



## **Geschäftsführung Ausschuss für Umwelt und Grün**

Frau Bültge-Oswald

Telefon: (0221) 221-23702

E-Mail: barbara.bueltge-oswald@stadt-koeln.de

Datum: 08.06.2015

### **Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Umwelt und Grün vom 02.06.2015**

#### **öffentlich**

#### **4.7 Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten Weiterplanungs- und Baubeschluss sowie Annahme einer Schenkung 0912/2015**

Herr Kaune berichtet kurz zur Historie der Schaugewächshäuser im Botanischen Garten von Köln.

Das vorhandene Schaugewächshaus wurde im Januar 1955 eröffnet. Während noch alles rundum in Trümmern lag, entstand hier ein tropisches Paradies für die Bevölkerung, das damals zu den modernsten Schaugewächshäusern Europas zählte. Die Lebensdauer dieses Bauwerkes wurde auf 40 Jahre geschätzt.

2003 gab es angesichts des maroden Zustandes eine Diskussion zum Abriss. Der Rat beschloss am 22.05.2013 den dauerhaften Erhalt und einen Neubau. 2004 musste das Schaugewächshaus wegen statischer Probleme geschlossen werden. Im Dezember 2005 wurde es wieder für die Besucherinnen und Besucher geöffnet. Nach erfolgter Ertüchtigung war der Fortbestand für weitere 5 Jahre gesichert.

Am 22.06.2006 nahm der Rat den Planungsentwurf der Architekten Königs zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung mit der Fortführung des Projektes. Die erste Kostenschätzung in Höhe von 5,5 Mio € erwies sich später als zu niedrig, die erhofften Sponsorengelder von ca. 3 Mio € wurden nicht eingeworben.

Eine verwaltungsinterne Vorlage in 2011 endete mit 9,6 Mio € brutto für das Schaugewächshaus. Wegen Haushaltsproblemen wurde die Vorlage nicht zur Beratung in die Gremien gegeben.

Der bauliche Zustand des Gewächshauses verschlechterte sich in 2013 massiv, das Haus musste abermals geschlossen werden. Eine am 04.07.2013 im Ausschuss Umwelt und Grün geforderte gutachterliche Prüfung einer alternativen Sanierung kam zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht sinnvoll sei und der Ersatzneubau die einzige wirtschaftlich vertretbare Lösung darstelle.

Das Haus wurde im Januar 2014 nach einer aufwendigen Abstützung des Gebäudes wiedereröffnet und erhielt die Betriebserlaubnis für ein Jahr. Die jährlichen Kosten für die Abstützung betragen 56.000 €.

Parallel wurde mit dem Ziel einer Kostenreduzierung die Planung mit Herrn Prof. Königs optimiert. Diese neue Planung sei heute Gegenstand der Beratung.

Im Gegensatz zur damaligen Vorlage sei der 1. Beschlussvorschlag der aktuellen Verwaltungsvorlage um die Orangerie, die mit Kosten von 2,2 Mio. Euro verbunden sei, reduziert.

Herr Kaune informiert den Ausschuss darüber, dass man zusätzlich den Eingangsbereich schlichter gestaltet habe. Außerdem habe man auf die Toiletten verzichtet, da im Gebäude der Flora öffentliche Toiletten vorhanden seien. Die Höhe des Schaugewächshauses sei um 1,40 m reduziert worden.

Daher sei trotz gestiegener Baupreise ein Betrag von 9,11 Mio. Euro brutto im Gegensatz zu 9,8 Mio. Euro im Jahr 2011 erreicht worden. Dies führe, was die Finanzierung betreffe, zu einer realen Belastung von ca. 234.000 € / Jahr für den städtischen Haushalt. Die Abschreibung werde auf 303.000 € festgelegt, wobei noch ein Gutachten erstellt werde, da bei Abschreibungen grundsätzlich von 30 Jahren ausgegangen werde. Die Technik gehe inzwischen von einer Haltbarkeit von 80 Jahren aus, weil die Oberflächenbehandlung heute besser sei, als im Jahr 1955.

