



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443
Fax : (0221) 221 - 24447
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 04.02.2014

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 25. Sitzung des Bauausschusses vom 03.02.2014

öffentlich

5.1 Generalsanierung und Erweiterung der Hauptfeuerwehrezentrale Köln Weidenpesch 3892/2012

SE Kuschewski stellt fest, dass im Vorfeld markante Punkte nicht mit untersucht worden seien, die im Nachgang zu erheblichen Mehrkosten führen könnten. Auch aus der Beschreibung heraus ergäben sich noch offene Fragen. Im Einzelnen führt Herr Kuschewski folgende Punkte an:

- Beschlussvorlage Seite 12, 5.2.2 Überbauung Bauteil Wagenhalle B1
> Insbesondere mit Blick auf die Ausführungen zur Erdbebensicherheit stelle sich die Frage, warum nicht mit einem Prüfstatiker Rücksprache gehalten und einige Lastfälle durchgerechnet werden.
- Beschlussvorlage Seite 13 oben, Pfahlgründungskosten
> Seines Erachtens seien die Mehrkosten nicht mitberechnet worden.
- Gutachten über die Bodenmechanik
> Die hierin enthaltenen offenen Punkte seien nicht in die Vorbemerkungen aufgenommen worden; in der Baugrunduntersuchung seien erhebliche Punkte enthalten, die noch nicht 100%ig geprüft werden konnten; darauf basierend sollte nochmals eine Überprüfung erfolgen.
- Wenn die Fundamente gemeinsam genutzt werden sollen, sollte darauf geachtet werden, dass es nicht zu Absetzungen kommen kann.
- Unverständlich sei die Darstellung im Rahmen der Gebäudeuntersuchung, dass dort viele Kabel liegen jedoch die genaue Lage nicht bekannt sei > wieso werden dort keine Probeschürfe durchgeführt, um die Punkte genau zu definieren?

- Sanierungs- und Neubaukosten
 > Seines Erachtens gebe es die Möglichkeit, im Innenbereich für weniger Geld eine große Halle hinzustellen, die zwischen genutzt werden könnte; straßen-seits könnte die vorhandene Halle komplett weggenommen und dort ein neues Konstrukt aufgebaut werden; hierdurch könnten erhebliche Kosten gespart werden.

Herr Kuschewski schließt mit dem Wunsch nach Nachuntersuchungen bzw. Nachbesserungen und der Bitte, technische Fragen an weitere Fachingenieure zu stellen.

Vorsitzende Gordes geht auf den erfolgten, jedoch nicht vollzogenen Grundstücksverkauf und das dafür im Tausch vergebene Grundstück in der Kronstätterstraße in Weiden ein. Sowohl die verlorene Planung, als auch die Grundstückskosten seien nicht in der Vorlage aufgeführt. Mit Blick auf die „Leuchtturmprojekte“ der Rheinenergie zur Stromgewinnung bittet die Vorsitzende um Auskunft, wer die Kosten für die Bauertüchtigung an dieser Stelle und die Kosten bei Störfällen oder Substanzschäden übernehme. Außerdem bittet sie um Darstellung des Brandrisikos der Photovoltaikanlage.

RM Bosbach erklärt im Namen seiner Fraktion, der Vorlage zuzustimmen. Er bittet darum, neben dem Gesundheitsausschuss als Fachausschuss auch den Bauausschuss regelmäßig zu informieren. Vorsitzende Gordes greift dies auf und merkt an, nicht den Wiedervorlageverzicht einräumen zu wollen.

Herr Stobbe von der Berufsfeuerwehr Köln geht auf die aufgeworfenen Fragen ein. Dabei führt er zunächst aus, dass beim Bauwerk B1 (Wagenhalle) bis auf die Bodenplatte, welche durch Pfahlgründungen verstärkt werde, nichts übrig bleibe. Herr Stobbe macht darauf aufmerksam, dass Pfahlgründungen auch dann notwendig wären, wenn eine komplett neue Halle gebaut würde. Auf dieser Bodenplatte würde dann ein quasi Neubau entstehen; Teile von Außenwänden könnten jedoch erhalten werden.

Dies aufgreifend verdeutlicht SE Kuschewski, dass die neue Halle, die darüber gebaut werden soll, unter der Bodenplatte konstruktiv mit Zugbändern verbunden werden müsse. Eine solch große Halle könne nicht über Rahmenkonstruktionen so verstärkt werden, dass sie die Auflast einer weiteren Etage tragen könne. Seines Erachtens gehöre die alte Bodenplatte weg, um eine neue Platte statisch ohne Anrisse an den Eckpunkten wieder mit dem Gebäude verbinden zu können.

