

Anlage 2 - Nachtrag zur Mitteilung 1415/2016 - Neubau des Schulgebäudes Willy-Brandt-Gesamtschule, Im Weidenbruch 214 in 51061 Köln-Höhenhaus (TOP 5.1)

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung am 13.06.2016 wurden einige Fragen gestellt, die Verwaltung hat zugesagt, diese als Anlage zur Niederschrift zu beantworten.

1. Zunächst wurde bemängelt, dass die Schule in modularer Bauweise gebaut werden würde; auch wenn das keine Container seien wurde befürchtet, dass die Qualität nicht sehr hoch sei.

Elementierte oder modulare Bauweise ist ein Sammelbegriff und kann bedeuten, dass z.B. mit Stahlbetonfertigteilen, vorelementierten Wänden oder Decken. etc. gebaut wird, die im Werk maschinell erstellt werden. Hierdurch kann zum einen eine deutliche Verkürzung der Bauzeiten, zum anderen aber auch eine hohe Qualität erreicht werden. Ein Beispiel hierfür sind Sichtbetonwandflächen, die unter Idealbedingungen im Werk hergestellt werden können im Gegensatz zur Verschalung auf der Baustelle.

Allein um die gesetzlichen Vorgaben z.B. zum Schallschutz, Brandschutz etc. einzuhalten, müssen hier entsprechende Bauteile eingesetzt werden, die dem konventionellen Bauen nicht nachstehen. Zudem wird der Neubau im Passivhaus-Standard erstellt. Hieraus resultieren weitere Vorgaben wie z.B. Speichermassen für den sommerlichen Wärmeschutz (was wiederum schwere Bauteile erfordert), qualitativ hochwertige Anschlüsse, etc.

Die Ansprüche an die Bauteile werden explizit in der Funktionalausschreibung festgelegt, so dass die Qualität sichergestellt ist.

Bereits der Interimsbau wurde in Clusterbauweise geplant, die Planung wird nunmehr in enger Abstimmung mit der Schule weiter ausgestaltet

2. Dann wurde auf die bestehende Beschlusslage hingewiesen, die durch die Verwaltung nicht einfach geändert werden dürfe

Die Verwaltung wiederholt hier die bereits in der Sitzung geäußerte Auffassung, dass die jetzige Vorgehensweise durch den Planungsbeschluss gedeckt sei, da dort lediglich ein Neubau beauftragt wurde, nicht aber die Bauweise. Bei den Vorhaben Friedrich-Karl-Straße, Gaedestraße etc. wurde lediglich deshalb ein „Legitimationsbeschluss“ eingeholt, weil es sich um ein neues Verfahren handelte und der Baubeschluss bereits nach der Leistungsphase 2 HOAI eingeholt werden muss. Hier soll aber aufgrund der Komplexität und der Besonderheiten die Planung bis zur Leistungsphase 4 fortgesetzt werden und erst im Anschluss daran die Funktionalausschreibung erstellt werden.

Nach dem derzeitigen Terminplan wird der Vorentwurf mit Kostenschätzung im September 2016 fertig sein, die Leistungsphase 3 mit Kostenberechnung voraussichtlich im Februar 2017, danach wird der Baubeschluss eingeholt.

3. Weiterhin wurde kritisiert, dass die Nutzungserlaubnis für den Bestandsbau offensichtlich willkürlich verlängert würde.

Zur Verlängerung der Betriebserlaubnis wurden unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Es wurden drei neue Fluchttreppen vom Zwischenpodest zwischen EG und 1.OG an die bestehenden Fluchttreppenhäuser angebaut, da diese Treppenhäuser keinen direkten Ausgang ins Freie hatten.
- Hierzu erfolgte auch der Einbau von T30/RS-Türen an diesen Treppenhäusern
- Die Flure entsprachen nicht den Brandschutzanforderungen an Fluchtwege („notwendige Flure“). Hier wurde in Zusammenarbeit mit Bauaufsicht und Feuerwehr ausgehandelt, wie eine Lösung der Situation aussehen kann. Dabei wurde anhand eines Blower-Door-Tests im Urzustand und in „abgedichteter“ Form festgelegt, alle Flurwände im ganzen Gebäude „dicht“ zu machen. Es wurde Fugenmasse in die offenen Fugen eingebracht (1.300 m auf der Außen- und Innenseite der Flurwände jeweils mehrere Lagen Fugen, also mehrere Kilometer), um eine rauchdichte Situation herzustellen.
- Zwei Hörsäle im EG wurden geschlossen
- Die Raffstores über dem PZ wurden stillgelegt um die Entrauchung zu gewährleisten
- Schiebetüren zum PZ wurden komplett ausgebaut und durch eine F90-Wand ersetzt, ebenso diverse Rolltüren und eine Aufzugstüre (mit Stilllegung dieses Ausgangs)
- Qualifizierte Schottung der Durchdringungen
- Schaffung eines neuen Ausgangs von Treppenhaus A ins Freie
- Ertüchtigung bestehender RS-Türen (Obentürschließer mit Schließfolgeregelung, Türanschlagsdichtung, umlaufenden Dichtungen...)
- Ertüchtigung der Schotts über den Türanlagen
- Verschließen von Öffnungen in brandschutztechnisch abschließenden Wänden
- Erstellung einer neuen Tür im Musikraum im Keller zur Ermöglichung der weiteren Nutzung
- Ertüchtigung und Erweiterung der Brandmelde- und Alarmierungsanlage, Erweiterung der Brandmeldeanlage auf alle belegte Schächte
- Ertüchtigung der Notbeleuchtung und Installation einer optischen Alarmierung im Bereich der Musik-Proberäume und anderer Aufenthaltsräume im Keller

In einem ersten Abstimmungsgespräch wurde aufgrund dessen in Aussicht gestellt, dass einer Verlängerung wahrscheinlich zugestimmt wird. Sollten weitere Maßnahmen erforderlich sein, werden diese selbstverständlich ausgeführt.

4. Darüber hinaus wurde beanstandet, dass die Informationen, die der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft am 25.04.2016 im Rahmen einer Präsentation erhalten hat, nicht auch in den Schulausschuss gegeben wurden.

Die Präsentation ist der Niederschrift ebenfalls beigefügt. Die Verwaltung wird in der nächsten Sitzung über den aktuellen Stand der Planung berichten, dann können auch weitere Fragen beantwortet werden.