzung durch die Caritas ist für eine Wohnnutzung anzupassen. Am 13.11.2014 hat mit der Verwaltung ein Vorgespräch zur Klärung bauordnungsrechtlicher Fragestellungen hinsichtlich Umnutzung/Umbau des Vorderhauses für die Unterbringung von Flüchtlingen stattgefunden. Im Ergebnis stellte sich das Vorhaben dem Grunde nach aus bauordnungsrechtlicher Sicht als unproblematisch dar. Der Bauantrag wurde inzwischen gestellt und liegt der Verwaltung zur Prüfung vor.

## **Zu 3)**

Im Klostergarten befinden sich keine Bäume, die als Naturdenkmale ausgewiesen sind. Der Klostergarten ist zudem nicht als "Landschaftsschutzgebiet" oder "Geschützter Landschaftsbestandteil" festgesetzt. Unter die Baumschutzsatzung der Stadt Köln vom 01.08.2011 fallen alle Bäume mit einem Stammumfang größer als 100 cm in 1 m Höhe. Nicht geschützt sind Koniferen (mit Ausnahme von

Eiben), Säulenpappeln und Obstbäume mit einem Kronenansatz unter 1,60 m.

**Zu 4)**

Die Anregung des Stadtkonservator für den Realisierungsprozess war, ein Planungs- und Nutzungskonzept für das gesamte Ensemble zu erstellen und nicht nur den Klausurtrakt als "Einzelmaßnahme" zu untersuchen, da vor allem auch die leer stehende ungenutzte Kirche eine weitere zukünftige Maßnahme darstellen wird. Inwieweit das Erzbistum diese Anregung aufnehmen wird, ist zurzeit unklar.

Vom Erzbistum liegt der Verwaltung die Aussage vor: "Die Kirche bleibt als Gotteshaus erhalten und ist im Kontext der veränderten Nutzung der Liegenschaft mit zu berücksichtigen."

gez. Höing