



**Geschäftsführung  
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)**

Herr Schmitz

Telefon: (0221) 221-94313

Fax : (0221) 221-94342

E-Mail: [Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de](mailto:Andreas.Schmitz2@stadt-koeln.de)

Datum: 12.02.2019

**Auszug  
aus der Niederschrift der Sondersitzung der Bezirksvertretung  
Ehrenfeld vom 11.02.2019**

**öffentlich**

**1.1 Erstellung eines Neubaus für die Heliosschulen - Grund- und Gesamtschule mit einer Ein- und einer Dreifeldsporthalle als inklusive Universitätsschule der Stadt Köln an der Vogelsanger Str. (ehemaliges Helios-Gelände) in Köln-Ehrenfeld**

**Baubeschluss  
3635/2018**

Herr Gräbener, Amt für Schulentwicklung, erläutert die Beschlussvorlage und beantwortet zunächst die von der CDU-Fraktion vorab eingereichten Nachfragen:

1. Wird im Rahmen der Verfeinerung der Bauplanung und der Ausführung eine den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung gerecht werdende Zufahrt zum Schulgelände geschaffen? Wenn dies nicht der Fall ist, warum nicht? Die BV 4 hatte dies im Rahmen von Workshops sehr deutlich angemerkt.

Antwort der Verwaltung:

Für dieses Projekt wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden auch diese Bedingungen berücksichtigt. Da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, müssen die Zugänge und Zufahrten barrierefrei sein. Aufgrund der beengten verkehrlichen Gegebenheiten der Vogelsanger Straße wird es jedoch nicht möglich sein, eine größere Anzahl von schwerbehinderten Schülerinnen und Schülern gleichzeitig aussteigen zu lassen.

Herr Niessen, Schulleiter Helios Gesamtschule, weist auf den Eckwerteeerlass des Landes zur Inklusion hin. Dieser sieht derzeit für die Gesamtschulen pro 108 Kinder 12 Kinder mit sonderpädagogischem Unterstützungsbedarf vor. Diese 12 Kinder haben unterschiedliche Beeinträchtigungen.

2. Aus welchem Grunde liegt noch kein nachbarschaftliches Einvernehmen in unterzeichneter Form vor.

Antwort der Verwaltung:

Es handelt sich hierbei um eine vertragliche Abstimmung mit Dritten. Die Verhandlungen sind weit fortgeschritten.

3. Kann das Fehlen des nachbarschaftlichen Einvernehmens zu einer Bauverzögerung im Rahmen der Errichtung der Universitätsschule führen?

Antwort der Verwaltung:

Sollte wider Erwarten keine Einigung erzielt werden, könnte dies zu einer Bauverzögerung führen.

4. Die Bezirksvertretung 4 Köln Ehrenfeld wird, nachdem eine Reihe von Zustimmung zum Bauvorhaben von anderen Gremien und Teilgremien der Stadt Köln erteilt wurde, im Rahmen einer Anhörung beteiligt. Aus welchem Grunde finden Anhörungen und Zustimmungen zum Bauvorhaben Heliosgelände ohne, dass eine Baugenehmigung vorliegt statt?

Antwort der Verwaltung:

Das Amt für Schulentwicklung arbeitet sehr eng mit den beteiligten Fachämtern zusammen. Die Baugenehmigung ist in Aussicht gestellt.

5. Wurde das Lernkonzept, das zwingende Voraussetzungen für die Planung und die spätere Ausführung des Schulbauvorhabens ist erneuert und wenn dies erfolgt ist, aus welchem Grunde wurde der Bezirksvertretung Ehrenfeld dieses erneuerte Lernkonzept nicht vorgelegt?

Antwort der Verwaltung:

Ein neues Lernkonzept ist der Verwaltung nicht bekannt.

6. Im „Letter of intent“ (Grundsatzvereinbarung) zwischen der Stadt Köln und der Universität zu Köln ist als Standort der Universitätsschule Ehrenfeld vereinbart und es besteht Einigkeit, dass die Schule spätestens am 31. Juli 2021 eröffnet, ansonsten wird der Vertrag beendet. Ist mit der Interimsunterbringung die Gefahr des Endes der vertraglichen Vereinbarung zwischen den Parteien, Stadt Köln und Universität zu Köln, abgewandt? Genügt die Errichtung einer Übergangsschule der Vorgabe zur Eröffnung oder ist die Eröffnung der Universitätsschule auf dem Heliosgelände der maßgebliche Zeitpunkt?

Antwort der Verwaltung:

Mit der Interimsunterbringung ist die Gefahr des Endes der vertraglichen Vereinbarung abgewandt.

7. Es wird die Aussage getätigt, dass die Universitätsschule in ihrer jetzigen Zwischenlösung gut durch Eltern und Kinder angenommen wird. Wird diese Schule auch durch Menschen mit Behinderung, namentlich lernwilligen Kindern und Jugendlichen angenommen? Wie hoch ist der Prozentsatz und wie hoch ist die absolute Zahl der Menschen mit Behinderung, die in diese Schule als Schülerin oder Schüler aufgenommen worden?

Antwort der Verwaltung:

Ja, die Schule wird auch durch Menschen mit Behinderung angenommen.

Herr Niessen ergänzt, dass für die 12 verfügbaren Plätze 36 Bewerbungen vorlagen. Die Grundschule besuchen derzeit 24 Kinder mit Behinderung, ab dem neuen Schuljahr 27. Die Gesamtschule besuchen derzeit 12 und ab dem neuen Schuljahr 24 Kinder mit Behinderung.

8. Welche Arten der Behinderung sind bei den Schülerinnen und Schülern vorhanden und welche Menschen mit Behinderungen können beschult werden? Welche Schüler mit Behinderung können nicht beschult werden und was muss in der Bauplanung und Bauausführung verändert werden, damit der weitüberwiegende Teil aller Kinder und Jugendlicher mit Behinderung beschult werden können.

Antwort der Verwaltung:

Die Gesamtschule besuchen derzeit Kinder mit Entwicklungsverzögerungen, Sprachverzögerungen, Emotionale Verzögerungen, Sprachstörungen und Autismus. Im neuen Schuljahr werden vier Kinder mit geistiger Behinderung die Schule besuchen.

9. Ist das Lernkonzept bereits jetzt im Rahmen der Interimslösung für die Universitätschule verwirklicht?

Antwort der Verwaltung:

Ja, soweit dies in den derzeitigen Gebäuden möglich ist.

10. Wenn dies der Fall ist, in wieweit wurde das Lernkonzept aufgrund praktischer Erfahrungen verändert und wie wirkt sich dies auf die Bauplanung und Bauausführung aus.

Antwort der Verwaltung:

Das Lernkonzept wurde nicht verändert.

Bezirksvertreterin Bucher (SPD-Fraktion) bezeichnet die Errichtung der Heliosschule als Meilenstein für die Kölner und Ehrenfelder Bildungslandschaft. Es bestehe hier die Chance, im Herzen von Ehrenfeld eine herausragende und zukunftsorientierte Form von Bildung zu realisieren. Sie fragt nach, ob es einen alternativen Plan für den Fall einer Bauverzögerung gebe. Weiter fragt Sie nach, um welche Wand es sich bei der geplanten Abgrenzung des Werkhofes handle, wie viele Aufzüge und wie viele Fahrradstellplätze vorgesehen seien. Herr Meis vom Büro Schilling Architekten führt aus, dass insgesamt drei Personenaufzüge sowie ein Aufzug für Catering geplant seien. Bei der Wand handle es sich um eine acht Meter hohe begrünte Abgrenzung des Werkhofes zu dem derzeit ansässigen Fast-Food Restaurant. Ab dem Jahr 2032 sei dort angrenzende Wohnbebauung geplant. Die ca. 200 Fahrradstellplätze seien überwiegend in der Tiefgarage geplant worden, weil diese keine öffentlichen Zugänge zustellen sollen.

Herr Gräbener teilt mit, dass die Schule nach dem Zeitplan zum Schuljahr 2023/2024 fertiggestellt werden soll. Gespräche mit den Schulleitungen für den Fall von Verzögerungen werden geführt.

Bezirksvertreterin Martin (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) zeigt sich hocherfreut darüber, dass die Bezirksvertretung über den Bau einer Schule und nicht eines Einkaufszentrums berate. Sie bittet die Schulleitung um Einschätzung, ob es vor einer Beschlussfassung noch wichtige Gesichtspunkte zu berücksichtigen gebe. In der Baubeschreibung seien ihr zwei Aspekte kritisch aufgefallen, welche im Zusammenhang mit dem noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren stünden. Sie fragt nach dem Sachstand dieses Verfahrens.

Ein zentrales Element in den damaligen Workshops sei die Offenhaltung des Platzes gewesen. Die Planungen sehen nunmehr eine temporäre Einfriedung der Schule mit einem Stabgitterzaun sowie zwei Toranlagen vor. Weiter sei die Umfahrung der Rheinlandhalle vorgesehen. In den Work-Shops sei die Unterbindung der Umfahrung ebenfalls ein wesentlicher Aspekt gewesen. Sie fragt weiter nach, aus wie vielen Plätzen die geplante Kiss an Go Zone bestehe und wie viele externe Veranstaltungen zulässig seien. Der geplante Bambus sei ökologisch nicht nachvollziehbar.

Herr Meis teilt mit, dass externe Veranstaltungen nach dem Landesimmissionsschutzgesetz zu betrachten seien. Veranstaltungen nach 22:00 Uhr seien auf maximal 10 Stück pro Jahr begrenzt. Für Veranstaltungen bis 22:00 Uhr gebe es keine Beschränkungen. Die geplante Pflanzung von Bambus sei noch nicht abschließend festgelegt. Aufgrund der engen Innenhöfe sei eine gefiederte, hohe und immergrüne Bepflanzung empfehlenswert.

Herr Moreyko, Gebäudewirtschaft, ergänzt, dass die Umfahrung mit der Vermietung der Rheinlandhalle durch den Investor zusammenhänge. Die ansässigen Geschäfte müssen mit Waren beliefert werden. Der Einfluss der Verwaltung sei beschränkt. Die Umfahrung werde aber auch zur Belieferung der Schulmensa genutzt.

