



Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Standortentscheidung für den Schulneubau des Hölderlin-Gymnasiums in 51065 Köln-Mülheim

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	20.11.2023
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	27.11.2023
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	27.11.2023
Rat	07.12.2023

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln beschließt einen Schulneubau für das Hölderlin-Gymnasium mit einer 3-fach Turnhalle am Standort Holweider Straße 2 einschließlich angrenzenden Grundstücksflächen in 51065 Köln-Mülheim zum Schuljahr 2028/2029.

Alternative:

Der Rat der Stadt Köln beschließt einen Schulneubau für das Hölderlin-Gymnasium mit einer 2-fach Turnhalle am Standort Graf-Adolf-Straße 59 in 51065 Köln-Mülheim zum Schuljahr 2030/2031.

Begründung:

Bauliche Maßnahmen für das Schulgebäude des Hölderlin-Gymnasium, Graf-Adolf-Straße 59 in 51065 Köln-Mülheim sind bisher Bestandteil des 2. GU/TU Maßnahmenpaketes zur Beschleunigung von Schulbaumaßnahmen. Der bauliche Zustand einschließlich der technischen Anlagen ist in einem hohen Ausmaß sanierungsbedürftig. Die Haustechnik ist in einem Zustand, der mittelfristig die Betriebssicherheit gefährdet. Zudem kann kein zeitgemäßes pädagogisches Raumkonzept im Bestandsgebäude umgesetzt werden. Diese Umstände machen den Abriss des Bestandsgebäudes und einen Neubau unumgänglich.

Es besteht sowohl von der Schulgemeinde als auch der Verwaltung der explizite Wunsch, das Hölderlin-Gymnasium auch künftig an nur einem Schulstandort unterzubringen. Als mögliche Standorte kommen der Standort der ehemaligen André-Thomkins-Schule an der Holweider Straße 2 einschließlich der angrenzenden Grundstücksflächen in 51065 Köln-Mülheim und alternativ der derzeitige Standort der Schule an der Graf-Adolf-Straße 59 in 51065 Köln-Mülheim in Betracht.

Aufgrund weiterer Bedarfe an Grundschulplätzen im Stadtteil Mülheim im Umfang von drei zusätzlichen Zügen ist im Einzugsgebiet der Holweider Str. eine Grundschule zu errichten. Ihr Standort ist abhängig von der Standortentscheidung für den Neubau für das Hölderlin-Gymnasium.

Standort Holweider Straße / Bergisch Gladbacher Straße

Der Standort Holweider Straße bietet eine Grundstücksfläche von rund 8.500 qm. Für ein 3-zügiges Gymnasium liegt die ideale Grundstücksfläche bei rund 15.000 qm. Demnach entspricht das Grundstück nicht der idealen Grundstücksfläche für ein 3-zügiges Gymnasium. Dennoch kann das Raumprogramm für das Hölderlin-Gymnasium mit einer 3-fach Turnhalle an diesem Standort untergebracht werden. Als Zugang zum Schulgelände wird an diesem Standort die Bergisch Gladbacher Straße geplant. Dadurch soll auch eine Entzerrung zum nahe gelegenen Genoveva-Gymnasium bewirkt werden.

Die Errichtung der 3-fach-Turnhalle kann in Kooperation mit der Köln-Bäder GmbH im Rahmen des Neubaus des Genovevabads erfolgen. Sowohl die Turnhallenflächen als auch die Schwimmflächen würden dem Hölderlin-Gymnasium zur Verfügung stehen. Mit Hilfe einer städtebaulichen Entwicklungsstudie kann das gesamte Grundstück am Standort Holweider Straße betrachtet werden und somit die bestmögliche Ausnutzung der Fläche für die Schule und Sportflächen geplant werden (3309/2023). Das Planungsgebiet erstreckt sich dann auf ca. 11.400 qm für die Schule, Turnhallen und das Schwimmbad. Eine Errichtung der Turnhallen über dem Schwimmbad ist denkbar und würde mehr Fläche für die Schule schaffen.

Im Rahmen der Neugestaltung der Flächen am Standort Holweider Straße sowie auch die Planung der An- und Abreiseoptionen zur Schule sind neue Verkehrskonzeptionen für den Fuß-, Rad- und Autoverkehr zu entwickeln. Dies gilt für diesen Standort unabhängig von der dort anzusiedelnden Schulform und auch für einen Interimsbau. Insbesondere bei der Ansiedlung einer möglichen Grundschule an diesem Standort ist der Fokus auf einen sicher zu gestaltenden Schulweg zu legen.

