



## Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax: (0221) 221 - 24447

E-Mail: [simone.weber@stadt-koeln.de](mailto:simone.weber@stadt-koeln.de)

Datum: 16.02.2016

## Niederschrift

über die **10. Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2014/2020 am Montag, dem 07.12.2015, 15:03 Uhr bis 17:32 Uhr, Historisches Rathaus, Konrad-Adenauer Saal, Raum-Nr. 1.18

### Anwesend waren:

### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Dr. Martin Schoser	CDU
Herr Gerhard Brust	GRÜNE
Frau Inge Halberstadt-Kausch	SPD
Herr Jürgen Kircher	SPD
Herr Karl-Heinz Walter	SPD
Frau Anna-Maria Henk-Hollstein	CDU
Herr Ralf Klemm	GRÜNE
Herr Heiner Kockerbeck	DIE LINKE
Frau Christtraut Kirchmeyer	FDP

### Beratende Mitglieder

Herr Roger Beckamp	AfD
Herr Ahmet Altinova	KL
Frau Gisela Grüßer	Stadt AG Behindertenpolitik
Frau Katharina Reiff	Seniorenvertretung der Stadt Köln
Herr Rudolf Reiferscheid	SPD
Herr Joachim Kuschewski	auf Vorschlag der CDU
Herr Lutz Tempel	SPD
Herr Wolfgang Strowitzki	
Herr Mathias Wittmann	auf Vorschlag der Grünen
Herr Bernd Weber	DIE LINKE
Herr Dr. Christian Beese	auf Vorschlag der FDP

## **Verwaltung**

Herr Johannes Feyrer	Berufsfeuerwehr Köln
Herr Andreas Heiden	Amt für Wohnungswesen
Frau Eva Herr	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Hans-Jürgen Hilp	Gebäudewirtschaft
Herr Beigeordneter Franz-Josef Höing	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Herr Ralf Jülich	Gebäudewirtschaft
Frau Ruth Kellersmann	Gebäudewirtschaft
Herr Josef Hubert Konrads	Amt für Schulentwicklung
Herr Prof. Dr. Dr. Alex Lechleuthner	Berufsfeuerwehr Köln
Herr Michael Nawroth	Gebäudewirtschaft
Herr Marc Oberthür	Amt für Schulentwicklung
Frau Petra Rinnenburger	Gebäudewirtschaft
Frau Astrid Schüßler	Gebäudewirtschaft
Frau Sabine Volmer	Gebäudewirtschaft

## **Gäste**

Herr Wolfgang Beer	Ingenieurbüro Grün
Herr Florian Dressel	Kapellmann Rechtsanwälte
Herr Prof. Dr. Werner Langen	Kapellmann Rechtsanwälte

## **Schriftführerin**

Frau Simone Weber	Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
-------------------	--

## **Presse**

## **Zuschauer**

## **Entschuldigt fehlen:**

## **Beratende Mitglieder**

Herr Nikolai Dahlmanns	auf Vorschlag der SPD
Herr Efan Kara	CDU

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet die 10. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt die Anwesenden und macht auf folgende Ergänzungen zur Tagesordnung aufmerksam:

- 2.1 Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2015 betr. "Schnellere Baugenehmigung für Flüchtlingsunterkünfte"

AN/1898/2015

6.2 Mündliche Anfrage von RM Kircher betr. "Standortoptimierung Rettungswache 16"  
3768/2015

- *Beantwortung der mündlichen Anfrage von RM Kircher aus der Sitzung vom 02.11.2015* -

7.1 Mitteilung der Verwaltung zum Zwischenbericht des Bau-Sachverständigen  
INSTITUTS Roger Grün vom 27.11.2015 zur Zusatzfrage "Standicherheit der  
Halde Kalkberg"

3865/2015

**Tischvorlage**

Anschließend gibt er nachstehende Hinweise.

Folgende Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und Gäste sind angekündigt:

Zu den Vorlagen unter TOP 5.1 – 5.4 ist Herr Heiden vom Amt für Wohnungswesen anwesend.

Zu TOP 7.1 bzw. 15.1 sind angekündigt:

- Herr Stadtdirektor Kahlen
- Herr Feyrer, Leiter der Berufsfeuerwehr Köln
- Herr Prof. Dr. Lechleuthner, Berufsfeuerwehr Köln
- vom Büro Kapellmann Rechtsanwälte: Herr Prof. Dr. Langen und Herr Dr. Dressel
- vom Ingenieurbüro Grün: Herr Beer

Der Vorsitzende greift die Bitte der Verwaltung auf, - abweichend vom sonst üblichen Verfahren - den nichtöffentlichen Teil des Bauausschusses unmittelbar an den öffentlichen Sitzungsteil des Bauausschusses durchzuführen.

Der Ausschuss erklärt sich mit den Ergänzungen und Vorschlägen zur Tagesordnung einverstanden.

