Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V.

Richard-Wagner-Str. 27
50859 Köln
info@bahnhof-belvedere.de
www.bahnhof-belvedere.de

Förderkreis Bahnhof Belvedere e. V. Richard-Wagner-St. 27, 50859 Köln

Herrn Amtsleiter
Rainer Liebmann
Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Köln, den 18. September 2015

Bahnhof Belvedere von 1839, Belvederestr. 147, 50933 Köln
Denkmal Nr. 268 der Stadt Köln; Geschützter Landschaftsbestandteil LB 3.04
Hier: Sitzung des Beirats der Unteren Landschaftsbehörde am 19. Oktober 2015
Fällantrag des Liegenschaftsamtes der Stadt Köln für eine Platane

Sehr geehrter Herr Liebmann,
sehr geehrter Herr Distelrath,
sehr geehrte Frau Boshalt,

im Sommer 2014 hat das Liegenschaftsamt der Stadt Köln als Eigentümer einen Fällantrag für eine unmittelbar an der NW-Ecke des Wintergartens stehende Platane gestellt, der in der Sitzung des Beirats der Unteren Landschaftsbehörde am 19. Oktober 2015 behandelt werden soll.

Um allen Beteiligten umfassende Beurteilungskriterien für die erforderliche Abwägung zu geben, erhalten Sie beiliegend die wichtigsten Unterlagen und Gutachten zur Vorbereitung der Beiratssitzung.

Grundlegend ist der doppelte Schutz des parkähnlichen Gartens nach DSchG NRW (**Anlage 1**) und nach LG NRW (**Anlage 2**). Das älteste erhaltene Stationsgebäude eines Bahnhofs auf deutschem Boden steht mit dem gleichzeitig angelegten Park seit dem 01. Juli 1980 unter Denkmalschutz und ist seit 2012 in die Liste der Denkmäler von nationaler Bedeutung eingetragen (**Anlage 3**). Die ursprünglich aus 9-10 Bäumen bestehende Platanengruppe an der Westseite des Gebäudes stellt den Restbestand eines von Pergolen eingefassten Sitzplatzes dar, der von Platanen mit Dachschnitt beschattet wurde. Eine Federzeichnung von Stadtbaumeister Johann Peter Weyer aus dem Jahr 1842 dokumentiert diese Anlage (**Anlage 4**). Erst nachdem der regelmäßige Formschnitt unterblieb, konnten die Platanen ungehindert in die Höhe wachsen und ihr Wurzelwerk entsprechend entwickeln (**Anlage 5**). Der Landschaftsplan von 1991 erwähnt in den Erläuterungen zum Geschützten Landschaftsbestandteil 3.04 den "besonderen kulturhistorischen Wert des parkähnlichen Gartens" von Haus Belvedere, der auf seiner Zuordnung zum Baudenkmal beruht.

Die Wurzeln der nur 1,00 m nordwestlich des Wintergartens, unmittelbar neben dem Haupteingang stehenden Platane sind unter die Konstruktion des Wintergartens gewachsen. Die Folgen sind

Sebastian Engelhardt (02234) 94 85 98 s.g.engelhardt@gmx.de
Elisabeth Maria Spiegel (02234) 70 211 bigweiden@gmx.net
Inge Bauer (0221) 49 94 160 bauer-wolfgang@hotmail.de
Annette Heusch-Altenstein (0221) 49 38 57 heusch-altenstein@netcologne.de
Ulrich Naumann (0221) 49 11 884 ulrich_naumann@yahoo.de

Vereinsregister: Amtsgericht Köln Nr. VR 16667 Sparkasse KölnBonn IBAN: DE14 3705 0198 1929 9331 15 BIC: COLSDE33XXX

konstruktive Risse im Mauerwerk und Anhebungen des Bodens, die an der Gartenseite ca. 0,15 m, im Gebäudeinneren ca. 0,07 – 0,08 m betragen. Wurzelschürfen des Grünflächenamtes im April und im Juli 2015 belegen, dass statisch relevante Wurzeln dieser Platane unter der Außenwand und in 0,40 – 0,50 m Tiefe quer durch den Wintergarten verlaufen (**Anlage 6**).

Das Büro für Baukonstruktion Schwab-Lemke (**Anlage 7**) und Herr Architekt Zeltwanger (**Anlage 8**) halten unter der Bedingung eines Baumerhalts weder eine konventionelle Unterfangung der Fundamente noch einen herkömmlichen Bodenaufbau für möglich. Theoretisch käme eine kostenaufwändige Sonderkonstruktion in Betracht. Für deren Auswirkungen auf den Baum wie auch für die nachhaltige Sicherung des Baudenkmals können sie keine Gewährleistung übernehmen.

Gebäudeversicherung und Bauunterhaltung sind nach dem geplanten Abschluss eines Erbbauvertrags vom Förderkreis zu tragen. Oberflächennah unter einer Baukonstruktion wachsende Starkwurzeln werden von der Allianz und der Provinzial als latente Bauschäden bewertet, die nicht versichert werden können. Darüber hinaus weisen beide Versicherungsgesellschaften auf ein erhebliches Risiko von Personen- und Gebäudeschäden durch Astbruch hin, da die zu fällende Platane unmittelbar am Gebäudeeingang steht und die Baumkronen von zwei Platanen weit über das Schieferdach auskragen. Für diese Schäden treten Versicherungen erst ab Windstärke 8 ein (**Anlage 9**).

