

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Bürgereingabe nach § 24 GO - "Errichtung eines Erweiterungsbaus Gymnasium Alte Wallgasse"

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	30.01.2020

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Innenstadt dankt dem Petenten für seine Eingabe.
Sie beschließt aus den in der Begründung genannten Gründen den Antrag des Petenten abzulehnen.
Sie verweist auf den Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 09.07.2019 (Vorlagen-Nr. 1503/2019) zum TU/GU-Schulbaumaßnahmenprogramm.

Begründung:

Das Projekt ‚Neubau Palmstraße‘ ist eines von 22 Teilprojekten im beschleunigten Sonderprogramm ‚Maßnahmenpaket Schulbau‘. Das Sonderprogramm wurde im April 2017 gestartet um dem Schulbaunotstand in Köln entgegenzuwirken. Für die Durchführung der 22 Maßnahmen liegt eine beschlossene kombinierte Bau- und Planungsbeschlusslage vor (Vorlagen-Nummern 0864/2017; 0990/2018 und 1503/2019).

Die Maßnahmen werden durch Generalunternehmen (GU) und wie unter anderem im Projekt ‚Neubau Palmstraße‘ durch Totalunternehmen (TU) durchgeführt. Die Verwaltung wurde gemäß Ratsbeschluss beauftragt, die Maßnahme innerhalb von 5 Jahren bis zum Schuljahr 22/23 fertigzustellen. Aktuell befindet sich die Maßnahme im Zeitplan. Der Totalunternehmer ist durch die Verwaltung für sämtliche Planungs- und Bauleistungen beauftragt und hat bereits den Bauantrag bei der Bauaufsicht zur Genehmigung eingereicht.

Die Verfahren für die Schulbauprojekte wurden von 26 – Gebäudewirtschaft der Stadt Köln seit April 2017 unter Beteiligung der Ämter

12 – Amt für Informationsverarbeitung,
 23 – Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster,
 ehemals 27 – städtisches Vergabeamt,
 30 – Rechts- und Versicherungsamt,
 37 – Berufsfeuerwehr Köln,
 40 – Amt für Schulentwicklung,
 48 – Stadtkonservator, Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege,
 51 – Amt für Kinder, Jugend und Familie,
 52 - Sportamt,
 53 - Gesundheitsamt,
 57 – Umwelt- und Verbraucherschutzamt,
 61 - Stadtplanungsamt,
 63 - Bauaufsichtsamt und dem
 67 – Amt für Landschaftspflege und Grünflächen

in bisher 19 Abstimmungsterminen gemeinsam vorbereitet und nach wie vor qualitativ begleitet. Die Maßnahme ‚Neubau Palmstraße‘ wurde seit April 2017 vorbereitet. Die Entscheidung zur Förderung des Holzbaus wurde erst im Juli 2019 vom Rat gefällt.

Zu 1: Thema Umgang mit Baumbestand - Klimanotstand

Für den genehmigungsfähigen Neubau in der Palmstraße müssen insgesamt 9 Bäume gefällt werden. Für die 9 zu fällenden Bäume werden Ersatzpflanzungen durchgeführt.

7 der 9 Bäume waren auch gemäß konzeptioneller Machbarkeitsstudie, auf die sich die Bürgereingabe vom 02.01.2020 bezieht, betroffen. Grundsätzlich wird eine Machbarkeitsstudie auf der Basis von rudimentären Informationen noch vor Planungsbeschluss und vor der Aufnahme von fundierten Planungsleistungen erstellt und hat keine rechtliche Bindung.

Eine Verschiebung der Fällarbeiten ist mit weitreichenden Konsequenzen verbunden: Die Schulplätze können nicht zeitgerecht geschaffen werden. Die Umsetzung der Maßnahme verzögert sich um zusätzlich 2,5 Jahre da die Grundlagenermittlung angepasst und die TU-Vergabe erneut erfolgen muss. Der bereits beauftragte Totalunternehmer hat Anspruch auf Schadensersatz im mindestens siebenstelligen Bereich bis zur Erstattung von 100% seiner beauftragten Leistung.

Der Neubau in der Palmstraße wird gemäß der aktuellen Vorgaben aus den städtischen Energieleitlinien mit Passivhauskomponenten ausgeführt.

Zu 2: Thema Städtebau und Spielplatz

Die aktuelle Planung sieht eine Schließung des Blockrands inklusive großzügiger Durchgangsfläche für den Spielplatz vor.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist durch die Bauvoranfrage bestätigt worden. Bei der damaligen Erstellung des B-Plans wurde festgelegt, dass das Grundstück mit einer geschlossenen Bauweise bebaut werden muss.