## Tagesordnung

### I. Öffentlicher Teil

Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2.1 Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2015 betr. "Schnellere Baugenehmigung für Flüchtlingsunterkünfte"  
AN/1898/2015
- 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Sanierung des städtischen Gebäudes Blaubach 9, 50676 Köln Altstadt/Süd, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge  
2715/2015
- 5.2 Errichtung von Containerbauten auf dem Grundstück Eygelshovener Str. /Sürther Str. 189 in Köln-Rodenkirchen zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Erfüllung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung  
2968/2015
- 5.3 Dringend notwendige Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise auf dem Grundstück Berrenrather Str. 136, 50937 Köln, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung der Stadt Köln  
2158/2015
- 5.4 Dringend notwendiger Umbau des ehemaligen Hotels "Bonotel", Bonner Str. 478 - 482, 50968 Köln Marienburg zur Nutzung als Notmaßnahme für die Unterbringung von Flüchtlingen  
2295/2015
- 6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**
- 6.1 Mehr Einsatz-Übungsmöglichkeiten für die Feuerwehr  
3239/2015

- 6.2 Mündliche Anfrage von RM Kircher betr. "Standortoptimierung Rettungswache 16"  
3768/2015

**7 Mitteilungen**

- 7.1 Mitteilung der Verwaltung zum Zwischenbericht des Bau-Sachverständigen INSTITUTS Roger Grün vom 27.11.2015 zur Zusatzfrage "Standicherheit der Halde Kalkberg"  
3865/2015

**8 Mündliche Anfragen**

**II. Nichtöffentlicher Teil**

**9 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

**10 Anträge gemäß § 3 Geschäftsordnung des Rates**

**11 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**

**12 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**

**13 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**

**14 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

**15 Mitteilungen der Verwaltung**

- 15.1 Hubschrauberbetriebsstation Kalkberg - Juristischer Zwischenbericht (mündlich)

**16 Mündliche Anfragen**

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Gleichstellungsrelevante Angelegenheiten**

- 1 Anfragen gemäß § 4 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2 Anträge gemäß § 3 der Geschäftsordnung des Rates**
- 2.1 Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2015 betr. "Schnellere Baugenehmigung für Flüchtlingsunterkünfte"  
AN/1898/2015**

RM Henk-Hollstein begründet den vorliegenden Dringlichkeitsantrag. Dabei konkretisiert sie, dass von der Verwaltung entsprechende Vorschläge zur Verfahrensoptimierung erbeten werden. So sollte beispielsweise auch geprüft werden, ob das Bauaufsichtsamt Genehmigungen bei der Nutzung von Turnhallen schneller erteilen oder gewisse Situationen ggf. „dulden“ könne, damit eine schnellere Zugriffsmöglichkeit gegeben werde. RM Henk-Hollstein verdeutlicht in diesem Zusammenhang jedoch auch, dass eine Lösung der Unterbringungsproblematik grundsätzlich nicht in der Nutzung von Turnhallen liegen sollte. Der Antrag diene insbesondere dazu, schnellere andere Lösungen in Bezug auf die Unterbringung – wie etwa in Bürogebäuden etc. - zu finden.

RM Halberstadt-Kausch macht darauf aufmerksam, dass die im schriftlichen Antrag aufgeführten Aufträge bereits im Rahmen eines im Rat am 10.09.2015 beschlossenen Dringlichkeitsantrages enthalten seien. Darüber hinaus sei auf die Anfrage aus der vergangenen Ausschusssitzung zu verweisen, die sich mit dem Thema Alternative Bauweisen befasse. An der Flexibilisierung innerhalb der Verwaltung werde bereits seit Monaten gearbeitet und auch die Möglichkeit, das geänderte Baurecht zu nutzen, sei bereits durch den im Rat beschlossenen Dringlichkeitsantrag auf den Weg gebracht worden. Ihres Wissens habe die Verwaltung hierauf geantwortet, dass die Änderungen bereits im laufenden Geschäft umgesetzt würden. Frau Halberstadt-Kausch erklärt im Namen ihrer Fraktion Zustimmung zum Antrag, weist dabei ausdrücklich darauf hin, dass der Nachholbedarf nicht nur in Bezug auf das Verfahren der Baugenehmigungen bestehe, sondern dass es im Besonderen auch darum gehe, geeignete Flächen zu identifizieren. Dabei rege ihre Fraktion an, auch die Flächen, die bereits vor Monaten seitens der Verwaltung als nicht geeignet eingestuft worden seien, vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage erneut zu prüfen; beispielhaft führt sie ein von einer Wohnbebauung umgebenes Grundstück in der Nähe eines Klärwerkes in Stammheim an, welches seinerzeit mit dem Hinweis „Klärwerk“ abgelehnt worden sei.

SE Grüßer begrüßt den vorliegenden Antrag und fordert gleichzeitig die Sicherstellung der Barrierefreiheit von Flüchtlingsunterkünften ein.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung die Genehmigungs- und Vergabeverfahren für Flüchtlingsbauten zu beschleunigen; dies gilt sowohl für Neubauten als auch für Sanierungsvorhaben.

