Georgsviertel: Schulerweiterung KAS (Georgsplatz 10) – Projektterminplan 26



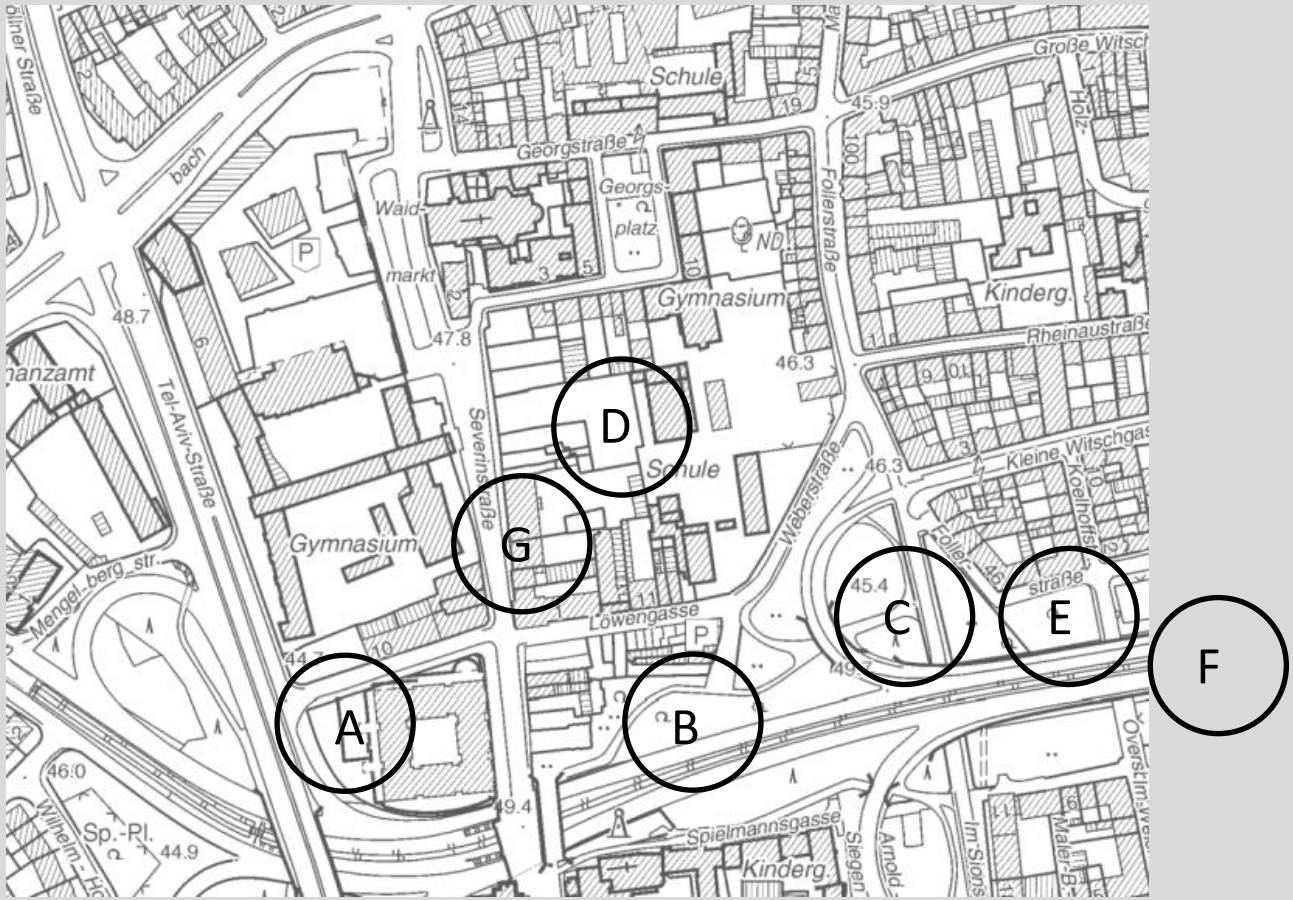
Projektterminplan (262-13)
Stand 11/2014
(Fertigstellung bis ..)

