

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Bedarfsfeststellungs- und Planungsbeschluss von nutzungsunabhängigen
Sicherungsmaßnahmen der Hallen Kalk, Hallen 76 und 77**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	per DE
Bauausschuss	06.09.2021
Ausschuss Kunst und Kultur	07.09.2021
Finanzausschuss	13.09.2021
Rat	16.09.2021

Beschluss:

Der Rat stellt den Bedarf für die Planung von nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen fest und beauftragt die Verwaltung mit der Planung für die nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen bis Leistungsphase 2 (LPH 2) für die Hallen Kalk, Hallen 76 und 77, Neuerburgstraße 1a in 51103 Köln. Für die Planung werden Mittel in Höhe von rund 500.000 Euro benötigt.

Der Beschluss zur Sanierung umfasst folgende Teilmaßnahmen:

1. Halle 76 (Museum Ludwig)
2. Halle 77 (kulturelle Nutzung)

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>500.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

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

Jährliche Folgeerträge (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

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprozesses wurden die Hallen 75, 76 und 77 der Hallen Kalk in den 90er Jahren für kulturelle Zwecke bestimmt. Alle drei Hallen wurden 1992 in die Denkmalliste der Stadt Köln aufgenommen.

Es wurde jetzt festgestellt, dass die Dächer sowie die Tragwerkskonstruktionen der beiden Hallen 76 und 77 so geschädigt sind, dass mit lokalem und eventuell feldweisem Bauteilversagen gerechnet werden muss.

Die gravierendsten Aspekte aus tragwerksplanerischer Sicht sind:

- Die westlichen und nördlichen Außenfassaden, mit deren Bauteilversagen durch die eklatante Korrosionsbeschleunigung zumindest teilweise zu rechnen ist.
- Das Haupttragwerk, das derzeit zwar noch keine gravierenden Schäden aufweist, aber durch die Fassadenschäden und die zahlreichen Undichtigkeiten in Dach- und Wandbereich immer weiter in Mitleidenschaft gezogen wird.
- Die Schadenzunahme in Dach – und Oberlichtkonstruktion durch dauerhaften Feuchtezutritt. Teilweise sind die Dachflächen schon nicht mehr begehbar wegen mangelnder Tragfähigkeit. Bezogen auf die Dachkonstruktion besteht Einsturzgefahr.

Zur Konservierung der Bausubstanz und der Konstruktionen ist unverzüglich mit der Planung notwendiger unverzichtbarer Baumaßnahmen zu beginnen. Es ist davon auszugehen, dass jeder Aufschub von nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen die Kosten aufgrund der Schadenszunahme weiter erhöht. Die Halle 75 ist von den Schäden nicht betroffen und wird nach wie vor als Probühne des Schauspiels genutzt.

Bisher wurden rudimentäre Bauwerkssicherungen mit dem Fokus Personenschutz, durchgeführt. Die Hallen 76 und 77 sind wegen Einsturzgefahr gesperrt und mit Zäunen gesichert. Mögliche Zugänge (Fenster und Türen) wurden verschlossen, damit Unbefugte nicht ins Gebäude gelangen können.

Um eine Sicherung vor Bauteilversagen zu erreichen, müssen die Maßnahmen deutlich ausgeweitet werden. Die Planung von nutzungsunabhängigen Sicherungsmaßnahmen können nur auf der Grundlage einer detaillierten, aktuellen Schadensaufnahme incl. Schadstoffuntersuchung planerisch bearbeitet werden. Die Maßnahmen müssen sich auf sämtliche Bauteile beziehen, insbesondere aber den einsturzgefährdeten westlichen und nördlichen Außenfassaden und deren Verbindung zum Haupttragwerk und des Daches. Ein Rückbau und der Ersatz von Baugliedern und Mauerwerksausfachungen in den Außenwänden und den Dächern, insbesondere zur Abwehr von Horizontallasten aus Wind und dem vollständigen Stopp weiterer Durchnässung, werden Gegenstand der Untersuchungen sein.

Finanzierung

Die Planungskosten belaufen sich auf insgesamt 500.000 €. Sie teilen sich auf die Jahre wie folgt auf: 100.000 € in 2021 sowie jeweils 200.000 € in 2022 und 2023. Der Anteil 2021 wird aus Sicherung/Sanierung Hallen Kalk finanziert. Die Mittel stehen im Teilergebnisplan 0402 – Museum Ludwig in Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen im Haushaltsjahr 2021 bereit. Die Anteile 2022 und 2023 stehen im Teilergebnisplan des Museums Ludwig (0402) in Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 zur Verfügung. Der Anteil für 2022 ist im Entwurf des Haushaltsplanes 2022 enthalten.

Die überwiegend konsumtiven, d.h. den Ergebnishaushalt belastenden Gesamtkosten der Maßnahme werden derzeit auf 18 Mio. € geschätzt. Die zukünftigen Veranschlagungen werden sich nach den Erkenntnissen aus der Planung richten. Entsprechende Haushaltsveranschlagungen sind bislang nicht vorhanden und müssen daher im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets, ggf. durch Umschichtungen vorgesehen werden.

Unabweisbarkeit

Die Maßnahmen sind zum Substanzerhalt der Gebäude und zur Gefahrenabwehr unverzichtbar und rechtlich verpflichtend als Folge der Betreiberverantwortung.

Begründung der Dringlichkeit

Eine frühere Einbringung in den Sitzungslauf war aufgrund umfangreicher verwaltungsinterner Abstimmung nicht möglich.

Es besteht die akute Gefahr von Bauteilversagen. Aus Gründen der Gefahrenabwehr als Folge der Betreiberverantwortung ist kein Aufschub der Sicherungsmaßnahmen möglich.

Anlage:

Anlage 1 - Lageplan und Fotos Hallen Kalk 76 und 77

Anlage 2 – Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes