



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3729

Der Oberbürgermeister

V/65-40/65-we-pe
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.07.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Schulausschuss	31.08.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	31.08.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	10.09.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	01.10.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Hugo-Kükelhaus-Schule

- Schülerzahlenentwicklung

- Einrichtung einer vorübergehenden Dependance am Containerstandort Von-Diergardt-Straße 69a

Beschlussentwurf:

1. Der Sachstand zur aktuellen Schülerzahlenentwicklung und zur aktuellen räumlichen Situation an der Hugo-Kükelhaus-Schule wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Einrichtung einer vorübergehenden Dependance der Hugo-Kükelhaus-Schule am Standort Von-Diergardt Straße 69a wird zugestimmt. Der Nebenstandort an der Erich-Klausener-Schule wird aufgegeben.
3. Die Containeranlage Von-Diergardt-Straße 69a wird zur Teilauslagerung des Schulbetriebs der Hugo-Kükelhaus-Schule weiterbetrieben und entsprechend umgebaut.
4. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Schulnutzung am Standort Von-Diergardt-Straße ist der Flächennutzungsplan zu ändern.
5. Für den notwendigen Erweiterungsbau am Hauptstandort der Hugo-Kükelhaus-Schule wird die Planung aufgenommen. Die bis dato angedachte Schaffung einer Containeranlage mit zwei Klassenräumen und entsprechenden Nebenräumen entfällt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Pesch/65/406 - 65100

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Weiterbetrieb der Containeranlage Von-Diergardt-Str.69a zur Teilauslagerung des Schulbetriebs der Hugo-Kükelhaus-Schule mit entsprechenden Umbau.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Mittel stehen auf der Finanzstelle PN0170 und dort auf den jeweiligen Finanzpositionen (insbesondere der Finanzposition 742107 (Mietzahlungen)) zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Der Haushalt wird jährlich mit ca. 250.000 € durch die Kosten der Anmietung und die zu zahlenden Betriebskosten aufwandstechnisch belastet. Der Betrag i. H. v. 250.000 € ist in der aktuellen Mittelanmeldung für den Haushalt 2021 ff. etatisiert.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

FB 65, Frau Luchterhand-Homberger

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Sachstand zur Schülerzahlentwicklung an der Hugo-Kükelhaus-Schule und zur aktuellen räumlichen Situation

Die Schülerzahlen an der Hugo-Kükelhaus-Schule sind seit Jahren steigend. Aus diesem Grund wurde bereits vor Jahren eine Auslagerung von Lerngruppen in die GGS Erich-Klausner-Schule veranlasst. Dieses Vorhaben sollte ursprünglich nur eine temporäre Lösung sein. Seit Schaffung dieser Dependance haben die Schülerzahlen aber keine Reduzierung mehr erfahren. Vielmehr steigen die Zahlen in den letzten Jahren kontinuierlich. Zudem gibt es eine deutlich steigende Tendenz von Schülerinnen und Schülern, die einen Förderbedarf haben, der sich nur in Kleinstgruppen realisieren lässt.

Die Schülerzahlen in diesem Schulsegment lassen sich leider immer erst kurz vor den Sommerferien valide für das nächste Schuljahr bestimmen. So zeigte es sich belastbar erst kurzfristig, dass die Beschulung der Schülerinnen und Schüler für das Schuljahr 2020/2021 kaum noch räumlich darstellbar ist. Zur kurzfristigen Linderung sind in den Sommerferien 2020 zwei kleine Container, u. a. für Therapiezwecke, aufgestellt worden. Dies war ein dringender Wunsch der Schule und konnte Umsetzung erfahren. Damit geht aber keine dauerhaft tragfähige Lösung einher.

Es wurde daher nach zeitnah realisierbaren Alternativen gesucht. In diesem Kontext wurde die Containeranlage „Im Bühl“ mit der Schulleitung besichtigt. Bis zur Realisierung eines Erweiterungsbaus am Hauptstandort der Hugo-Kükelhaus-Schule wurde dieser Standort als praktikable Option für ein Übergangsszenario bewertet. Dem aktuell bestehenden Raumdefizit könnte durch diese befristete Dependancenbildung Abhilfe geschaffen werden.

Containeranlage Von-Diergardt-Straße 69a

Die Containeranlage an der Von-Diergardt-Straße 69a wurde zur Flüchtlingsunterbringung angemietet, der Mietvertrag läuft bis zum 16.09.2020. Die Unterkunft ist derzeit noch mit 39 Personen belegt. Ende 2020 werden diese Personen in das neu errichtete Gebäude an der Sandstraße umziehen und die Containeranlage ist frei.

Da die Hugo-Kükelhaus-Schule, wie oben beschrieben, aufgrund gestiegener Schülerzahlen zusätzliche Raumkapazitäten benötigt, schlägt die Verwaltung vor, die Container im Anschluss an die Flüchtlingsnutzung für diese Schulnutzung umzubauen, die Mietzeit zu verlängern und baldmöglichst durch die Schule zu nutzen. Zudem könnten durch die Nutzung dieses Standorts auch mit Blick auf die aktuelle Pandemiesituation die notwendigen Abstände, insbesondere für risikogefährdete Schülerinnen und Schüler, ermöglicht werden. Alternativ käme auch ein Kauf der Container infrage. Nach Abschluss der Nutzung durch die Hugo-Kükelhaus-Schule ist eine weitere Schulauslagerung dorthin denkbar.

