



**Geschäftsführung
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443
Fax : (0221) 221 - 24447
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 21.06.2018

**Auszug
aus dem Entwurf der Niederschrift der 33. Sitzung des
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 18.06.2018**

öffentlich

**5.3 Anpassung des Planungsbeschlusses zur Errichtung eines 3-zügigen
Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle am Standort des ehemaligen
"Nippesbad", Friedrich-Karl-Str. / Ecke Niehler Kirchweg, 50737 Köln-
Nippes
1444/2016/1**

Da es sich bei dem zur Rede stehenden Projekt um eines von vier Pilotprojekten für Modulbauweise handelt, fragt RM Henk-Hollstein nach dem Stand bei den drei anderen Projekten.

SB Kirchmeyer zeigt sich irritiert, dass die neue Vorbereitung und Planung bis einschl. LPH 3 nun nochmals 18 Monate dauern soll. Sie bittet um Auskunft, ob nicht auf der vorhandenen Planung in Modulbauweise aufgebaut werden könne, um schneller voran zu kommen.

Herr Gerhards greift den Planungsauftrag aus dem Jahr 2015 auf, mit welchem die folgenden vier Schulen in Modulbauweise an den Start gehen sollten:

GS Friedrich-Karl-Straße, GS Gaedestraße, GS Statthalterhofallee, KGS Thessaloniki-Allee.

Es habe sich nun leider herausgestellt, dass die geplante Schule am Standort Friedrich-Karl-Straße als Pilot für eine Modulbauweise ungeeignet sei. Herr Gerhards führt aus, dass das Grundstück derart beengt sei, sodass die Turnhalle unter dem Schulgebäude stehen müsse, d. h. die Lastabtragungen finden nicht 1:1 nach unten weg statt. Diese Situation sei bei den anderen drei Standorten nicht gegeben, so dass dort eine bessere bauliche Umsetzung möglich ist. Herr Gerhards erläutert weiterhin die nicht optimal verlaufene Planungshistorie, die zu der aktuellen Situation mit der Entscheidung, diesen Schnitt im Verfahren und eine Neuaufsetzung vorzuschlagen, geführt habe. Bei dieser Gelegenheit werde auch auf das schulpädagogische Konzept bzw. Wünsche der Montessori-Schule eingegangen.

Zu den anderen drei Schulen in Modulbauweise gibt Herr Gerhards folgende Informationen:

Der Kostenrahmen beläuft sich bei der GS Gaedestraße und der GS Statthalterhofallee auf jeweils etwa 20 Mio. Euro, bei der KGS Thessaloniki-Allee auf rd. 25 Mio. Euro. Alle Objekte werden im Passivhausstandard geplant. Als Architekturbüro sei das Büro Hahn Helten aus Aachen beauftragt (dieses Büro führe derzeit sehr zufriedenstellend das Projekt Im Weidenbruch durch). Gaedestraße und Thessaloniki-Allee verlaufen aus planungsrechtlicher Sicht derzeit unkritisch. Bei der Statthalterhofallee gebe es noch Klärungsbedarf wegen des Baumschutzes (B-Plan-Verfahren). Im Rahmen der VgV-Verfahren befinden sich derzeit alle relevanten Planer in der Ausschreibung. Die Beauftragung stehe kurz bevor.

Die weitere Terminplanung stellt Herr Gerhards wie folgt dar:

- Bei paralleler Bauabwicklung derzeitige Prognose:
 - Einreichung „vertiefte Bauvoranfrage“: 01/2019
 - Baubeginn Baustelle: 01/2020
 - Fertigstellung Schulgebäude: 08/2020
 - Fertigstellung Turnhallen: 10/2020
- Parallele Baustellen nur bei Vergabe an verschiedene Bieter möglich
- Bei einem Bieter (aufgrund Engpass in der Taktung) zu erwartender Versatz von 5 Monaten

Vorsitzender Dr. Schoser regt an, wie Schulausschuss – d. h. vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bezirksvertretung Nippes – beschließen zu lassen.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat der Stadt Köln beschließt die Aufhebung des gefassten Planungs- (4143/2013) und des gefassten Baubeschlusses (1444/2016) zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg in Modulbauweise.
2. Der Rat der Stadt Köln beschließt eine neue Planungsaufnahme (bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI) zur Errichtung eines 3-zügigen Grundschulgebäudes mit 1-fach Turnhalle auf dem Gelände des ehemaligen „Nippesbad“ in Köln-Nippes, Ecke Friedrich-Karl-Straße / Niehler Kirchweg stattdessen in konventioneller und massiver Bauweise, sowie gemäß den geltenden städtischen Energieleitlinien in Passivhausweise (Ratsbeschluss vom 02.02.2016).

Die Planungskosten bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI belaufen sich nach einer aktuellen und vorläufigen Kostenannahme auf rd. 1,9 Mio. €. Die aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Planungskosten sind in der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2019 im Teilergebnisplan 0301 bereits berücksichtigt worden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig unter Vorbehalt der Zustimmung der BV Nippes zugestimmt.