Das Bürgerprojekt Bahnhof Belvedere ist aktuell eines der höchstgeförderten Denkmalprojekte Deutschlands. Öffentliche Fördergeber wie Bund und Land NRW, öffentliche und private Stiftungen und Privatpersonen haben dem Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. für die Sanierung und den Ausbau des Baudenkmals mehr als 1.000.000 € zur Verfügung gestellt. Der Förderkreis ist durch Verträge zu einer nachhaltigen denkmalgerechten Sanierung und zur sparsamen Mittelverwendung verpflichtet. Mitglieder und Vorstand des Vereins sind in großer Sorge, dass die Forderungen der Unteren Landschaftsbehörde und ihres Beirats zum Vorrang der Baumerhaltung, eine nachhaltige Sanierung und eine denkmalgerechte Fortschreibung der Nutzung gefährden. Für den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. stellt sich die Frage, ob er einen Erbbauvertrag für ein Gebäude abschließen kann, das durch den Doppelschutz mit partiell divergierenden Erhaltungszielen massiven Nutzungs- und Erhaltungsbeschränkungen ausgesetzt ist und das Ehrenamt mit Haftungsrisiken belastet, die weder der Verein noch der geschäftsführende Vorstand tragen kann. Aus Sicht der institutionellen Fördergeber als Vertreter der obersten Denkmalbehörde liegt das überwiegende öffentliche Interesse bei einem Denkmalensemble von nationaler Bedeutung, dessen parkähnlicher Garten dem Stationsgebäude funktional zugeordnet ist, zweifelsfrei beim Denkmalschutz.

Wir bitten Sie, dem Fällantrag des Liegenschaftsamtes stattzugeben. Nur auf diese Weise ist eine Umsetzung von fünf einstimmigen Ratsbeschlüssen zu einem innovativen Kooperationsmodell zwischen der Stadt Köln und einem gemeinnützigen Verein und die Nutzung des Bahnhofs als ehrenamtlich geführte Begegnungsstätte möglich. Gerne macht der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. einen kurzfristigen Ortstermin für den Beirat der Unteren Landschaftsbehörde möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Engelhardt
(Vorsitzender)

Elisabeth M. Spiegel
(Stellvertretende Vorsitzende)

ANLAGE 1

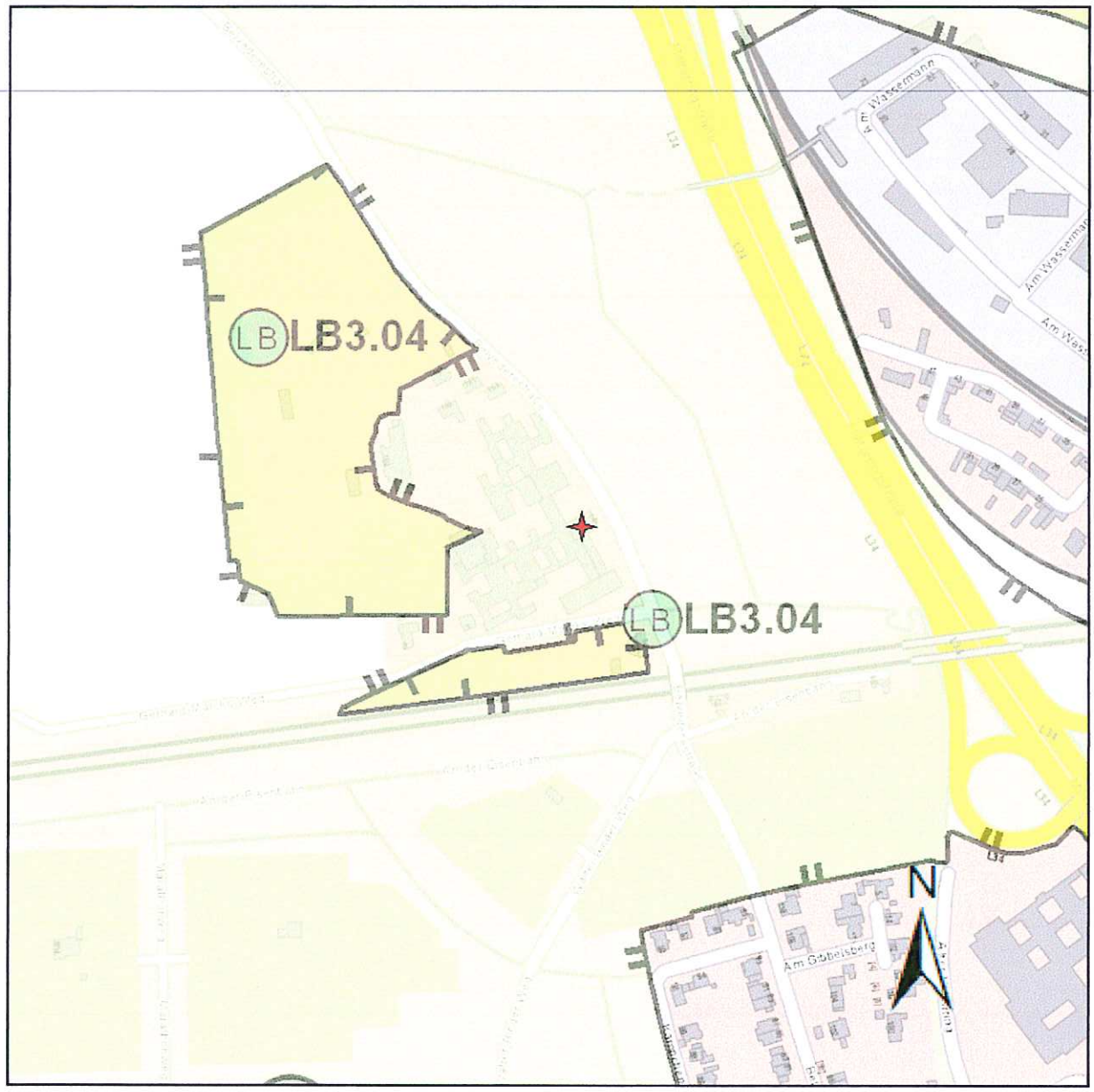
Auszug aus der Denkmalliste der Stadt Köln