Eignung des Containers zur Schulauslagerung

Die Containeranlage ist (nach Umbau) sehr gut geeignet, die fehlenden Räume der Hugo-Kükelhaus-Schule abzubilden. Durch die benachbarte Lage zum Freiherr-vom-Stein-Gymnasium könnten ggfs. Synergien durch die Benutzung von Mensa und Sporthallen entstehen. Dies bedarf aber einer genaueren Prüfung.

Die Hugo-Kükelhaus-Schule könnte den bisher genutzten zweiten Standort Erich-Klausener-Schule aufgeben und die dort untergebrachte Schüleranzahl ebenfalls am Standort Von-Diergardt-Straße unterbringen. Auch das von der Politik gewünschte Therapieangebot könnte sichergestellt werden. Parallel kann dann eine Erweiterung am Hauptstandort geplant werden und auf eine dortige neue Containerlösung verzichtet werden. Für die Schulerweiterung werden für das Haushaltsjahr 2021 Planungsmittel in Höhe von 500.000 € angemeldet. Die Schulleitung befürwortet diese Option.

Prüfung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit

Der Standort der Flüchtlingsunterkunft Von-Diergardt-Straße befindet sich in der FNP-Darstellung „Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB)) mit der Zweckbestimmung Parkanlage“. Weiterhin befindet sich in der Grünflächendarstellung das Symbol „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“. Überlagernd ist im Bereich der vorübergehend aufgestellten Containeranlage das Symbol „Parkplatz“ dargestellt. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche im Außenbereich.

Der § 35 BauGB ist bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben anzuwenden. Nach § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 (3) Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht.

Mit der überlagernden Symbolik „Parkplatz“ wird dem Bedarf nach Unterbringung des ruhenden Verkehrs der benachbarten Sport- und Parkanlage Rechnung getragen. Die Symbolik Parkplatz ist also eine die benachbarten Nutzungen unterstützende planerische Vorgabe.

Unter der Berücksichtigung der oben genannten begünstigenden oder ausschließenden Funktion von FNP-Darstellungen ist festzustellen, dass mit der überlagernden Darstellung „Parkplatz“ keine hochbauliche Nutzung des Randbereiches der Parkanlage durch den FNP vorgesehen ist. Hier kann eine die benachbarte Freiraumnutzung Nutzung begünstigende Funktion festgehalten werden.

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

- Der Bereich der Flüchtlingseinrichtung an der Von-Diergardt-Straße ist nicht baulich vorgeprägt.
- Mit der Symbolik „Parkplatz“ ist eine den Freiraum unterstützende Stellplatznutzung als grundsätzliche Bodennutzung vorgesehen.

Eine Nutzungsänderung der Flüchtlingseinrichtung in ein Gebäude für schulische Zwecke widerspricht aus den oben genannten Gründen den Darstellungen des FNP. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig.

Vorschlag der Verwaltung

Die Containeranlage Von-Diergardt-Straße 69 wird zur Teilauslagerung des Schulbetriebs der Hugo-Kükelhaus-Schule weiterbetrieben. Es sind Verhandlungen mit dem Vermieter zur Verlängerung des Mietvertrags/zum Ankauf der Anlage aufzunehmen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist der FNP zu ändern. Hierbei wird die Stellplatzsituation für die Vereine mit betrachtet. Die Darstellung im FNP wird so gewählt, dass die vorhandene Nutzung durch die Vereine weiterhin möglich ist.

Kosten

Für die verlängerte Standzeit fallen jährliche Mietkosten von ca. 185.000 € brutto an. Die Umbaukosten konnten bislang noch nicht kalkuliert werden. Die Baukosten für eine Containeranlage am Standort Hugo-Kükelhaus Schule entfallen.

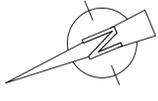
Termine

Nach Zustimmung des Rates sind mit dem Vermieter der Container die Verhandlungen über den Umbau und die Mietverlängerung/den Ankauf aufzunehmen. Ziel ist, dass die Container baldmöglichst für die Schulnutzung - im Idealfall bis nach den Sommerferien 2021 - umgebaut werden und für die Schule zu nutzen sind.

Anlage/n:

Anlage 1 - Umbau zum Schulgebäude_EG_von-Diergardt-Str.69a

Anlage 2 - Umbau zum Schulgebäude_OG_von-Diergardt-Str.69a



ERDGESCHOSS

- WC
- Technik / Küche
- Differenzierungsräume
- Lager / Putzmittelraum
- Neu
- Flur
- Abbruch
- Klassenraum
- Schulleitung/Lehrer/Hausmeister

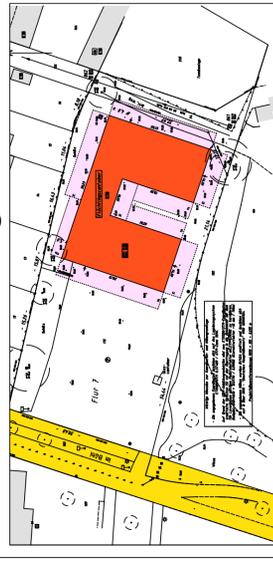


**Stadt Leverkusen
Fb. Gebäudewirtschaft**

Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau | Baunterhaltung | Heizung/Lüftung/Sanitär | Elektro | Nachrichtentechnik

Projekt: **Umbau zum Schulgebäude**



Standort: von-Diergardt-Str. 69a
Leverkusen-Schlebusch

Bearbeitung:

Planinhalt: **Umbau zum Schulgebäude**

Gez.: TL	Datum: 10.07.2020	Maßstab: 1:100	Format: DIN A1
Objektnummer: 6118/01/101	Phase: Baudell.	Ebene: EG	Inhalt: AR
		Planart: B	Index: 031

