

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
IV/52/520

Vorlagen-Nummer

0868/2020

Freigabedatum

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung.

Betreff

**Sportanlage Fort Deckstein, Köln- Sülz
Sanierungsmaßnahmen im Dusch- und Umkleidebereich im Obergeschoß des Fort VI,
Militärring**

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	04.05.2020

Begründung für die Dringlichkeit:

Aufgrund der festgestellten Belastungen mit Schimmelpilzen und anorganischen Faserstäuben ist eine sofortige Sanierung der Umkleide und Sanitärbereiche im Obergeschoss der Fortanlage erforderlich. Nur nach sofortiger Beseitigung der bestehenden Belastungen ist eine weitere Nutzung der Räumlichkeiten für den Sportbetrieb möglich. Die Vorlage konnte erst erstellt werden, nachdem die unmittelbar notwendigen Arbeiten zur Beseitigung der Belastungen erfasst und beziffert werden konnten. Die nächste turnusmäßige erreichbare Sitzung der Bezirksvertretung kann nicht abgewartet werden.

Beschluss:

Wir beauftragen die Verwaltung gemäß § 36 Abs. 5, Satz 2 der GO NRW mit der sofortigen Sanierung der Umkleideräume im Obergeschoss der Fortanlage Fort VI, „Fort Deckstein“ mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 170.000,- €.

Entsprechende Aufwandsermächtigungen sind im Teilergebnisplan 0801, Sportförderung, Unterhaltung von Sportstätten Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Hj. 2020, veranschlagt.

Alternative:

Wir lehnen die Sanierung der Räumlichkeiten ab. Aufgrund der festgestellten Schimmelbefalls ist dann der Umkleidebereich zu sperren und für den Sportbetrieb stehen keine Umkleiden und Duschräume mehr zur Verfügung.

Datum

9.4.20

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

H. Blomes-Trebel

Unterschrift

[Handwritten Signature]

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>170.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein**
- Ja, positiv** (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ** (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung für die Dringlichkeit:

Aufgrund der festgestellten Belastungen mit Schimmelpilzen und anorganischen Faserstäuben ist eine sofortige Sanierung der Umkleide und Sanitärbereiche im Obergeschoss der Fortanlage erforderlich. Nur nach sofortiger Beseitigung der bestehenden Belastungen ist eine weitere Nutzung der Räumlichkeiten für den Sportbetrieb möglich. Die Vorlage konnte erst erstellt werden, nachdem die unmittelbar notwendigen Arbeiten zur Beseitigung der Belastungen erfasst und beziffert werden konnten. Die nächste turnusmäßige erreichbare Sitzung der Bezirksvertretung kann nicht abgewartet werden.

Begründung:

Das Fort VI in Köln-Sülz in unmittelbarer Nähe des Decksteiner Weihers, wurde zwischen 1872 – 1876 als Teil des Äußeren Festungsgürtels errichtet. Nach dem 1. Weltkrieg und der Schleifung des Festungsgürtels wurde in den Jahren 1923 – 1927 dort die Grünanlage mit Felsengarten erstellt. Der gesamte Baukörper des alten Forts sowie die Grünanlage stehen unter Denkmalschutz.

Auf der denkmalgeschützten Fortanlage wurde 1979 – 1981 ein Aufbau erstellt, in dem die für den Sportbetrieb wichtigen Umkleiden und Duschanlagen sowie eine Platzwartwohnung untergebracht sind. Die Umkleidebereiche sind wesentlicher Teil der Sportanlage „Fort Deckstein“, die unmittelbar

vor der Fortanlage in Richtung Militärringstr. liegt. Dieser Aufbau unterliegt ausdrücklich nicht dem Denkmalschutz.

In dem reinen Fortbereich befinden sich verschiedene Probenräume, die durch den Verein Popkultur Köln e. V. an verschiedene Nutzer vermietet werden, das Vereinsheim des SC Blau-Weiß Köln, Technikräume sowie Lagerräume für das Sportamt und kleinere Nebenräume.

Aufgrund aufgetretener Wasserschäden und dadurch entstandenen Schimmelbefall sind mittlerweile Teilbereiche des Obergeschosses nicht mehr nutzbar. Derzeit können nur noch die Räumlichkeiten im rechten Teil des Aufbaus genutzt werden. In diesem Bereich sind mittlerweile diverse Schäden aufgetreten, die eine sofortige Sanierung erforderlich machen. So wurde in dem Bereich durch einen eingeschalteten Gutachter starker Schimmelbefall festgestellt, der unmittelbare Maßnahmen erfordert. Außerdem wurden im Dämmmaterial anorganische Faserstäube festgestellt. Durch die Deckenöffnungen belasten diese Stäube auch die Raumluft in den genutzten Räumen.

Um die Nutzung der Umkleiden aufrechterhalten zu können, sind zwingend kurzfristige Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dazu ist eine umfangreiche Schimmelsanierung erforderlich, wozu Rigipswände und –decken ausgetauscht, der Bodenbelag sowie die Fußleisten erneuert werden müssen. Darüber hinaus sind umfangreiche Reinigungsarbeiten an Fliesen und Armaturen zur Beseitigung des Schimmel- und Bakterienbefalls erforderlich.

Nach der aktuellen Kostenermittlung durch die städtische Gebäudewirtschaft belaufen sich die voraussichtliche Gesamtkosten der Maßnahme auf rd. 170.000,00 € (brutto). Neben den reinen Baukosten in Höhe von 128.000,- (brutto) sind auch Kosten der Vergaben sowie Planungs- und Bauleitkosten der Gebäudewirtschaft berücksichtigt.

Entsprechende Aufwandsermächtigungen sind im Teilergebnisplan 0801, Sportförderung, Unterhaltung von Sportstätten Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, Hj. 2020, veranschlagt.

Mittelfristig ist jedoch grundsätzlich die Sanierung der gesamten Fortanlage notwendig. Neben den ausgeführten Problemen im Umkleidebereich sind in allen Fortbereichen weitergehende Schadstoffuntersuchungen erforderlich. So ist absehbar, dass das gesamte Dach erneuert werden muss, da in allen Bereichen Wasser eindringt. Die Heizungs- und Trinkwasseranlage, die Sanitäranlagen, die Elektrounterverteilung sowie die Beleuchtung müssen erneuert werden. Die Fenster sowohl im denkmalgeschützten Bereich sowie im Aufbau sind zu erneuern und die Durchfeuchtung der Außenwände bis zum Innenraum, die durch die anstehenden Bodenmassen verursacht wird, ist zu beseitigen. Die Fugen in der Außenfassade sind wieder herzustellen. Dazu sind jedoch auch im Hinblick auf den bestehenden Denkmalschutz umfangreiche Planungsarbeiten erforderlich. Diesbezüglich wird die Verwaltung einen entsprechenden Planungsbeschluss in die politischen Beratungen einbringen.