

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung** öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	19.12.2011

### **Bebauung des Grundstückes Linzer Str./Düstemichstr. in Köln-Sülz mit einer temporären Kita**

Stellungnahme / Sachstand zu einer Eingabe nach § 24 GO – Az.02-1600-37/11

Im Rahmen der Planungen für eine temporäre Kita und die zusätzliche Aufstellung von mobilen Einheiten für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium, wurde sich von verschiedenen Bürger/innen und der IG Räuberwäldchen an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden gewandt, weil man mit dieser Planung, die zu Lasten des auf dem Grundstück befindlichen Spielplatzes geht, nicht einverstanden ist.

Folgend eine Darstellung des Sachstandes zu den Anforderungen und Lösungen:

#### **1. Ausgangslage**

##### **Temporäre Kita-Bauten**

Im Stadtteil Sülz und den unmittelbar angrenzenden Stadtteilen besteht ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen, auch im Hinblick auf den Rechtsanspruch der unter Dreijährigen ab dem 01.08.2013.

Eine der Maßnahmen den Bedarf auf den noch zur Verfügung stehenden stadteigenen Flächen kurzfristig zu decken, ist die Errichtung von sog. temporären Bauten. Hierbei handelt es sich um Gebäude, die in modulbauweise errichtet werden. Diese Module bieten nicht nur die notwendige Fläche, um einen ordnungsgemäßen Betrieb für eine Kita zu gewährleisten, sondern sie erfüllen auch die aktuellen energetischen Anforderungen.

Damit die Realisierung der temporären Einrichtungen noch in 2012 erfolgen kann, war eine Beschlussfassung in der Ratssitzung am 07.04.2011 notwendig. Der Rat hat beschlossen, dass insgesamt an fünf Standorten diese Modulbauweise realisiert werden soll.

Vor diesem Ratsbeschluss wurden alle in Frage kommenden Flächen einer bauordnungsrechtlichen Vorprüfung in der Ämterbesprechung unterzogen. Hierbei wurde im Einzelfall geprüft, ob die jeweilige Baumaßnahme vom Grundsatz her zulässig ist. Insbesondere wurde das Planungsrecht geprüft.

Diese Prüfung erfolgte auch für die Fläche „Düstemichstr.“; es wurde eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt; zumal der Flächennutzungsplan hier Fläche für den Gemeinbedarf (Schulerweiterungsgelände) ausweist. Der Ausschuss für Umwelt und Grün wurde infolge dessen nicht beteiligt.

##### **Derzeitige Nutzung**

Das betreffende Areal liegt im Stadtteil Sülz zwischen der Düstemichstr. und Linzer Str.

Im Nordwesten befindet sich bereits eine Kita, die in städt. Trägerschaft betrieben wird. Die südl. gelegene Fläche wird zur Zeit als Spielplatz genutzt.

Das sog. Räuberwäldchen befindet sich an der südl. Grenze des Spielplatzes zum Hildegard-von-Bingen-Gymnasium hin gelegen.

### **Situation der Schule**

Aufgrund der bestehenden Bedarfe ist für das Gym. Leybergstr. ein Erweiterungsbau erforderlich. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass die benötigten Räumlichkeiten auf dem Schulgrundstück realisiert werden können. Bis zur Fertigstellung müssen jedoch die notwendigsten Bedarfe gedeckt werden. Hierzu ist die Aufstellung von mobilen Fertigbauten unausweichlich, damit der Schulbetrieb aufrecht erhalten werden kann.

Bereits jetzt befinden sich auf dem Schulhof an der Linzer Str. insgesamt 8 Klassenraumcontainer. Diese wurden im Rahmen einer Fachraumerneuerung nur für diese Zeit aufgestellt und eignen sich nicht für eine längere Nutzung, so dass eine Ersatzbeschaffung zwingend ist. Weitere 4 Klassenräume sind aufgrund von Mehrbedarf als dringende Mindestausstattung erforderlich. Insgesamt sind somit bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaues (ca. 5-6 Jahre) 12 neue Klassenräume in mobiler Bauweise unabdingbar.

### **Bedeutung des Denkmalschutzes**

Das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium wurde 1959-61 im Auftrag des Wiederaufbauministeriums NRW/ Staatshochbauamt Köln nach Plänen der Architekten Berner & Jacobs errichtet.

Seit dem 19.05.1989 steht der Gesamtkomplex unter Denkmalschutz. Die großzügige, qualitativ gestaltete Anlage, bei deren Konzeption auch die Freiflächen eine wichtige Rolle spielten, bildet in diesem Stadtbereich einen wichtigen Akzent in sowohl städtebaulicher als auch architektonischer Hinsicht.