Dabei sollen

1. interne Abläufe optimiert und
2. alle Möglichkeiten, die das geänderte Baurecht bietet, ausgeschöpft werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

- 3 Anregungen und Beschwerden, Einwohneranträge, Bürgerbegehren, Anregungen von Bezirksvertretungen und des Integrationsrates**
- 4 Entscheidungen (Beschlussorgan Ausschuss Bauen und Wohnen)**
- 5 Vorberatungen (Beschlussorgan Rat oder anderer Ausschuss)**
- 5.1 Sanierung des städtischen Gebäudes Blaubach 9, 50676 Köln Altstadt/Süd, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge  
2715/2015**

Auf Nachfrage von RM Halberstadt-Kausch bestätigt Herr Heiden, Vertreter des Amtes für Wohnungswesen, dass eine längerfristige Nutzung der Liegenschaft geplant sei.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, die Planung zur Sanierung des städtischen Gebäudes Blaubach 9, 50676 Köln Altstadt-Süd, Gemarkung Köln, Flur: 10, Flurstück: 344 zur Sicherstellung der städtischen Unterbringungsverpflichtung für Flüchtlinge mit hoher Priorität umzusetzen.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, ein Architekturbüro mit den Vorplanungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Kostenberechnung nach DIN 276) auf der Basis der HOAI – Gebührenordnung - Leistungsphasen eins bis drei, Mindestsatz zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen von Architekten und Fachingenieuren (Statiker, Vermesser, Bodengutachter, Schadstoffgutachter etc.) einzuholen.

Die voraussichtlichen Planungskosten belaufen sich auf rund 200.000 € brutto.

Der Rat beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung der Investitionsmittel in Höhe von 200.000 € im Haushaltsjahr 2015 im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei der Finanzstelle 5620-1004-1-5171 Sanierung Blaubach 9.

Die Deckung erfolgt im Haushaltsjahr 2015 durch entsprechende Wenigerauszahlungen in Höhe von 200.000 € im Teilfinanzplan 1004, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 5620-1004-2-5149– Sanierung Bonner Str. (Borotel).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.2 Errichtung von Containerbauten auf dem Grundstück Eygelshovener Str. /Sürther Str. 189 in Köln-Rodenkirchen zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Erfüllung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung 2968/2015**

RM Halberstadt-Kausch macht darauf aufmerksam, dass es sich bei der Fläche zunächst um eine Schulerweiterungsfläche gehandelt habe, die jedoch als solche nicht mehr benötigt würde. Ursprünglich habe es an dieser Stelle nach ihren Informationen allerdings auch eine Planung für ein Nahversorgungszentrum gegeben. Für ein solches würde bereits mit Blick auf die vorhandene Bevölkerung entsprechender Bedarf bestehen. Durch das Hinzukommen von Flüchtlingen würde die Notwendigkeit verschärft. Sie bittet die Verwaltung um Darstellung, wie mit dieser Problematik umzugehen sei.

Auch RM Henk-Hollstein fragt an, ob die konkrete Planung für dieses Grundstück komplett aufgegeben worden seien. Sie bittet die Hintergründe und die aktuellen Planungen darzustellen.

Herr Heiden, Vertreter des Amtes für Wohnungswesen, kündigt eine Antwort zur Sitzung des Finanzausschusses an.

Herr Konrads, Vertreter des Amtes für Schulentwicklung, klärt ergänzend auf, dass die unmittelbar an das zur Rede stehende Grundstück angrenzende vorgesehene Schulerweiterungsfläche für die Gesamtschule Rodenkirchen auskömmlich sei.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.3 Dringend notwendige Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise auf dem Grundstück Berrenrather Str. 136, 50937 Köln, zur Sicherstellung der gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung der Stadt Köln 2158/2015**

RM Brust fragt unter Bezugnahme auf eine Liegenschaft Kyllburger Straße/Ecke Berrenrather Straße (ehem. Nutzung als Männerwohnheim bzw. Kinder- und Jugendzentrumsinitiative „Juzi“) nach, ob diese als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden könnte.

Herr Heiden, Vertreter des Amtes für Wohnungswesen, kündigt eine schriftliche Antwort an.

SE Strowitzki erachtet die direkte Nähe des von RM Brust eingebrachten Grundstückes zur benachbarten Grundschule als problematisch, da keine räumliche Trennung gegeben sei. Das Gebäude sehe im Übrigen grauenhaft aus und sollte seines Erachtens abgerissen werden.

Eingehend auf die Beschlussvorlage und unter Verweis auf die entstehenden hohen Kosten stellt RM Halberstadt-Kausch den Anmietungszeitraum von lediglich zwei Jahren infrage. Zudem sei nicht davon auszugehen, dass sich die gegenwärtige Problematik in zwei Jahren grundlegend verändere. Insofern fragt sie nach einer Verlängerungsoption.

