

## **Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch die Oberbürgermeisterin und den Ausschussvorsitzenden bzw. ein Mitglied des Ausschusses gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW und Genehmigung gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW.

### **Betreff**

**Sanierung von Dach und Fassade der Trauerhalle Westfriedhof, Venloer Straße 1132, 50827 Köln – Planungs- und Baubeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss für Umwelt und Grün	27.08.2020

### **Begründung für die Dringlichkeit:**

Eine besondere Dringlichkeit der Maßnahme besteht in der erhöhten Gefahr, dass bei Sturm Ziegel herabfallen können. Sowohl die Ziegelabdeckung der Attika ist lose, als auch sehr viele Dachziegel auf dem Walmdach beschädigt und lose.

Zusätzlich besteht die akute Gefahr, dass die Fassade durch die schadhafte Dachentwässerung beschädigt wird.

Der Baubeginn soll im August 2020 stattfinden, damit die Ausführung der Gewerke Putzarbeiten und Malerarbeiten nicht in die Zeit mit Frostgefahr fällt und das Bauvorhaben noch im Jahr 2020 durchgeführt werden kann.

### **Beschluss:**

Gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung beschließen wir:

Der Ausschuss Umwelt und Grün genehmigt die Kostenberechnung für die Sanierung des Daches und der Fassade der Trauerhalle auf dem Westfriedhof, Venloer Straße 1132 in 50827 Köln mit Gesamtkosten in Höhe von rund 681.000 Euro brutto.

Er stellt den Bedarf für die Sanierung fest und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und der Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Ausschuss Umwelt und Grün einen Risikozuschlag in Höhe von 20 % bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von rund 136.200 Euro.

Durch den Baubeschluss wird jedoch lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Die Verwaltung darf über den Risikozuschlag nicht unmittelbar, sondern nur bei Risikoeintritt und nach entsprechender Mitteilung im Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft verfügen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.



**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

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

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2021**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Reinigungs- und sonstige Nebenkosten)

\_\_\_\_\_ €  
rund 106.000 €

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.**

Die Bauaktivität und der Betrieb des Gebäudes führen zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO<sup>2</sup>- Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

**Begründung:**

Die Trauerhalle im Westfriedhof wurde 1937 erbaut. Sie wurde in den 1980er Jahren zuletzt saniert. Seit der letzten Sanierung sind an der Außenhaut der Trauerhalle und an den angebauten Flachbauten viele Schäden entstanden.

Auch in den Innenräumen sind kleinere Schäden vorhanden, diese können jedoch im Rahmen der Kleininstandhaltung behoben werden.

Die Trauerhallendächer und die Fassade sind dringend komplett sanierungsbedürftig:

- Auf dem Walmdach sind viele Dachziegelpfannen gebrochen. Es besteht eine erhöhte Gefahr, dass Ziegel sich bei Sturm vom Dach lösen und herabfallen. Bisherige Sturmschäden wurden im Rahmen der Instandhaltung notdürftig behoben. Die Dachrinnen und Fallrohre sind schadhaft, daher muss damit gerechnet werden, dass die Fassade durch Feuchtigkeit geschädigt wird.

- Die Bitumendeckung auf den Flachdächern weist Blasen auf und ist nicht mehr kraftschlüssig mit dem Unterdach verbunden. In Teilbereichen kam es bei Sturm bereits zu großflächigeren Abdeckungen des Daches auf der Westseite. Hier muss ebenfalls die Dachentwässerung erneuert werden.
- Die Attika der Flachdächer ist mit Dachziegelpfannen gedeckt, die nur aufgeklebt wurden bei der letzten Sanierung. Hier besteht eine erhöhte Gefahr, dass die Ziegel sich bei Sturm lösen. Bisherige Sturmschäden wurden im Rahmen der Instandhaltung notdürftig behoben. Es muss dringend ein kompletter Austausch der Attikaabdeckung erfolgen, um Schäden und Gefahren zu beseitigen.
- Die Wände der Trauerhallengebäude weisen viele Schadensstellen in Putz und Anstrich auf. Die Natursteinverkleidungen am vorgelagerten Säulengang weisen viele Beschädigungen durch Verwitterung auf und müssen ergänzt und gereinigt werden.
- Ebenso benötigen die Holzfenster einen neuen Anstrich.

Eine detaillierte Auflistung der Maßnahmen befindet sich in der Baubeschreibung im Anhang (Anlage 1).

### **Finanzierung**

In den Baukosten von 681.000 Euro brutto sind bereits abgewickelte Planungskosten der Instandsetzung enthalten.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises. Auf Basis des derzeitigen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Reinigung in Höhe von rund 106.000 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 1303 – Friedhöfe und Krematorium, Aufwandskonto 541200 – Mieten, Pachten, Erbbauzinsen finanziert wird.

Dezernat VI wird im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel vorsehen.

### **Stellungnahme zur Bewirtschaftung während der Corona-Krise**

Die Sanierungsmaßnahmen sind auf Grund von rechtlichen Vorgaben im Rahmen der Betreiberverantwortung und zur Vermeidung von Unfallgefahren erforderlich.

### Anlagen

- Anlage 1 - TH West FH Baubeschreibung
- Anlage 2 - Kostenberechnung
- Anlage 3 - Berechnung der Mietkosten
- Anlage 4a - Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 4b - Antwort auf den Prüfbericht des Rechnungsprüfungsamtes
- Anlage 5 - Lageplan 1
- Anlage 6 - Lageplan 2
- Anlage 7 - Fotos und Grunddaten
- Anlage 8 - Bestand Grundriss EG
- Anlage 9 - Bestand Grundriss 1.OG
- Anlage 10 - Bestand Grundriss Dachaufsicht
- Anlage 11 - Dachaufsicht Werkplanung
- Anlage 12 - Ansichten OW Werkplanung

Anlage 13 - Ansichten NS Werkplanung  
Anlage 14 - Schnitt Werkplanung