

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	28.11.2019

Sachstandsbericht Schulbauten GGS und KGS Kapitelstraße, KGS Zehnhofstraße und Schulneubau Thessaloniki-Allee

Die Bezirksvertretung Kalk hat in ihrer Sitzung am 10.10.2019 beschlossen, ab der kommenden Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt „Mitteilungen“ einen neuen ständigen Tagesordnungspunkt mit der Bezeichnung

Sachstandsbericht zu den Schulen GGS und KGS Kapitelstraße in Köln Kalk und KGS Zehnhofstraße in Köln-Ostheim sowie zur Schulneubaumaßnahme Thessaloniki-Allee in Köln-Kalk aufzunehmen.

In diesem Bericht ist durch die Verwaltung insbesondere darzustellen:

- Aktuelle Entwicklungen zu allen genannten Schulen beziehungsweise Schulstandorten;
- Ergebnisse zur Prüfung von Alternativstandorten für die Zeit der Sanierungsmaßnahme an der KGS Zehnhofstraße;
- Planungs- und Baufortschritte sowie Zeitmaßnahmenpläne zu den Sanierungsbeziehungsweise Bauvorhaben der genannten drei Schulstandorte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Katholische Grundschule Zehnhofstraße

Trakt A der Katholischen Grundschule Zehnhofstraße muss zurück- und neu gebaut werden, um den Schulstandort weiterzuentwickeln.

Ende 2018 wurden an der Katholischen Grundschule Zehnhofstraße in Köln-Ostheim bei Messungen in mehreren Räumen des Gebäudetrakts A erhöhte Schadstoffe in der Luft festgestellt.

Um das Gebäude zu sanieren werden die Kinder aus diesem Trakt seitdem in der leer stehenden Schule an der Vietorstraße in Köln-Kalk unterrichtet.

Bei der Zehnhofstraße handelt sich um einen Schulstandort mit zwei Schulen in verschiedenen Trakten aus unterschiedlichen Baujahren. Der älteste Bau stammt im Ursprung aus den 1930er Jahren. Die Gebäude am selben Standort werden von den beiden Grundschulen teils gemeinschaftlich genutzt.

Bei der Vietorstraße handelt es sich um einen mehr als 100 Jahre alten, angestammten Schulstandort. Das Gebäude, Baujahr um 1900 und Wiederaufbau 1948, wurde kürzlich frisch renoviert und möbliert.

Obwohl mittlerweile ein Großteil der belasteten Bauteile aus Gebäudetrakt A entfernt wurde, haben Messungen ergeben, dass die Grenzwerte weiter überschritten werden.

Die Quelle für die Raumluftbelastung war im Kleber im Unterbau des alten Parkettbodens aus den 1960er Jahren vermutet worden. Trotz eines umfassenden Rückbaus aller Räume des A-Traktes bis zum Rohbau, werden die Grenzwerte für leichtflüchtige PAK (unter anderem Naphthaline) immer noch weit überschritten.

Keine der von den Gutachtern vorgeschlagenen Maßnahmen kann die vollständige Beseitigung der Schadstoffe garantieren. Darüber hinaus wurden bei den Rückbauarbeiten noch weitere Beschädigungen des Gebäudes an der nun geöffneten Bausubstanz entdeckt. Um den gesamten Schulstandort risikofrei in Sachen Schadstoffbelastung zu betreiben und nachhaltig den heute aktuellen Sicherheitsanforderungen anpassen zu können, empfehlen sowohl interne Fachingenieure als auch externe Gutachter, den Trakt abzureißen und neu zu bauen. Aufgrund der vorgefundenen Situation ist eine wirtschaftliche Sanierung nicht mehr vertretbar. Die übrigen Gebäudetrakte sind ebenfalls untersucht worden und ohne Bedenken zu nutzen.

Wegen des aufwändigen Genehmigungsverfahrens und der aktuell schwierigen Lage, im Bausektor entsprechende Anbieter zu bekommen, ist es kurzfristig nicht möglich, zeitnah mobile Schulpavillons auf dem Schulgrundstück aufzustellen. Auch solche Module sind nach den Vorgaben für öffentliche Auftraggeber zu planen, zu errichten, anzuschließen und auszustatten, wie dies für massive Ersatzbauten notwendig ist.

Der Neubau des Schulgebäudes wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln berät mit allen Beteiligten über die Vorgehensweise bei den Verfahren für die Vergabe. In Abhängigkeit der vom Rat beschlossenen „Priorisierenden Schulbaumaßnahmenliste 2018“, der Entscheidung für den Weg der Vergabe sowie der aktuellen Marktlage kann die Wahl der Vorgehensweise frühestens in rund zwölf Monaten (sechs Monate Ausschreibung, sechs Monate Prüfung) getroffen werden. Danach wären erfahrungsgemäß mindestens vier Jahre für Planung und Bau des ersten Bauabschnitts erforderlich.

