

Informationen
zur Anwohnerveranstaltung am 8. März 2023
zum Abbruch des Hochbunkers
Pützlachstraße 51 - 53 in Köln Flittard

Grundstückseigentümer und Bauträger

Markus-Bau GmbH, Bochum

Abbruchunternehmen

Seggewiß Erdbewegungen GmbH, Stadtlohn

Vertriebspartner für die spätere Wohnbaumaßnahme

S Immobilienpartner GmbH, ein Unternehmen der Sparkasse Köln-Bonn

Planungspartner für die spätere Wohnbaumaßnahme

TOR 5 Architekten BDA, Bochum

Gesprächspartner für die Informationsveranstaltung

- Karsten Koch, Geschäftsführer Markus-Bau
- Alexander Wolf, Technische Leitung Produktion und Prokurist Markus-Bau
- Markus Gewers, Seggewiß Erdbewegungen GmbH

Ausgangslage

Markus-Bau hat von der Bundesrepublik Deutschland, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, das 2.273 m² große Grundstück Pützlachstraße 51 - 53 erworben. Das Grundstück ist mit einem dreigeschossigen unterkellertem Hochbunker, der zwischen 1941 und 1943 errichtet wurde, bebaut. Im Hof befanden sich zudem zwei Garagen, die bereits abgebrochen worden sind.

Der Hochbunker ist nicht denkmalgeschützt und hat eine Nutzfläche von ca. 1.180 m² (einschließlich KG) auf einer bebauten Fläche von ca. 745 m². Der umbaute Raum umfasst ca. 6.705 m³. Er wurde als massives Betongebäude mit einem L-förmigen Grundriss errichtet. Zu Tarnzwecken verfügte er über zahlreiche angedeutete, sogenannte Camouflagefenster. Der Schornstein wurde als Turm auf das Bunkerdach gebaut, das Flachdach selbst ist mit Bitumenbahnen abgedichtet.

Der Hochbunker besitzt drei Eingänge, die von der Miltzstraße bzw. vom dahinter liegenden Hof zugänglich sind. Das Gebäude verfügt zudem über zwei Treppenhäuser. Die Außenwände sind ca. 2 m stark, die Abschlussdecke (Dach) ca. 2,25 m und die Bodenplatte ca. 1,20 m. Die lichte Deckenhöhe beträgt zwischen ca. 2,80 m und ca. 3,80 m (teilweise im Kellergeschoss). Die Außenwände wurden nach dem 2. Weltkrieg straßenseitig und in geringerem Umfang auch zum Innenhof durch den Einbau von Fenstern entfestigt.

Es erfolgten im Laufe der Jahre verschiedene Ein- und Umbauten durch Pächter, die bauordnungsrechtlich niemals abgenommen worden sind, was die baurechtliche Problematik des Gebäudes unterstreicht. Die Beschaffenheit des Hochbunkers und die Lage auf dem Grundstück lassen eine Nachnutzung für Wohnzwecke nicht zu, so dass nur ein Abbruch eine Nachnutzung des Grundstückes ermöglicht.

Wie sieht der Zeitplan für den Abbruch aus?

13. März 2023

- Beginn der Abbrucharbeiten mit Seilsägearbeiten, um den Hochbunker von dem angebauten Gebäude Pützlachstraße 61 zu trennen. Die Arbeiten dauern ca. 3 - 4 Wochen.

24. März 2023

- Ausführung der Baustellenbeschilderung (Änderung der Verkehrsführung) durch ein Fachunternehmen

28. März 2023

- Anlieferung eines Raupenkrans (für diesen Zweck werden 170 m² Stahlplatten zum Schutz der Pützlachstraße verlegt). Der Teilabschnitt der Pützlachstraße wird dann für mehrere Stunden gesperrt.

Mitte April 2023

- Beginn von Verbaumaßnahmen zum Schutz der Pützlachstraße und der Miltzstraße
- Aufbau eines ca. 11 Meter hohen Schutzgerüsts, das Lärm- und Staubemissionen mindern soll
- Anlieferung eines zweiten Abbruchbaggers
- Aufstellung von Schiffscontainers zum Schutz der Nachbargrundstücke Pützlachstraße 61 und 63
- Beginn der Abbrucharbeiten im Innenhof des Hochbunkers

IV. Quartal 2023

Abschluss der Abbrucharbeiten

Wann werden die Abbrucharbeiten ausgeführt?

Montag bis Freitag in der Zeit von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Was passiert mit dem Abbruchmaterial?

Im Rahmen des Markus-Bau-Nachhaltigkeitskonzeptes wird das Abbruchmaterial vor Ort so zerkleinert, dass es als Recyclingmaterial für neue Baumaßnahmen vollständig wiederverwendet werden kann. Der aus dem Beton separierte Stahl wird nach dessen Aufbereitung ebenfalls wieder als Rohstoff verwendet.

Welche Nutzung ist für das Grundstück vorgesehen?

Markus-Bau hat das Büro TOR 5 Architekten aus Bochum mit der Überplanung des Grundstückes beauftragt. Ziel ist die Errichtung von hochwertigem Wohnraum als Eigentumswohnungen mit einer Tiefgarage. Der Baubeginn soll 2024 erfolgen. Der Verkaufsstart durch S Immobilienpartner GmbH ist nach dem Abschluss der Abbrucharbeiten vorgesehen.

Ansprechpartner:

Karsten Koch

Markus-Bau GmbH Generalunternehmung

Borgmannstraße 2, 44894 Bochum

Telefon: 0234/58878-0

Mobil: 0171/7228000

E-Mail: koch@markus-bau.org