

Mitteilung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|------------------------------------|------------|
| Ausschuss Schule und Weiterbildung | 24.08.2015 |
| Bezirksvertretung 3 (Lindenthal) | 31.08.2015 |
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 28.09.2015 |

Zeit-Maßnahmenplanungen für Schulbauten an Beispielen aus dem Kölner Westen

In seiner Sitzung am 12.05.2015 hat der Rat den Grundsatz-/Planungsbeschluss zur Errichtung eines Gymnasiums für 3 Züge SI und 5 Züge SII am Standort Zusestraße in Köln-Lövenich (s. Anlage 1) sowie einer Gesamtschule für 6 Züge SI und 5 Züge SII am Standort Wasseramselweg in Köln-Vogelsang (s. Anlage 2) getroffen. In Rahmen der Beratung dieser Vorlage in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 27.04.2015 hat die Schulverwaltung aufgrund des hohen Bedarfs an Schülerplätzen im Kölner Westen die Notwendigkeit dargelegt, dass beide Projekte 2019 inbetriebnahmefähig sind.

Am Beispiel der beiden o. g. Planungsprojekte stellt die Schulverwaltung daher einige grundlegende Sachstände und Überlegungen dar.

a) Derzeit hat die Schulverwaltung inkl. des ÖPP-Los 3 und des Projektes Bildungslandschaft Altstadt Nord (BAN) 54 Aufträge für Schulbauten an die Gebäudewirtschaft erteilt, für die der Rat Planungsbeschlüsse getroffen hat. Das Gesamtvolumen dieser Beschlüsse umfasst rund 961 Mio. €.

b) Bei der Gebäudewirtschaft sind derzeit aufgrund der aktuellen personellen Ausstattung von diesen 54 Baumaßnahmen 26 nicht personalisiert. Eine Priorisierung der 54 Schulbaumaßnahmen ist wegen der Dringlichkeit zur Schaffung weiterer Schülerplätze oder des Ganztagsausbaues nicht möglich.

c) Die Schulverwaltung hält nach Prüfung und Wertung der äußeren Umstände einen Baubeginn des Gymnasiums Zusestraße in konventioneller Bauweise Ende 2018 und der Gesamtschule Wasseramselweg Ende 2019 für möglich. Die Verwaltung geht bei beiden Projekten von einer 2jährigen Bauzeit aus. In Anbetracht des Bauvolumens erachtet es die Verwaltung für opportun, in der Zeitplanung einen angemessenen zeitlichen Puffer von einem Jahr zu berücksichtigen. Die Verwaltung strebt somit eine Inbetriebnahmefähigkeit des Gymnasiums zu Beginn des Schuljahres 2022/23 und der Gesamtschule zu Beginn des Schuljahres 2023/24 an. Dies unter der Voraussetzung einer reibungslosen Abwicklung und ausreichender Ressourcen.

Die Schulverwaltung prüft zurzeit **Interimslösungen** für die beiden o. g. Schulbauprojekte. Um dem dringenden Bedarf an Schülerplätzen vorab schon zu entsprechen, soll der vorgezogene Start beider Schulen zu Beginn des Schuljahres 2018/19 in modularer Bauweise erfolgen.

Folgende flächenmäßige Überlegungen werden derzeit hierzu näher geprüft

- Gesamtschule Wasseramselweg:

Abschnittsbebauung am Schulstandort: Bei einer planmäßig vollausgelasteten Schule werden insgesamt 52 Unterrichtsräume benötigt. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Ersterrichtung handelt, ist davon auszugehen, dass im Jahr der Eröffnung zunächst lediglich sieben Unterrichtsräume benötigt werden (sechs Unterrichtsräume zzgl. einem Raum für besondere Zwecke wie z. B. Gruppenraum/Inklusionsraum/Vorbereitungsklasse). Im zweiten Jahr wird sich die Anzahl dann auf 13 und im dritten Jahr auf 19 Unterrichtsräume erhöhen. Hierzu werden noch zusätzlich Verwaltungsräume, Fachräume und Ganztagsräume incl. Küche und Mensa benötigt. Die Schulverwaltung schätzt den benötigten Nettorumbedarf für diese Interimslösung zum Start der Schule auf rund 2.400 m². Unter Beachtung der Grundstückgröße von insgesamt rund 29.000 m² (s. Anlage 3) und der benötigten Nettoflächen von 2.400 m² zum Schuljahresbeginn 2018/19 (mit einer sukzessiven Steigerung um rund 2.200 m² bis zum Jahr 2023) lässt dies den Schluss zu, dass die benötigten Räume temporär in Form von modularen Elementen, wenn effizienter und wirtschaftlicher auch sukzessive in modularer Bauweise, am Standort Wasseramselweg aufgestellt werden und die Bauarbeiten für die konventionelle Bauweise parallel auf der verbleibenden freien Fläche in Angriff genommen werden könnte. Die Gebäudewirtschaft wurde am 26.03.2015 mit dem Ankauf der Grundstücksflächen beauftragt und befindet sich derzeit bereits in Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer.

