



Regionales Gebäudemanagement
II - Untere Bauaufsichtsbehörde

Antrag der SPD-Fraktion vom 18.01.2021 zur Standzeitverlängerung des Modules an der Ringstraße/Lehrerparkplatz - Antonius Grundschule

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	02.03.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Antrag der SPD-Fraktion

„Die Verwaltung ist beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen es denkbar ist den Pavillon vor der OGS.auch weiterhin für schulische Zwecke zu nutzen. Die Vorlage zur Entscheidung ist spätestens dem Ausschuß für Schule und Soziales oder dem Rat am 3. März vorzulegen. Ein Abräumen des Pavillon wird ausgeschlossen.“

wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus nachfolgenden Gründen kann und darf (rechtlich) der Container auf dem Lehrerparkplatz nicht weiter stehen bleiben. Der Antrag von der SPD kann von der Verwaltung aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht befürwortet werden (und müsste bei Beschluss von der Bürgermeisterin beanstandet werden).

Vor dem Schulgebäude an der Ringstraße 38 in Wipperfürth, Flurstück 745, Gemarkung Wipperfürth wurde 2019 ein temporärer Klassenraum-Container aufgrund des vorherrschenden Raummangels aufgestellt. Begründet durch den geplanten Erweiterungsbau eines zweigeschossigen Modulbaus mit 4 Klassenräumen und 2 Differenzierungsbereichen als Ersatz für den aus den 70er Jahre stammenden Pavillon mit 2 Klassenräumen im Schulhofbereich die durch die Baumaßnahme für dessen Laufzeit entfielen.

(Bauantrag Aktenzeichen 00395 – 2019-01, Aufstellung eines temporären Klassenraum-Containers bis zum 31.12.2020)

Die Aufstellung wurde befristet genehmigt bis zum 31.12.2020. Die Baumaßnahme zur Errichtung des zweigeschossigen Modulgebäudes wird im Februar 2021 fertig gestellt sein. Die Nutzung zum aktuellen Zeitpunkt, über das Jahr 2020 hinaus ermöglicht der verwaltungsrechtliche Vertrag zwischen der Stadt Wipperfürth und dem Regionalem Gebäudemanagement. Der Vertrag wurde notwendig, da sich das Vergabeverfahren verzögerte und es zu einer späteren Auftragsvergabe kam. Das bedingt wiederum eine längere Vorhaltung des Klassenraumcontainers und dessen Weiternutzung über den 31.12.2020 hinaus. Andernfalls könnte das Lernangebot nicht vollumfänglich allen Schülerinnen und Schülern zur Verfügung gestellt werden und es käme zu einer nicht rechtfertigenden Härte aufgrund einer erzwungenen Reduzierung der Schülerinnen und Schüler an der Grundschule. Durch die

Fertigstellung des zweigeschossigen Anbaus wird der Übergangs-Container an der Ringstraße entbehrlich.

Des Weiteren dient der Vertrag dazu eine fristangemessene und rechtssichere Durchsetzung des formellen und materiellen Baurechts zu gewährleisten. Da aufgrund der beengten Situation der Außenanlage selbst und der räumlichen Nähe zum Bestands-Schulgebäude steht der Klassenraumcontainer im Widerspruch zum Baurecht. Durch Unterschreitung des Mindestabstandes zum Schulgebäude werden die Abstandsregelungen nach § 6 Abs. 3 BauO NRW nicht eingehalten; zum anderen wird damit die fiktive Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO überschritten. In einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt. Diesem Anforderungsprofil entspricht der Containerstandort nicht, da dieser die hier vorgegebene fiktive Baugrenze nicht unerheblich überschreitet. Eine baurechtliche Genehmigung ist aufgrund der faktischen Vorgaben nicht zulässig, da der Klassenraumcontainer dauerhaft gegen materielles Baurecht verstößt und die Regelwidrigkeiten auch nicht im Rahmen von Abweichung(en) geheilt werden können (§ 69 BauO NRW).

Die Stellplätze die für die Aufstellfläche des Containers entfallen sind, werden nach Absprache mit dem Oberbergischen Kreis, derzeit auf dem Gelände des Wipperfürther Berufskollegs nachgewiesen. Es handelt sich um eine temporäre Vereinbarung mit dem Oberbergischen Kreis, befristet bis 31.12.2020, verlängert bis zum Ende der Baumaßnahme.

Bei dem Container an der Ringstraße handelt es sich um einen Mietcontainer der Firma Kleusberg GmbH & Co. KG. Laut Herstellerinformationen ist der aufgestellte Container-Typ ausgelegt auf eine Standzeit von **bis zu 24 Monaten**. An ein Bauwerk, das errichtet wird für eine längerfristige Nutzung, werden erhöhte Anforderungen gestellt in Bezug auf Wärmeschutz, Schallschutz, Materialität, etc. Dies ist hier nicht gegeben. (Aufstelldatum: 08/ 2019)

Eine Verlängerung der Aufstellgenehmigung, sowie eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses zwischen der Stadt Wipperfürth und dem Regionalem Gebäudemanagement kann aus den dargelegten Gründen (Verstoß gegen das Baurecht) nicht in Aussicht gestellt werden.

Es ist vertraglich geregelt, dass der Rückbau des Klassenraumcontainers spätestens 3 Monate nach Nutzungsaufnahme des Schulmodulgebäudes abzuschließen ist. Wie im Schreiben an die SPD-Ratsfraktion Wipperfürth vom 01.08.2019 mitgeteilt, handelt es sich bis zur Erneuerung des alten Pavillons für die ursprüngliche Dauer von etwa einem Jahr um eine Übergangslösung. Die Nutzung wurde von der Bauaufsicht fristgebunden genehmigt.

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 18.01.2021