

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher / nicht öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	

Grundstück Hansemannstr. 2

Hinweis: Die Beantwortung zu Frage 5 erfolgt im nichtöffentlichen Teil unter TOP 20.2

Die Fraktion Die Linke in der BV 4 stellt mit der Anfrage AN/0792/2018 folgende Fragen zur Schädigung des denkmalgeschützten Haus Hansemannstr. 2:

Frage 1:

Seit wann steht das Haus Hansemannstr. 2 leer?

Antwort zu Frage 1:

Lt. Auskunft der Datei des Einwohnermeldeamtes erfolgte die letzte Abmeldung eines Bewohners am 01.08.2016. Im Abbruchartrag zum Hinterhaus wurde angegeben, dass das Gebäude bis zum 27.06.2016 bewohnt war. Nähere Informationen liegen nicht vor.

Frage 2:

Wurde der Leerstand (bzw. der Abbruch) im Zusammenhang mit der Wohnraumschutzsatzung beantragt und genehmigt?

Antwort zu Frage 2:

Ein neuer Abbruchartrag vom 18.05.2018 für das Vorderhaus wurde im Zusammenhang mit der Wohnraumschutzsatzung geprüft. Eine baurechtliche Entscheidung ist bislang noch nicht getroffen worden.

Die Verwaltung hat dem Eigentümer bereits am 11.05.2018 vor Einreichung des Abbruchartrags eine Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum durch Abbruch unter folgenden Auflagen erteilt:

- Bis zum 31.10.2019 ist auf dem betreffenden Grundstück neuer Wohnraum zu schaffen, der grundsätzlich nicht weniger Wohnfläche als der zweckentfremdete Wohnraum enthält. Zugschnitt und Standard des Ersatzwohnraumes müssen für die allgemeine Wohnversorgung geeignet sein.
- Es gilt die aufschiebende Bedingung, dass eine Sicherheitsleistung, die sich am Wert der abzubrechenden Wohnfläche bemisst, z.B. in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft oder eines Sparbuches mit dem Vermerk „verpfändet zugunsten der Stadt Köln“ vor dem Abbruch hinterlegt wird.
(Der konkrete Wert der Sicherheitsleistung ist der Verwaltung bekannt.)

Frage 3.

Wann wurde der Abbruch (zuletzt) beantragt? Gab es zuvor weitere Anträge auf Abbruch?

Antwort zu Frage 3:

Es gab eine Abbruchgenehmigung vom 06.02.2018 für ein nicht unterkellertes ein- und zum Teil zweigeschossiges Gebäude. Dabei handelte es sich um das Hofgebäude, das an das denkmalgeschützte Vorderhaus angebaut war. Der genehmigte Abbruch war zzt. des Schadensereignisses bereits abgeschlossen und nicht ursächlich für die danach aufgetretenen statischen Fragestellungen. Nach dem Schadensereignis vom 28.03.2018 wurde am 18.05.2018 auch für das denkmalgeschützte Vorderhaus ein Abbruchartrag gestellt.

Frage 4:

Ist beabsichtigt, zumindest die Fassade zu erhalten oder rekonstruieren zu lassen?

Antwort zu Frage 4:

Das Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege bemüht sich um den Erhalt der Fassade. Ob dies technisch möglich ist, muss jedoch noch geprüft werden.

Die Beantwortung der Frage 5 bitte ich aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Frage 5:

Wer ist der/die Eigentümer*in des Hauses Hansemanstr. 2?

Antwort zu Frage 5:

XXXX

Die Beantwortung erfolgt unter TOP 20.2 im nichtöffentlichen Teil!

Darüber hinaus teile ich Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 14.05.2018 beantragte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die BV 4 möge die Verwaltung auffordern,

- keine Abrissgenehmigung für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Hansemanstr. 2 zu erteilen.

Antwort:

Eine Abbruchgenehmigung für das Vorderhaus Hansemanstr. 2 wurde am 18.05.2018 beantragt. Wenn dem beantragten Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften – dazu gehören u.a. auch die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften – entgegenstehen, ist die Abbruchgenehmigung zu erteilen. Gegenwärtig wird der eingereichte der Antrag noch geprüft.

