DB NETZE

3. Betriebsbeschreibung:

Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18 b AEG

Maßnahme: **Maybachstraße 149, 50670 Köln:**
Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße DB Energie GmbH

Betriebsbeschreibung:

1. Nutzer:
Das Betriebsgebäude Maybachstraße 149 in 50670 Köln wird aktuell vollständig durch die DB Energie GmbH genutzt.

2. Arbeitsplätze und Art der Nutzung:
Die im Betriebsgebäude vorhandenen Arbeitsplätze lassen sich in Büroarbeitsplätze und ergänzende Werkstattarbeitsplätze unterteilen.

Aktuell stellen sich die Zahlen wie folgt dar:
Es sind 28 Arbeitsplätze für Bürotätigkeiten in Nutzung.
Es sind 6 Arbeitsplätze für Wartungstätigkeiten (Werkstatt u.a.) in Nutzung.

Nach dem geplanten Umbau stellen sich die Zahlen wie folgt dar:
Es sollen 38 Arbeitsplätze für Bürotätigkeiten nach dem Umbau in Nutzung sein.
Es sollen 6 Arbeitsplätze für Wartungstätigkeiten (Werkstatt u.a.) in Nutzung sein.

Bei den Wartungsarbeiten in den Werkstätten handelt es sich um leichte Arbeit, bei der Technikkomponenten geprüft und ggf. instand gesetzt werden. Die im Gebäude untergebrachten Büroarbeitsplätze sind den Tätigkeiten der DB Energie GmbH am Standort Betriebsgebäude Maybachstraße zugeordnet.

Für Tätigkeiten außerhalb des Standortes Maybachstraße werden im Untergeschoss Umkleide- und Sanitär-/ Waschräume von Mitarbeitern der DB Energie genutzt, welche sich ansonsten nicht im Betriebsgebäude Maybachstraße aufhalten. Diese MA befahren und warten DB Energie-Anlagen im Kölner Umfeld.

3. Technikräume:
Neben diesen Arbeitsplätzen in Aufenthaltsräumen gibt es eine Vielzahl an Technikräumen, welche Betriebseinrichtungen zur Übernahme, Umformung und Weiterleitung von elektrischem Strom und deren Messung, Steuerung und Regelung beinhalten.
Bei den Anlagen handelt es sich vorwiegend um Hoch- und Mittelspannungsanlagen (25 KV/ 15 KV/ 10 KV).

Weiterhin ist im Gebäude ein kommunikationstechnischer Technikraum („Arcor-Raum") vorhanden. Mitarbeiter zu diesem Technikraum sind nicht im Betriebsgebäude Maybachstraße untergebracht.

Im Zuge des Umbaus soll ein Steuerungs- und Technikraum für eine geplante Nutzung der DB Energie (OE Frankfurt) eingerichtet werden. Diese Räume im 1. Obergeschoss (Technikraum/ Wartenraum) wird nur für Notfälle der DB Energie vorgehalten und würde folglich nur temporär durch Mitarbeiter genutzt. Die Nutzung lautet „E-HSL" (Ersatz-Hauptschaltleitung).

DB NETZE

3. Betriebsbeschreibung:

Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18 b AEG

Maßnahme: **Maybachstraße 149, 50670 Köln:**
Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße DB Energie GmbH

4. Betriebszeiten:

Die Hauptbetriebszeit liegt werktäglich zwischen 6:00 und 20:00 Uhr.
Für Kontroll- und Wartungsarbeiten sowie bei Störfällen wird das Gebäude auch außerhalb dieser Zeiten durch Mitarbeiter der DB Energie genutzt.

5. Sozialeinrichtungen:

Das Gebäude verfügt über ausreichende Sozialeinrichtungen in Form von Pausenräumen/ Teeküchen, Umkleide- und Waschräumen, WC-Anlagen für Damen und Herren.

Es gibt im Bestand für die Büros/ Werkstätten:	Herrn WCs	3
	Herren Urinale	1
	Damen WCs	1
Es gibt nach dem Umbau für die Büros/ Werkstätten:	Herrn WCs	7
	Herren Urinale	5
	Damen WCs	1

Es verbleibt ohne Änderung im Erdgeschoss 1 Pausenraum mit Teeküche (EG_22).
Es verbleibt ohne Änderung im 1. Obergeschoss 1 Pausenraum mit Teeküche (OG1_19).
Es verbleibt ohne Änderung im 2. Obergeschoss 1 Pausenraum mit Teeküche (OG2_02).

Es verbleiben ohne Änderung im Untergeschoss: Herren Umkleide- Sanitär- und Waschräume.

6. Lüftung:

Für die Aufenthaltsräume wird im Zuge der Maßnahme bei neuen Räumen in der weiteren Planung berücksichtigt, dass die erforderliche Be- und Entlüftung sichergestellt ist. Für die im Bestand verbleibenden Räume ist eine entsprechende Be- und Entlüftung (natürlich und/ oder mechanisch) vorhanden.
Die Technikräume werden entsprechend den Mindestanforderungen ausgestattet, wenn nicht anders erforderlich.

7. Belichtung:

Für die Aufenthaltsräume wird im Zuge der Maßnahme bei neuen Räumen in der weiteren Planung berücksichtigt, dass die erforderliche Belichtung sichergestellt ist. Für die im Bestand verbleibenden Räume ist eine entsprechende Belichtung (natürlich und/ oder künstliche Beleuchtung) vorhanden.
Die Technikräume werden entsprechend den Mindestanforderungen, wenn nicht anders erforderlich, mit einer künstlichen Beleuchtung ausgestattet.