Herr Heiden sagt eine Antwort bis zur Sitzung des Finanzausschusses zu.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss verweist die Vorlage ohne Votum in die nachfolgenden Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

**5.4 Dringend notwendiger Umbau des ehemaligen Hotels "Bonotel", Bonner Str. 478 - 482, 50968 Köln Marienburg zur Nutzung als Notmaßnahme für die Unterbringung von Flüchtlingen  
2295/2015**

RM Brust zeigt sich verwundert angesichts der bei ihm entstandenen Vermutung, dass bislang in der Angelegenheit nichts passiert sei. Das Hotel sei im vergangenen Jahr gekauft worden und der Betrieb habe Anfang des Jahres eingestellt werden müssen. Seines Erachtens hätte man den Betrieb ein Jahr weiterlaufen lassen und die Beschäftigungen fortführen können.

Weiterhin regt RM Brust unter Bezugnahme auf die in der Beschlussvorlage angeführten anzustellenden 7 Hausmeister und Reinigungskräfte an, in diesem Zusammenhang möglicherweise den Personenkreis der Flüchtlinge einzubeziehen. Dies sollte generell bei dergleichen Gebäuden geprüft werden.

SE Tempel fragt an, ob eine Belegung ab März 2016 realistisch sei.

Auch RM Walter bittet die Verwaltung um Auskunft, was seit der Übergabe des Pächters an die Gebäudewirtschaft am 31.03.2014 passiert sei. Die Verrichtung der notwendigen Maßnahmen nehme seines Erachtens nicht einen so großen Zeitraum ein, der die gegebene Dauer rechtfertige. Insofern schließe auch er sich der Auffassung von RM Brust an, dass der Betrieb des Hotels sowie die Beschäftigungsverhältnisse noch weiter hätte laufen können.

Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, stellt klar, dass bereits seit einiger Zeit an dem Projekt gearbeitet werde. Die Maßnahmen hätten länger gedauert als ursprünglich kalkuliert. Als Grund hierfür führt Frau Rinnenburger die Tatsache an, dass das Haus in dem vorhandenen Zustand nicht genehmigungsfähig gewesen sei. Es werde mit einer Fertigstellung und Übergabe an das Amt für Wohnungswesen in Februar 2016 gerechnet.

RM Beckamp greift die Aussage von Frau Rinnenburger mit Erstaunen auf und schlussfolgert, dass mithin die Verwaltung eine große Summe Geld „verschenkt“ habe, als sie seinerzeit den Pächter rausgekauft habe, da dieser gar nicht sein Hotel hätte betreiben dürfen, sofern dies zur damaligen Zeit geprüft worden wäre.

Frau Rinnenburger verneint diese Vermutung und argumentiert, dass lediglich durch die Umnutzung eine Bauantragspflicht entstanden sei. So sei durch die beabsichtigte höhere Belegung des Gebäudes eine andere Entfluchtung vorzusehen.

RM Beckamp bittet die Verwaltung um Auskunft, ob denn die vorherige Nutzung genehmigungsfähig gewesen sei.

Beigeordneter Höing erklärt, die Frage an die Bauordnung weiterzugeben. Er warnt an dieser Stelle jedoch davor, sich in Spekulationen hinsichtlich der Frage von Genehmigungsfähigkeiten zu ergehen. Er bestärkt im Übrigen die Aussagen von Frau Rinnenburger.

### **Beschluss:**

#### Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt den Umbau des ehemaligen Hotels „bonotel“, Bonner Str. 478 - 482, 50968 Köln Marienburg, Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 54, Flurstück 286 und 287 zur Unterbringung von Flüchtlingen.

Die Finanzierung der investiven Maßnahme i.H.v. 645.337 € erfolgt im Rahmen der Veranschlagung im Haushaltsjahr 2015 im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Hochbaumaßnahmen auf Finanzstelle 5620-1004-2-5149 „Sanierung Bonner Str., Bonotel“.

Der Rat beschließt gleichzeitig die Beschaffung des erforderlichen Inventars.

Der investive Mehrbedarf i.H. v. 9000,30 € im Hj. 2015 wird im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilfinanzplanzeile 09, Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, Finanzstelle 0000-1004-0-0001 Ausstattung Flüchtlingsunterbringung bereitgestellt.

Die Finanzierung erfolgt durch Sollumbuchung in entsprechender Höhe im selben Teilfinanzplan, Teilfinanzplanzeile 08, Auszahlung für Hochbaumaßnahmen, Finanzstelle 5620-1004-2-5149 Sanierung Bonner Str. „Bonotel“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt.

