



Dezernat, Dienststelle
VI/26

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	30.01.2023

Schul- und Kita-Bau anders denken - zu AN/2051/2022

Text der Anfrage:

1. Gibt es in Köln bereits Beispiele, wo Schulen unkonventionell aufgrund des Platzmangels gebaut wurden?
2. Gab es in der Vergangenheit Kontakt mit z.B. großen Supermarktketten, um eine mögliche Bebauung auf den Dächern der Supermärkte zu eruieren? Wenn ja, was wurde aus den Gesprächen?
3. Welche Hindernisse gibt es speziell in Köln, die eine mögliche mehrstöckige Bebauung von Schulen verhindern?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1)

Die Verwaltung verteilt gelegentlich Schulen auf verschiedene Grundstücke, dass etwa die Sporthalle oder das Oberstufenzentrum auf einem anderen nahegelegenen Grundstück errichtet wird. Oftmals wird ein Grundstück für mehrere Schulen genutzt, wie beispielsweise am Alten Militärring 96, wo 3 Schulen ein Grundstück nutzen oder in der Nikolausstraße.

Zu 2)

Im Regelfall sind die Dachflächen von eingeschossigen Supermärkten nur für Schneelasten ausgelegt und werden in der Regel keine Lastreserven für Verkehrslasten aus Personenlasten vorweisen. Dieses wird mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auch für die tragenden Stützen beziehungsweise Wände sowie für die Gründung (Fundamente) gelten.

Tatsächlich hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln aber schon einmal am Waidmarkt 1 für das Friedrich-Wilhelm-Gymnasium eine 3,5-geschossige Schule auf einer Supermarkt-Filiale errichtet. Hier wurde der gesamte Gebäudetrakt, der auch noch mehrere Wohnungen, ein Hotel und eine Tiefgarage umfasst, aber von vorneherein so geplant und gebaut und nicht auf eine vorhandene Halle aufgestockt.

Bei Flächenakquise-Maßnahmen zugunsten des Kita-Neubaus werden seit je her neben einzelnen Standortvorschlägen auf privaten Grundstücken für einen Kita-Solitärbau auch Synergieeffekte zugunsten anderer Bedarfe mitgedacht. So konnten bereits viele neue Kitas integriert in den Wohnungsbau ihren Betrieb aufnehmen.

An den Stellen, an welchen es bau- und planungsrechtlich möglich ist - dazu zählen zum Beispiel auch die mögliche Geschossigkeit oder Festsetzungen im Flächennutzungsplan (FNP) - wird in ämterübergreifender Abstimmung und auch im Austausch mit externen Akteuren somit stetig eine größt mögliche Bebauung zur Vermeidung von Flächen-Mindernutzungen geprüft.

Bau- und planungsrechtlich ist eine Kita-Realisierung allerdings grundsätzlich nur auf im FNP ausgewiesenen Flächen mit dem Signet „WE“ möglich, wodurch baureife Flächen für den Kita-Bau seit geraumer Zeit und zunehmend knapper werden.

Dennoch hat die Jugendverwaltung bereits in der Vergangenheit mit Vertretern*innen von Lidl und auch Aldi Sondierungs-Gespräche aufgenommen; mit einer für eine neue Kita inklusive des Außengeländes benötigten Fläche von mindestens rund 1.400 qm wurden vereinzelt Supermarkt-Standorte aufgrund ihrer zu geringen Größe ausgeschlossen beziehungsweise seitens Lidl und Aldi nicht angeboten. Bei den meisten Kita-Standort-Angeboten von Lidl und Aldi allerdings stand das Bau- und Planungsrecht, die Supermärkte liegen zumeist in im FNP ausgewiesenen Gewerbegebieten, einer Kita-Realisierung entgegen.

Zu 3)

Bauaufsichtliche Bestimmungen und deren Auslegungen schränken die Möglichkeiten einer mehrstöckigen Bebauung mit Schulen weitgehend ein. So sind in Köln Containeranlagen wegen Brandschutzbestimmungen nur als maximal zweigeschossige Anlagen genehmigungsfähig.

Auch von Seiten der Nutzer gibt es Begrenzungen der Geschossigkeit zum Beispiel für Grundschülerinnen und Grundschüler.

Gez. Greitemann