- den Träger des Bauvorhabens „Hansemannstr./Venloer Str./Philippstr.“ gemäß § 27 Denkmalschutzgesetz NRW zu verpflichten, die Bauarbeiten sofort einzustellen und den bisherigen Zustand bzw. das Zerstörte wiederherzustellen.

Antwort:

Grundsätzlich gilt die für das beantragte Bauvorhaben erteilte Baugenehmigung, die in Anspruch genommen werden darf.

Die anlässlich des Schadensereignisses angeordneten Maßnahmen auf der Baustelle und hinsichtlich des Gebäudes Hansemannstr. 2 dienen der Abwehr der durch das Schadensereignis entstandenen Gefahr für Leib und Leben.

Die denkmalschutzrechtlichen Aspekte sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zu prüfen.

- darzulegen, was die Gründe für die eingetretenen Schäden am Gebäude Hansemannstr. 2 sind und ob durch die Baumaßnahme „Hansemannstr./Venloer Str./Philippstr.“ weitere Schädigungen, insbesondere an den benachbarten Gebäuden, entstanden sind.

Antwort:

Die genaue Schadensursache ist nicht bekannt. Während den Bauarbeiten zur Tieferlegung der Fundamente (Unterfangung) am nordöstlichen Giebel traten eine Absackung und Verschiebung des Giebels und der damit verbundenen Fassade sowie der rückwärtigen Außenwand im Innenhof des Gebäudes auf. Infolgedessen entstanden große vertikale Risse in diesen Wänden im Bereich zur Nachbarbebauung Hansemannstr. 2a.

Für die Arbeiten zur Tieferlegung der Fundamente liegt eine geprüfte statische Berechnung vor. Auch wurden Sicherungsmaßnahmen im Gebäude vor Beginn der Unterfangung in Form von Rückverankerungen im Bereich der Gewölbedecke im Kellergeschoss durchgeführt.

Mutmaßlich ist eine zu geringe Tragfähigkeit des Baugrunds in Teilbereichen anzunehmen. Durch den Bauablauf kommt es zwischenzeitlich zu Umlagerungen in der Lastabtragung, d.h. bei dem gewählten Verfahren der Unterfangung nach DIN 4123 werden Teilabschnitte der Fundamente im Bauzustand teilweise entlastet und andere Bereiche zusätzlich belastet. Die zur Herstellung der Unterfangung zu betonierenden Blöcke unterhalb der vorhandenen Fundamente müssen eine ausreichende Festigkeit erlangt haben, ehe sie belastet werden können.

Mutmaßlich ist einer der genannten Gründe (nicht ausreichende Festigkeit des Bodens oder des Betons) alleine oder in Kombination als Ursache zu benennen.

Erst nach umfangreichen Untersuchungen (Freilegung der betonierten Abschnitte, Baugrunduntersuchungen) ermittelt werden.

Das unmittelbar angrenzende Haus Hansemannstr. 2a weist einige Risse im Treppenhaus auf. Ob diese Risse schon vor dem Schadensereignis vorhanden waren, ist nicht bekannt. Die vorhandenen Schäden werden als nicht standsicherheitsgefährdend eingestuft. Eine weitere Auswirkung des Schadensvorfalls auf die umliegende Bebauung ist nicht feststellbar und aufgrund der Örtlichkeit als nicht gegeben anzusehen.

- darzulegen, ob die Untere Denkmalbehörde über die Schäden am unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Hansemannstr. 2 informiert wurde und welche Auffassung die Untere Denkmalbehörde hierzu vertritt.

Antwort:

Die Untere Denkmalbehörde ist in das gegenwärtige Verfahren eingebunden. Die denkmalschutzrechtlichen Aspekte werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft und berücksichtigt werden.

- darzulegen, ob ein Ordnungswidrigkeitsverfahren gegenüber dem Träger der Baumaßnahme „Hansemannstr./Venloer Str./Philippstr.“ eingeleitet wird.

Antwort:

Ob im Nachgang aufgrund des Schadensereignisses ein Ordnungswidrigkeiten-Verfahren eingeleitet wird, wird die Verwaltung im Rahmen des weiteren Verfahrens prüfen.