## **6 Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen**

### **6.1 Mehr Einsatz-Übungsmöglichkeiten für die Feuerwehr 3239/2015**

Die Antwort wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

RM Henk-Hollstein erklärt, dass die seitens ihrer Fraktion gestellten Fragen von Seiten der Freiwilligen Feuerwehren initiiert worden seien, welche einen Mangel an Einsatz-Übungsmöglichkeiten beklagt hätten. Aus der Antwort gehe allerdings hervor, dass genügend Übungsmöglichkeiten vorhanden seien. Dies veranlasse sie zu der Nachfrage, ob die Möglichkeiten ggf. nicht ausreichend in die Freiwilligen Feuerwehren transportiert werden. Sie bittet Herrn Feyrer um Einschätzung, ob es sich bei dem Zeitraum zwischen Genehmigung und Abbruch um ein geeignetes Zeitfenster für Übungszwecke der Freiwilligen Feuerwehren handeln könnte.

Zunächst macht der Leiter der Berufsfeuerwehr Köln, Herr Feyrer, darauf aufmerksam, dass die Verwaltungsantwort durch das Bauaufsichtsamt verfasst worden sei und er sich lediglich zur letzten Frage äußern könne. Herr Feyrer informiert, dass vor kurzem in der Feuerweherschule der Stadt Köln ein Übungshaus für die Freiwillige Feuerwehr erstellt worden sei. Dies sei der Freiwilligen Feuerwehr bekannt. Darüber hinaus werde sowohl für die Berufsfeuerwehr als auch für die Freiwillige Feuerwehr versucht, Räumlichkeiten – wie in der Mitteilung beschrieben – für Übungszwecke zu nutzen.

### **6.2 Mündliche Anfrage von RM Kircher betr. "Standortoptimierung Rettungswache 16" 3768/2015**

Die Antwort wurde bereits zur Sitzung umgedruckt; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

## **7 Mitteilungen**

### **7.1 Mitteilung der Verwaltung zum Zwischenbericht des Bau-Sachverständigen INSTITUTS Roger Grün vom 27.11.2015 zur Zusatzfrage "Standicherheit der Halde Kalkberg" 3865/2015**

Die Mitteilung wurde als **Tischvorlage** eingebracht; der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Vorsitzender Dr. Schoser eröffnet eine Fragerunde zu der vorliegenden Mitteilung.

SB Kirchmeyer bittet, folgende Fragen zu beantworten:

1. Zu Punkt 2 der Mitteilung „Aus dieser Ersteinschätzung lassen bereits erste Maßnahmen ableiten“ > welche Maßnahmen?
2. Zu Punkt 4.5 „Durch diese zusätzliche Auflast ist es zur Ausbildung einer Setzungsmulde im mittleren Bereich des Kalkbergs gekommen“ > ist diese vorher nicht statisch geprüft worden?

3. Zu Punkt 5.1 „...durch einen sofortigen Rückbau der zuletzt aufgeschütteten Haldenkuppe...“  
> was heißt das konkret?
4. Zu Punkt 6.1 „Das abschließende Gutachten des Instituts Roger Grün wird nach Auswertung der Bodenproben im Jahr 2016 erwartet.“ > gibt es hierzu einen genauen Termin?
5. Zu Punkt 8 > wird das Aussichtsplateau komplett entfallen?

RM Kockerbeck erfragt den prozentualen Anteil der weich-nassen Teilbereiche der 20 m dicken Kalkschicht (S. 3 des Zwischenberichtes) bzw. bis wann eine entsprechende Ermittlung erfolgen kann. Zudem fragt er an, ob mit einer Abtragung der Haldenkuppe und somit des Lärmschutzes ein wichtiger Bestandteil des Ratsbeschlusses für die Hubschrauberstation entfalle.

SE Dr. Beese greift den Aspekt des Lärmschutzes auf und bittet um Auskunft, ob die Auswirkungen einer Abtragung der Haldenkuppe auf den Lärmschutz tatsächlich marginal seien, so wie es der Presse zu entnehmen sei.

RM Halberstadt-Kausch vermisst eine grobe Kostenvorstellung im „worst case“.

RM Henk-Hollstein stellt zur Diskussion, ob das Projekt in der bisherigen Form überhaupt noch gewollt sei. Hierfür seien weitergehende Informationen ggf. nach Vorliegen des abschließenden Gutachtens z. B. in Form einer Synopse unabdingbar.

Auch SB Klemm erachtet es als problematisch, ohne Vorliegen von Zahlen und weiteren Angaben ein Fortschreiten des Projektes uneingeschränkt zu tolerieren. Er bittet die Verwaltung um Darstellung der Dringlichkeit, warum diese Kuppe jetzt sofort abgetragen werden sollte.