Bezirksvertreter Klemm (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) erwartet zu der Umfahrung Aussagen im Bebauungsplanverfahren. Es sollten vorab keine endgültigen Fakten geschaffen werden. Der Bau der Schule werde begrüßt, sei aber nur ein Baustein zur Entwicklung des Heliosgeländes

Herr Gräbener führt aus, dass die Einfriedung lediglich zur temporären Abgrenzung gegenüber den weiteren Baumaßnahmen dienen und zur Sicherheit der Schülerinnen und Schüler beitragen soll. In der endgültigen Ausbauphase gebe es den Zaun nicht mehr.

Herr Wolff teilt den Stand des Bebauungsplanverfahrens mit. Aufgrund der Durchführung des Runden Tisches Kultur Heliosgelände wurde das Verfahren zunächst nicht weiter fortgeführt, da die Ergebnisse des Runden Tisches Auswirkungen haben könnten. Die Anhörung der Bezirksvertretung Ehrenfeld zu den Ergebnissen der damaligen Öffentlichkeitsbeteiligung werde als nächster Verfahrensschritt möglichst frühzeitig im Laufe des Jahres 2019 erfolgen. Aufgrund dessen wird die Heliosschule voraussichtlich eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch erhalten.

Bezirksvertreterin Kaiser (CDU-Fraktion) fragt nach, ob das Schulgebäude baulich auf alle Behinderungsformen vorbereitet werde und ob der Schulhof nach Wegfall der temporären Einfriedung offen bleibe. Die mitgeteilte Zahl von behinderten Schülerinnen und Schülern sieht sie als zu gering an.

Herr Gräber führt aus, dass das Gebäude grundsätzlich nach den gesetzlichen Standards barrierefrei sei. Allerdings könne nicht im Vorhinein für alle Arten von Behinderungen bauliche Vorkehrungen getroffen werden. Der Schulhof werde nicht eingezäunt sondern werde offen bleiben.

Herr Niessen ergänzt, dass die Anzahl der behinderten Schülerinnen und Schüler durch den Erlass des Kultusministeriums vorgegeben sei.

Bezirksvertreter Petri (Fraktion Die Linke) weist auf die in die Vorlage eingeflossene Bürgerbeteiligung hin. Auf diese Art und Weise wurde eine einseitige Verwertung dieser Fläche durch einen Investor verhindert. Eine vorausschauende Bodenpolitik hätte die Grunderwerbskosten deutlich reduzieren können. Er regt an, der Beschlussfassung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft zu folgen.

Bezirksvertreterin Pöttgen (FDP/Piraten-Fraktion) sieht die Errichtung einer Schule auf dem Heliosgelände weiter kritisch. Das Grundstück sei sehr eng. Sie werde daher gegen die Beschlussvorlage stimmen.

Bezirksvertreter Schuster (Deine Freunde) begrüßt die Beschlussvorlage. Er bittet noch einmal um Mitteilung der Anzahl der vorgesehenen Kiss and Ride Plätze. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es keine Umfahrung der Rheinland Halle geben solle.

Herr Colmer, Amt für Straßen und Verkehrsentwicklung, teilt mit, dass erste Planungen zur Gestaltung der Vogelsanger Straße 2-3 Kiss and Ride Plätze eingetragen.

Aufgrund des Beratungsverlaufs regt Herr Bezirksbürgermeister Wirges an, der Beschlussfassung des Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft zu folgen.

### **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld empfiehlt dem Rat der Stadt Köln, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Rat genehmigt den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau der Heliosschulen - Grund- und Gesamtschule mit einer Ein- und einer Dreifeldsporthalle, Vogelsanger Str., Köln-Ehrenfeld mit Gesamtkosten in Höhe von brutto rund 91,72 Mio. € (einschließlich rund 3,08 Mio. € für die Ausstattung und Einrichtung inkl. Großküchenausstattung) und beauftragt die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung.

Zudem genehmigt der Rat einen Risikozuschlag von 10% bezogen auf die nicht-indizierten Gesamtbaukosten gemäß Kostenberechnung. Dies entspricht einem Betrag von 9,17 Mio. €. 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.

Zur Sicherstellung des Fertigstellungstermins der Heliosschule zum Schuljahr 2024/2025 beschließt der Rat die Vergabe der Bauleistungen in Vergabeeinheiten. Ähnlich einer Generalunternehmervergabe werden hier mehrere Gewerke zusammen vergeben.

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 der derzeitigen Flächenverrechnungspreise ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inkl. Nebenkosten und Kosten für Reinigung in Höhe von rund 2,90 Mio. €, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2025 aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben finanziert wird.

Die konsumtiven Einrichtungskosten in Höhe von voraussichtlich rund 2,15 Mio. € sind im Haushaltsjahr 2024 im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben zu veranschlagen. Die Finanzierung der investiven Einrichtungskosten in Höhe von rund 0,93 Mio. € erfolgt zum Haushaltsjahr 2024 aus zu veranschlagenden Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben.

Die Heliosschule wird an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich zugestimmt gegen die FDP/Piraten-Fraktion.