ANLAGE . 2

GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

Textliche Festsetzungen	Erläuterungen
LB 3.04 **Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule in Müngersdorf** Der geschützte Landschaftsbestandteil ist in dem Planquadrat (PQ) 6046 in Blatt 6 der Festsetzungskarte im Maßstab 1:10.000 festgesetzt. Zur Abgrenzung des Schutzgebiets gelten die Hinweise unter Gliederungspunkt 3.1.1.	Das geschützte Gebiet liegt westlich der Belvederestraße und nördlich der Eisenbahnlinie Köln-Düren an der Waldschule. Es ist im Biotopkataster unter der Objekt-Nr. 3.36 erfaßt.
Schutzzweck Der LB "Parkrest von Haus Belvedere und Gehölzbestände an der Waldschule" wird festgesetzt - zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch Erhaltung gut strukturierter Lebensräume für Pflanzen und Tiere. - zur Belebung und Pflege des Landschaftsbildes durch Erhaltung der Ensemblewirkung von Villa und alter Baumgruppe. - zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.	Das südlich der Waldschule gelegene Teilgebiet umfaßt Haus Belvedere mit seinem parkartigen Garten (Belvederestraße 147). Das Gebiet ist von besonderem kulturhistorischem Wert. Landschaftsprägend ist die Ensemblewirkung des Gebäudes mit einer im Kronenbereich zusammengewachsenen Platanengruppe aus 7 Ex. Platanus x acerifolia (Stammumfänge ca. 2,10 m - 3,50 m). Westlich der Waldschule ist das geschützte Gebiet gekennzeichnet durch eine Vielfalt von Biotoptypen im engräumigen Wechsel mit teilweise altem Baumbestand, Obstwiesen und Heckenstrukturen. Das gesamte Gebiet ist ein wertvoller arten- und strukturreicher Lebensraum.

Bahnhof Belvedere Anlage 1



140 m:
1 : 5000

ANLAGE 3

48/2

31.10.2014
Frau Dr. Grams-Thieme
R 2 39 20

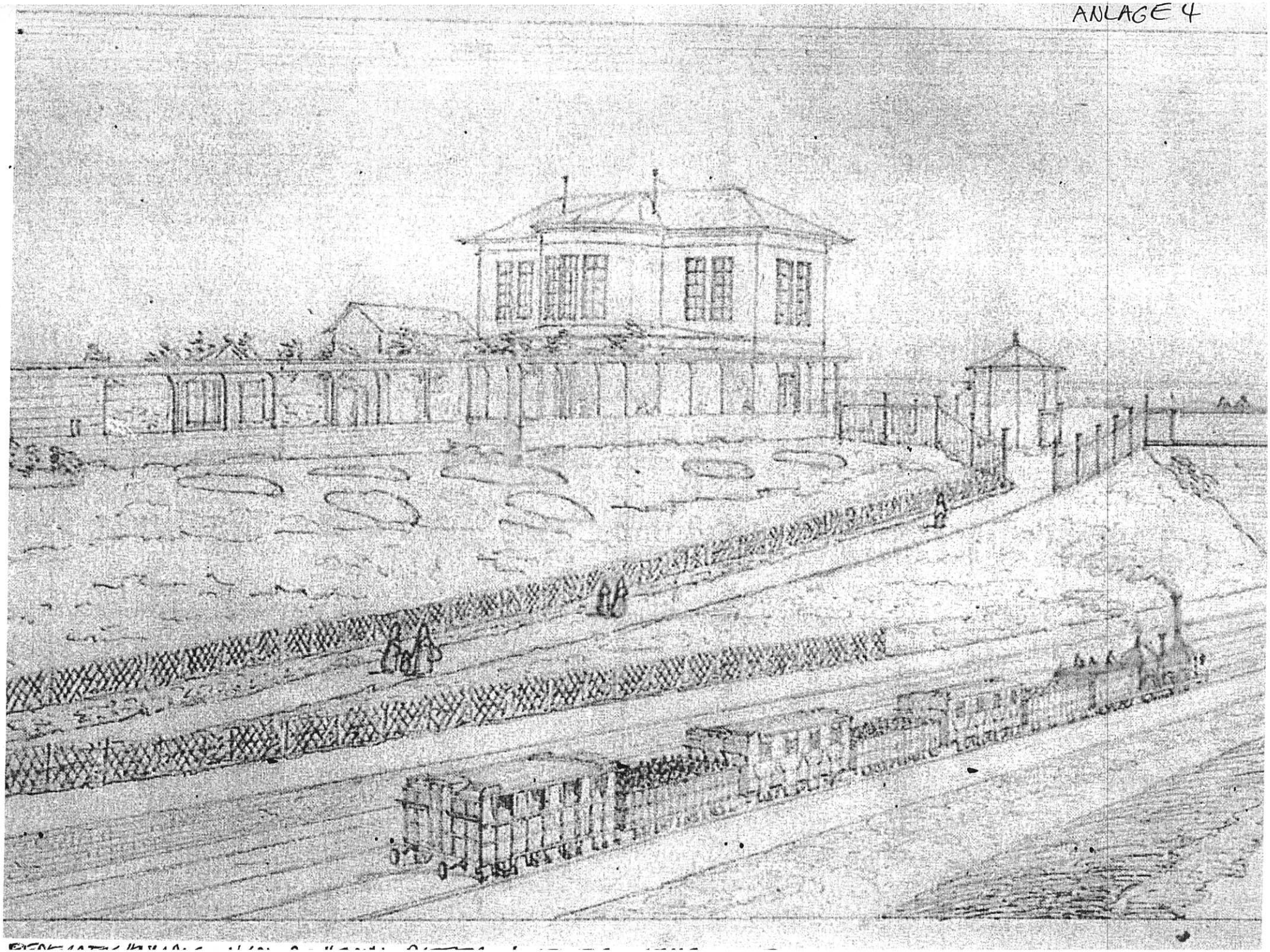
Antrag auf Befreiung nach § 69 LG NRW
hier: Baumfällung Belvederestr. 147, Köln-Müngersdorf (ehem. Bahnhof Belvedere)

