

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Bürgereingabe gem. § 24 GO, betr.: geplanter Neubau der Gesamtschule Köln-Höhenhaus  
(Az.: 02-1600-74/16)**

### Beschlussorgan

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	05.09.2016
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	13.09.2016

### Beschluss:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt den Petenten für ihre Eingabe. Der Ausschuss sieht die Belange der Anwohnerinnen und Anwohner im Rahmen des geplanten Neubaus der Gesamtschule Köln-Höhenhaus als ausreichend berücksichtigt an und spricht sich für eine Fortführung der Planungen aus.

### Alternative:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden dankt den Petenten für ihre Eingabe. Der Ausschuss bittet die Verwaltung, die Planungen im Sinne der Anwohnerinnen und Anwohner zu überarbeiten.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Begründung:

Die Petenten wenden sich gegen die Planungen zum Neubau der Gesamtschule Köln-Höhenhaus (vgl. Anlage).

Die Verwaltung empfiehlt, der Eingabe nicht zu folgen. Am 10.02.2009 hat der Rat der Stadt Köln den Abriss des bestehenden und den Neubau eines Schulgebäudes sowie zweier Dreifachturnhallen für die Willy-Brandt-Gesamtschule am Standort Im Weidenbruch beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Planung hierfür aufzunehmen. Anlass hierfür waren gravierende Brandschutzmängel sowie eine Machbarkeitsstudie die zu dem Ergebnis kam, dass ein Neubau im Gegensatz zu einer Komplettsanierung die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Das Auslagerungsgebäude sollte zum 15.07.2017 bezogen werden, im Anschluss daran das Bestandsgebäude abgerissen und der Neubau errichtet werden. Es war geplant, dass der Neubau zum Schuljahr 2021/22 bezugsfertig wäre.

Im Zuge der Planung des Auslagerungsgebäudes, das in hochwertiger Modulbauweise errichtet werden sollte, stellte sich heraus, dass die Kosten – bedingt auch durch die Marktlage angesichts der Flüchtlingsunterbringungen - weitaus höher lagen, als geschätzt, nämlich bei ca. 35 Mio. €. Da dies für ein reines Interimsgebäude zu hoch erschien wurde überlegt, auf den Neubau zu verzichten und den Modulbau so zu gestalten, dass er sich zur endgültigen Nutzung eignet. Neben der finanziellen Ersparnis ist diese Lösung auch schneller umzusetzen, der Neubau kann voraussichtlich Mitte bis Ende 2019 fertiggestellt sein, die Turnhalle ca. 1 1/2 Jahre später. Darüber hinaus ist nur ein Umzug erforderlich und die Belastungen für den Schulbetrieb durch den Baubetrieb werden deutlich reduziert. Nach umfangreichen Abstimmungen innerhalb der Verwaltung und mit der Schule wird diese Lösung nunmehr präferiert und soll schnellstmöglich umgesetzt werden.

Zu den genannten Kritikpunkten nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

- Der Standort für den Neubau wurde so gewählt, dass möglichst geringe Eingriffe in die vorhandene Flora erforderlich werden. Eine L-förmige Anordnung der Gebäude ist nicht vorgesehen, zumal auch in diesem Fall entlang der Lückrather Straße gebaut werden müsste.
- Der notwendige baurechtliche Abstand wird eingehalten und darüber hinaus soll, soweit es die Bauordnung zulässt, an die Bestandsschule herangerückt werden. Aktuell befindet sich das Projekt in der Vorentwurfsplanung, insofern liegen die Pläne nur in skizzenhafter Form vor, was eine genaue Angabe der Abstände derzeit nicht zulässt.
- Das Schulgebäude wird als 3-geschossiger Baukörper geplant und liegt damit nur geringfügig -etwa ein halbes Geschoss- über der Höhe der vorhandenen Familienhausbebauung. Das Erdgeschoss wird größtenteils durch den bepflanzten Wall verdeckt. Die beiden Obergeschosse werden zudem eingerückt aufgesetzt.
- Der derzeitige Grünstreifen mit Wall soll auf der Seite zur Lückrather Straße erhalten und durch weitere Grünbepflanzung erweitert werden.
- Das Vorhaben wird in Passivhausstandard geplant, folglich werden die Fenster weitgehend geschlossen bleiben, da die Räume über eine Lüftungsanlage mit Frischluft versorgt und eventuell im Sommer auch gekühlt werden. Lärmimmissionen durch Unterricht bei offenen Fenstern sind vor diesem Hintergrund eher nicht zu erwarten.
- Die Lage des Schulgebäudes wird die Anwohner darüber hinaus vom Schulhoflärm wirksam abschirmen. Insbesondere gilt dies auch bei Veranstaltungen der Schule, der Sportvereine und der Kulturszene etc. Diese werden ebenfalls auf der Rückseite des Gebäuderiegels, also

auf der von der Lückerather Straße abgewandten Seite im Pädagogischen Zentrum oder den Sporthallen stattfinden. Dies gilt gleichermaßen für die Wege der Veranstaltungsbesucher.

- Das Tageslichtaufkommen für die Anwohner der Lückerather Straße wird durch das entstehende Schulgebäude nicht gemindert, vielmehr wird dies durch die auf dem Grünstreifen vorhandenen Bäume der Fall sein bzw. ist es bereits jetzt.
- Aufgrund der bestehenden, lückenhaften Bebauung entlang der Lückerather Straße, der geplanten Erhaltung des bepflanzten Walls sowie des angrenzenden Waldes als potentiell Korrektiv ist von der Entstehung eines Windkanals entlang des Schulgebäudes nicht auszugehen.
- Inwieweit die Wohnqualität der Häuser in der Lückerather Straße gemindert wird, ist in erster Linie natürlich abhängig vom subjektiven Empfinden der Anwohner selber. Der geänderte Ausblick (Schulgebäude statt Blick auf den Schulhof) und die Möglichkeit eines eventuellen Grundstückseinblickes vom Schulgebäude aus (abhängig von der Dichte und Höhe der Wallbepflanzung) sind jedoch keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung der Grundstücke in der Lückerather Straße. Im Hinblick auf die Grundstücksbewertung dürfte die realistisch zu erwartende Lärmreduzierung deutlich schwerer wiegen.

In den vergangenen fünf Jahren ist Köln um mehr als 46.000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Bis 2025 wird sich dieser Bevölkerungszuwachs mit 100.000 Personen nahezu verdoppeln. Der Anspruch und die Anforderungen an das Mitwachsen der Infrastruktur sind ebenfalls sehr hoch. Insbesondere im Schulbau hat die Stadtverwaltung ein Pensum zu bewältigen, welches enorme Anstrengungen verlangt. Für die Kinder im Grundschulalter wird ein Anstieg von rund 12% vorausgesagt. Für die Kinder und Jugendlichen im Alter der Sekundarstufe I wird ein Anstieg von etwa 18 % vorausberechnet. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von neuem, aber auch der Erhalt von bestehendem Schulraum eine prioritäre städtische Aufgabe. Insofern ist die zukünftige Nutzung des städtischen Schulgrundstückes insbesondere mit Blick auf ein stringentes Flächenmanagement sorgfältig zu planen.

Die Verwaltung wird für die Anwohner und Anwohnerinnen der Lückerather Straße voraussichtlich im September eine Informationsveranstaltung zum Bauvorhaben durchführen.