Vorentwurf (LPH 2)	02/2015
Entwurf (Lph 3)	11/2015
Bauantrag (Lph 4)	12/2015
Ausführungsplanung/ Ausschreibung	12/2016
Baubeginn	01/2017
Fertigstellung	12/2018

<u>unter der Voraussetzung</u>

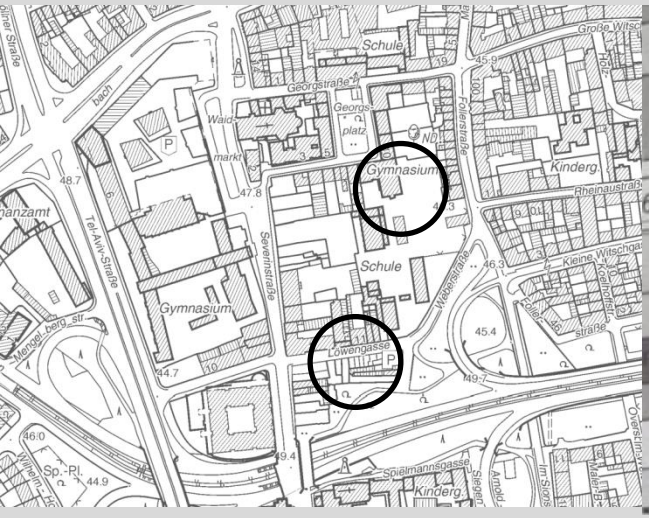
- Bauen in einem Bauabschnitt	
- Planungänderungsbeschluss von 40	I.2015
- Freiräumung Grundstück ehemaliges Stadtarchiv (Stand Wettbewerb)	12/2015

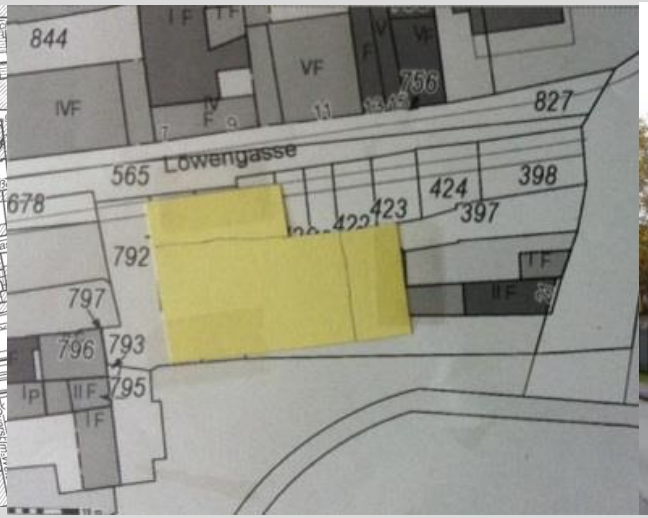
Varianten für Standorte von Turnhallen – Ergebnis Abstimmung 10.02.2015



A. Temporäre Einfachturnhalle auf dem Grundstück des Friedrich Wilhelm Gymnasiums	nein/Dez.IV
B. Temporäre Einfachturnhalle auf dem Grundstück in der Löwengasse	evtl./61
C. Temporäre Einfachturnhalle auf dem Grundstück im Sionstal	evtl./63
D. Erster Teil der Dreifachturnhalle auf dem Grundstück des Kaiserin Augusta Gymnasiums	ja/Dez.IV
E. Temporäre Einfachturnhalle auf dem Grundstück an der Follerstraße	evtl./69/61
F. Temporäre Einfachturnhalle auf dem Grundstück unter der Severinsbrücke	evtl./69/61
G. Anmietung des ehemaligen Genossenschaftsgebäudes für Baustelleneinrichtung der KVB	nein/Dez.IV

