Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/26

Vorlagen-Nummer 30.07.2020
2304/2020

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2020
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2020

Erste Gebäude in der Bildungslandschaft Altstadt-Nord fertiggestellt
Grundschule wird Anfang August bezogen – Letzte Abnahmen in der Kita laufen

Die ersten Gebäude in der Bildungslandschaft Altstadt-Nord (BAN) zwischen Hansaring und Kyotostraße sind fertiggestellt. Die Grundschule am Gereonswall, die denkmalgerecht saniert und durch einen Neubau erweitert wurde, kann in der ersten August-Woche von der Freinet-Schule bezogen werden. Sie ist derzeit noch am Standort Dagobertstraße untergebracht. Für die Kindertagesstätte in der BAN, die von der Fröbel Bildung und Erziehung gGmbH betrieben werden wird, laufen derzeit ebenfalls die letzten Abnahmen. Die Übernahme hier soll spätestens zum 1. September 2020 erfolgen.

An der Entwicklung des Pilotprojektes BAN waren und sind insgesamt acht Einrichtungen und Schulen beteiligt. Alle Gebäude erhalten pädagogische Lernlandschaften, die mit den Montag-Stiftungen „Urbane Räume" und „Jugend und Gesellschaft" sowie den künftigen Nutzerinnen und Nutzern gemeinsam entwickelt wurden. Insgesamt gibt es drei Baufelder in dieser Landschaft, die in großer Abhängigkeit zueinander stehen und ihrerseits anderen besonderen Herausforderungen – planerischen wie marktabhängigen - unterliegen.

Grundschul- und Kita-Gebäude befinden sich im Baufeld B, das zuletzt aufgrund massiver Probleme im Gewerk Raumlufttechnik der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln als Bauherrin noch große Sorgen bereitet hatte. Das neue Realschul-Gebäude soll nach den Herbstferien in Betrieb genommen werden, das Mensa- und Ateliergebäude sowie das Studienhaus als Gemeinschaftseinrichtungen für alle im Verbund werden geplant bis zum 1. Quartal 2021 bezugsfertig sein.

Baufeld A: Hansaring 56
Hansa Gymnasium

Baufeld B1 Gereonswall 57
Freinet-Schule
Realschule am Rhein
Kindertagesstätte
Studienhaus

Baufeld B2 Vogteistraße 19
Mensa- und Ateliergebäude

Baufeld C: Gereonsmühlengasse 4
Abendgymnasium

Das Baufeld A, Hansaring 56, umfasst den 1898 errichteten gründerzeitlichen Altbau des Hansa-Gymnasiums. Das Hauptgebäude und ein Teil des Seitenflügels stehen unter Denkmalschutz. Der rückwärtig liegende Schulhof wurde in den 1950er Jahren durch einen dreigeschossigen Anbau an den Seitenflügel geschlossen.

Um den Standort denkmalgerecht zu sanieren und zu erweitern erfolgten von 2015 bis 2018 unter anderem die Schadstoffsanierung, Entkernung, Abbrucharbeiten sowie Erd- und Verbauarbeiten. Die gesamte Planung war durch den zunächst beauftragen Planer unzureichend ausgearbeitet und kalkuliert worden. Als Konsequenz daraus hat die Gebäudewirtschaft im Sinne des Fortschritts des Projekts den externen Objektplaner gewechselt. Der bereits durch die Schlechtleistung eingetretene Baustillstand brachte den Zeitplan der Folgegewerke durcheinander. Der Rohbauunternehmer machte aufgrund dessen gar von seinem Sonderkündigungsrecht Gebrauch. Ein neues Rohbauunternehmen ist seit 2018 tätig.

Im südöstlich gelegen Teil des Grundstücks wird derzeit ein Erweiterungsbau errichtet. Dazu wurde der Anbau an den Seitenflügel aus den 1950er Jahren zurückgebaut. Parallel dazu wird die Fassade des Altbaus aufwändig restauriert und saniert. Die Rohbauarbeiten des Erweiterungsbaus sind weitestgehend abgeschlossen, die wetterfeste Hülle ist geschlossen und die Ausbauarbeiten haben begonnen.
Im Bereich der Generalsanierung erfolgt unter der gerade errichteten Überdachung für den Bauteil Ritterstrasse der Rückbau der obersten Geschossdecke.
Aufgrund der Marktlage sind bei mehreren Submissionen keine Angebote eingegangen. Es muss daher von zeitlichen Verzögerungen ausgegangen werden. Im Zuge der Bautätigkeiten sind im Bestandsgebäude Probleme hinsichtlich des konstruktiven Brandschutzes aufgetreten, die noch in Klärung sind. Daher können zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine belastbaren Aussagen zum Fertigstellungstermin getroffen werden.

Das Baufeld B, Gereonswall 57 und Vogteistraße 19, besteht aus einem Ensemble mehrerer Baukörper. Am Gereonswall liegt das denkmalgeschützte Gebäude für die Freinet-Grundschule und der neu errichtete Erweiterungsbau, das neu errichtete Studienhaus, die Kindertagesstätte sowie die Realschule. Auf dem Grundstück befanden sich zuvor das Hauptschulgebäude mit drei weiteren temporären Ersatzklassenbauten, sowie das ehemalige Gebäude für die Offene Ganztagsschule. Diese wurden abgebrochen. In der Vogteistraße entsteht ein Mensa- und Ateliergebäude.

Verursacht durch die logistischen Abhängigkeiten zwischen allen drei Baufeldern, gibt es eine Art „Domino-Effekt“ im Bauzeitenplan aller drei Felder, der im Baufeld C sehr deutlich wird: Für die Generalinstandsetzung des Abendgymnasiums Gereonsmühlengasse (Baufeld C) wurde die Planung Ende des Jahres 2015 aufgenommen. Die Baugenehmigung für das Abendgymnasium im Baufeld C wurde im Juli 2020 erteilt. Das neue Planungsteam mit dem Büro Michael Schumann für die Objektplanung hat mit der Ausführungsplanung begonnen. Die bauliche Umsetzung kann jedoch erst erfolgen, wenn die Baumaßnahmen im Baufeld A und B abgeschlossen sind, da erst ab diesem Zeitpunkt das ins Abendgymnasium ausgelagerte Hansa-Gymnasium in sein Gebäude zurückziehen kann. Danach kann das Abendgymnasium in die Gebäude des Hansa-Gymnasiums und der neuen Realschule ausgelagert werden. Ein seriöser Fertigstellungstermin kann daher auch hier derzeit noch nicht benannt werden.

Alle Beteiligten der Stadtverwaltung arbeiten in engem Austausch und unter Hochdruck mit den Schulen daran, Beschleunigungsformen zu finden, um alle Maßnahmen schnellstmöglich vorantreiben zu können und einen verlässlichen Zeit-Maßnahmen-Plan auch für die Baufelder A und C erstellen zu können.

Gez. Greitemann