Stadtdirektor Kahlen greift zunächst die Grundsatzfrage auf, inwieweit das Abtragen der Kuppe jetzt unabdingbar notwendig sei. Dabei informiert er, dass die Verwaltung beabsichtige, in den nächsten Tagen eine Dringlichkeitsentscheidung vorzulegen zu der Frage Finanzierung der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr – Abtragen der Kuppe – in der beschriebenen Dimension. Anhaltspunkte zu den Kosten der Beseitigung dieser Auflast lägen aufgrund eingeholter Angebote vor. In der Frage der Gesamtkosten müsse er einen Vorbehalt machen, da sich die Verwaltung in erster Linie auf die Frage der Gefahrenabwehr und den damit verbundenen Kosten konzentriert habe. Später werde jedoch – zwar ohne eine Verlässlichkeit – eine Zahl genannt werden, wie im Augenblick das Gesamtvolumen der Gesamtsanierung eingeschätzt werde. Auf dieser Basis solle die Politik eine bessere Beurteilungsgrundlage hinsichtlich des Festhaltens der Verwaltung an dem Standort erhalten. Eingehend auf die Frage von RM Kockerbeck legt der Stadtdirektor die Auffassung dar, dass die luftverkehrsrechtliche Genehmigung auch bei einer reduzierten Kuppe Gültigkeit habe.

Herr Feyrer, Leiter der Berufsfeuerwehr, geht ergänzend wie folgt auf die gestellten Fragen ein:

Fragen von SB Kirchmeyer:

- zu 1. Herr Feyrer verweist auf die auf den Seiten 5 und 6 der Mitteilung dargestellten Maßnahmen.
- zu 2. Hierzu wird später Herr Beer vom Ingenieurbüro Grün Stellung beziehen.

zu 3. Herr Feyrer informiert, dass die Kuppe, die oberhalb der Hangarfläche ist (9m hoher Kegel hinter dem Gebäude), über LKWs nach unten transportiert werden und dort in Höhe der Istanbulstraße, seitlich des Kalkberges zwischengelagert werden soll. Hierzu seien bei verschiedenen Firmen bereits Angebote abgefragt worden.

zu 4. Hierzu wird später Herr Beer vom Ingenieurbüro Grün Stellung beziehen.

zu 5. Gemäß Gutachten sei ein Aussichtsplateau grundsätzlich möglich, teilt Herr Feyrer mit; fraglich sei, inwieweit es noch gewünscht werde.

Zu von SB Kirchmeyer angeführten Zweifeln, ob anschließend eine problemlose Nutzung des Hangargebäudes sichergestellt werden kann, verweist Herr Feyrer auf die Aussagen des Gutachters Grün, auf die sich die Verwaltung verlasse.

Herr Beer/Institut Roger Grün geht wie folgt auf die gestellten Fragen ein:

Zu Frage 2 von SB Kirchmeyer teilt Herr Beer mit, dass keine Unterlagen dahingehend gefunden worden seien, ob die Auflast im Genehmigungsverfahren geprüft wurde.

Zu Frage 4 führt Herr Beer aus, dass zunächst Zeit benötigt werde (bis Februar), um das Langzeitsetzungsverhalten der Bodenproben im Labor auszuwerten; angestrebt sei ein Abschluss des Gutachtens im März.

Die erste Frage von RM Kockerbeck aufgreifend berichtet Herr Beer über die vorgenommenen vier Bohrungen. In den zu erfolgenden Setzungsberechnungen seien Grenzbetrachtungen vorzunehmen, die parallel bei Abtragung der Kuppe kontrolliert werden können. Bei der anschließenden Sanierung des Hangars sei ein Verfahren vorgesehen, welches durch den Einbau nachverpressbarer Gestänge und Packer Nachstellmöglichkeiten vorsehe.

Zur Frage der Sofortmaßnahmen klärt Herr Beer zunächst auf, dass zwischen Halde und Hangar unterschieden zu unterscheiden sei. Die Standsicherheit der Halde müsse unabhängig davon, ob ein Gebäude darauf errichtet werde, in Ordnung gebracht werden. Dies müsse zum einen durch den Kuppenabtrag und zum anderen durch die Ertüchtigung von Böschungen, die in großen Bereichen viel zu steil gebaut worden seien, erfolgen.

Vorsitzender Dr. Schoser dankt für die Beantwortung der Fragen und eröffnet eine zweite Fragerunde.

RM Brust bittet um Beantwortung folgender Nachfragen:

1. Hat das Abtragen der Kuppe aufgrund des Wegfalls des Lärmschutzes Relevanz für die Baugenehmigung.
2. Geht von der Halde zurzeit eine akute Gefahr aus und wenn ja, welche?
3. Ist das Material, welches abgetragen werden soll, sauber und könnte es direkt zur Abflachung der Böschung benutzt werden?
4. Zur Geometrie der Halde: Wer war für die Genehmigung zuständig und wie kann es sein, dass die Böschungen zu steil sind?
5. Gibt es Überlegungen, welcher Ersatzplatz infrage kommt (>Alternativszenario), und gibt es diesbezügliche grobe Kostenschätzungen?

