



Projektbezeichnung

Generalinstandsetzung des Gebäudetraktes D mit Klassentrakt, Turnhalle und Aula sowie Erneuerung der Orthopädiotechnikfachräume des Berufskollegstandortes Perlengraben 101 in 50667 Köln

1. genehmigt von Fachausschuss/Rat:

Ratsbeschluss v. 10.09.2015, Baubeschluss, Vorlagen-Nummer 1338/2015
 Ratsbeschluss v. 27.09.2018, 1.
 Kostenfortschreibungsbeschluss, Vorlagen-Nummer 1703/2018

2. Maßnahmenbeschreibung

Das Berufskolleg Perlengraben befindet sich in der südlichen Kölner Innenstadt und ist ein typisches Beispiel der Schularchitektur der Nachkriegszeit. Das aus den frühen 1950er-Jahren stammende Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz und wurde 1969 um eine Aula mit Turnhalle und einen Klassentrakt erweitert. Die Verbindung zwischen dem ursprünglichen Schulgebäude und der späteren Erweiterung bildet das Treppenhaus mit Foyer für die Aula, dessen Fassade mit einer denkmalgeschützten Bleiverglasung des Kölner Künstlers Will Thonett nur noch fragmentarisch erhalten ist. Die Aula mit über 600 Sitzplätzen dient neben der schulischen Nutzung auch als öffentlicher Veranstaltungsraum. Die Generalinstandsetzung umfasst den Erweiterungsbau aus den 1960er-Jahren (Gebäudetrakt D) mit einer Nutzfläche ca. 2730m², bestehend aus Klassentrakt, Aula und Turnhalle und beinhaltet:

- Einbau eines Aufzugs im Haupttreppenhaus zur Erschließung der Barrierefreiheit der Bauteile B, C und D.
- Sanierung von Turnhalle und Aula.
- Sanierung der Fassaden des Gebäudetraktes D in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde inklusive Sonnenschutzmaßnahmen.
- Sanierung und Dämmung der Dächer von Klassentrakt, Haupttreppenhaus und Aula in Abstimmung mit der Denkmalpflege.
- Sanierung des Klassentrakts: Die Fachräume im Souterrain-Geschoss werden wieder hergestellt und zukünftig vom Fachbereich Orthopädiotechnik genutzt.

Die Grundrisse der Klassenräume werden in Abstimmung mit der Schulleitung optimiert und den heutigen Anforderungen an modernen Unterricht angepasst.

3. Schule

Umbauter Raum	20.701,61	m ³
Bruttogrundfläche	4.921,80	m ²
Nutzfläche (HNF+NNF+TF)	2.174,95	m ² 64,1%
Verkehrsfläche (VF)	1.215,92	m ² 35,9%
Mietfläche	3.390,87	m ²

4. Turnhalle

Nutzfläche (HNF+NNF+TF)	552,29	m ² 93,0%
Verkehrsfläche (VF)	41,48	m ² 7,0%
Mietfläche	593,77	m ²

5. Flächenverrechnungspreis

Sparte: Berufskolleg
6,14 €/m²/Monat

jährl. Miete 3.984,64 m²
293.588 €/Jahr

Miete inkl. 3.984,64 m²
Reinigg. + NK 452.466 €/Jahr

Nebenkosten

	m ²	Reinigungskosten €/Jahr	sonst. Nebenk. €/Jahr
Nutzfläche	2.114,79	18.279,67 €	63.443,70 €
Verkehrsfläche	1.298,88	9.879,90 €	38.966,40 €
Sanitärräume	75,94	3.209,09 €	2.278,20 €
Küche	0,00	- €	- €
Turnhalle	437,77	5.549,81 €	13.133,10 €
Sanitarr. TH	57,26	2.419,71 €	1.717,80 €
Gesamt	3.984,64	39.338,18	119.539,20

Schule

Vorgesehener Baubeginn
Voraussichtliche Fertigstellung

Sommer 2017
Sommer 2020

danach Inbetriebnahme und Möblierung

Turnhalle

Vorgesehener Baubeginn
Voraussichtliche Fertigstellung

Sommer 2017
Sommer 2020

6. Planung
Bauleitung

pbs architekten, Aachen
pbs architekten, Aachen

7. Rechnungsprüfungsamt

- prüft zur Zeit die Kostenberechnung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben
- hat die Kostenberechnung geprüft
RPA-Nr.: KOB 015/0662