

Sitzungsleitung: Herr Zimmermann
Berichterstattung: Herr Dr. Seiger, Herr Schlünz, Herr Kraemer

Sitzungsvorlage Punkt 12 der Sitzung der Verbandsvertretung am 26. Juni 2021

Sachstandsbericht Entwicklung Campus Kartause – Schwerpunkt Architektenbericht

In Ihrer Sitzung am 24.11.2017 nahm die Verbandsvertretung erstmals die Vorüberlegungen einer möglichen Bebauung des Geländes am Kartäuserwall 24b zustimmend zur Kenntnis und regte aufgrund der Bedeutung des Projektes einen Architektenwettbewerb an.

In Ihrer Sitzung am 23.11.2018 nahm die Verbandsvertretung die Ergebnisse des vom Vorstand eingesetzten Neubauplanungsausschusses zum Raumprogramm der möglichen Neubebauung zustimmend zur Kenntnis, auf deren Grundlage die Auslobung eines Architektenwettbewerbs in Form der Mehrfachbeauftragung „Campus Kartause“ erfolgte. Die Beurteilungskommission erklärte nach drei Bewertungsdurchgängen den Entwurf des Architekturbüros „Kaspar Kraemer Architekten GmbH“ zum Sieger und beschloss darüber hinaus einige Anpassungen.

Die Pläne des Siegerentwurfs sowie die daran angelehnten Berechnungen wurden der Verbandsvertretung in ihrer Sitzung am 06.07.2019 zur Kenntnis gegeben und mündlich ergänzt und erläutert. Die Verbandsvertretung hat daraufhin folgenden Beschluss gefasst: Die Verbandsvertretung beschließt gem. § 7 Abs. 2 Nr. 8 der Satzung des Ev. Kirchenverbandes Köln und Region die Bebauung unter Ergänzung des Bebauungsplanes des Geländes am Kartäuserwall 24b gem. dem Siegerentwurf zum Architektenwettbewerb „Campus Kartause“ vornehmen zu lassen.

In Ihrer Sitzung am 27.11.2020 hat die Verbandsvertretung im Rahmen des Berichts von Herrn Dr. Seiger den aktuellen Sachstand dankend zur Kenntnis genommen.

Hierbei wurde unter anderem auch gesagt, dass die Projektorganisation durch das Projektsteuerungsbüro WOLF R. SCHLÜNZ – PROJEKTE eingerichtet wurde und hier die Wirtschaftlichkeit durchgängig kontrolliert und optimiert wird.

In der Zwischenzeit wurden die damals ebenfalls bereits angekündigten, umfangreichen Umplanungen durch das beauftragte Architekturbüro Kaspar Kraemer Architekten GmbH vorgenommen und als Ergebnis konnte die „Leistungsphase 2 Vorplanung inklusive Kostenschätzung“ Anfang 2021 abgeschlossen werden. Die hierbei entstandene Kostenkonkretisierung in Form der Kostenschätzung schließt zunächst mit höheren Kosten zum Kostenrahmen von 2019 um rd. 5 Mio. Euro.

Diese Kostenschätzung wird in der „Leistungsphase 3 Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung“ nochmals verfeinert, wobei die geschätzten Baukostensteigerungen über die Laufzeit eingerechnet werden. Diese Kostenberechnung ist dann auch Bezugsgröße für eine Finanzierungsplanung, welche ebenfalls Teil des dann kirchenaufsichtlich genehmigungspflichtigen Baubeschlusses der Verbandsvertretung ist. Diesen wird die Verbandsvertretung voraussichtlich im Herbst 2021 fassen.

Hauptgegenstand der Berichterstattung in der jetzigen Verbandsvertretung ist die Information über die Weiterentwicklung des Projektes seit dem 06.07.2019 durch den Architekten Kaspar Kraemer und den Projektsteuerer Wolf R. Schlünz.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat am 05.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Grundlage war das in der Mehrfachbeauftragung zur weiteren Umsetzung empfohlene städtebauliche Planungskonzept des Büros Kaspar Kraemer Architekten GmbH. Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sommer 2020 hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln in seiner Sitzung am 11.03.2021 den

Beschluss über die Vorgaben zur Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes auf Grundlage des fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurfs gefasst.

Inhaltlich hat sich das Projekt insofern weiterentwickelt, als aufgrund der Bürgerbeteiligung Anregungen zur Verbesserung des Umweltstandards des Gebäudes eingearbeitet wurden und Erkenntnisse aus der Untersuchung anderer Objekte z.B. eines Studierendenhauses in Bochum einfließen konnten.

Die bisherigen, eingeschossigen Bestandsgebäude (überwiegend Garagen) an der Ostgrenze des Baugrundstücks wurden Anfang 2021 niedergelegt. Dies wurde auch auf der projektbegleitenden Homepage www.campuskartause.de dokumentiert. Die jetzt freigelegte Grenzmauer ist denkmalgeschützt. Sie muss nach den Anforderungen des Denkmalschutzes saniert und wegen der geplanten Neubebauung statisch unterfangen werden. Es wurde vor diesem Hintergrund entschieden, den Neubau gegenüber der ursprünglichen Planung von der Mauer zu lösen und um 3 Meter nach Westen zu verrücken. Dies verbessert auch die Besonnungssituation für die östlich angrenzenden Nachbarn.

Im Zuge der weiteren Prüfungen wurden Einsparpotentiale und Fördermöglichkeiten eruiert, Details werden anhand der Pläne in der Verbandsvertretung vorgestellt.