B - Variante: Temporärer Bau Einfachturnhalle – Grundstück Löwengasse





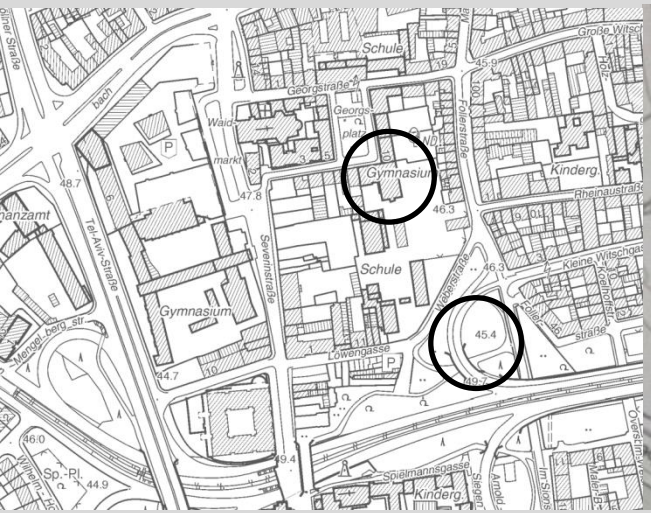


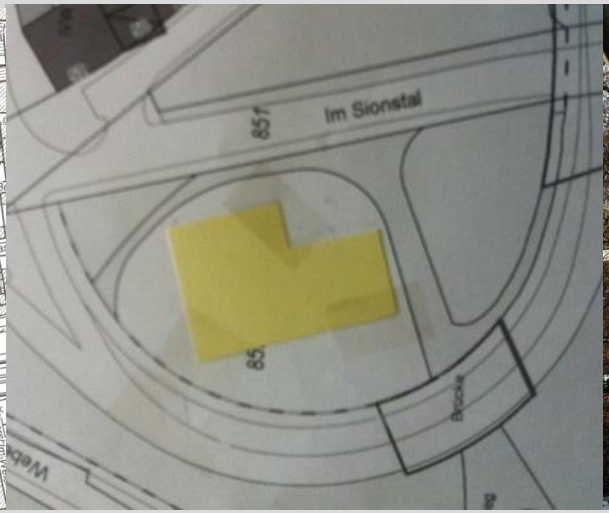
- **Raumprogramm**
  Halle 15x27 m/Umkleiden D/H/Lehrer/Waschraum D/H/Geräteraum

- **Standort**
  KVB/69 Vorhandene Container ARGE U-Bahnbau müssen bis Mitte 2016 geräumt und umgesetzt werden
  61 Projektentwicklung auf dem gesamten Grundstück bis Severinsstraße von Bauwens in Abstimmung in Bearbeitung
  Grundstück besteht aus vielen einzelnen Parzellen, die nicht alle im Besitz der Stadt Köln sind
  63 Baurechtlich bestehen keine Bedenken

- Ergebnis
  61 empfiehlt Kontakt zum Eigentümer der Flächen aufzunehmen um eine Bereitschaft zu klären seine für die temporäre Belegung der Fläche mit einer Einfachturnhalle zur Verfügung zu stellen.
  Für die planerische Umsetzung (Wettbewerb und -Planverfahren) ist das Verfahren seitens des Investors anzustoßen. Dies ist bisher nicht erfolgt.
  Vor diesem Hintergrund könnten sich Optionen für eine Inanspruchnahme ergeben.