Im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Innern und an den Außenfassaden ist es gelungen, die Denkmalqualität des Baudenkmals zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Vergleichbar hohe Maßstäbe gelten auch für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen, die aber **nicht** mittels Aufstockung der Bestandsgebäude erfolgen können. Derart massive Eingriffe in die Bausubstanz sind nicht nur in denkmalpflegerischer und gestalterischer Hinsicht, sondern auch aus statischer Sicht äußerst bedenklich.

Die aktuellen Abstimmungen respektieren nicht nur die Bedeutung des Baudenkmals, sondern erfolgen stets auch unter Beachtung aller erforderlichen Belange, auch die des Grüns.

## **2. Ursprünglich angedachte Lösung**

### **Planung / Bau- und Planungsrecht**

Um den notwendigen Bedarf an Räumen und Flächen sowohl für den Kita- als auch für den Schulbereich zu decken, sollten auf dem Spielplatzareal die mobilen Bauten platziert werden. Der Kita-Bau schließt unmittelbar an das Gelände der Bestands-Kita an und ist zur Düsternichstr. hin orientiert. Das Gebäude soll in 2-geschossiger Bauweise für 4 Gruppen errichtet werden. Das Außengelände für die temporäre Kita ist äußerst knapp bemessen, um so wenig wie möglich Fläche vom Spielplatz in Anspruch zu nehmen. Hier wurde insbesondere darauf geachtet, dass sowohl der Bolzplatz als auch das Basketballfeld nicht beeinträchtigt wird. Im Vorfeld wurde die Planung sicherheitshalber schon dem Landesjugendamt vorgestellt, um prüfen zu lassen, ob bei diesen Rahmenbedingungen eine Betriebserlaubnis von dort in Aussicht gestellt werden kann; dies ist der Fall.

Die mobilen Bauten für den Schulbereich sollten ebenfalls in 2-geschossiger Version im südl. Bereich des Grundstücks, unmittelbar neben dem Schulgelände aufgestellt werden. Hierdurch würde der Bereich mit den Kleinkinder-Spielgeräten überplant werden und temporär wegfallen.

Zu bemerken ist, dass die Bedarfe nur vorübergehend gedeckt werden müssen. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaues für das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium werden die mobilen Einheiten für diese Schule ersatzlos entfernt. Auch die temporäre Kindertagesstätte wird seitens des Bauaufsichtsamtes nur unter der Voraussetzung bewilligt, dass sie nur vorübergehend für die Dauer von 5 Jahren errichtet wird. Anderenfalls würde hierfür keine Baugenehmigung erteilt.

### **IG Räuberwäldchen**

Die o.g. Planung ist der IG Räuberwäldchen so früh wie möglich zur Kenntnis gebracht worden. Aus der Perspektive der Vertreter der IG Räuberwäldchen jedoch zu spät. Es konnte seitens der Verwaltung nur bedingt vermittelt werden, dass erst ab einem gewissen Planungsstand die entsprechenden

und dann auch belastbaren Informationen bekannt gegeben werden können. Der Vorwurf, die IG zu spät informiert zu haben ist für die Verwaltung nachvollziehbar, die formellen und operativen Rahmenbedingungen ließen eine frühere Information bedauerlicherweise aber nicht zu.

Die Planung der Verwaltung stieß auf Kritik, da die IG mit eigenen Mitteln einige Spielgeräte angeschafft und auf dem Spielplatz aufstellen ließ; ein weiterer Kritikpunkt war die Verwendung des Spielplatzes als temporärer Kita- bzw. Schulstandort an sich.

Die Verwaltung kann beide Punkte nachvollziehen.

Die angedachte Planung auf der Freifläche ist so Flächen schonend wie möglich erfolgt; aus der Sicht der Verwaltung stünde immer noch ausreichend Spielplatzfläche zur Verfügung. Die Planung beinhaltet auch, dass es nach wie vor möglich ist, fußläufig den Spielplatz zwischen der Linzer Str. und der Düsternichstr. zu queren.

Hinsichtlich der von der IG angeschafften Spielgeräte ist die Verwaltung bereit, die Kosten der Umsetzung zu übernehmen. Um hierzu belastbare Informationen zu erhalten, wurden die Spielgeräte vor Ort eingemessen und in einem Lageplan maßstäblich dargestellt. Dieser Bestandsplan diente dann als Grundlage, um die künftigen Standorte der Spielgeräte bestimmen zu können.

Bedauerlicherweise wird es Einschränkungen hinsichtlich Nutzung der Spielplatz-Fläche für die Kinder und Jugendliche geben, weil die derzeit zur Verfügung stehende Fläche um rd. 30% verringert wird; dies ist jedoch aus den o.g. Gründen leider nicht anders machbar.