Herr Kaune hält fest, dass es keine Alternative zum Neubau gebe. Auch der Rat habe sich 2003 und 2006 für einen dauerhaften Erhalt von Flora und Botanischem Garten und für einen damit verbundenen Neubau des nicht mehr sanierbaren Schaugewächshauses ausgesprochen. Der Freundeskreis Botanischer Garten werde mit einer Schenkung von 380.000 € die Finanzierung der Planungskosten übernehmen. Der Rat beschließt mit dieser Vorlage auch die Annahme der Schenkung.

Auch die Kölner Bürgerinnen und Bürger lieben ihre Schaugewächshäuser, was man an einer Besucherzahl von 150.000 ablesen könne. Sie haben dies im Bürgerhaushalt 2010 unmissverständlich kundgetan, indem sie die Schaugewächshäuser auf den 1. Platz gesetzt haben. Der Freundeskreis sei mit 600 Mitgliedern relativ groß und unterstütze den Garten das ganze Jahr.

Für die Stadt Köln seien die Schaugewächshäuser eine wichtige Umweltbildungseinrichtung und auch ein Pflanzenmuseum, so dass man sich wünsche, auch weiterhin in Köln Schaugewächshäuser zu haben.

Anschließend stellt Herr Professor Königs anhand einer PowerPointPräsentation die Planung vor.

Er führt aus, dass es gelungen sei, die bereits 2011 vorliegenden Pläne hinsichtlich einer Kostenreduzierung zu optimieren, ohne das Gesamtziel aus den Augen zu verlieren und den Charakter des Gebäudes wesentlich zu verändern.

Er beschreibt noch mal kurz die aktuelle Situation und erklärt, dass Lage und Position des Schaugewächshauses durch den Garten festgelegt seien. Man wolle also das jetzige Schauhaus auf dem gleichen Grundriss ersetzen, ohne wertvollen Baumbestand und die Wegebeziehungen zu verändern.

Die erste wichtige Veränderung zur bisherigen Konstruktion des Schaugewächshauses sei, den Pflanzen den Raum zu geben, der notwendig sei, so dass man eine Höhenanpassung beabsichtige, die den Pflanzen entspreche.

Die zweite Veränderung betreffe die Wegekonfiguration der Gesamtanlage. Diese beginne schon außerhalb des Botanischen Gartens. Herr Professor Königs beschreibe die verschiedenen Wege der Anlage und den Pfad durch verschiedene Themen des botanischen Spektrums. Anhand der Darstellung im Schnitt erläutere er die Überbauung der Betriebsräume auf der Rückseite und die Höhenverhältnisse des neuen Schauhauses.

Herr Professor Königs geht auf 2 Änderungen im Vergleich der heutigen Planungen und der von 2011 ein. Zum einen handle es sich um eine Höhenreduktion von 1,40 m. Damit verbunden seien rechnerisch eine reduzierte Hüllfläche und eine Einsparung von Glas und Stahl, aber auch Betriebskosten, weil das zu beheizende und zu reinigende Volumen abnehme.

Zu anderen reduzierten sich durch die einfachere Gestaltung des Eingangs ebenfalls Kosten.

Beide Veränderungen führten zu einer Reduzierung der reinen Baukosten um ca. 800.000 €. Trotzdem habe man die Option, später – unabhängig von der Realisierung der Schaugewächshäuser – das noch bestehende Subtropenhaus über einen glasgedeckten Gang, in dem temporäre Ausstellungen stattfinden können, mit einer Orangerie zu verbinden. Dies sei mit Kosten von 2,1 Mio. Euro verbunden.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende RM Frau Welcker bedankt sich bei Herrn Professor Königs für den anschaulichen Vortrag.

RM Frau Möller sieht hinsichtlich des Teils der Kostenreduzierung, der durch die Einsparung der Toiletten erzielt werde, ein Problem. Sie möchte wissen, ob bekannt sei, in welchem Zustand die Toiletten in der Flora seien. Sie betont, dass nach ihrer Erfahrung insbesondere an Tagen mit hohem Publikumsverkehr diese nicht ausreichten und bittet, über eine mögliche Toilettenerweiterung in der Flora nachzudenken. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund der Aufwertung der Flora und der beabsichtigten Eintrittsgelder eine wichtige zu klärende Frage.

