

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

## **Teil 1 - Begrüßung**

Begrüßung und Einleitung durch einen externen Moderator.

Hinweis an die Anwesenden, dass die gesamte Veranstaltung zur besseren Nachbereitung aufgezeichnet wird.

Vorstellen der vortragenden Personen auf dem Podium vor.

- Begrüßung durch den **Rektor der HfMT Köln, Herrn Professor Claus**  
Herr Professor Claus betont die Bedeutung der Hochschule für Musik und Tanz in Köln und informiert über die Größe und Bedeutung der Hochschule sowie über bevorstehende Veranstaltungen.  
Die Hochschule für Musik Tanz in Köln, ist die größte Musikhochschule in Deutschland. Sie gehört zu einer der größten Musikhochschulen in Europa und ist internationaler Magnet für ganz viele Studierende, aber auch Lehrende aus aller Herren Länder.
- Grußwort durch **Bezirksbürgermeister Herrn Hupke**  
Herr Hupke spricht über seine persönliche Verbindung zum Viertel und zur Musikhochschule und betont dabei die Bedeutung des Neubaus für die Stadt und lobt die positive Entwicklung.
- Vorstellung von **Herrn Neuss, Technischer Leiter der Niederlassung Köln des BLB NRW**  
Herr Neuß stellt sich als neuer Niederlassungsleiter vor und informiert über das Bauvorhaben (Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes) und seiner Bedeutung für das Viertel und der Hochschule.
- Vorstellung von **Herrn von Kutzschenbach, Projektleiter der Firma Züblin (Generalübernehmer)**  
Herr von Kutzschenbach stellt sich als Projektleiter des ausführenden Generalunternehmers vor und informiert, neben dem aktuellen Sachstand des Bauvorhabens, über die Baustellenlogistik sowie die weitere Bauzeitenplanung.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

## **Teil 2 - Rückschau und Ausblick**

Aufgrund der engen Platzverhältnisse mussten Halteverbotszonen eingerichtet und die Verkehrsregelung angepasst werden. Diese Situation wird noch bis Ende der Bauzeit bestehen bleiben.

Das Bauvorhaben und die damit verbundenen Bauabläufe wurden in vier verschiedene Phasen eingeteilt.

### **Phase 1 - 2**

Juni 2022 – Beginn der Schadstoffsanierung und Entkernung der Bestandsgebäude

2023 – Verbauarbeiten beziehungsweise die Baugrubensicherung wurden errichtet, um dann im Anschluss die Tiefgarage abzubrechen.

Ebenfalls in 2023, nachdem die Tiefgarage abgebrochen war, wurde begonnen, den Neubau zu errichten. Dabei wurden bereits rund zwei Drittel der Baugrubenfläche verfüllt.

In den Bestandsgebäuden wurden zu Beginn 2023 die Arbeiten aufgenommen. Dabei wurde der Abbruch der bestehenden Decken geplant und umgesetzt. Hier sind die Arbeiten weitestgehend ausgeführt.

Derzeit befindet sich das Sanierungsvorhaben in der Phase zwei auslaufend; hauptsächlich jedoch in den Phasen drei und vier.

### **Phase 3**

bezogen auf den Neubau – dauert noch an bis Ende 2024.

Das bedeutet, der Rohbau schreitet voran. Die Rohbauarbeiten werden bis zum späten Herbst fertiggestellt. Bis dahin werden noch in dem Bereich hinter dem Neubau Verfüllarbeiten durchgeführt, da dieser Bereich sich derzeit noch auf dem Niveau der alten Tiefgarage, Bodenplatte der Tiefgarage, befindet. Die noch zu verfüllende Fläche beträgt dabei rund ein Drittel der Gesamtfläche.

In den Bestandsgebäuden werden in dem Bereich entlang des Thürmchenswalls noch zwei Dachgeschossdecken abgebrochen. Das Dach ist bereits zurückgebaut. Ziel ist es, in diesem Jahr die Rohbauarbeiten abzuschließen und das neue Dach zu richten.

