

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	07.06.2021
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	14.06.2021

Hölderlin-Gymnasium Graf-Adolf-Str. 59, 51065 Köln Mülheim: Volumenstudie zum Neubau ausschließlich auf dem Grundstück Graf-Adolf-Str. 59

Die Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang auf die Anfrage AN/1097/2021 und die zugehörige Mitteilung.

Das Hölderlin-Gymnasium steht im Rahmen des 2. Maßnahmenpakets für Schulbauprojekte (beschlossen im Rat am 18.06.20, Vorlagen-Nr. 1474/2020, Maßnahme Nr. 19) zur Generalsanierung bzw. zum Neubau an.

Zur Konkretisierung der Bedarfslage wurde ein Beteiligungsverfahren in vier Workshops durchgeführt. Das Architekturbüro TEAM architec/kten wurde damit beauftragt, die Eingaben von den Beteiligten aufzunehmen, darunter neben der Stadtverwaltung die Schulleitung, Lehrer*innen und weiteres Personal, Schüler*innen und Elternschaft. Im Zuge dessen wurde deutlich, dass ein Teil der Beteiligten sich gegen eine Aufteilung der Schule auf mehrere Standorte ausspricht.

TEAM architec/kten hat im Auftrag der Verwaltung eine Volumenstudie erstellt, die einen Schulneubau ausschließlich auf dem Grundstück Graf-Adolf-Str. 59 betrachtet. Diese Volumenstudie wird hiermit dem Ausschuss für Schule und Weiterbildung sowie der Bezirksvertretung Mülheim vorgelegt und geht parallel auch der Schule zu.

In der Studie wird betrachtet, inwieweit die Bedarfsplanung, insbesondere das Bauvolumen, auf dem Grundstück Graf-Adolf-Str. 59 realisiert werden kann und welche Bedingungen und Risiken damit einhergehen. Hierzu wurden zwei Varianten gefertigt.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des gesamten Neubaus auf dem Grundstück Graf-Adolf-Str. 59 schwerwiegende Risiken birgt.

Die Verwaltung schließt sich dieser Sichtweise vollumfänglich an. Ergänzend zu den auf den Seiten 8 und 11 der Studie dargelegten Risiken sowie dem abschließenden Fazit von TEAM architec/kten sind aus Sicht der Stadtverwaltung weitere Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

Freiflächen:

Die Volumenstudie geht davon aus, dem Bedarf an Freiflächen unter anderem durch die Nutzung des nordwestlich gelegenen Mülheimer Stadtgartens zu begegnen, nämlich eines wesentlichen Teils des denkmalgeschützten Rosengartens. Der abseits des eigentlichen Schulgrundstücks gelegene Park soll durch Schüler*innen der SEK II als Alternative zur Pausenhoffläche genutzt werden.

Es ist zweifelhaft, dass diese Freifläche baurechtliche Anerkennung findet. Hinzuzufügen ist, dass der Rosengarten nicht als Fläche für den Pausenaufenthalt konzipiert ist und nur geringste Möglichkeiten zur baulichen Veränderungen bestehen werden – die noch dazu in einem Spannungsverhältnis zur Nutzung des Stadtgartens als Naherholungsstätte stehen.

Bäume:

Beide Varianten machen die Fällung einer Reihe schützenswerter Bäume erforderlich. Auch hier ist fraglich, inwieweit dies genehmigungsfähig ist.

Oberirdische Geschossigkeit:

Die Planung geht von wenigstens vier Vollgeschossen und einer zusätzlichen Dachnutzung bzw. einem weiteren Teilgeschoss für die Haustechnik aus.

Es bestehen gravierende Zweifel daran, dass diese Geschossigkeit in dieser Lage denkmalschutz- sowie baurechtlich genehmigungsfähig sein wird. Die in der Studie dargestellte Höhenentwicklung nimmt nicht hinreichend Rücksicht auf die niedrigen Nachbargebäude in der Graf-Adolf-Str. sowie die gegenüberliegende Wohnbebauung in der Sonderburgerstraße.

Erschwerend kommt die Fällung mehrerer Bäume hinzu, die den Blick auf das Gebäude freigeben und somit das Einfügen in die übrige Bebauung zusätzlich erschweren wird.

Untergeschosse:

Die beigefügten Grundhochwasser- und Überschwemmungshochwasserkarten der städtischen Entwässerungsbetriebe illustrieren das Risiko für unter der Erdoberfläche gelegene Bauwerke in dieser Lage.

Während eine Unterkellerung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden muss, ist es aus Sicht der Verwaltung unbedingt zu vermeiden, nutzungs- und/oder kostenintensive Räumlichkeiten wie Turnhallen oder Haustechnik hier in Untergeschossen zu platzieren. Sowohl das wirtschaftliche Risiko eventueller Instandsetzungen als auch die Konsequenzen einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Nutzung sind in dieser Planung unverhältnismäßig groß.

Hinzu kommt, dass innenliegende Klassen- und Fachräume ohne direkten Zugang zu Tageslicht und Frischluft nicht dem Standard entsprechen, den die Stadt Köln für Schulneubauten vorsieht. Dies spricht also zusätzlich gegen eine dergestaltete Umsetzung des Fachraums Turnhalle.

Risikodimensionen:

Die in der Studie gelisteten Risiken beziehen sich insbesondere auf Kosten, die z.B. durch aufwändige statische Maßnahmen entstehen.

Dem ist hinzuzufügen, dass der Risikofaktor Kosten eng mit dem Risikofaktor Zeit verbunden ist. Sowohl aufwändige Planungen und Ausführungen als auch damit einhergehende Unwägbarkeiten steigern nicht nur Kosten, sondern verzögern in aller Regel auch die Fertigstellung eines Bauprojekts. Da das Vorhaben nicht nur der Modernisierung, sondern auch der Erhöhung der Kapazitäten vor dem Hintergrund gestiegenen Bedarfs an Schüler*innenplätzen dient, wird die rechtzeitige Fertigstellung hoch priorisiert. Diesbezügliche Risiken sind unbedingt zu minimieren.

Das Fazit von TEAM architec/kten, dass die Realisierung der Ein-Standort-Lösung auf dem Grundstück Graf-Adolf-Str. 59 nur in Verbindung mit schwerwiegenden Risiken und unglücklichen Kompromissen wie der Parknutzung denkbar ist, wird von der Verwaltung somit bekräftigt.

Im nächsten Schritt erfolgt nun die Formulierung des sog. „Bausoll 1“, mit dem die Bedarfsplanung und der Planungsauftrag sowie die Volumenstudie der städtischen Gebäudewirtschaft übergeben werden. Von dort aus erfolgt dann die Vergabe an einen Totalunternehmer, der auch die Planung übernehmen wird. In dieser Planung wird sich sodann entscheiden, ob eine Lösung an einem oder mehreren Standorten erfolgt und um welchen Standort oder welche Standorte es sich dabei handeln wird.

Gez. Voigtsberger