Die in geringem Abstand zur Rückseite des Baudenkmals stehende Platane hat durch ihr Wurzelwerk bereits massive konstruktive Schäden am Objekt verursacht.
Wurzeln der Platane haben die nur gering einbindenden Fundamente des Wintergartens angehoben und zu Rissen am aufgehenden Mauerwerk geführt. Wie deutlich sichtbar, verlaufen Wurzeln schon quer durch den Wintergarten und gefährden die Standsicherheit dieses Bauteils erheblich.
Eine Stabilisierung und damit auch dauerhafte Sicherung des Baudenkmals kann nur mittels aufwändiger Unterfangungen gewährleistet werden. (Ich verweise hierzu auch auf eine Stellungnahme von 26 vom 04.08.2014 sowie auf das Gutachten vom 07.07.2014 des Büros für Baukonstruktion Schwab/Lemke.) Um die bautechnisch zwingend erforderliche Einbindetiefe von mindestens 80 cm zu erreichen, müssen bei der Neugründung der Wand die unter das Gebäude reichenden Wurzeln der Platane gekappt werden.

Der seit dem 01.07.1980 unter Denkmalschutz stehende ehem. Bahnhof Belvedere ist nicht nur ein bedeutendes Kölner Baudenkmal, sondern auch ein unverzichtbares Dokument der überregionalen Architektur- und Industriegeschichte. In 2012 wurde er außerdem in die Liste der Baudenkmäler von nationaler Bedeutung aufgenommen.
Die bislang durchgeführten Sanierungsmaßnahmen werden sowohl mit Landes- als auch mit Bundesmitteln in beträchtlichem Umfang gefördert.
Die Fördergeber erwarten eine zeitnahe Fertigstellung der Gesamtsanierung.
Angesichts der fortgeschrittenen Jahreszeit und der (noch) stabilen Witterung muss daher umgehend gehandelt werden. Weitere Verzögerungen im Bauablauf wären fatal.

Da zweifellos ein überwiegendes öffentliches Interesse an der dauerhaften Erhaltung des Objektes besteht, muss im Rahmen der Abwägung zugunsten des Baudenkmals und gegen den Baumschutz entschieden werden. Hier gibt es aus denkmalpflegerischer Sicht keine Alternative.
Ich setze daher voraus, dass die Fällung der Platane umgehend veranlasst wird.

ANLAGE 4



ANLAGE 5

Universität zu Köln

Universität zu Köln • Albertus-Magnus-Platz • 50923 Köln

Herrn
Amtsleiter Rainer Liebmann
Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz der
Stadt Köln
Stadthaus
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Philosophische Fakultät
Kunsthistorisches Institut

Abteilung Architekturgeschichte

Prof. Dr. Norbert Nußbaum

Ruf: 02 21 / 470 44 40
Fax 02 21 / 470 67 21
norbert.nussbaum@uni-koeln.de

Köln, 02.09.2015

Bestandsicherungsmaßnahmen am Baudenkmal "Haus Belvedere" in Köln Müngersdorf

Hier: Stellungnahme zur Abwägung denkmal- und landschaftsschutzrelevanter Direktiven bei der Instandsetzung

Das Denkmal "Haus Belvedere" besteht aus dem ehemaligen Bahnhofs-Empfangsgebäude und dem Garten, in den das Gebäude seit Errichtung der Gesamtanlage im Jahr 1839 eingebettet ist. Insofern ist der Garten Bestandteil des Denkmals im Sinne eines "von Menschen gestalteten Landschaftsteils" (DSchG NRW §2 Abs.2). Bei den weitaus überwiegenden Sachfragen zum Erhalt der Gesamtanlage gehen denkmal- und landschaftsschutzspezifische Belange Hand in Hand. Sollten jene im Einzelfall gegeneinander stehen, so erlaubt die Gesetzeslage keine generelle Hierarchisierung der jeweiligen Schutzinteressen, sondern die Vorrangigkeit ist notwendiger Weise unter Abwägung des im konkreten Konfliktfall überwiegenden öffentlichen Interesses zu klären. Hierbei sind

1. die Bedeutung des Baudenkmals und des Naturdenkmals im Kontext ihrer jeweils gattungsspezifischen Wertigkeit

2. das Binnenverhältnis zwischen beiden Komponenten des Gesamtdenkmals

in den Blick zu nehmen.

Besucher:
Kerpener Straße 30/Eingang Weyertal
Köln-Lindenthal

Zu 1.
Das Gebäude "Haus Belvedere" ist das älteste erhaltene Bahnhofs-Empfangsgebäude auf deutschem Boden. Über den regionalgeschichtlichen Bezug der frühen Verkehrsgeschichte des Rheinlandes und der preußischen Staatsbauten in der Rheinprovinz hinaus hat es insofern einen Alleinstellungsstatus in der Gattungsgeschichte der deutschen Bahnhofbauten. Die im Zuge seiner Instandsetzung angestrengten architekturhistorischen Forschungen haben diesen Status argument- und aspektreich bekräftigt. Der Garten, in dem das Gebäude situiert ist, kann in Anlageform und Gehölzbestand diesen Rang zweifellos nicht beanspruchen, denn er ist weder das älteste, noch ein besonders markantes, noch ein ganz ungewöhnliches Beispiel für Konzepte des bürgerlichen Gartens im frühen 19. Jahrhundert.