Derzeit sind in der Hauptsache auf dem Baufeld bis Ende 2024 zwei Turmdrehkrane im Betrieb. Solange betoniert wird, werden unregelmäßig Betonpumpen zu hören sein. Des Weiteren sind Betonrüttler und Elektrohandgeräte im Einsatz.

### **Phase 4**

Beginnt im Herbst 2024 und geht bis Ende der Bauzeit.

Entlang der Nachbarbebauung wird eine Baustelleneinrichtung aufgebaut, mit Bürocontainern, und Medizincontainer. Temporär werden zeitweise Mobilkrane zum Einsatz kommen.

Des Weiteren werden in dieser Phase die Fassadenarbeiten, Dacharbeiten und Dachabdichtungsarbeiten durchgeführt. Der Ausbau wird weiterlaufen und zum Ende. Auch die Außenanlagen werden fertiggestellt. Alle Arbeiten wurden und werden durch Gutachter täglich begleitet. Das ist die Aussicht für die nächsten Jahre bis Mitte 2026.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

### **Teil 3 - Fragen und Antworten**

#### **Frage 1**

Wie wird sich zukünftig die Parksituation darstellen? Wird es Ersatzparkplätze für das abgebrochene Parkhaus geben?

#### **Antwort**

Das Bestandsgebäude hat eine Tiefgarage, die zwei Etagen hat. Nach den Berechnungen sind diese Tiefgaragenplätze ausreichend, auch für den zukünftigen Erweiterungsneubau.

#### **Frage 2**

Was ist mit den Schäden, die bisher entstanden sind?

#### **Antwort**

Vor Beginn der Maßnahme wurde durch einen externen Gutachter ein sogenanntes Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Sobald entsprechende vermeintliche Beschädigungen angezeigt werden, werden Gutachter eine Bestandsaufnahme durchführen und bewerten, ob diese Schäden tatsächlich durch diese Baumaßnahmen entstanden sind oder auch nicht. Abhängig von dem Gutachterbericht wird dann entschieden, wie der weitere Umgang mit den Schäden ist.

#### **Frage 3**

Wie wird die Anfahrt des Zulieferverkehrs geregelt und wie kann es sein, dass die LKW's früher kommen, als offensichtlich zugesichert?

#### **Antwort**

Allen Firmen wurden auf die Einhaltung der vereinbarten Zeiten hingewiesen (Anlieferverkehr ab 7:00 Uhr).

#### **Frage 4**

Wie wird sich die vierte Bauphase auf den Anliefer- und Mobilkranverkehr auswirken? Werden Wohncontainer zur Übernachtung aufgestellt?

#### **Antwort**

Bis zum Ende der Baumaßnahme wird es ein geregelter Anliefer- und Baustellenverkehr geben. Es werden keine Wohncontainer errichtet. Ausschließlich Tagesunterkünfte und Bürocontainer.

#### **Frage 5**

Können sich die Anwohnenden auf Mitte Juni 2024 einstellen, dass diese heftigsten Maßnahmen, die jetzt und im vergangenen Jahr waren, ein Ende finden, wie z.B. Abbruch von Treppenhäusern und Dachgeschoss?

#### **Antwort**

Ja, die ganz massiven Abbrucharbeiten sind dann abgeschlossen. Was bleibt, sind kleinere Abbrucharbeiten. Beispielsweise wird zwischendurch noch eine Fensteröffnung oder eine Türöffnung erstellt werden müssen. Aber das sind dann nicht mehr diese massiven Arbeiten. Jedoch der Baustellenbetrieb (Baustellenlärm und Emissionen) bleibt bis 2026.

Auch in 2024, 2025, 2026, wenn die Außenanlagen erstellt werden, wird noch mal eine Rüttelplatte fahren müssen, weil die Bodenverdichtung technisch nicht anders funktioniert.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

#### Frage 6

Wie wird der Anlieferverkehr für die Zeit des Ausbaus geregelt, wenn viele kleine Unternehmen mit eigenem Fahrzeug und nicht Pkw, sondern Lieferfahrzeug oder größer, ankommen, um ihre Baustelle hier weiter voranzubringen?