Ein Interim für das Gymnasium wird nicht benötigt, da es nach Fertigstellung des Neubaus vom derzeitigen Standort aus direkt umziehen kann. Nach Umzug des Hölderlin-Gymnasiums kann das Bestandsgebäude an der Graf-Adolf-Straße abgerissen werden und der Neubau eines Grundschulgebäudes an diesem Standort erfolgen. Der Standort Graf-Adolf-Straße ist für das Raumprogramm einschließlich der erforderlichen Sportkapazitäten für eine Grundschule auskömmlich. Dies würde sich zusätzlich positiv auf die Sportkapazitäten am Bergischen Ring auswirken.

Ohne einen Interimsbau kommt es weder bei den Baumaßnahmen für das Hölderlin-Gymnasium noch für die neue Grundschule zu zeitlichen Verzögerungen. Der Schulneubau des Hölderlin-Gymnasiums könnte laut Zeitplan zum Schuljahr 2028/2029 errichtet werden.

Standort Graf-Adolf-Straße

Am Standort Graf-Adolf-Straße steht eine Grundstücksfläche von rund 6.000 qm zu Verfügung. Um das Raumprogramm in eingeschränkter Form auf dieser stark eingeschränkten Fläche abbilden zu können, müssen die Baugrenzen und die maximal zulässige Geschossigkeit überschritten werden. Zudem müssen aktuell bestehende Stellplätze überbaut und für die Einfahrt zur Tiefgarage denkmalgeschützter Baumbestand gefällt werden. Des Weiteren ergeben sich folgende Einschränkungen für das Raumprogramm.

Stellplätze für PKW und Fahrräder sind nur unterirdisch und nicht vollumfänglich umsetzbar. Für die Anbindung der Tiefgarage an das Verkehrsnetz ist ein Verkehrsgutachten erforderlich. Dies würde von dem beauftragten Totalunternehmen einzuholen sein.

Laut Ergebnis der Bauvoranfrage wird die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen, der Geschossigkeit, die Überbauung der Stellplatzflächen und des zu erhaltenden Baumbestandes in Aussicht gestellt. Inwiefern Fällgenehmigungen erteilt werden können, ist bisher jedoch nicht absehbar.

An diesem Standort kann nur eine 2-fach Turnhalle anstelle der benötigten 3-fach Turnhalle realisiert werden. Dies hätte zur Folge, dass die ohnehin knappen Sportflächenkapazitäten im Umfeld genutzt werden müssten. Die 2-fach Turnhalle kann wie bisher nur im Untergeschoss untergebracht werden, was im Hochwasserrisikogebiet zu höheren baulichen Herrichtungskosten führt und ein höheres Schadensrisiko für den Betrieb birgt. Im Ernstfall ist wiederkehrend mit hohen Sanierungskosten, erneuten Einrichtungskosten im sechsstelligen Bereich und mittelfristigem Unterrichtsausfall zu rechnen.

Die notwendige Schulhoffläche kann mit 66 % nur stark eingeschränkt an diesem Standort erfüllt werden. 1.000 qm können ebenerdig nachgewiesen werden, die restlichen Flächen verteilen sich über drei getrennte Dachflächen. Problematisch ist die schulorganisatorische Herausforderung, die sich aus der parallelen Beaufsichtigung mehrerer Schulhöfe ergibt. Für die Nutzung der Dachflächen als Schulhof ist laut Oberer Bauaufsichtsbehörde ein Lärmgutachten erforderlich. Es muss nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebäude eingehalten werden. Ebenfalls sind die Lüftungsanlagen, der An- und Abfahrtsverkehr zur Schule und zur Sporthalle im Lärmgutachten zu prüfen. Ohne positiven Bescheid des Lärmgutachtens können keine Schulhofflächen auf den Dachflächen realisiert werden. Das entsprechende Gutachten würde ebenfalls vom beauftragten Totalunternehmen beizubringen sein.

Die Nutzung des Mülheimer Stadtgartens oder von Teilen davon als Ausgleich für die fehlenden Schulhofflächen ist nicht zulässig. Grün- und Erweiterungsflächen können nur teilweise an diesem Standort abgebildet werden. Dem gegenüber könnten am Alternativstandort Holweider Straße weitere Grünflächen nach Abriss des Interims durch geringere Bebauungsflächen geschaffen werden, die dem Stadtklima zugutekämen.