Zu 2.
Sowohl hinsichtlich der ursprünglichen Planungsidee der Anlage als auch hinsichtlich ihrer seitherigen Nutzung ist das Verhältnis zwischen beiden Elementen dieses Ensembles als ein solches der Zuordnung zu definieren – und zwar ist der Garten dem Empfangsgebäude als dem eigentlichen Bauziel zugeordnet. Haus und Garten präsentieren sich im Sinne dieser Zuordnung als Kulturdenkmal. Keineswegs ist eine umgekehrte Zuordnung gegeben, wie es etwa im Fall eines Gartenpavillons oder einer Laube denkbar wäre.

Die heute als Teilelement dieser Konfiguration fungierenden Platanen an der Nordwestecke des Hauses Belvedere sind ein Restbestand der ehemals zum Zweck der Beschattung von Außensitzplätzen gepflanzten Platanengruppe, die durch regelmäßigen und koordinierten Rückschnitt ein flaches Laubdach vor der Gartenseite des Empfangsgebäudes bilden sollte (Anlage 1). Die überkommenen, zu voller Höhe emporgewachsenen Exemplare sind Resultat mangelnder und zeitweilig gar gänzlich unterlassener Parkpflege. Sie entsprechen in diesem Format folglich nicht mehr der ursprünglichen Planungsidee und sind buchstäblich durch Vernachlässigung eines Kulturgutes zu Naturdenkmalen herangewachsen.

Da die ursprüngliche Zuordnung eine funktionale war, zeitigte die Vernachlässigung einen Funktionswandel: Die ursprünglich dem geschützten Aufenthalt dienenden Bäume bedrohen nun das Objekt ihrer Zuordnung – das Baudenkmal – in dysfunktionaler Weise und substanziell. Dies gilt zuvorderst für das unter die Grundfläche des Gebäudes vorgetriebene Flachwurzelwerk der dem Bauwerk nächststehenden Platane, das bereits zu manifesten Bauschäden geführt hat.

Folgerungen:
Sollen nun sowohl materielle Substanz als auch Anschaulichkeit des Ensembles bewahrt werden – beides sind essentielle Kriterien sowohl des Denkmal- als auch des Landschaftsschutzes – und behält man die zu korrelierenden Schutzinteressen von Denkmal- und Landschaftsschutz mit Fokus auf ein überwiegendes öffentliches Interesse im Auge, dann ist dort regulierend einzugreifen, wo eine Komponente die

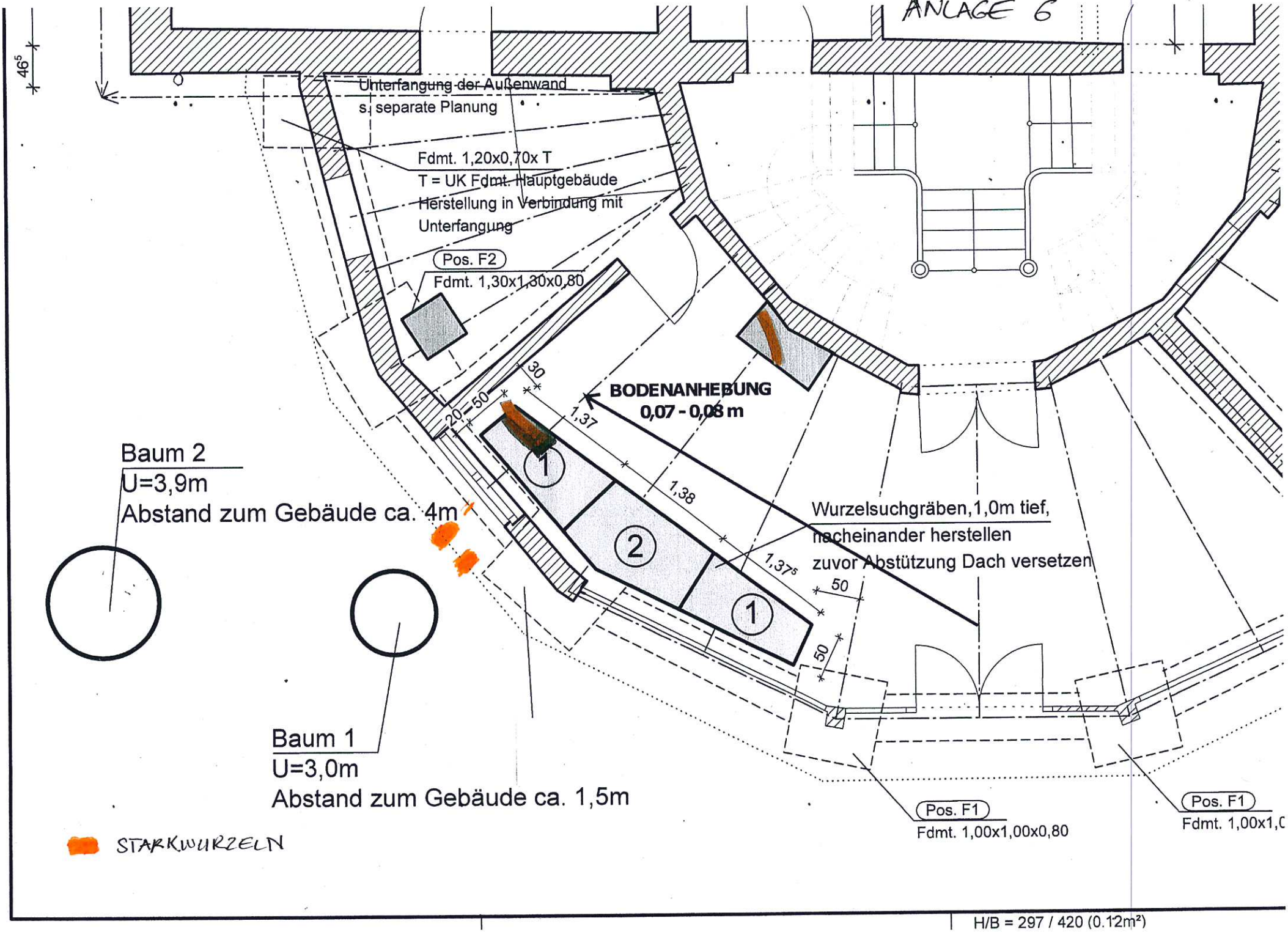
andere substanziell gefährdet. In konkreten Fall gefährdet eindeutig die ungebändigt gewachsene Naturkomponente das Baudenkmal. Ferner muss in Rechnung gestellt werden, dass dem Baudenkmal bereits zahlreiche und tiefgreifende Substanzeinbußen abverlangt worden sind, die durch hohes Baualter, problematische Materialität, schwachen Umgebungsschutz und mangelnde oder unsachgemäße Bauunterhaltung provoziert sind.