RM Herr Dr. Gutzeit greift den Einwand von Frau Möller hinsichtlich einer Aufwertung der Flora auf und fragt, ob tatsächlich auf eine Orangerie als kulturhistorisches Element verzichtet werden sollte.

RM Herr Brust fragt zu den Anmerkungen des Rechnungsprüfungsamtes bezüglich der energetischen Bauweise, ob – wie vom Rechnungsprüfungsamt vermerkt – Folie oder – wie in der Vorlage angegeben – Doppelglas mit Folie zutrefte. Außerdem bittet er um Nennung eines U-Wertes und um Abschätzung der ungefähren zukünftigen Energiekosten. Durch das größere Volumen könne man aus der Vorlage erkennen, dass die Energieverbräuche stiegen.

RM Frau Stahlhofen kommt auf die Historie der Flora von 1955 zu sprechen, dem Jahr, in dem die Flora wiedereröffnet worden sei. Sie sei Anfang des letzten Jahrtausends als Ensemble Flora und Botanischer Garten gebaut worden. Sie vermisse im neuen Gebäude die Lehrgärten mit einheimischem Obst und Gemüse, was ja Zweck des Botanischen Gartens gewesen sei. Ihr fehle der ursprüngliche Charakter.

SB Herr Dr. Albach ruft die Besichtigung des Tropenhauses in Zürich im Jahr 2006 in Erinnerung. Bereits damals sei das Thema „Baufälligkeit“ den Mitgliedern des Ausschusses bekannt gewesen. Er vergleicht beide Häuser, die in etwa einen gleich großen umbauten Raum haben und die gleiche Bruttogeschossfläche aufwiesen.

Zürich habe für sein Tropenhaus 35 Mio. Franken (ca. 58 Mio. Euro) ausgegeben, so dass er sich frage, ob die Kosten für das Kölner Schaugewächshaus tatsächlich realistisch berechnet worden seien. Zudem hatte Zürich 2006 mit 500.000 zahlenden Besuchern eine wesentlich höhere Besucherzahl.

In diesem Zusammenhang bereite der Sanierungsstau an Schulen ihm große Sorge, da die städtische Gebäudewirtschaft es mit dem vorhandenen Personal nicht schaffe, diesen Stau aufzulösen und man jetzt vielleicht die falschen Prioritäten setze.

Gegen eine Modernisierung sei nichts einzuwenden, aber die jetzigen Planungen seien ihm zu groß.

SE Frau Röttger-Schulz erinnert an die Besprechung zur barrierefreien Gestaltung des Schaugewächshauses und fragt, was sich in dieser Beziehung geändert habe.

Herr Kaune nimmt zu einzelnen Fragen Stellung.

An Herrn Dr. Gutzeit gewandt erläutert er zur Orangerie, dass es Sinn mache, ein geschlossenes Ensemble einschließlich Subtropenhaus und Orangerie zu haben. Man könne dort Pflanzen unterstellen und zusätzliche Ausstellungen durchführen. Die Verwaltung habe jedoch versucht, aufgrund der prekären Haushaltssituation Kosten einzusparen und zunächst die Existenz der Schaugewächshäuser zu sichern.

Er wendet sich an Herrn Dr. Albach und betont, dass es sich um ein High-Tech-Gebäude handle, das mit Technik auf dem aktuellen Stand ausgestattet sei. Er schildert, dass die Pflanzen im jetzigen Schaugewächshaus inzwischen so groß geworden seien, dass sie an die Decke stießen und ständig zurückgeschnitten werden müssen. Dies entspreche nicht den heutigen Ansprüchen und dies zeigten auch alle vergleichbaren Häuser.

Zur Barrierefreiheit habe man nach vielen Gesprächen mit der StadtAG Behindertenpolitik und den Behindertenverbänden eine sehr gute Lösung gefunden. So biete die aktuelle Planung eine besondere Sicht auf die Pflanzen in 5 m Höhe und stelle eine 100 %-ige Barrierefreiheit in diesem Hause sicher.