Herr Stobbe verweist in diesem Zusammenhang auf die Planungen des Architekturbüros und die Prüfungen durch den Statiker.

SE Kuschewski stellt dar, dass s. E. die Halle nach Erdbebensicherheit zu bauen und somit auch die Pfähle anders zu bemessen seien. Diesbezüglich sollte der Prüfstatiker befragt und die Untersuchungen nochmals überarbeitet werden.

Herr Stobbe macht darauf aufmerksam, dass derzeit Leistungsphase 3 erreicht und detailliertere Ergebnisse in den Leistungsphasen 4 und 5 zu erwarten seien.

Unter Bezugnahme auf den nicht erforderlichen Nachweis zur Erdbebensicherheit führt Herr Stobbe aus, dass sich dies auf die Bauteile A (Bürogebäude) und C beziehe. Hier werde im Rahmen der Generalsanierung nicht in die bestehende Statik eingegriffen.

SE Kuschewski erklärt mit Blick auf Bauteil A, dass die Wind- und Zuglast in der Fassade sich durch den weiteren Aufbau an der Fassade erheblich verändern werde. Auch hier sei es wichtig, den Prüfstatiker vorher einzubinden.

Herr Stobbe verweist erneut auf die beauftragten Architekten und den beauftragten Statiker. Weiterhin geht Herr Stobbe auf die notwendige Beseitigung von Schadstoffen mit einem Kostenvolumen von 354.000 Euro ein. Überdies führt Herr Stobbe aus, dass das Gebäude nicht abgedichtet sei und die sensiblen technischen Anlagen hoch gesetzt bzw. aufgestellt werden. Es seien Pumpensümpfe vorhanden, die Wasser im Bedarfsfall abpumpen können.

Unter Bezugnahme auf den Bauteil E (Freiwillige Feuerwehr) stellt SE Kuschewski fest, dass dort der vorhandene Baugrund freizulegen sei, um den vorhandenen Keller abdichten und den neuen Keller daneben setzen zu können. Die Baugründe aufzunehmen, sei s. E. nicht berücksichtigt worden. Es werde sicherlich auf dem Gelände zu Verbauarbeiten kommen, um das Erdreich auffangen zu können.

Herr Stobbe stellt fest, dass es eine Reihe detaillierter Fragen gebe, die es zu beantworten gelte.

Vorsitzende Gordes schlägt vor, die Vorlage heute ohne Votum in den Rat zu verweisen.

RM Bosbach kritisiert die detaillierten Fragestellungen in diesem Rahmen.

SB Ruffen entgegnet, dass die technischen Fragen im hiesigen Ausschuss richtig platziert seien. Auch Vorsitzende Gordes und SE Kuschewski zeigen sich verwundert in Bezug auf die Äußerung von RM Bosbach, da es auch insbesondere die Aufgabe der sachkundigen Einwohner darstelle, eben diese technischen Fragen zu stellen. Es sei wichtig, die Punkte im Vorfeld zu klären, um eine größere Kostensicherheit erzielen zu können.

Auf das Thema Prüfstatiker eingehend stellt SE Tempel klar, dass dieser grundsätzlich erst in LPH 4 eingeschaltet werde. Die aufgeworfenen Fragen seien durchaus berechtigt und im Auge zu behalten, jedoch noch nicht in dieser frühen Phase (LPH 3) zu klären. Sonst würde die Ausführungsplanung vorweggenommen und sei entsprechend auch zu honorieren, obgleich noch kein Baubeschluss erfolgt sei. Seines Erachtens könne die Vorlage beschlossen werden – mit den entsprechenden Aufgaben an die Feuerwehr, die notwendigen Klärungen mit dem Architekten und Statiker herbeizuführen.

SE Kuschewski weist in aller Deutlichkeit auf die Pflicht eines Fachingenieurs hin, seinem Bauherren gegenüber die Dinge offen darzulegen, die passieren können.

Herr Feyrer, stellvertretender Leiter der Berufsfeuerwehr Köln, stellt klar, dass die Feuerwehr Bauherr sei und die Gebäudewirtschaft mit der Projektleitung und -steuerung beauftragt habe. Er bedaure, dass die dort zuständigen Sachbearbeiter zur heutigen Sitzung nicht erschienen seien. Die beauftragten Architekten und Ingenieurbüros hätten an der heutigen Sitzung teilnehmen können, wäre die Fülle der aufgetretenen Fragen im Vorfeld zur Sitzung bekannt gewesen. Er appelliert an die Mitglieder des Ausschusses zukünftig Fragen rechtzeitig zu übermitteln, damit so eine unangenehme Situation wie heute vermieden werden könne.

Beschluss:

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in den Rat.

Abstimmungsergebnis:

Bei Enthaltung der SPD einstimmig zugestimmt