Bei ganzheitlicher Betrachtung der Sachlage scheint es daher geradezu widersinnig, dass ausgerechnet die ehemals "dienenden" Komponenten des Ensembles die Existenz der Gesamtanlage sowie deren fortzuentwickelnde Nutzbarkeit und Erlebbarkeit gefährden sollten.

In Konsequenz dieses Sachverhaltes wird es unvermeidbar sein, bei unabwendbaren Risiken des Baumwuchses für die sichere Fortexistenz des Hauses Belvedere auf solche Exemplare der Platanengruppe zu verzichten, von denen eine unkalkulierbare Gefahr ausgeht.

Prof. Dr. Norbert Nußbaum

ANLAGE 6



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

ANLAGE 7

SCHWAB
LEMKE
INGENIEURBÜRO
FÜR
BAUKONSTRUKTIONEN
GMBH

Schwab | Lemke Ingenieurbüro GmbH Gröppersgasse 1 51107 Köln

GRÖPPERSGASSE 1
D-51107 KÖLN

TEL
+49 221 49 44 22
+49 221 49 49 59
FAX
+49 221 497 34 46

BUERO@
SCHWAB-LEMKE.DE

WWW.
SCHWAB-LEMKE.DE

Köln, Ehemaliger Bahnhof Belvedere

Stellungnahme zur statisch-konstruktiven Situation im Bereich der Platane

Am denkmalgeschützten Bahnhof Belvedere ist rückseitig ein eingeschossiger „Wintergarten" angebaut. Die Konstruktion besteht jeweils seitlich aus 24 cm dickem Mauerwerk mit Holzstützen an den Poligonecken. Die mittleren drei Felder sind mit großflächigen Fenstern bzw. der Türanlage versehen. Darüber spannt ein bereits saniertes, flach geneigtes Pultdach mit Zinkeindeckung.

In den Außenwänden haben sich vor allem im Bereich der Platane, die nahe am Gebäude steht, starke Risse in den Fensterachsen gebildet.

Fundamentschürfen ergaben sehr gering (≤ 20 cm) einbindende Fundamente unter den Außenwänden und –pfosten. Die Gründung auf dem anstehenden Schluff und Lösslehm (siehe Gutachten Vogt) ist nicht frostsicher. An den Fundamenten sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Eine herkömmliche Unterfangung ist wegen der Platane und deren Wurzeln, ohne deren Schädigung, nicht möglich. Zur Nachgründung wird eine Sonderlösung notwendig. Die Konstruktion müsste unterhalb der innen festgestellten Wurzel bis zur Außenseite gegen die dort vorhandene Wurzeln ausgeführt werden.

Aufgrund fehlender Angaben zum Wurzelverlauf direkt an der Wandaußenseite, kann derzeit noch keine konkrete Planung erarbeitet werden. Auch ist noch nicht bekannt, ob sich unmittelbar unterhalb der abzufangenden Pfosten noch Wurzeln befinden.

Die innen erkundete Wurzel verläuft ca. 50 cm unterhalb des Bodenniveaus, mit einer Dicke von ca. 30 – 35 cm. Die Wurzel befindet sich somit innerhalb des

GESCHÄFTSFÜHRER
DIPL.-ING. R. LEMKE
DIPL.-ING. M. LEMKE
DIPL.-ING G. MARSALA

DIPL.-ING. R. LEMKE
BERATENDER
INGENIEUR VBI

AMTSGERICHT KÖLN
HRB 23867

geplanten Bodenaufbaus zwischen der oberhalb der Wurzel befindlichen Bodenplatte und oberhalb der vor beschriebenen Sonderlösung.

Die Auswirkungen durch die Baumaßnahme auf den Baum bzw. Wurzeln können nicht abgeschätzt werden und stellen ein Risiko für den Baum dar.

Ebenso sind die Einflüsse der Wurzeln auf die Bodenplatte und das Gebäude nicht vorherzusehen.

Zusammenfassend muss aus statisch-konstruktiver Sicht festgestellt werden, dass mit erheblichen Mitteln die Wände und Pfosten des „Wintergartens" voraussichtlich gesichert werde können, jedoch sind die Auswirkungen auf Gebäude und Baum nicht abzuschätzen.
Aus diesem Grund ist es nicht möglich für diesen Bereich eine Gewährleistung auf Schadensfreiheit zu übernehmen.

