

Anlage 2 zum Beschluss Kita Berrischstr. 132-136, 50769 Köln

Stand 26.9.22

| Gegenüberstellung   | Beschlussvorschlag  | Alternative  |
|---|---|--|
|   | <u>Teilabriss und Teilneubau</u>  | <u>Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes durch fortgesetzte Senkung der Schadstoffbelastung</u>   |
| <b>Notwendige bauliche Konsequenzen</b>   |   |  |
| Teilabriss  | X   | ---  |
| Teilneubau  | X   | ---  |
| Einbau Lüftung  | X   | X  |
| Fortführung der Maßnahmen zur Senkung der Schadstoffbelastung in der Raumluft und begleitende Messungen | ---   | X  |
| Wiederherstellung Außenanlagen  | X   | ---  |
| <b>Dauer der Umsetzung nach Entscheidung durch Politik</b>  | ca. 3 - 4 Jahre   | noch bis zu ca. 6 Jahre<br><i>(Grundlage ist eine sachverständige Untersuchung der hydrophobierten Ziegel aus 2018 im Labor: demnach ist, ohne weitere Maßnahmen die einen Abbau beschleunigen, der Zielwert RW I "nicht vor Ablauf von 10 Jahren, nach Auftrag der Hydrophobierung" erreichbar. Von Ende 2018 ausgegangen wäre dies nicht vor Ende 2028. Da jedoch seit 2019 Maßnahmen zur Senkung der Schadstoffbelastung durchgeführt werden, findet eine Beschleunigung des Abbauprozessen im Vergleich zur Laboruntersuchung statt.)</i><br><b>Eine verlässliche zeitliche Pognosen hierzu kann darüberhinaus mangels fehlender Vergleichsdaten nicht benannt werden.</b> |
| <b>Bedarfsdeckung Kitaplätze durch das Amt für Kinder, Jugend und Familie</b>                           |   |  |
| Interimsplätze für 5 Kitagruppen  | an anderer Stelle möglich   | an anderer Stelle möglich  |
| <b>Raumluft</b>   | neue Raumluftmessung nach Fertigstellung des Neubaus erforderlich   | Zustimmung des Gesundheitsamtes zur Nutzung, sobald die Raumluftwerte kleiner RW I liegen  |
| <b>Baurecht</b>   | Zustimmungen für den Abriss siehe unten notwendig, Abrissantrag, neuer Bauantrag, Abstimmungen für den Teilneubau   | keinerlei Zustimmungen und Anträge erforderlich  |
| <b>Freifläche Kita</b>  | in Teilbereichen ist eine Wiederherstellung aufgrund der Baumaßnahme notwendig  | Bestand, keine Änderung notwendig  |
| <b>Denkmalpflege</b>  | Zustimmung von Denkmalpflege und LVR zum Abriss notwendig.<br>Verlust des Baudenkmals.<br>Eingriff in den alten Ortskern Tenhoven, bestehend aus katholischer Kirche und Schule/Kita. | Erhalt des Baudenkmals und des alten Ortskerns   |
| <b>Interimsnutzung</b>  | Aufgrund der ineinandergreifenden Bausubstanzen ist eine Interimsnutzung während dieser Maßnahme nicht möglich.   | Nutzung der nicht belasteten Gebäudeteile (circa 50-60 % der Gesamtläche der Kita) und der Spielfläche im Außenbereich sind grundsätzlich als Interim möglich.   |
| <b>Teilnutzung als Kita</b>   | Aufgrund der ineinandergreifenden Bausubstanzen ist eine Interimsnutzung während der Abriss- und Neubauphase nicht denkbar.   | Eine Teilbetriebnahme der beiden nicht belasteten Gebäudeteile ist in einer reduzierten Gruppenstärke und mit organisatorischen Einschränkungen möglich. Falls gewünscht ist eine Ergänzung durch einen temporären oder dauerhaften Modulbau im Außengelände möglich.  |

Anlage 2 zum Beschluss Kita Berrichstr. 132-136, 50769 Köln

Stand 26.9.22

| Gegenüberstellung   | Beschlussvorschlag   | Alternative  |
|---|--|--|
|   | <u>Teilabriss und Teilneubau</u>   | <u>Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes durch fortgesetzte Senkung der Schadstoffbelastung</u>   |
| <b>Risiken:</b>   | Eintrittswahrscheinlichkeit (gering/mittel/hoch):  |  |
| <b>Schadstoffabbau unzureichend</b><br>(Zielwert RWI nicht erfüllt)   | <i>kein Risiko</i>   | <u>mittel</u><br>es handelt sich um einen flüchtigen Stoff   |
| <b>Verzögerung des geplanten Nutzungsbeginns</b><br>(weitere Verzögerung der Inbetriebnahme der Kita)                         | <u>gering</u><br>Verzögerungen durch zum Beispiel längere Genehmigungsverfahren, zusätzliche Auflagen bei den Abrissarbeiten möglich | <u>hoch</u><br>zuverlässige zeitliche Prognosen durch die Sachverständigen nicht möglich   |
| <b>Kostensteigerungen</b><br>zum Beispiel krisenbedingte Baupreisanstiege, Fachkräftemangel                                   | <u>mittel</u><br>Baukostenanteil hoch, daher vergleichsweise starke Gesamtauswirkung zu erwarten                                     | <u>mittel</u><br>Baukostenanteil gering, daher vergleichsweise weniger starke Gesamtauswirkung zu erwarten   |
| <b>Risiko fehlende Nutzer*innenakzeptanz trotz Raumluftfreimessung</b><br>(Kitapersonal, Eltern, Kinder, Bürger*innen/Presse) | <i>kein Risiko</i>   | <u>hoch</u><br>mögliche psychologische Vorbehalte bei Teilen der Nutzergruppen, trotz Erreichen des RW I und damit sehr guter Luftqualität.<br>Gegebenenfalls intensive Aufklärungsarbeit notwendig (ämterübergreifend zum Beispiel mit dem Gesundheitsamt und Pressearbeit zur "Imagebereinigung"). |