Um den Schulneubau am Standort Graf-Adolf-Straße zu ermöglichen, ist die Schule in einem Interim am Standort Holweider Straße unterzubringen. Für das Interim fallen zusätzliche Kosten in Höhe von voraussichtlich 105 Mio. € (Kostenorientierungswert) an, die nicht im Schulbaumaßnahmenpaket inkludiert sind. Diese Summe setzt sich zusammen aus Kosten Modulbau ca. 103 Mio. € und Kosten Abbruch ca. 2 Mio. €.

Wird das Hölderlin-Gymnasium an der Graf-Adolf-Straße errichtet, so wird die Errichtung der neuen Grundschule an der Holweider Straße erfolgen. Das für das Hölderlin-Gymnasium errichtete Interim kann im Anschluss jedoch nur nach umfangreichen Umbaumaßnahmen für eine Grundschule genutzt werden. Dazu muss nach Auszug des Gymnasiums ein neuer Bauantrag gestellt werden. Für eine Grundschule sind allerdings andere bauliche Gegebenheiten notwendig, als für eine weiterführende Schule. Es besteht kein Bedarf für eine andere weiterführende Schule an diesem Standort. Die Anzahl und Größe der Klassen- und Verwaltungsräume unterscheiden sich wesentlich bei den unterschiedlichen Schulformen. Aufgrund der unterschiedlichen Altersstrukturen in den beiden Schulformen sind der Ganztags- und die Mittagsversorgung anders organisiert und strukturiert. Dies erfordert eine andere räumliche Anordnung der einzelnen Bereiche zueinander. Grundschulen benötigen keine naturwissenschaftlichen Fachräume. Des Weiteren sind die baulichen Anforderungen in den sanitären Bereichen unterschiedlich und lassen sich nur aufwändig anpassen. Die Ausstattung der Schulhofflächen unterscheidet sich ebenfalls wesentlich und müsste zumindest vom Interim an den

endgültigen Standort umgezogen werden.

Eine Kombination aus Gebäudeteilen, die später noch teilweise durch die Grundschule genutzt werden können und Containern, für Bereiche die dann wegfallen, ist flächenmäßig nicht umsetzbar. Container können maximal zweigeschossig gebaut werden. Um das Hölderlin-Gymnasium an der Holweider-Straße unterbringen zu können, sind jedoch mehr Geschosse und somit mindestens ein Modulbau oder eine konventionelle Bauweise notwendig.

Eine weitere Nutzung des Interims für andere auszulagernde Schulen ist aufgrund eines fehlenden Bedarfs in diesem Einzugsgebiet unrealistisch und unter der Notwendigkeit eines Grundschulbaus nicht zielführend. Eine Folgenutzung der überzähligen Flächen durch andere Nutzende setzt eine deutliche räumliche Trennung von der Grundschule voraus. Dies ist im Interimsgebäude nicht ohne zusätzlichen Flächenverbrauch abbildbar. Bei Abriss des Interims nach Auszug des Hölderlin-Gymnasiums ist eine Aufrechnung der entstandenen Kosten in Höhe von ca. 105 Mio. € (Kostenorientierungswert) nicht möglich. Der Interimsbau würde somit eine hohe Menge an zusätzlicher grauer Energie erzeugen, die sich negativ auf die Kölner Klimabilanz auswirken würde.

Laut Zeitplan kann das Hölderlin-Gymnasium am Standort Graf-Adolf-Straße zum Schuljahr 2030/2031 erbaut werden. Die Grundschule könnte dann erst nach Abbruch, bzw. Umbau des Interims entstehen.

Die Schulgemeinde hat sich per einstimmigen Beschluss der Schulkonferenz für den Standort Graf-Adolf-Straße für den Schulneubau des Hölderlin-Gymnasium auch aufgrund von Sozialraumaspekten ausgesprochen. Die Schulgemeinde ist über die Vor- und Nachteile der beiden Standortvarianten informiert.

Anlagen:

Anlage 0 - Dringlichkeitsbegründung

Anlage 1 - Kartenauszug Holweider Straße / Bergisch Gladbacher Straße mit Darstellung des Schulgrundstücks und des Genovevabads (Flurstücke 1347, 1094/199 und 1159)

Anlage 2 - Kartenauszug Graf-Adolf-Straße mit Darstellung des Schulgrundstücks (Flurstück 4172/82)

Anlage 3 - Übersicht Standorte Holweider Straße / Bergisch Gladbacher Straße und Graf-Adolf-Straße