Das Grundstück inklusive heutige Spielplatzfläche ist bau- und planungsrechtlich grundsätzlich für den Schulbau vorgegeben. Formal ist ein Spielplatz nicht bau- und planungsrechtlich festgesetzt. Um aber auch dem innerstädtischen Bedarf von Spielplatzflächen Rechnung zu tragen, wurde gemeinsam mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie eine sowohl für den Schulbedarf als auch für die Kinderbelange angepasste Lösung erarbeitet.

Die flächenmäßig gleichbleibende Grundfläche des Spielplatzes und die Ausstattung wurden ebenfalls mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie abgestimmt. Auch die kindergerechte Nutzung des überdachten Bereichs im Durchgang wurde kreativ durchdacht. Der Spielplatz wird barrierefrei zugänglich geplant.

Die von der Bürgerinitiative aufgeführte Machbarkeitsstudie – welche nur die reine Unterbringung einer Kubatur aufzeigt – datiert aus dem Jahr 2011.

In den letzten Jahren hat ein erheblicher Veränderungsprozess im Schulbereich stattgefunden. Beispielhaft seien hier nur die Themen Ganztage, Inklusion, von G8 auf G9 und auch was die pädagogischen Anforderungen an die Flächen angeht. Letztere finden in den „Planungsrahmen für pädagogische Raumkonzepte an Kölner Schulen“ nunmehr an allen neuen Schulbaumaßnahmen Anwendung.

Durch Planungsbeschluss vom 20.12.2016 (Vorlagen Nr. 1141/2016) wurde die Verwaltung durch den Rat mit der Planungsaufnahme gemäß der dort beigefügten Raumliste (reine Nutzflächen) beauftragt.

Auf Grundlage der genannten „Planungsrahmen für pädagogische Raumkonzepte an Kölner Schulen“ wurden die detaillierten Anforderungen an die neuen Flächen mit der Schule erarbeitet und den Planern übergeben.

Der notwendige Flächenbedarf wird inklusive aller sicherheitsrelevanten Aspekte im Entwurf des Totalunternehmers abgebildet.

Stellungnahme zu den Vorschlägen der Bürgerinitiative

1. Überbauung der Turnhalle:
Das Turnhallendach im Bestand wird auch zukünftig als Schulhofffläche benötigt, um den Bedarf an notwendiger Schulhofffläche zu decken.
2. Aufstockung der Schule:
Eine Überbauung des denkmalgeschützten KLS-Bestands in der Alten Wallgasse wurde aus denkmalpflegerischen Gründen verworfen. Außerdem ist die Bestandsstatik nicht für ein weiteres Geschoss ausgelegt. Zusätzlich sind die erforderlichen sicherheitstechnischen und brandschutztechnischen Voraussetzungen nicht gegeben.
3. Transformator-Station:
Die Verlegung der Transformator-Station ist nicht möglich. Diese dient zur Versorgung von mehreren Grundstückseignern. Zusätzlich sind keine geeigneten Ausweichflächen vorhanden.
4. Entsiegelung Alte Wallgasse:
Die Entsiegelung der Straße „Alte Wallgasse“ entspricht einer Sperrung für den Kraftverkehr. Aufgrund der Komplexität der Verkehrsführung in diesem Bereich bedarf es weitergehenden Prüfung und Betrachtung, welche gesondert zu behandeln ist.

5. Unterkellerung Grundstück Palmstraße – Parkhaus:
Bei einer Unterkellerung des Grundstücks für eine Tiefgarage inklusive Zu- und Ausfahrten wäre der gesamte Baumbestand des Schulgrundstücks betroffen. Aufgrund der knappen Flächenverhältnisse wurde eine Tiefgarage als unwirtschaftlich bewertet.
6. Begrünung Schulgebäude:
Eine Dachbegrünung der Turnhalle ist nicht möglich. Das Turnhallendach im Bestand wird auch zukünftig als Schulhoffläche benötigt um den Bedarf an notwendiger Schulhoffläche zu decken.
7. Nutzung Räumlichkeiten Magnusstraße 11:
Beim Gebäude Magnusstraße 11 und 13 handelt es sich um ein Bürogebäude.
Die erforderliche Rettungswegsituation, Sicherheits- und brandschutztechnische Voraussetzungen sind nicht gegeben.

Anlagen