Nach dieser Zeit können die Auslagerung zum Interimsstandort beendet und die Klassenräume in dem Neubau bezogen werden. Im zweiten Bauabschnitt könnten zusätzlich eine Mensa sowie Räume für den Offenen Ganztags geschaffen werden. Damit wäre der gesamte Schulstandort Zehnthofstraße neu entwickelt und für die Zukunft gesichert.

Die Verwaltung prüft derzeit, ob und in welcher Größenordnung für die Katholische Grundschule Zehnthofstraße Klassenräume durch bereits bestellte Pavillons in Modulbauweise auf dem Gelände der Schule Zehnthofstraße oder umliegenden Grundstücken entstehen können. Eine Möglichkeit zur Aufstellung von Schulpavillons an der Thessalonikiallee wird derzeit nicht gesehen. Nach aktuellem Stand ist mit der Fertigstellung des Neubaus Thessalonikiallee Ende 2021 zu rechnen.

Nach erfolglosem Beginn der Schadstoffsanierung des Traktes A wurde der Abbruch des Traktes beschlossen und ein Ersatzneubau vorgeschlagen. In diesem soll die gesamte Katholische Grundschule mit möglicher 4-Zügigkeit sowie Mensa und Räumen für den offenen Ganztags aufgenommen werden. Während der Planungs- und Bauzeit kann kein vollständiger Ersatzbau auf dem Schulgrundstück errichtet werden weil

- der Platz nicht ausreicht
- zu viel Planungs- und Bauzeit für die Ersatzbauten benötigt würde und
- weil es Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Schulpavillons gibt.

Deshalb muss die Katholische Grundschule zumindest teilweise in die Vietorstraße ausgelagert werden:

Die für die Erweiterung der Vietorstraße vorgesehenen Modulbauten können auf das Gelände der Zehnthofstraße gestellt werden, damit die Eingangsklassen 1 und 2 auf der Zehnthofstraße unterrichtet werden können und nur die Klassen 3 und 4 ausgelagert werden müssen.

Wegen der besonderen Eilbedürftigkeit der Ersatzbaumaßnahme hat sich das zuständige Objektcenter bereiterklärt, die Betreuung der Neubaumaßnahme zu übernehmen, damit die Priorisierung der Schulbaumaßnahmenliste nicht durch diese Maßnahme beeinflusst wird.

Für das weitere Vorgehen ist geplant:

1. Vorlage und Freigabe der Planungsskizzen für die Interimsaufstellung der Schulpavillons **bis Ende November**
2. Freigabe des beantragten neuen Standortes für die bereits gesicherten Schulpavillons durch die Bauaufsicht (ein Bauantrag muss gestellt werden und ein Planer muss mit der Umplanung beauftragt werden),
Nutzungsbeginn der Pavillons mit Schuljahresbeginn **August 2020**.
3. Prüfung der ersten Planungsideen zum Neubau und Vorstellung der Planung bei Schulverwaltung und Schulleitung im **Dezember 2019**

Gemeinschaftsgrundschule Kapitelstraße **Katholische Grundschule Kapitelstraße**

Durch die erforderliche Auslagerung der Katholischen Grundschule Zehnthofstraße ist in Folge unter anderem auch die Gemeinschaftsgrundschule Kapitelstraße betroffen. Dies hängt damit zusammen, dass die Nachbarschule der GGS Kapitelstraße, die **KGS Kapitelstraße**, bisher nicht in die vorgesehenen Räumlichkeiten der Vietorstraße bis zur Fertigstellung des neuen Standortes Thessalonikiallee ausgelagert werden konnte, um somit benötigte Räumlichkeiten, die für eine Generalsanierung des Standortes Kapitelstraße benötigt werden, zu schaffen.

Generell gestaltet sich die Beschaffung von Pavillons in Modulbauweise schwierig, da derzeit auf dem Markt nur solche erhältlich sind, die den Anforderungen nicht gerecht werden beziehungsweise nicht baugenehmigungsfähig sind.

Die Räume des Standortes Albermannstraße werden von der Adolph-Kolping-Hauptschule, die auf dem gleichen Grundstück untergebracht ist, genutzt. Die 4 ungenutzten Räume des 3. Obergeschosses würden weder für die Zehnthofstraße noch für die Kapitelstraße eine Alternative bieten.

Eine Auslagerung der **GGG Kapitelstraße** in die Vietorstraße war bisher nicht vorgesehen, da mit dem geplanten Auszug der KGS ausreichende Räumlichkeiten auf dem Schulgrundstück zur Verfügung stehen.

Die Angaben der Schulpflegschaft, dass die für die GGS Kapitelstraße bestellten Modulbauten storniert wurden, treffen nicht zu: Für die GGS Kapitelstraße wurden weder Modulbauten beauftragt noch storniert.