Aufgestellt, Köln den 31.08.2015 Le/lk
(Projekt-Nr. 1266)

ANLAGE 8

Stefan Zeltwanger • Architekt

STEFAN ZELTWANGER - BELVEDERESTR. 60 - 50933 KÖLN

Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V.
Frau Spiegel
Schillerstr. 3

D-50858 Köln

PROJEKT	BEARBEITER	DURCHWAHL	MAIL	DATUM
BEL	**S.Zeltwanger**	**0221-949836- 17**	**zeltwanger@szarchiteketn.de**	**18.09.2015**

- Bahnhof Belvedere / Stellungnahme zu den Ergebnissen der Wurzelschürfungen -

Sehr geehrte Frau Spiegel,

mit Schreiben vom 31.08.2015 haben Sie uns die Dokumentation zu den Wurzelschürfungen vom 27. und 28.07.2015 im Bereich des Wintergartens zukommen lassen. In Bezug auf die daraus ableitbaren Auswirkungen auf die geplante und bestehende Bausubstanz möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

1. Planung Bodenplatte und Fundamente

Im Bereich des Suchgrabens 1 Rechts - hinten wurde eine statisch relevante Wurzel mit ca. 30 - 40 cm Durchmesser in einer Tiefe von ca. 40 - 50 cm unter der Oberkante des Fußbodens ermittelt. Im Zuge der Sanierung der Holzkonstruktion der Treppenhauswände durch die Fa. Wagner wurde bereits festgestellt, dass diese Wurzel im weiteren Verlauf den Wintergarten bis zu den Mauerwerksfundamenten des Wintergartens quert.

Als Anlage erhalten Sie ein Prinzipdetail (Detail B.5.4.25.01) zum möglichen, zukünftigen Bodenaufbau des Wintergartens. Hieraus wird ersichtlich, dass die Wurzel unmittelbar in den Regelaufbau eingreifen würde. Dabei ist noch zu berücksichtigen, dass die Höhenlage des Fußbodens im Bereich der Wurzelschürfung durch die Anhebung bereits 7 - 8 cm über der Höhenlage im Eingangsbereich des Wintergartens liegt. Bei der notwendigen Nivellierung der Bodenplatte würde die Wurzel demnach nicht nur mit mangelhafter Überdeckung unterhalb der Bodenplatte liegen, sondern in den konstruktiven Aufbau auf Höhe der Stahlbetonplatte eingreifen.

Auch wenn es theoretisch möglich ist, diese baukonstruktive Problematik unabhängig von wirtschaftlichen Aspekten zu lösen, so müssen wir doch dringend davon abraten, weil der weitere Wurzelwuchs nicht abschätzbar ist und die daraus entstehenden Schäden sowohl für das Gebäude, als auch für den Baum nicht absehbar sind.

Für die Planung der Sanierung des Wintergartens müssten wir für diesen Teilbereich die Gewährleistung ablehnen.

2. Bestandssituation

Unabhängig von den Auswirkungen auf die zukünftige Planung ist festzustellen, dass die vorhandenen Wurzeln bereits jetzt massive Schäden bei der vorhandenen Bausubstanz hervorgerufen haben. Eine Fortführung der bestehenden Situation erscheint uns dem dauerhaften Substanzerhaltes des Baudenkmals, der unseres Erachtens Priorität geniessen sollte, abträglich.

Für mögliche Rückfragen stehen wir Ihnen und den weiteren fachlich Beteiligten jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

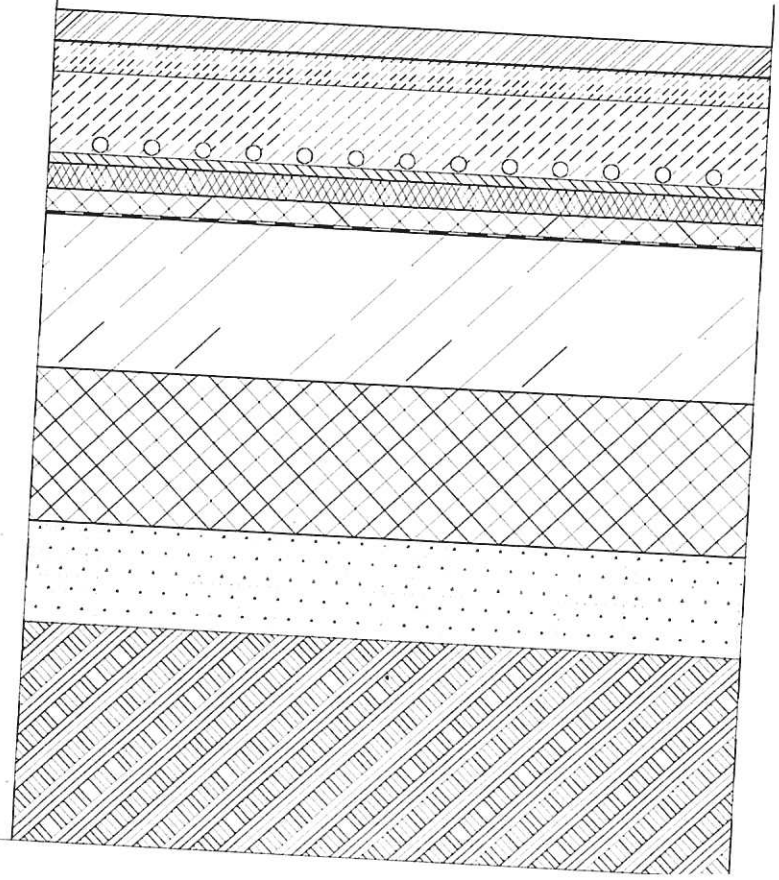
Stefan Zeltwanger

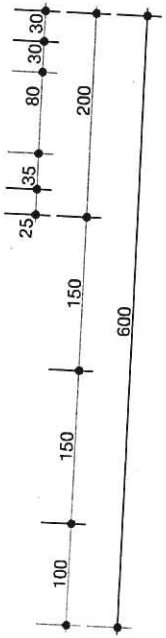
Anlage wie benannt

PRINZIPDETAIL BODENAUFBAU

EG / WINTERGARTEN

- NATURSTEIN	30 MM
- MÖRTELBETT	30 MM
- HEIZESTRICH	80 MM
- GRUNDELEMENT FUSSBODEN-HEIZUNG MIT WÄRMEDÄMMUNG	35 MM
- TRITTSCHALLDÄMMUNG AUS PS-HARTSCHAUM	25 MM
- ABDICHTUNG BODENPLATTE	
- STAHLBETONBODENPLATTE	MIN. 150 MM
- PERIMETERDÄMMUNG	150 MM
- WURZELÜBERDECKUNG	100 MM