Ausweichgrundstück: Im Zuge der Suche nach einem geeigneten Schulstandort wurde auch die Fläche Aachener Str./Herbesthaler Str. (s. Anlage 4) im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Dieses Areal reichte jedoch mit seiner Fläche von rd. 19.000 m² größtmäßig als Standort für die Gesamtschule Vogelsang nicht aus. Allerdings müsste die Fläche unter dem Aspekt ausreichend sein, dass zunächst, wie zuvor geschildert, nicht alle Räume in den ersten Betriebsjahren benötigt werden. Die benötigten Räume könnten in Fertigbaueinheiten zur Verfügung gestellt und die Bauarbeiten am Wasseramselweg könnten störungsfrei in Angriff genommen werden. Zur Standortbewertung dieses Ausweichgrundstückes verweist die Verwaltung auf die Mitteilung 0508/2015 und die Erörterung im Ausschuss für Schule und Weiterbildung am 09.03.2015.

- Gymnasium Zusestraße:

Abschnittsbebauung: Wie vorstehend anhand des Beispiels der Gesamtschule Vogelsang geschildert, verhält sich der Sachverhalt beim Gymnasium Zusestraße ebenso. Hier würden im ersten Betriebsjahr (Schuljahr 2018/19) zunächst nur vier Unterrichtsräume, im zweiten Betriebsjahr sieben und im dritten Betriebsjahr zehn Unterrichtsräume benötigt. Ebenfalls kommen hier noch die Verwaltungsräume, die Fachräume, die Ganztagsräume, Küche und Mensa hinzu. Das Grundstück, welches sich zurzeit im allgemeinen Liegenschaftsvermögen befindet, hat eine Größe von rd. 21.000 m². Am westlichen Rand des Areals werden – befristet für zwei Jahre – Wohncontainer für Flüchtlinge aufgestellt. Unter Berücksichtigung dieser Einschränkung beträgt die verbleibende Fläche noch rd. 16.000 m². Aufgrund dessen ist eine Interimslösung bis zur Fertigstellung des Neubaus auf dem Grundstück nicht möglich.

Ausweichgrundstück: Alternativ wird daher zurzeit geprüft, ob das Grundstück am südlichen Ortseingang von Köln-Widdersdorf, Ostseite Adrian-Meller-Straße (s. Anlage 5) für eine Interimslösung geeignet ist. Das in Privateigentum stehende Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 40.000 m². Der Eigentümer bietet das Areal als möglichen Standort für eine weiterführende Schule zum Kauf an. Aus Sicht der Schulverwaltung wäre die Fläche grundsätzlich als Schulstandort geeignet, auch wenn der Stadtteil Widdersdorf selbst hinsichtlich der Erreichbarkeit für Schülerinnen und Schüler aus anderen Stadtteilen nicht als optimal bewertet wird. In Anbetracht des dringenden Bedarfs zur Schaffung von Schülerplätzen wurde die Gebäudewirtschaft mit Datum vom 16.06.2015 daher beauftragt, eine Fläche mit einer Mindestgröße von rd. 24.000 m² (als Reservefläche) anzukaufen.

Anlagen

- Nr. 1: Luftbild Zusestr.
- Nr. 2: Lageplan Wasseramselweg
- Nr. 3: Flurstücke Wasseramselweg
- Nr. 4: Luftbild Aachener Str. / Herbsthaler Str.
- Nr. 5: Lageplan Adrian-Meller-Str.

Gez. Dr. Klein