Es ist davon auszugehen, dass sich die beengte Situation der OGS des Standortes Kapitelstraße mit Auszug der KGS in den Interimsstandort oder Neubau entspannen wird und im Rahmen der Generalsanierung nach Optimierungsmöglichkeiten gesucht werden kann.

Die Einrüstung des Stelzenbaus ist bis zur Fertigstellung der erforderlichen Fluchttreppe unumgänglich und wird in Kürze wieder entfernt.

Auch wenn Teile des Schulhofs unterhalb des Stelzenbaus gesperrt werden mussten, wurde erfreulicherweise eine Schulhofumgestaltung mit Aktivierung einer bisherigen Brachfläche geschaffen, die auch mit den neuen Spielgeräten beiden Schulen eine verbesserte Pausensituation bietet. Dieses Projekt, mit einem Volumen von 86.000,- €, wurde durch das Förderprogramm „Gute Schule 2020“ umgesetzt.

Sonderreinigungen werden durch Mitteilung der Schulen bei Bedarf durchgeführt. So fand in den Herbstferien eine Sonderreinigung der GGS Kapitelstraße statt.

Die Herrichtung der Turnhallendecke des Standortes Kapitelstraße steht nach Freigabe der Turnhalle weiterhin aus. Auch wenn hierzu noch zusätzliche Abstimmungstermine erforderlich sind, ist die Ausübung des Sportunterrichtes in der Halle möglich, jedoch mit der Einschränkung, dass Ballspiele nach außen verlagert werden müssen.

Die Schule wurde 2019 komplett mit neuen Sonnenschutzvorhängen ausgestattet, die jedoch in diesem heißen Sommer keinen ausreichenden Schutz bieten konnten. Der Schulleitung der GGS

Kapitelstraße wurde eine Ausstattung mit zusätzlichen Sonnenschutzfolien zugesagt.

Für die GGS Kapitelstraße kann bedauerlicherweise weder der Wunsch nach einer Auslagerung in die Albermannstraße, noch der Umzug in zu schaffende Schulersatzbauten in der Thessalonikiallee, erfüllt werden.

Bauaufsicht und Feuerwehr haben als provisorische Maßnahme die Errichtung eines Gerüsts zur Herstellung eines zweiten Rettungsweges gefordert. Langfristig ist dort ein zweiter Rettungsweg zu errichten.

Die bekannten restlichen Mängel am Schulgebäude wie eine erforderliche Anpassung der Elektroinstallation und der Trinkwasserleitungen werden nach Beseitigung der brandschutztechnischen Mängel in Angriff genommen.

Weil die Schule nicht in die Vietorstraße umziehen kann (dieses Schulgebäude wird bis mindestens Anfang 2025 von der Schule Zehnthofstraße genutzt) möchte man die Klassenräume nach Möglichkeit erhalten. Mit dem Gerüst für den zweiten Rettungsweg ist das Schulgebäude in der Kapitelstraße risikofrei nutzbar.

Für das weitere Vorgehen ist geplant:

1. Besprechung mit
 - Bauaufsicht
 - Feuerwehr
 - Abteilungsleitung **im November 2019** über die erforderliche Beseitigung der dringenden Mängel,
2. Beauftragung eines Brandschutzsachverständigen für das erforderliche Gutachten zum Brandschutzkonzept,
3. Beauftragung eines Statikers für die statischen Berechnungen für den zweiten Rettungsweg,
4. Beseitigung der Mängel aus dem Bericht der Bauaufsicht und der Feuerwehr **bis Mitte 2020**
5. Vollständige Erledigung aller Mängelpunkte zum Schuljahresbeginn **im August 2020**.

Schulneubau Thessalonikiallee

Eine Aufstellung von Schulpavillons auf dem Baugrundstück Thessalonikiallee kommt nach Auffassung der Verwaltung nicht in Betracht, da keine ausreichenden Flächen für einen Neubau nebst Baustelleneinrichtung, zusätzlichen Auslagerungsbauten und Schulhofflächen zur Verfügung stehen. Nach aktuellem Stand ist mit der Fertigstellung des Neubaus Thessalonikiallee Ende 2021 zu rechnen.

Für das weitere Vorgehen ist geplant:

1. Baubeschluss
2. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
3. Baugenehmigungsverfahren, Werkplanung und vorbereitende Maßnahmen auf dem Grundstück
4. Herstellung der Module im Werk, Lieferung und Montage auf dem Baugrundstück und **Fertigstellung bis 2021**

Zukünftige Berichterstattung

Die Stadt Köln hat nicht hinreichend Personalkapazitäten, um dem Wunsch der Bezirksvertretung nach einer regelmäßigen Berichterstattung zu jeder Sitzung nachzukommen. Die Verwaltung sagt aber zu, dass bis zur Fertigstellung Aktualisierungen zu den angefragten Maßnahmen vorgelegt werden, sobald einer oder mehrere der genannten Meilensteine gefährdet sind oder sich verzögern.