RM Brust gibt anschließend folgende Fragen schriftlich zu Protokoll und bittet um Beantwortung zur nächsten Sitzung:

1. Wie hoch sind die Abtragungskosten für die Kalkbergkuppe?
2. Auf welche Art und Weise werden die durch den Abtrag der 2013/2015 aufgebrauchten Kuppe nun entstehenden Mehrkosten für den Bau einer Hubschrauberlandestation auf dem Kalkberg finanziert und wer trägt sie letztlich?
3. Welche Folgekosten sind aufgrund fehlerhafter Planungen und Beratung sowie fehlerhafter Bauausführung noch zu erwarten?
4. Wer ist der Kostenträger für die akute Schadensminderung (Verkehrssicherungspflichten) und die ggf. spätere Wiederherstellung der Station?
5. Inwieweit kann Schadensersatz für die Schadensminderung und die Wiederherstellung gegenüber Gutachtern, Planern und Baufirma geltend gemacht werden?
6. Die Kuppe ist Teil des Schallschutzes. Wie wirkt sich ein Abtrag aus und war die Kuppe verbindlicher Teil der Genehmigung für die Rettungshubschrauberstation?
7. Welche neuen Schallschutzmaßnahmen müssen stattdessen vorgenommen werden?
8. Wie lang ist der Zeitraum, bis die Halde zur Ruhe kommt, unter Berücksichtigung des Abtrags der Kuppe?
9. Die Verwaltung argumentiert, dass die Sofortmaßnahmen eingeleitet werden müssen, um Gefahren abzuwehren (Verkehrssicherungspflicht). Welche Gefahren bestehen bei weiteren Bewegungen der Kalkberg-Halde?
10. Womit begründet die Verwaltung ihre Aussage, dass der Kalkberg die bestuntersuchteste Halde der Stadt Köln sei?
11. Die Halde ist auf Cyanide und Chloride untersucht worden. Ist das nun verbaut Material gegen die stark ätzenden Chloride geschützt? Sind alle Baumaterialien durch entsprechende Beschichtungen geschützt?

---

SB Kirchmeyer zeigt sich schockiert angesichts fehlender Unterlagen bezüglich einer Auflastprüfung. In Anbetracht der seitens des Stadtdirektors angeführten Gefahrenabwehr bittet auch Frau Kirchmeyer, die möglichen Gefahren zu konkretisieren. Zudem bittet sie, die zu erwartenden Auswirkungen eines Abtrags der angrenzenden Kuppe auf den Hangar darzustellen.

SE Kuschewski bezieht sich auf Punkt 6.5 „Weitere planerische und bauliche Maßnahmen an der Rettungshubschrauberstation“ und bittet um Auskunft, ob diese Maßnahmen in die spätere Gesamtbetrachtung einfließen sollen.

SE Weber stellt die Frage, welche Maßnahmen empfohlen werden, die mit einem Schwamm vergleichbare Eigenschaft des Kalkes zu unterbinden, um Gefährdungen zu vermeiden.

RM Kockerbeck bittet nochmals zu konkretisieren, wie akut die Notwendigkeit des Kuppenabtrages ist und dabei darzulegen, ob es darum gehe, die Halde oder die Gebäude und die Betonplatte zu retten oder die Baumaßnahmen weiterführen zu können.

nen. Im letzteren Fall spräche sich seine Fraktion dafür aus, im Rat einen Baustopp zu beschließen und nach Fertigstellung des Gutachtens zu überlegen, ob der Kalkberg noch als Hubschrauberstation genutzt werden soll. In diesem Zusammenhang misst Herr Kockerbeck der Prüfung möglicher Alternativstandorte eine große Bedeutung bei.

Herr Beer/Institut Roger Grün greift zunächst das Thema Haldenkuppe als Lärmschutz auf und stellt dar, dass dies genehmigungstechnisch nicht gefordert worden sei. Es bestünde zudem kein Problem, bei Entfallen der Kuppe ein vergleichbares technisches Ergebnis zu erbringen, z. B. durch eine Lärmschutzwand.

Weiterhin beschreibt Herr Beer die Gefahr von Kalkaustritten in den Böschungen. Es seien bereits mit bloßem Auge Bewegungen bzw. Verformungen der Halde zu erkennen. Diese Verformungen hätten, so Herr Beer, auch Einflüsse auf das Hangargebäude, sofern die Haldenkuppe nicht abgetragen würde.

Zum eingebauten Material klärt Herr Beer auf, dass teils sauberes, teils unsauberes Material (geschützt durch Deponiefolien) verwendet worden sei. Vorhandene Schadstoffe seien gebunden. Bei großem Wasseranfall würde es jedoch zu Schadstoffaustritten kommen. Aufgrund dessen müsse beim Abtragen ein entsprechender Schutz dieses Materials vor starker Feuchtigkeit erfolgen. Der Quertransport des abzutragenden Materials auf dem Gelände stelle keinen großen Kostenfaktor dar, sei aber notwendig, da zunächst die durchzuführenden Untersuchungen zum Setzungsverhalten für die Durchplanung des gesamten Haldenkörpers abzuwarten seien.

