


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Redinghovenstraße 20 - Neubau einer Vierfeldsporthalle und Mensa

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	01.10.2024	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	06.11.2024	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Erteilung der Baugenehmigung zu.

Sachdarstellung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 5574/017 von 1957, der für das Vorhabengrundstück Flucht- und Baulinien zur Straßenbegrenzung und Vorgartentiefe festgesetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Da für die Schulen Heinrich-Hertz-Berufskolleg und Franz-Jürgens-Berufskolleg keine Sporthalle zur Verfügung steht, soll am Schulstandort eine Vierfeldsporthalle errichtet werden. Nach Abbruch des maroden Mensa-Gebäudes aus den 1960er Jahren soll der Neubau der Sporthalle erfolgen.

Die geplante vierfach-teilbare Sporthalle mit zweigeschossigem Nebenraumtrakt, mit einer nutzbaren Sportfläche von 1.653m², soll in erster Linie für den Schulsport genutzt werden. Außerhalb der Schulzeit soll sie den örtlichen Sportvereinen zur Verfügung stehen. Im südlichen Teil des Neubaus ist eine Mensa mit Küchenbereich geplant.

Im Zuge der Neubaumaßnahme soll ein einheitliches Konzept der

Außenanlagengestaltung umgesetzt werden, welches den gesamten Schulhofbereich am Schulstandort einbezieht und verbindet.

Der Rat hat den Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss für die „Erweiterung des Schulstandortes Redinghovenstraße 16-20 um eine Vierfachsporthalle und ein Bistro“ am 21.03.2024 beschlossen (SCHUA/001/2024).

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die beabsichtigte Nutzung ist auf dem Schulgrundstück zulässig. Auch hinsichtlich der Gebäudekubatur passt sich das Vorhaben in die vorhandene Gebäudestruktur ein. Der Schulcampus besteht aus unterschiedlichen mehrgeschossigen Gebäudeteilen. Die geplante Gebäudehöhe von 11 m liegt unter der Gebäudehöhe des bestehenden IV-geschossigen Schulgebäudes und den östlich-benachbarten mehrgeschossigen Wohngebäuden. Das nördlich gelegene Schulgebäude weist eine höhere Grundfläche auf.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bau- und Fluchtlinie zur Straßenbegrenzung und Vorgartentiefe hat keine planungsrechtlichen Auswirkungen auf den geplanten Neubau, da dieser zurückversetzt im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden soll.

Nachrichtlich:

Für die Errichtung des Vorhabens ist die Fällung von 15 satzungsgeschützten Bäumen erforderlich. In der Außenanlagenplanung sind 51 Neupflanzungen von Bäumen vorgesehen. Zusätzlich sind Rasenflächen, Grüninseln und die Pflanzung von Sträucher und Gräser geplant. Das Sporthallendach soll extensiv begrünt werden. Im Bereich der Mensa und der Umkleiden ist ein Biodiversitätsdach geplant. Die Freiraumplanung verfolgt das Konzept des „grünen Schulhofes“.

Die erforderlichen Stellplätze für PKW und Fahrräder sind auf dem südlichen Grundstücksbereich vor der Sporthalle bereits vorhanden. Darüber hinaus ist ein weiterer Parkplatz im Norden mit direkter Anbindung an die Straße „Auf`m Hennekamp“ vorhanden. Durch den Neubau der Vierfachsporthalle wird der Bedarf an Stellplätzen nicht vergrößert. Die Vereinsnutzung wird zeitlich versetzt zur Schulnutzung organisiert, sodass die vorhandenen Stellplätze genutzt werden können.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Grundriss EG
Ansicht
Perspektive