Herr Jülich erläutert zu den Toiletten, dass man bei der Planung berücksichtigt habe, in unmittelbarer Nähe über ein komplett saniertes Gebäude und damit eine ausreichend groß dimensionierte Toilettenanlage für beide Geschlechter zu verfügen. Er räumt ein, dass diese nicht immer offen sei, wenn keine Veranstaltungen stattfänden. Am Gebäude seien jedoch zu den Öffnungszeiten offene Außentoilettenanlagen vorhanden. Er selbst sei zu unterschiedlichen Zeiten, auch bei starkem Besucherandrang, vor Ort gewesen und habe keine Beschwerden gehört, dass die Toiletten so stark frequentiert seien, dass sich Schlangen bildeten.

Daher sei man davon ausgegangen, Kosten einzusparen und es den Besucherinnen und Besuchern zumuten zu können, fußläufig Außentoiletten mitzubedenken.

Der Leiter des Botanischen Gartens Herr Dr. Anhalt geht auf das Thema Bildung ein. So handle es sich bei dem Projekt um ein Bildungsprojekt, das globales Lernen ermögliche und die Menschen in die Lage versetze zu verstehen, dass sich 90 % der Pflanzenwelt, die man für Ernährung, Kleidung und vieles andere benötige, in den Tropen und Subtropen befände. Daher müsse man sie erhalten und wolle dies im Botanischen Garten nachvollziehbar zeigen.

Zur Größe der Tropenhäuser in Zürich erläutert er, dass das Masoala Regenwaldhaus im Zoo Zürich eine überbaute Fläche von 0,5 ha bis 1 ha und eine lichte Höhe des mindestens 1,5-fachen des jetzigen Schauhauses habe, so dass man auf wesentlich mehr als 22.000 m<sup>3</sup> komme. Auch das Gondwanaland im Zoo Leipzig sei sehr viel größer und habe 70 Mio. Euro gekostet, so dass er überzeugt sei, relativ günstig zu planen.

Das Ziel der Erhöhung sei es, auf der gleichen Grundfläche im Sinne der Bildungsaufgabe die tropische Pflanzenwelt erlebbar zu machen. Die historische Fläche und Anordnung der Schauhäuser sei auch ein Denkmal und liege an der Verbindung zwischen der historischen Flora und dem 50 Jahre später gebauten Botanischen Garten.

Herr Dr. Anhalt betont den hohen Stellenwert von Pflanzen und legt Wert darauf, diesen Stellenwert im Botanischen Garten und den Schaugewächshäusern weiter zu vermitteln.

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende dankt Herrn Dr. Anhalt für seine engagierte Stellungnahme.

Herr Professor Königs beantwortet die Fragen zur energetischen Bauweise und zur Technik.

Wichtig sei, dass die für das Gewächshaus vorgesehene Form nicht nur eine Anlehnung sei, die sich an historischen Vorgaben orientiere, sondern auch technisch sinnvoll sei. Der gekurvte Verlauf des Daches ermögliche zu jeder Tages- und Jahreszeit einen senkrechten Einfall der Sonne und damit einen möglichst hohen UV-Eintrag in das Gewächshaus.

Energetisch sei der der Stand von 2011 optimiert worden. Damals war der Einsatz von High-Tech-Glas noch nicht bauaufsichtlich zugelassen und man habe damals noch eine Kombination von Folie, Luft und Glas vorgesehen. Inzwischen sei der Einsatz von High-Tech-Glas möglich, werde in der neuen Version berücksichtigt und werde auch den Sicherheitsaspekten, die für eine Über-Kopf-Verglasung gelten sowie den energetischen Anforderungen hinsichtlich einer besseren Isolierung gerecht.

Herr Professor Königs sagt zu, noch die U-Werte zu ermitteln und diese Informationen nachzureichen.

SB Herr Becker fragt, ob es möglich sei, Gastronomie zu integrieren.

SE Herr Schallehn spricht den Vogelschlag an Glasfassaden an und fragt, ob dieser ausreichend berücksichtigt sei. Außerdem möchte er wissen, inwieweit hinsichtlich eines Copyright des Architekten, dessen Zustimmung bei späteren Änderungen, Erweiterungen o. ä. erforderlich sei.

RM Frau Akbayir fragt, ob eine Anbindung der Schulklassen in der neuen Planung berücksichtigt sei, so dass man Exkursionen und andere Veranstaltungen dort durchführen könne.