Mit dieser Lösung erschien der Verwaltung der größtmögliche Konsens zwischen allen Beteiligten (Schule, Kindertagesstätte, IG Räuberwäldchen) gefunden worden zu sein und gleichzeitig die gesetzlichen Vorgaben zur Versorgung mit Kita- und Schulplätzen erfüllt zu haben.

### **3. Aktuelle Planung**

#### **Alternativstandorte**

##### **Kita**

Im Zuge des Dialoges mit der IG Räuberwäldchen wurden der Verwaltung immer wieder neue Flächen genannt, die aus Sicht der IG Alternativen für den Standort der mobilen Bauten darstellen. In der Regel wurden hier Flächen in festgesetzten Grünbereichen (teilweise „geschützte Landschaftsbestandteile“), Gewerbegebieten oder Privatflächen benannt. Alle vorgeschlagenen Flächen wurden geprüft; leider war hier keine realisierbare Fläche dabei. In der Mehrheit der Fälle stand das Bau- und Planungsrecht massiv dagegen, bzw. die Einflussmöglichkeiten auf Privatflächen tendierten gegen Null.

Obwohl alle Alternativangebote der Stadtverwaltung bereits im Vorfeld bekannt waren, da bereits seit geraumer Zeit die Suche nach geeigneten Kita-Grundstücken von der Fachverwaltung intensiv betrieben wird, wurden die genannten Flächen erneut zeitintensiv geprüft, um die seinerzeitigen Ergebnisse zu verifizieren.

Ausführungen zu den einzelnen Standorten wurden den Vertretern des "Räuberwäldchen e.V." in der Präsentation der Machbarkeitsstudie von Vertretern der Stadtverwaltung vorgetragen sowie nach Prüfung weiterer, von der IG vorgeschlagener Flächen, schriftlich mitgeteilt.

Die Überprüfung hat ergeben, zur Deckung der Bedarfe eine Aufstellung von temporären Bauten für die Kita auf dem Grundstück Düsternichstr./Linzer Str. notwendig ist. Die bestehende Planung wird daher fortgeführt.

##### **Schule**

Seitens der IG wurde vorgeschlagen, die vorhandenen mobilen Bauten an der Linzer Str. –unter Wegfall der Lehrerparkplätze– zu ersetzen.

Die bestehenden 8 Einheiten einfach durch die benötigten 12 Einheiten am gleichen Standort zu ersetzen, scheitert am Zeitfaktor. Das größte Zeitfenster im Schuljahr bilden die 6-wöchigen Sommerferien; es wurde intensiv geprüft, ob es möglich ist, in diesem Zeitfenster den Abbau der bestehenden 8 Einheiten, die Herrichtung des neuen (größeren) Baufeldes und den Aufbau der neuen 12 Einheiten zu bewerkstelligen. Dies ist nicht möglich.

Eine Ausweitung der Bauarbeiten in die Schulzeiten (vor bzw. nach den Ferien) hätte unmittelbare

Auswirkungen auf den Schulbetrieb. Die 8 Einheiten können nicht zu Unterrichtszwecken genutzt werden, wodurch ein massiver Unterrichtsausfall die Folge wäre.

Von der Verwaltung wurde diese Alternative jedoch weiter entwickelt.

Aktuell wurde nach intensiven Gesprächen aller beteiligten Dienststellen folgende Variante erarbeitet: Die geplante 2-hüftige und 2-geschossige Anlage soll unter Wegfall des Schulgartens und der Lehrerparkplätze auf dem Schulhof Linzer Str. realisiert werden. Die Bestandsanlage muss somit zunächst versetzt werden. Angedacht ist hier der Grünbereich hinter der ehemaligen Hausmeisterwohnung und dem Teilbereich des Verwaltungstraktes parallel zur Linzer Str. Nach Fertigstellung der neuen Mobilbauten werden auf diesem dann freiwerdenden Bereich die entfallenden Lehrerparkplätze neu errichtet.

Die ebenfalls notwendigen Fahrradabstellplätze werden auf der Grünfläche vor dem B-Trakt (Leybergstr.) eingeplant.

Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass diese neue Kompromisslösung nur aufgrund weiterer Zugeständnisse durch das Hildegard-von-Bingen-Gymnasium ermöglicht wurde.

Diese Alternative soll nunmehr der IG Räuberwäldchen vorgestellt werden. Eine Kontaktaufnahme mit der Geschäftsführerin – Fr. Melder bezüglich einer Terminabsprache hat bereits stattgefunden.