



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Schillstraße 7
– Errichtung eines Schulneubaus für zwei Grundschulen und Errichtung einer Turnhalle

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 9	16.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die erforderliche Befreiung durch die Überschreitung der GFZ und die Ausnahme hinsichtlich der Fahrradabstellplätze innerhalb der gärtnerisch zu gestalten Grundstücksflächen.

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 6171/031 von 1967. Dieser setzt für das Vorhabengrundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (B.f.G.) mit der Zweckbestimmung Schule, eine GFZ von 0,7 und Baugrenzen fest. Des Weiteren sind Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung von Grundstücksflächen enthalten.

Auf dem Vorhabengrundstück befindet sich der Schulstandort Schillstraße 7, bestehend aus der 2-zügigen Gemeinschaftsgrundschule Selma-Lagerlöf und der 2-zügigen katholischen Grundschule Hermann-Gmeiner. Alle Gebäude sind sanierungsbedürftig und schadstoffbelastet. Zusätzlich kann der gestiegene Bedarf an Ganztagsplätzen nicht gedeckt werden.

Der Rat der Stadt Düsseldorf hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 mit der Vorlage SCHUA/014/2023 den Bedarf für den Ersatzneubau der Gemeinschaftsgrundschule Selma-Lagerlöf und der katholischen Grundschule Hermann-Gmeiner für den Ganztagsbetrieb einschließlich einer neuen Einfeld-Sporthalle beschlossen.

Die Bestandsgebäude sollen sukzessive zurückgebaut werden, so dass während der Baumaßnahmen der Unterricht weiter fortgeführt werden kann.

Geplant ist ein dreigeschossiger Schulneubau mit Unterrichts- und Betreuungsräumen sowie Verwaltungsräumen für beide Schulen. Eine eingeschossige Mensa soll beiden Schulen zur Verfügung stehen. Im südöstlichen Teil des Grundstücks ist eine Sporthalle geplant, die durch einen Verbindungsgang über die Mensa an das Hauptgebäude angebunden ist. Außerhalb der Schulzeit kann die Sporthalle von Vereinen genutzt werden.

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Erteilung einer Befreiung des Bebauungsplans erforderlich. Die Geschossflächenzahl des geplanten Schulkomplexes überschreitet die zulässige GFZ um 0,24.

Darüber hinaus ist die Erteilung einer Ausnahme notwendig. PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze überschreiten die festgesetzten Baugrenzen. Die Fahrradabstellplätze liegen innerhalb der gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksflächen.

Begründung:

Gegen die Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl bestehen keine Bedenken. Die Kubatur des geplanten ein- bis dreigeschossigen Neubaus resultiert aus dem benötigten Flächenbedarf der beiden Schulen. Für die benachbarte Wohnbebauung ist eine GFZ von 0,9 festgesetzt. Die erforderlichen Abstände zur umliegenden Wohnbebauung werden eingehalten. Der geplante Schulhof entspricht einer adäquaten Größe.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die PKW-Stellplätze sind im Bestand bereits vorhanden. Bei den Fahrradabstellplätzen handelt es sich gemäß Bebauungsplan um ausnahmsweise zulässige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Fläche.

Der Fahrradabstellplatz und die Zuwegung bestehen aus wasserdurchlässigen Rasengittersteinen und Rasenfugenpflaster. Die Rasengittersteine haben einen Grünanteil von ca. 40 % und das Rasenfugenpflaster hat einen Grünanteil von ca. 28 %. Die Vegetationsflächen werden mit bodendeckenden Kleingehölzen und Solitärgehölzen bepflanzt.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben müssen 15 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Hierfür werden 10 Bäume mit größerem Stammumfang sowie pflegeleichte und resistente Sträucher und Kleingehölze auf dem Schulgrundstück gepflanzt. Die Grünplanung wird mit dem Gartenamt abgestimmt.

Alle Dachflächen werden extensiv begrünt und mit Photovoltaikanlagen belegt.

Es werden auf dem Grundstück 7 notwendige PKW-Stellplätze und 154 Fahrradabstellplätze nachgewiesen.

Anlagen:

Katasterauszug

B-Plan Ausschnitt

Luftbild

Amtlicher Lageplan

Außenanlagen

Ansichten West Nord

Perspektive