C - Variante: Temporäre Einfachturnhalle - Grundstück - Im Sionstal





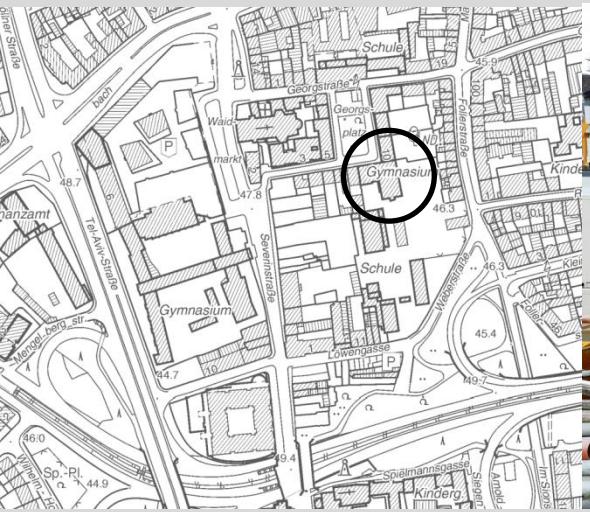


- **Raumprogramm**
  Halle 15x27 m/Umkleiden D/H/Lehrer/Waschraum D/H/Geräteraum

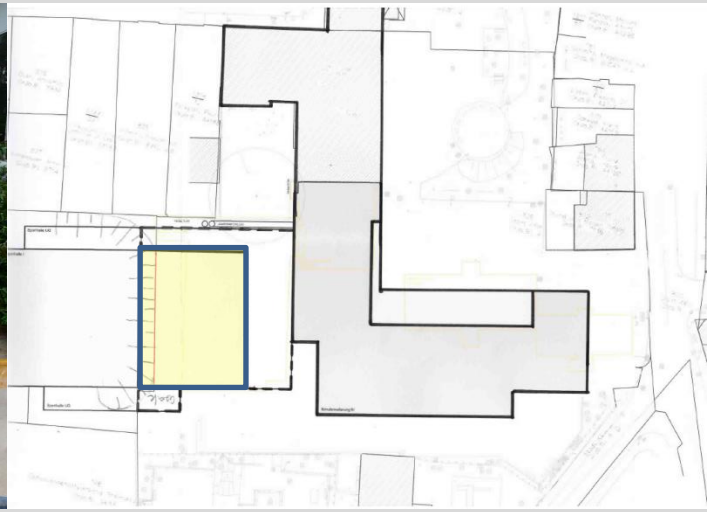
- **Standort**
  69 Vorhandene Container ARGE U-Bahnbau müssen umgesetzt und mit der KVB abgestimmt werden.
  61 Rechtskräftiger B-Plan vorhanden – Ausgleichsfläche, Fläche für Kinderspielplatz
  63 Befreiung vom B-Plan ausgeschlossen, daher keine Genehmigungsfähigkeit

- **Ergebnis**
  63 prüft erneut Baurecht,
  05.03.2015 liegt noch kein Ergebnis vor

D - Variante: Erster Teil der Dreifachturnhalle – Grundstück KAS







- **Raumprogramm**
  Einfachhalle 15x27 m/Geräteraum/Umkleiden D/H/Lehrer/Waschraum D/H/

- **Standort**
  Auf dem Grundstück der KAS wird von der Dreifachturnhalle in einem 1.Bauabschnitt nur ein Drittel d.h. eine Einfachturnhalle gebaut.
  Aus Sicht des Statikers machbar – technische Details sind zu klären.
  Während der Bauzeit der Teilturnhalle findet Sportunterricht nur in Severinsschule und Gymnastikhalle Georgstraße statt

- **Kosten**
  1. BA Einfachturnhalle circa 50% Gesamtkosten der Dreifachturnhalle
  + zusätzliche temporäre Außenwand
  + Zusatzhonorare durch zwei Bauabschnitte
  + Anpassen der Baustelleneinrichtung des Besichtigungsbauwerks
  + Unvorhergesehenes, da Abstimmung mit Fachingenieuren erforderlich
  2. BA 50% der Gesamtkosten Turnhalle incl.BKI

Ergebnis: die Errichtung der Teilturnhalle soll erfolgen, Entscheidung Dez. IV Frau Dr. Klein
Zeit- Maßnahmenplan auf der folgenden Folie.

D - Variante: Erster Teil der Dreifachturnhalle – Zeit-/Maßnahmenplan

Zeit-/Maßnahmenplan

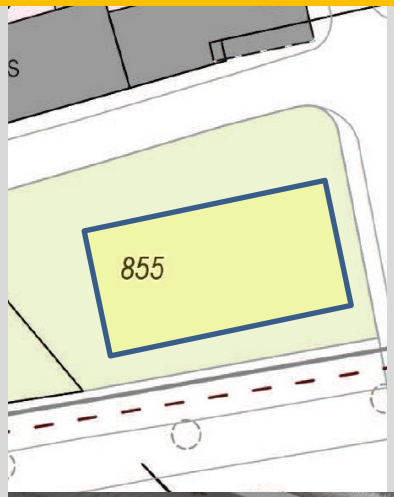


E – Temporäre Einfachturnhalle neben Bolzplatz an der Follerstraße

- **Raumprogramm**
  Einfachhalle 15x27 m/Umkleiden D/H/Lehrer/Waschraum D/H/Geräteraum

