

██████████ | ██████████ | ████████████████████ | ██████████

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
Herrn Jürgen Heinicke  
Abteilung Objektmanagement  
Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

██████████  
██████████

██████████  
██████████  
██████████

████████████████████  
██████████

██████████  
████████████████████  
██████████  
████████████████████  
██████████  
████████████████████

**Generalinstandsetzung KGS+GGG Gotenring 5, Köln  
Sachstandsbericht Stand 06.01.2013**

Köln, 06.01.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Baumaßnahme zur Generalinstandsetzung KGS+GGG Gotenring 5 in Köln-Deutz befindet sich z. Zeit in dem vorletzten Bauabschnitt im 1.OG und im südlichen Teil des Erdgeschosses des Hauptgebäudes.

Begonnen wurden Maßnahmen zur Teilsanierung der Schule vor ca. 2,5 Jahren mit den unter Denkmalschutz stehenden Außentoilettengebäudeteil und der Haustechnik.

Mit weiterführenden Untersuchungen zur Bausubstanz wurden die Maßnahmen zu einer erforderlichen Generalinstandsetzung weiterentwickelt.

Für eine Umsetzung im laufenden Schulbetrieb wurden notwendige Bauabschnitte gebildet. Um eine erforderliche Teilauslagerung zu gewährleisten, wurde seitens der GW der Stadt Köln Ersatzcontainer erworben, als temporäres Bauwerk beantragt, von der Bauaufsicht genehmigt und auf einem freien Gelände hinter dem Hauptgebäude auf dem Schulgrundstück erstellt.

Fertiggestellt sind die Bauabschnitte Außentoiletten, Turnhalle, 3. und 2. Obergeschoss. Z. Zeit wird an dem 5. Bauabschnitt gearbeitet, der im März 2013 fertiggestellt sein soll. Ende März wird mit dem letzten Bauabschnitt im nördlichen Teil des Erdgeschosses und dem Souterrain begonnen und voraussichtlich gemäß Bauzeitenplan in der Anlage im August 2013 abgeschlossen.


Mit der Anzahl der Schüler, den zu erwartenden Schülerzahlen im OGTS-Bereich, den Themen zur Inklusion und der im fast hundertjährigen Hauptgebäude fehlenden Barrierefreiheit hat das Amt für Schulentwicklung vor ca. 1,5 Jahren entschieden, einen Aufzug und eine Küchenerweiterung umzusetzen. Hierzu wurde ein Bauantrag eingereicht. Die Umsetzung soll parallel mit dem letzten Bauabschnitt erfolgen. Mit dieser Entscheidung und dem Bauantrag wurde ein neues Brandschutzkonzept erforderlich, dass bereits in den Bauabschnitten berücksichtigt wurde.

Die benannte Gesamtbauzeit ist überwiegend den 6 Bauabschnitten bei laufendem Betrieb geschuldet. Zusätzlich notwendige Maßnahmen zu statischen, bau- und brandschutztechnischen Ertüchtigung sowie der Kündigung von 2 Firmen führten zu Bauverzögerungen.

Nach Abstimmung mit dem Bauherrn und der Schulleitung ist ein maschinengestütztes lautes Arbeiten vertraglich geregelt nur nach 14:00 Uhr möglich, was zu häufigen Behinderungen bei verschiedenen Gewerken führt. Unvorhergesehene Maßnahmen betrafen z.B. die fehlende Brandschutzqualität von Trockenbauwänden im 3.OG, das zutage treten von konstruktiven Rissen in der Stahlbetondecke im 3.OG, dem erforderlichen Austausch von Teilen des Dachstuhles der Außentoiletten und einem nicht ausreichend druckfestem Verbundestrich in den Fluren.

Über Baumaßnahmen wird die Schulleitung weitgehend informiert. So finden regelmäßig kurze Baubesprechungen unter Beteiligung von Objektleitung GW, Schulleitung und der Bauüberwachung statt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink on a light yellow background. The signature is stylized and appears to be 'J. H. ...'. Below the signature is a solid black rectangular redaction box.