DB NETZE

3. Betriebsbeschreibung:

Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18 b AEG

Maßnahme: **Maybachstraße 149, 50670 Köln:**
Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße DB Energie GmbH

8. Luftverunreinigungen und Erschütterungen
Durch die geplanten Umbauten des Hochbaus werden bzgl. der zukünftigen Nutzung keine Luftverunreinigungen oder Erschütterungen verursacht. Die Technikkomponenten werden im STE-Antrag (EAB Sachbereich 3) zur Genehmigung vorgelegt.

9. Geräusche
Durch die geplanten Umbauten des Hochbaus werden bzgl. der zukünftigen Nutzung keine genehmigungsrelevanten Geräusche (Schallemissionen) verursacht. Die Technikkomponenten werden im STE-Antrag (EAB Sachbereich 3) zur Genehmigung vorgelegt.

10. Abfallstoffe
Im Rahmen der normalen Nutzung des Betriebsgebäudes wird weiterhin Büro- und Hausmüll in üblichen Mengen anfallen. Die Lagerung erfolgt in Mülltonnen. Die Entsorgung erfolgt über das ortsansässige Entsorgungsunternehmen.

Die Entsorgung von Betriebsmitteln und defekten Komponenten wird weiterhin entsprechend den DB-Richtlinien über die DB und/ oder zertifizierte Entsorger erfolgen.

11. Besonders zu behandelnde Abwässer
Besonders zu behandelnde Abwässer fallen im Objekt nicht an.

aufgestellt:
DB Energie GmbH
Region West
Schwarzer Weg 100
51149 Köln

Köln, den 19.10.2009

HENKEL
[Name in Druckbuchstaben]

Düsseldorf, den 19.10.2009

weyer architekten.ing
Dipl.-Ing. Architekt Jochen Weyer
dipl. ing. jochen weyer
ronsdorfer strasse 77a
40233 düsseldorf

DB NETZE

4. Erläuterungsbericht :

Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18 b AEG

Maßnahme: **Maybachstraße 149, 50670 Köln:**
Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße DB Energie GmbH

Erläuterungsbericht:

1. Historie:

Das Gebäude Maybachstraße 149 in 50670 Köln wurde den vorhandenen Plänen folgend im Jahr 1957 errichtet. Das Gebäude dient bis heute dem Errichtungszweck, welches die Versorgung von Stromnetzen v.a. der Deutschen Bahn AG (früher Deutsche Bundesbahn) im umliegenden Bereich ist.
Im Gebäude sind Hoch- und Mittelspannungsanlagen untergebracht. Strom wird im Gebäude durch Trafostationen umgewandelt und dann verschiedenartig weitergeleitet. Neben den Technikkomponenten sind im Gebäude die zugehörigen Arbeitsplätze der Mitarbeiter untergebracht, welche die zuvor beschriebenen Anlagen betreiben und steuern.

2. Ziel der geplanten Maßnahme:

Die geplante Maßnahme beinhaltet neben der Modernisierung der Technikkomponenten *„Mittelspannungs-Anlage (MS) Neubau Einspeisung 10 KV VNB"* den zugehörigen Umbau der Betriebsräume für die Technik und die Mitarbeiter. Die Betriebsräume werden durch Verkleinerung und Standortoptimierung den technischen Bedingungen der zukünftigen elektrotechnischen Anlagen angepasst.
Die zum Standort zugehörigen Arbeitsplätze werden betriebs- und raumbedingt umstrukturiert, wobei die markanteste Maßnahme der Ausbau der ehemaligen 10 KV Halle ist, welche zukünftig nicht mehr für die 10 KV Anlagen benötigt werden wird. Dieser Ausbau erfolgt durch das Einziehen einer Zwischendecke und das Verschließen der Deckenöffnungen zum Kellergeschoss (Standort der neuen 10 KV Anlage). Die vormaligen Komponenten der 10 KV Anlage im Keller werden ebenso zurückgebaut – diese Flächen unterhalb der 10 KV Halle reichen für die Installation der neuen 10 KV Anlage aus.

3. Maßnahmen:

Neben dem weniger umfangreichen Umbau von vorhandenen Räumlichkeiten ist die umfassendste geplante Maßnahme der Einbau einer Zwischendecke in der 10 KV Halle. Hierdurch werden etwa 170 m2 Nutzfläche erzeugt.
In die Halle sollen 2x 3 Büroräume, eine Werkstatt (Elektronikwerkstatt) und Nebenräume (Archive) integriert werden.
Die neuen Büroräume an der Südfassade der 10 KV Halle werden zur Straße hin neue Fensteröffnungen erhalten.

DB NETZE

4. Erläuterungsbericht :

Plangenehmigungsverfahren gemäß § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG und § 18 b AEG

Maßnahme: **Maybachstraße 149, 50670 Köln:**
Umbau Betriebsgebäude Maybachstraße DB Energie GmbH

4. Planungen:

Als weitere Planungsschritte und Planungsinhalte für den Bereich Hochbau sind nach der Ausführung des hier vorliegenden Antrages im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens vorgesehen:

a) Ausführungsplanung Objektplanung (Architektur)
b) Ausführungsplanung Tragwerksplanung (Statik)
c) Prüfung Statik

Abstimmungen mit dem Eisenbahnbundesamt Sachbereich 2 erfolgen dann auch bzgl. Bauvoranzeige/ Prüfung Selbsteintritt des EBA SB 2/ Antrag auf Zustimmung zur bauaufsichtlichen Prüfung und Freigabe der Ausführungsunterlagen.

aufgestellt:
DB Energie GmbH
Region West
Schwarzer Weg 100
51149 Köln

Köln, den 19.10.2009

HENKEL

[Name in Druckbuchstaben]

Düsseldorf, den 19.10.2009

weyer architekten.ing
Dipl.-Ing. Architekt Jochen Weyer
dipl. ing. jochen weyer
ronsdorfer strasse 77a
40233 düsseldorf