- **Standort**
  Auf dem Grundstück in der Grünfläche entlang der Follerstraße neben dem Bolzplatz.
  61 kein B-Plan vorhanden, Abstimmung mit 51 und 67 erforderlich

- Ergebnis
  Dez IV/262-13: bevorzugt diese Variante – sowohl hinsichtlich der Kosten als auch der Machbarkeit. Aufgrund des Zeitraumes müssen konventionelle Planungs- und Vergabewege verlassen werden. Beispielhaft eine Fertigteilturnhalle der Firma Neptunus
  69: Aus Sicht von 69 bestehen keine Bedenken zur Nutzung dieser Fläche neben der Severinsbrücke für den o.g. Zweck. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planungen für die Turnhalle sind die konkreten Abstandsflächen zur Severinsbrücke mit 69 abzustimmen
  61 Grundstück ist keine Ausgleichsfläche.
  Eine Genehmigung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist denkbar.
  Laut Flächennutzungsplan eine Fläche im übergeordneten Zusammenhang von Grünflächen Freiraumverbindung in Richtung
  Zusammenfassend: aus Sicht von 61 nicht die Vorzugsvariante
- **4512** (Bodendenkmalpflege)
  Das Grundstück liegt im archäologischen Fundgebiet. Daher ist eine zerstörungsarme Gründung unumgänglich. Dies wird mit einer Fertigteilhalle gewährleistet.
- **512,** evtl. Amt für Kinder, Jugend und Familie ebenfalls betroffen sein kann. 61 Rückmeldung angefragt. Diese steht daher noch aus.
- 67 wird der Bebauung nicht zustimmen