#### Antwort

Bereits zum heutigen Zeitpunkt erscheinen die meisten Nachunternehmer mit Bussen. Die Monteure werden zur Baustelle hingefahren, werden ausgeladen. Die separat Ankommenden parken im Moment zum Teil in unseren Baustelleneinrichtungsbereichen.

Das Parken der Monteure während der anstehenden Ausbauphasen wird organisiert. Diese Themen werden mit den Firmen bei den Verhandlungen besprochen.

#### Frage 7

Werden an der Stelle, wo die Bürocontainer aufgestellt werden, später Bäume als Sichtschutz für das Gebäude gepflanzt? Wie sieht es mit der Entsiegelung aus?

#### Antwort

An der Stelle zur angrenzenden Bebauung ist ein Zaun geplant, der begrünt wird. Ebenfalls werden insgesamt 34 neue Bäume auf dem jetzigen Baufeld der Hochschule für Musik und Tanz Köln gepflanzt.

Des Weiteren wird es entsiegelte Flächen geben. Unter anderem aus dem Grund, weil die Kanalkapazitäten beschränkt sind. Deshalb gibt es schon entsiegelte Flächen, Sickerflächen, wo das Wasser versickern kann.

#### Frage 8

Was wird aus dem Bau am Thürmchenswall Richtung Eigelstein, der ja noch gar nicht so alt ist. Der ist ja 30 bis 35 Jahre alt. Soll der auch entkernt werden? Was kommt in den Bau?

#### Antwort

Es wird kein massiver Umbau geben. Die Substanz ist in diesem Gebäudeteil in Ordnung, deshalb gab es da auch keine außerplanmäßigen Abrissarbeiten. Das, was rohbaumäßig passiert, das ist bereits passiert. In diesem Gebäudeteil wird die Verwaltung einziehen

#### Frage 9

Es wäre schön, wenn vielleicht die Möglichkeit bei allen Anwohnenden bestände, einen Fensterputzer vorbeizuschicken?

#### Antwort

So nachvollziehbar solche Wünsche auch sind, fehlt dem Bauherrn die Möglichkeiten, solche Arbeiten aus den öffentlichen Kassenmitteln (Steuermitteln) einfach zu beauftragen.

Die Mittel, die dem Projekt zur Verfügung stehen, sind zweckgebunden. Das heißt, alle Ausgaben müssen entsprechend nachgewiesen werden, wofür die verausgabt worden sind. Und das sieht in aller Regel eben nicht solche Themen vor.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

#### Frage 10

1. Wie stehen die Chancen, dass die Baustelle vom Zeitplan endet wie geplant?
2. Was passiert mit dem Stammhaus der Musikhochschule?

#### Antwort

Zu 1.

Die Chancen sind sehr gut, dass das so endet, wie geplant. Derzeit gehen alle Beteiligten immer noch davon aus – trotz erheblicher Mehrarbeiten, dass das Projekt - Erweiterungsneubau und das Bestandsgebäude - in der zweiten Jahreshälfte 2026 fertiggestellt ist.

Zu 2.

Vorhersehbar wird es in den nächsten Jahren dazu kommen, dass auch das Stammhaus saniert wird und fit für die Zukunft (für die nächsten Jahre und Jahrzehnte) für die Hochschule gemacht werden muss. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sich die ersten Arbeiten auf Ende der 20er-Jahre fokussieren.

Es müssen entsprechend Teilbereiche der derzeitigen Nutzung ausgelagert werden. Dafür müssen erst Interimsunterbringungen geschaffen werden. Derzeit gibt es noch nicht den Planungsstand, dass genau gesagt werden kann, wie tiefgreifend diese Sanierungsarbeiten sein müssen.