SB Herr Boyens stimmt der Aussage von Herrn Becker zu, Gastronomie im neuen Schaugewächshaus zu integrieren. Er schildert, dass im Botanischen Garten in Berlin Gastronomie vorhanden sei, welche als Publikumsmagnet fungiert habe. Er regt an, einen Deckungsbeitrag zu erwirtschaften.

Herr Boyens teilt die Ansicht von Herrn Dr. Albach, weshalb für ein derartiges Projekt 9 Mio. Euro ausgegeben werden müsse, wo an Schulbauten katastrophale Zustände herrschten und gibt dies zu bedenken.

SE Herr Ermert fragt, ob es möglich sei, den Status Quo zu erhalten, um die umfangreichen Finanzierungskosten zu sparen und die Stützen statt zu mieten zu kaufen.

SE Frau Röttger-Schulz dankt Herrn Kaune und seinem Team aus dem Amt für Landschaftspflege und Grünflächen für die fruchtbare Zusammenarbeit mit der StadtAG Behindertenpolitik, die eine Barrierefreiheit in diesem neuen Schaugewächshaus ermöglicht habe.

Herr Kaune antwortet Herrn Ermert, dass es sinnlos sei, diese Stützen zu kaufen, da die Betriebserlaubnis im Januar nächsten Jahres ablaufe, was bereits eine Verlängerung um ein weiteres Jahr bedeute. Anders sei dies bei der großen Ertüchtigung, wo zusätzliche Stahlstützen an die Pfeiler angebaut worden seien und eine Betriebserlaubnis für 5 Jahre erteilt worden sei.

An Herrn Becker und Herrn Boyens gewandt bemerkt er, dass eine Gastronomie sicher attraktiv sei, jedoch ein hohes wirtschaftliches Risiko berge, da die Flora saniert worden sei und mit ihrer professionellen Gastronomie den Bedarf abdecke.

Er wendet sich an Frau Akbayir und informiert sie, dass in der Grünen Schule Flora mit 7.500 Schülerinnen und Schülern pro Jahr das Modul „Schaugewächshäuser“ eine ganz wichtige Einrichtung sei. Hinzu kämen zahlreiche Führungen und Exkursionen.

Im Veranstaltungsprogramm des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen übernehme der Botanische Garten ca. 80 % der Veranstaltungen. Nahezu jeden Sonntag fänden dort Veranstaltungen sehr viel in den Schaugewächshäusern statt. Die modifizierte Didaktik werde einen umfangreichen Mehrwert im neuen Schaugewächshaus darstellen

Herr Jülich nimmt zur Frage des Copyrights Stellung und betont, dass der Kontakt zwischen dem Architekten, Herrn Professor Königs, und der Verwaltung erfahrungsgemäß reibungslos funktioniere.

Herr Professor Königs erklärt, dass zu jedem mit Architekten geplanten Bau Urheberrechtsfragen zu klären seien. In diesem Gebäude seien jedoch keine Urheberrechtsfragen besonders betroffen. Er könne versichern, dass er keine Sonderrolle einnehmen möchte, sondern dass er jede Veränderung oder Erweiterung mit Augenmaß und Kooperationswillen begleiten werde. Im Vordergrund stehe für ihn das Ziel, Funktionalität und technische Optimierung zu erreichen.

Herr Dr. Anhalt weist darauf hin, dass der Vogelschlag aufgrund der Kubatur kein Problem sei.

Herr Kaune ergänzt zum Kostendeckungsgrad, dass man einen moderaten Eintrittspreis gewählt habe (3 € für Erwachsene, 1 € für Kinder) und von 40.000 Erwachsenen und 20.000 Kindern ausgegangen sei. Diese Einnahmen stünden den 234.000 € gegenüber. Derzeit zahle man eine Miete von 44.000 €, die Abstützung koste 56.000 €. Hinzu komme noch die Abschreibung als Belastung für den Haushalt.

Die stellvertretende Vorsitzende Frau Welcker bittet, die U-Werte und die Fragen zu den Kosten für die Toiletten noch bis zur Sitzung des Finanzausschusses nachzureichen.

**Vor Eintritt in die Tagesordnung ohne Votum verwiesen in den Rat.**