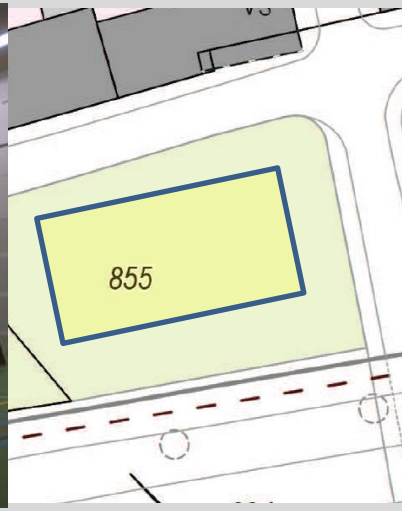




Temporäre Fertigteilhalle Beispiel Firma Neptunus



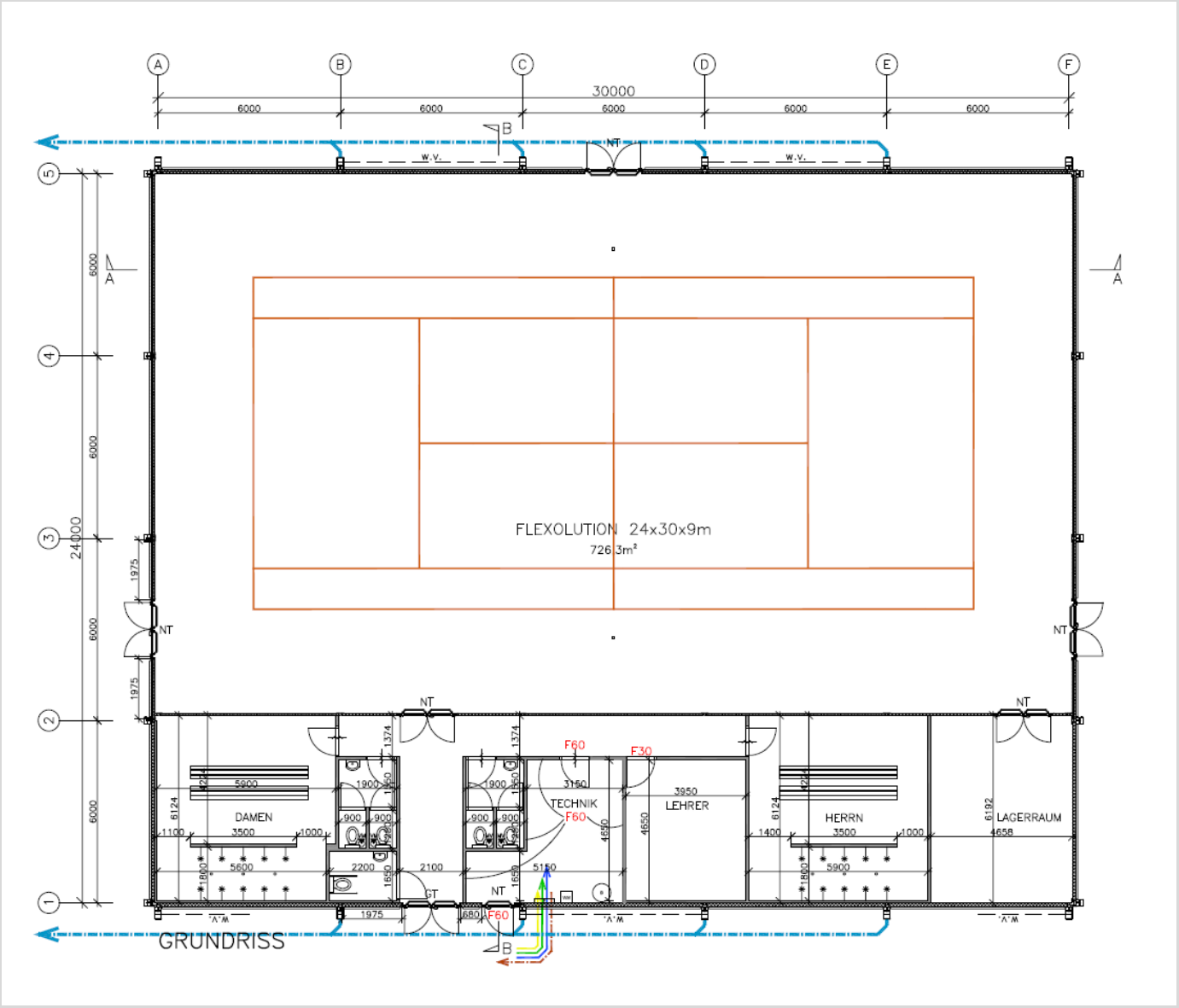




Planung-, Liefer- und Bauzeiten
Auftragserteilung mit abgestimmten Raumprogramm
10 Wochen Vorbereitungszeit Statik - Pläne
Bauzeit 10 Wochen incl. Innenausbau und festmontierte Sportgeräte
bauseitige Leistungen: Technische Versorgung bis Übergabestation im Gebäude
Nutzungsdauer
Haltbarkeit ähnlich konventioneller Bauweise – Umsetzung ohne Probleme aber Verkürzung der Haltbarkeit des Bodens
Kosten (Miete):
Miete pro Monat bezogen auf 8 Jahrte Gesamtlaufzeit: 8.500€
zuzgl. Kosten für Auf- und Abbau (einmalig): 436.000,-€
Mietverlängerung nach Bedarf möglich

Vorteile
Nachhaltigkeit: vollständig demontierbar und wiederverwendbar
Angebot liegt vor, technische Details in Klärung

Temporäre Fertigteilhalle Beispiel Firma Neptunus



F – Temporäre Turnhalle unter der Severinsbrücke



- **Raumprogramm**
  Einfachhalle 15x27 m/Geräteraum
  Umkleiden D/H/Waschraum D/H/Lehrerumkleide

- **Standort**

  69: im Hinblick auf eine bevorstehende umfassende Brückensanierung der Severinsbrücke lehnt 69 diesen Standort F ab.

  61 dieser Standort ist einer der zu favorisierenden Standorte, weil keine Grünflächen betroffen sind.

  66 Wegfall von Stellplätzen mit 66 klären

Zusammenfassung der zu klärenden Punkte für die weitere Vorgehensweise

1. Beauftragung von 40 zur Planung mit Kostenermittlung für die Teilturnhalle am Schulerweiterungsbau.
   Weiterbearbeitung des gesamten Projektes auf Basis der Entscheidungengen für die temporäre Turnhalle

2. Festlegung des Standorts für die temporäre Turnhalle aus den vorgestellten Varianten

3. Planungsbeschluss für vorgenannte Maßnahme
   Teilturnhalle und temporäre

4. Abstimmung mit Schule erforderlich