BEL

SANIERUNG
BAHNHOF BELVEDERE

DETAILPLANUNG

BODENAUFBAU

PRINZIPDETAIL
WINTERGARTEN

	ÄNDERUNG	DATUM
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

BAUHERR

FÖRDERKREIS
BAHNHOF BELVEDERE E.V.
RICHARD-WAGNER STR. 27
50859 KÖLN

UNTERSCHRIFT

ARCHITEKT

STEFAN ZELTWANGER
BELVEDERESTR. 60
50933 KÖLN

TEL.: (0221) 949836-17
FAX.: (0221) 949836-6

UNTERSCHRIFT

A3	SZ
1:5	10.07.15
B.5.4.25.01	

PLANNUMMER

ANLAGE 9

GMX FreeMail

Verbot der Baumfällung

Von: "Henryk Korthen" <henryk.korthen@icloud.com>

An: "emspiegel@gmx.de" <emspiegel@gmx.de>, "s.g.engelhardt@gmx.de" <s.g.engelhardt@gmx.de>

Datum: 13.08.2015 17:36:35

Guten Tag liebe Frau Spiegel,
Guten Tag lieber Herr Engelhardt ,

nachdem die Information vorliegt, dass die vorgesehene Fällung der Platane, die unmittelbar am Wintergarten steht, nicht vorgenommen werden darf, möchte ich Sie auf die Probleme aufmerksam machen, die langfristig auf den Förderverein zukommen werden.

Bei unserer gemeinsamen Begehung des Grundstückes ist es unübersehbar, dass durch den unmittelbaren Stand der Platane am Gebäude weitere Gebäudeschäden ggf. Personenschäden eintreten werden!

Folgende Entwicklungen sind zu beobachten :

- durch den nahen Stand der Platane, Entfernung etwa 1,5 m vom Wintergarten, hat das Wurzelwerk bereits einen erheblichen Schaden am Gebäude verursacht. Gutachten liegen vor und die Situation wird noch von weiteren Experten bewertet.

- nicht zu übersehen ist, dass durch den nahen Stand der Platane auch die Krone des Baumes sehr weit über das Dach des Gebäudes reicht. Durch wetterbedingte Ereignisse lässt es sich nicht vermeiden, dass Äste abbrechen und einen größeren Schaden am neu gedeckten Schieferdach verursachen werden. Da es sich um keine übliche Dachverkleidung handelt, sind die Kosten stets höher anzusetzen. Die Sanierungskosten beliefen sich für die Dachverkleidung weit über 230.000 € und der Quadratmeterpreis ist entsprechend anzusetzen.

- darüberhinaus ist nach neuester Information die Platane von einem Pilz befallen, der in der Krone des Baumes den Astbruch fördern wird. Das heißt, dass größere Schäden an der Schieferbedachung nicht mehr zu vermeiden sind.

- durch die häufiger auftretenden Unwetter und Starkwinde ist folgendes zu beachten : bei einer Windstärke unter 8 verweigert die Gebäudeversicherung eine Schadenübernahme. Bereits bei einer wesentlich geringeren Windstärke könne Sie es nicht vermeiden, dass auch größere Äste in der Krone abbrechen und entsprechende Folgen verursachen. Hier kann neben einem Sachschaden auch nicht ausgeschlossen werden, dass ein Personenschaden eintreten kann. Die Gefahr, dass solch ein Schaden eintreten wird, liegt auch daran, dass der Baum im unmittelbaren Zugang zum Bahnhofsgebäude steht.

- entsteht ein Sachschaden ,wie geschildert beschrieben unter dem Bereich der Windstärke acht, so kommen erhebliche Schadenzahlungen auf den Verein zu. Aufgrund abzusehender Schadenereignisse aufgrund von Unwetter wird der Verein in einer Art belastet, die vom Vorstand sicherlich nicht gewollt sein kann!

- bei einem Personenschaden wird sich die Frage stellen, ob die Gefahr, die von dem Baum ausgeht, nicht schon im Vorfeld hätte erkannt werden müssen. Die Frage, die sich mit Sicherheit bei der Haftungszuteilung stellen wird, kann nicht verneint werden, da das Problem bereits öfters diskutiert wurde und somit bekannt ist.

- der Abschluss einer Grundstückshaftpflichtversicherung ist unbedingt zu empfehlen, jedoch hilft der Versicherungsschutz nicht, wenn bereits im Vorfeld bekannt ist, dass ein latentes Risiko für einen Sach- oder Personenschaden bekannt ist.

Zusammenfassend kann ich dem Vorstand des Vereins nur empfehlen die Fragen zu der Problematik und die daraus resultierende Haftungsübernahme durch den Grundstückseigentümer abzuklären . Falls das nicht oder nur zum Teil geschieht , ist es nicht auszuschließen, dass der Vorstand sich mit kritischen Rechtsfragen im Schadenfall auseinandersetzen muss.

Als Mitglied des Vereins muss ich den Vorstand auf abzusehende Probleme aufmerksam machen, wenn das Verbot der Baumfällung bestehen bleibt.

Mit freundlichen Grüßen
Henryk Korthen

Von meinem iPad