Herr Beer erklärt weiterhin, dass eine Ertüchtigung der Gründung durchgeplant und Angebote eingeholt worden seien. Hinsichtlich des im Kalkbecken angetroffenen Bauschutttes führt Herr Beer aus, dass dieser von der Kalkschicht ummantelt werde. Hohlräume in einer Halde seien durchaus üblich. Im Rahmen der Durchführung der Entlastung würden Reaktionen der Halde beobachtet. Durch vorzusehende Stellschrauben würden zukünftige Schiefstellungen bzw. Setzungen kompensiert werden können.

Zur Frage, ob die luftverkehrsrechtliche oder die baurechtliche Genehmigung ausschlaggebend für den Lärmschutz sei, klärt Stadtdirektor Kahlen auf, dass es im Ergebnis die luftverkehrsrechtliche sei. Im Rahmen der luftverkehrsrechtlichen Genehmigung sei z. B. die Auflage erteilt worden, mit Betriebsaufnahme der Station in einem Radius von 1000m verschiedene Gemeinbedarfs- und Sozialeinrichtungen mit zusätzlichem Lärmschutz bezogen auf den Straßenverkehrslärm nachzurüsten (in der Annahme, dass die Straßenverkehrslärmbelastung größer sei als die luftverkehrliche Belastung durch statistisch 12 Hubschrauberstarts bzw. Landungen am Kalkberg pro Tag). Die Bauaufsicht habe auf Basis der luftverkehrsrechtlichen Genehmigung die Baugenehmigung erteilt.

Prof. Dr. Lechleuthner, Berufsfeuerwehr Köln, ergänzt, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Lärmgutachtens im Jahr 2006 eine Aufschüttung hinter dem Hangar zunächst keine Rolle gespielt habe und somit kein Teil des Genehmigungsverfahrens für die luftverkehrsrechtliche Genehmigung gewesen sei. Nach dem Wettbewerb allerdings habe man sich für die Aufschüttung angrenzend an die Fassade entschieden, in der Absicht, hierdurch mögliche lärm mindernde Effekte zu verstärken. Hierbei handele es sich jedoch nicht um eine Lärmschutzeinrichtung im technischen Sinn.

Stadtdirektor Kahlen führt fort mit der Darstellung, dass unabhängig von der konkreten zukünftigen Nutzung des Kalkberges die Auflast der Halde aus Stabilitätsgründen weggenommen werden müsse. Aufgrund der Tatsache, dass sich ein Teil des Gebäudes in der beschriebenen Mulde befindet und der sich hieraus ergebenden unterschiedlichen Setzungsverhalten der Gebäudeteile sei auch eine Gefährdung für das Gebäude (>Baugefährdung) gegeben. Insofern müsse jetzt gehandelt werden, um die

Statik der Halde wieder in einen Bereich zu bringen, sodass keine weiteren Setzungen bzw. Veränderungen an den Böschungen erfolgen bzw. sodass das Setzungsverhalten des Gebäudes im südöstlichen Bereich reduziert wird.

Anschließend erläutert der Stadtdirektor das System der Finanzierung: Die Krankenkassen erkennen die bisherigen Aufwendungen für die Hubschrauberbetriebsstation als notwendig an und durch eine entsprechende Gebührensatzung könnten die Einstandskosten für die Hubschrauberbetriebsstation in die Gebührenbedarfsberechnung einfließen. In einem zweiten Punkt sei hingegen die Schadensersatzpflicht zu betrachten, die naturgemäß nicht in die Gebührenberechnung eingehen könne. Die rechtlichen Aspekte würden im nichtöffentlichen Sitzungsteil eingehend erörtert. Benötigt werde nun die politische Zustimmung zu einer Vorfinanzierung von Maßnahmen, welche später im Rahmen von Schadensersatzansprüchen geltend zu machen sein werden.

Zum Thema Ersatzszenarien stellt Stadtdirektor Kahlen zunächst heraus, dass der Standort Kalkberg über den Vorteil der Hindernisfreiheit verfüge. Gegenüber den insgesamt 41 untersuchten Standorten sei auch aus heutiger Sicht festzustellen, dass keine wirkliche Alternative zu diesem Standort bestehe. Aufgrund des bestehenden Standortvorteils empfehle die Verwaltung grundsätzlich an dem Standort festzuhalten.

Belastbare Zahlen könnten heute nicht übermittelt werden, informiert der Stadtdirektor. Sofern es gelinge, mittels einer Dringlichkeitsentscheidung zeitnah die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen, gehe er derzeit von folgenden – geschätzten – Kosten aus:

- Abtragen der Kuppe (ohne Fassade): etwa 1,5 Mio. Euro
- Gesamtkosten einschließlich Stabilisierung des Gebäudes: etwa 6-7 Mio. Euro.

Vorausgesetzt, dass schnell gehandelt werde, so gehe er von einer möglichen Fertigstellung der Maßnahmen einschließlich der Sanierung des Gebäudes bis Ende 2016 aus.

## **8 Mündliche Anfragen**

gez. Dr. Martin Schoser  
(Ausschussvorsitzender)

gez. Simone Weber  
(Schriftführerin)