#### Frage 11

Wie wird künftig die Freifläche - innerhalb der derzeitigen Baustelle - genutzt werden. Wird diese frei zugänglich sein oder außerhalb der Betriebszeiten verschlossen; d.h. der Zugang vom Thürmchenswall wird verschlossen?

#### Antwort

Die entstehende Freifläche wird künftig öffentlich zugänglich sein.

Der weitere Umgang mit der Zugänglichkeit muss dann nach Inbetriebnahme des Erweiterungsneubaus und des angrenzenden Gebäudeensembles entschieden werden.

#### Frage 12

1. Wie sieht das Konzept der erneuerbaren Wärmeversorgung aus?
2. Werden E-Ladesäulen erstellt?

#### Antwort

Zu 1. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme.

Zu 2. Nein, es sind keine Stellplätze für PKW geplant. Die Stellplätze für PKW befinden sich in der bestehenden Tiefgarage des Stammhauses der Hochschule für Musik und Tanz Köln.

Bei einer möglichen Sanierung des Stammhauses wird die Möglichkeiten von Ladesäulen während der Bedarfsplanung mit der Hochschule abgestimmt.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln

Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

### Frage 13

Warum werden bei Grundsteinlegungen und offiziellen Baufesten keine Anwohner eingeladen?

### Antwort

An den Baufesten von öffentlichen Auftraggebern sind grundsätzlich die Verwaltungen (Land/Kommune) beteiligt. Ausnahme bildet das Richtfest. Hierzu werden neben der Verwaltung die ausführenden Firmen eingeladen (originäres Handwerkerfest).

### Frage 14

1. Wie lange werden die Sperrung Dagobertstraße und Teilspernung Thürmchenswall bestehen bleiben?
2. Sind die Lärmbelastigungs-Messungen öffentlich zugänglich?

### Antwort

Zu 1. Voraussichtlich bis Ende der Bauzeit zweites Halbjahr 2026

Zu 2. Nein

### Frage 15

Es besteht das subjektive Gefühl, dass nicht konstruktiv auf die Bedenken der Anwohner eingegangen wird.

### Antwort

Im Rahmen der Möglichkeiten wird versucht, gemeinsam mit dem ausführenden Generalunternehmer die Abläufe auf der Baustelle so zu optimieren, dass die Beeinträchtigungen der Anwohnenden möglichst reduziert werden.

### Frage 16

Ist eine Parkplatznutzung innerhalb der Tiefgarage der Musikhochschule (Bewohner stören sich nicht an den Öffnungszeiten) möglich?

### Antwort

Die Nutzung der Tiefgarage in der Hochschule liegt in der Verantwortung der Hochschule für Musik und Tanz Köln. Eine weitere Nutzung kann nicht gestattet werden.

### Frage 17

Gibt es die Möglichkeit, die Turiner Straße mit in das Bewohnerparkgebiet einzubeziehen?

### Antwort

Dies obliegt der Stadt Köln.

Zusammenfassung der Anwohnenden Informationsveranstaltung zum Erweiterungsneubau und Sanierung eines Bestandsgebäudes für die HfMT Köln  
Veranstaltungsdatum: 15. April 2024

Frage 18

Gibt es die Möglichkeit, an Samstagen später mit den Arbeiten zu beginnen?

Antwort

Es wird seitens des Generalunternehmers regelmäßig geprüft, ob an Samstagen später angefangen werden kann. Eine grundsätzliche Zusage kann aufgrund der vielen Einflüsse nicht gemacht werden.

Frage 19

Wird der Straßenbelag der betroffenen Straßen auch komplett erneuert?

Antwort

Der Belag von Straße und Gehwegen wird im Bereich der aktuellen Sperrungen erneuert bzw. ordnungsgemäß wieder verlegt.

Frage 20

Wann werden Schilder aufgestellt, dass Rad- und Rollerfahrer im Bereich Dagobertstraße/Baustelle absteigen müssen?

Antwort

Für die Verkehrsführung und Beschilderung ist die Stadt Köln zuständig. Hier hat der BLB NRW keinen Einfluss.