

Sanierung Rathaus

5. BürgerWerkstatt am 8. Mai 2018 in der Aula Gymnasium Alleestraße

Niederschrift

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: ca. 21.30 Uhr

Teilnehmer/innen:

Herr Rodehüser, Pareto GmbH, Köln

Frau Mehlich, Pareto GmbH, Köln

Herr Schulte, schultearchitekten, Köln

Frau Ko, schultearchitekten, Köln

Herr Anton, Moderator

Herr Huhn, Bürgermeister

Frau Guckelsberger, Techn. Beigeordnete

Frau Bauer, Protokollführung

Vertreter/innen des Stadtrates

ca. 70 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bürgermeister Huhn begrüßte die Anwesenden zur fünften BürgerWerkstatt. Insbesondere begrüßte er den Geschäftsführer der Pareto GmbH Herrn Rodehüser und die Projektleiterin Frau Mehlich, Herrn Schulte und Frau Ko vom Büro schultearchitekten sowie als Moderator Herrn Anton.

Nach einem kurzen Rückblick auf die vergangenen BürgerWerkstätten berichtete er von dem Ergebnis der Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses. Dort sei beschlossen worden, auch die Standort-Variante „Facharztzentrum“ an der Mahrstraße nicht weiter zu verfolgen. Weiter betrachtet werden sollen noch die Varianten „Sanierung Rathaus“ oder „Neubau auf dem Allianz-Parkplatz“. Die Pareto GmbH erwarb die Marktpassage und den Allianz-Parkplatz von der Fondsgesellschaft Eagle 22. Auf diesem Grundstück könnte ein neues Rathaus gebaut werden. Im Oktober soll eine finale Entscheidung im Stadtrat getroffen werden, da der brandschutztechnische Zustand des bestehenden Rathauses keinen Aufschub mehr erlaube. Heute präsentiere Architekt Wilhelm Schulte, schultearchitekten Köln, seine Planungen zum Standort Allianz-Parkplatz.

An dieser Stelle übernahm der Moderator Jürgen Anton die Leitung. Er begrüßte Herrn Hans-Jürgen Rodehüser, Geschäftsführer der Pareto GmbH. Herr Rodehüser stellte die Pareto GmbH aus Köln als Tochtergesellschaft der Kreissparkasse Köln vor. Sie habe das rund 4000 Quadratmeter große Areal inklusive Marktpassage Ende 2017 gekauft. Es bestehe die Möglichkeit, ein neues Rathaus auf diesem Grundstück zu errichten. Im Gegenzug könne man sich die Übernahme des alten Rathauses vorstellen, um es abzureißen und das Grundstück mit

Wohnhäusern zu bebauen. Das Büro schultearchitekten aus Köln habe sich mit Planungen für den Allianz-Parkplatz befasst und mehrere Varianten entwickelt.

Im Anschluss erläuterte Architekt Wilhelm Schulte seine Untersuchungen zum Allianz-Parkplatz. Er präsentierte in der ersten Variante einen viergeschossigen Bau mit Staffelgeschoss der sich an die Marktpassage anschließt. Der Eingang liegt zur Orestiadastraße an einem vorgesehenen Rathausplatz mit Außengastronomie. Bürgerservice, Stadtkasse und Standesamt sind im Erdgeschoss vorgesehen, Büroräume und Sitzungssäle im oberen Bereich. Kostenpunkt 21,5 Millionen Euro. Die zweite Variante umfasse die Marktpassage, die dann abgerissen würde. Der viergeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss, der vom Markt bis zur Burggasse reiche, winde sich um Innenplätze und Rathausplatz. Die öffentliche Bereiche (wie z.B. Verbraucherzentrale) sind im Erdgeschoss untergebracht und in den oberen Etagen Büros und Sitzungssäle mit Blick auf dem Markt. Es schließen sich Gewerbe, Gastronomie und 30 Wohnungen an. Kosten: 24,5 Millionen Euro. Die Differenz ergebe sich steuerrechtlich.

Herr Rodehüser ergänzte, dass bei einer Entscheidung für eine der beiden Neubau-Varianten die Pareto das Rathausgrundstück der Stadt für 3 Millionen Euro abkaufen würde, um dort 95 Wohnungen zu errichten. Einkalkuliert in den Baukosten seien bereits diese 3 Millionen Euro.

Der Moderator, Herr Anton, bedankte sich bei Herrn Schulte für seine Ausführungen und bat um Anregungen und Hinweise aus dem Publikum.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger nutzten die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Anregungen zu formulieren. Die angesprochenen Themen werden in die weiteren Untersuchungen einbezogen.

Folgende Themen wurden angesprochen *[Antworten /Anmerkungen kursiv]:*

Allianz-Parkplatz

Ein Bürger erkundigte sich, was mit dem Allianz-Parkplatz geschehe, wenn das Rathaus saniert würde.

[Es entstehen Wohnungen und Gewerbeflächen.]

Anbau Sternengasse

Es wurde nachgefragt, was mit dem städtebaulich wenig ansprechenden Anbau in der Sternengasse geplant sei.

[Es handelt sich um ein privates Grundstück.]

Sitzungssäle

Eine Bürgerin erkundigte sich, wo sich die Sitzungssäle bei Variante 1 befinden würden.

[Die Sitzungssäle befinden sich im 1. Obergeschoss.]

Sanierung Rathaus

Ein Bürger bat um Auskunft, warum nicht heute die Studie für die Sanierung Rathaus dem Neubau auf dem Allianzparkplatz gegenüber gestellt würde.

[In vier Bürgerwerkstätten wurde die Sanierung Rathaus thematisiert.]

Umwelt und Nachhaltigkeit

Es wurde nachgefragt, wie Umwelt und Nachhaltigkeit bei einer Sanierung Rathaus des Rathauses beachtet werden.

[Das Thema „Nachhaltigkeit“ wurde in der Machbarkeitsstudie von Petersen Pörksen und Partner bewertet (Bewertungsmatrix).]

6. BürgerWerkstatt

Es erfolgte der Hinweis, vor der entscheidenden Ratssitzung noch eine BürgerWerkstatt zu veranstalten, in der die Alternativen und deren Kosten dargestellt werden.

Herr Huhn machte deutlich, dass am 11. Oktober im Stadtrat eine Entscheidung getroffen werden müsse. Es könne auch zum Ratsbürgerentscheid kommen, wenn der Rat dies nicht mit der erforderlichen Zwei-Drittel-Mehrheit entscheide. Er schlug einvernehmlich vor, die in der Machbarkeitsstudie ermittelten Sanierungskosten von Petersen Pörksen Partner (ppp) noch einmal von einer unabhängigen Fachfirma prüfen zu lassen und alle drei verbliebenen Varianten von Herrn Schmitz-Toenneßen (dhpg Dr. Harzem & Partner mbB, Bornheim abschließend untersuchen zu lassen.

Herr Bürgermeister Huhn bedankte sich bei allen Anwesenden für ihr Interesse und die konstruktiven Beiträge und schloss die heutige Veranstaltung.