

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Beschlussvorlage Planen und Bauen öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> Geschorec, Kurt Werner nicht öffentlich <input type="checkbox"/>		Drucksachennummer 506/2021
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann	14	05.10.2021
Einrichtung einer sechszügigen Gesamtschule auf dem Grundstück Goethestraße 35 auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie aus August 2021		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt 03.03.08 Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: <input type="checkbox"/> Abfall <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt <input type="checkbox"/> Klima <input type="checkbox"/> Boden <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen		
BESCHLUSSVORSCHLAG 1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie „Neubau einer Gesamtschule am Standort der Otfried-Preußler-Schule“ aus August 2021 die Planung einer sechszügigen Gesamtschule auf dem Grundstück Goethestraße 35 vorzubereiten. 2. Zunächst ist eine Konzeption zu erarbeiten, die die erforderlichen baulichen Maßnahmen für den Weiterbetrieb der auslaufenden Carl-Fuhlrott-Realschule sowie für den dauerhaften Betrieb der Gesamtschule und der Otfried-Preußler-Schule einschließlich aller benötigten Zwischenlösungen räumlich und finanziell darstellt.		

506/2021

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
Die Linke			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

Der Tagesordnungspunkt „Vorstellung der Machbarkeitsstudie einer sechszügigen Gesamtschule auf dem Grundstück Goethestraße 35 (Otfried-Preußler-Grundschule)“ wurde in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Schule und Bildung sowie Strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen am 23.09.2021 zur weiteren Beratung und Beschlussfassung in den Stadtrat am 05.10.2021 vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, zu einigen Punkten weitere Informationen zu geben.

Gesamtschulstandort Peckhauser Straße

Das für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache vorgesehene Grundstück an der Peckhauser Straße ist grundsätzlich für den Bau einer sechszügigen Gesamtschule geeignet. Die Inhalte der „Muster-Machbarkeitsstudie“ einer sechszügigen Gesamtschule an der Goldberger Straße, die am 27.05.2021 im Ausschuss für Schule und Bildung vorgestellt wurde, könnten an diesem Standort ebenfalls umgesetzt werden. Die Flächeninanspruchnahme wäre bei der Gesamtschule etwa 2.000 m² größer als bei der Feuer- und Rettungswache, die Grundstücksfläche würde aber grundsätzlich zur Verfügung stehen. Von der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, zu Fuß oder mit dem Rad ist der Standort im Vergleich zu Goethestraße schlechter zu bewerten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan) sind noch zu schaffen. Der Zeitaufwand für das Bebauungsplanverfahren, insbesondere für die naturräumliche Untersuchung und den Umweltbericht, ist hier höher als an der Goethestraße, da es sich überwiegend um bislang unbebaute Grundstücke handelt. Eine Erschließung des Grundstücks unmittelbar von der Peckhauser Straße ist für eine Schule ungünstig. Insofern ist es erforderlich, eine Erschließungsstraße von der Peckhauser Straße vorzusehen (ähnlich wie in der Machbarkeitsstudie zur Feuer- und Rettungswache aus 2019 dargestellt). Die Erschließung ist damit aufwändiger als an der Goethestraße, allerdings könnte zu einem späteren Zeitpunkt die Straße auch für die Erschließung der östlich gelegenen städtebaulichen Erweiterungsflächen (Kirchendelle) genutzt werden.

Stahl-Modulbauweise

Sowohl an der Goethestraße als auch an der Peckhauser Straße sind die Voraussetzungen gegeben, einen Schulneubau in Stahl-Modulbauweise zu errichten. Vorteil einer solchen Bauweise ist, dass die Rohbauzeit vor Ort deutlich verkürzt wird. Nicht vergessen werden darf dabei, dass die (nicht sichtbare) Vorproduktionszeit im Werk in der Gesamtbauzeit zu berücksichtigen ist. Bei einem konventionellen Innenausbau mit Betondecken, Estrich und gemauerten Wänden lassen sich die im Stahlbau auftretenden bauphysikalischen Probleme wie Schwingungs- und Schallübertragung weitgehend kompensieren. Mit entsprechendem Fassadenaufbau werden auch gute Wärmedämmwerte erreicht. Die Entscheidung über eine derartige Bauweise sollte bei erreichtem Entwurfsplanungsstand und einer Kostenberechnung für Modulbauweise sowie Massivbauweise

getroffen werden, zumal im Rahmen der Planung auch noch der Auftrag einer Kostenschätzung bei Bau mit einem Standard nach „KfW-55-Effizienzgebäude“ abzuarbeiten ist. Auf der Basis der Machbarkeitsstudie einer sechszügigen Gesamtschule aus August 21 ist eine Kostenschätzung für eine Modulbauweise bei einem geeigneten Fachunternehmen angefragt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind Kostenschätzungen noch sehr ungenau, da wesentliche Rahmenbedingungen (Bodengutachten, Gründungserfordernisse) grundstückabhängig und noch nicht bekannt sind. Auch handelt es sich bisher um ein noch nicht mit der Schule abgestimmtes Musterraumprogramm. Erste belastbare Kostenberechnungen sind erst nach Bearbeitung des Entwurfs (Leistungsphase 3 der HOAI) möglich.

Fortführung der Otfried-Preußler-Grundschule

Bei Nutzung des Grundstücks Goethestraße 35 für den Neubau einer Gesamtschule ist ein neuer Standort für die Otfried-Preußler-Schule (OPS) zu finden. Grundsätzlich stehen hierfür zwei Liegenschaften zur Verfügung, und zwar die Gebäude der auslaufenden Realschule sowie der Anne-Frank-Schule (ehemalige Hauptschule). Zu beachten ist dabei, dass sich derzeit beide Gebäude in Nutzung befinden, und zwar für den auslaufenden Betrieb der Carl-Fuhlrott-Realschule (CFR) sowie den ersten Jahrgang (und ab Sommer 2022 den zweiten Jahrgang) der Gesamtschule. Aufgrund der Gebäudesubstanz ist das Hauptgebäude der Realschule für einen dauerhaften Betrieb deutlich besser geeignet als die ehemaligen Hauptschulgebäude. Das dreigeschossige Hauptgebäude der Realschule kann bei einer Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung sowie energetischer Verbesserung und Dachsanierung langfristig weiterbetrieben werden. Die ehemalige Hauptschule besteht aus einem Haupt- und sechs Nebengebäuden. Drei der Nebengebäude, in denen die Schulklassen untergebracht werden, sind Leichtbauten am Ende der Lebensdauer und abgängig. Unter energetischen Gesichtspunkten sind die Gebäude aufgrund ihrer hohen Fassadenanteile kritisch zu sehen. Sollte der Standort für die Otfried-Preußler-Schule genutzt werden, muss ein kompletter Neubau der Grundschule angestrebt werden. Sollte dieser Weg weiterverfolgt werden, könnte in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie aus März 2021 das Hauptgebäude der Realschule mit neuen Erweiterungsbauten auch für die Gesamtschule genutzt werden.

Nachnutzung der Grundstücke

In Abhängigkeit der Entscheidung über die Schulstandorte wird nach derzeitigem Stand der Überlegungen entweder das Grundstück der ehemaligen Hauptschule oder der Realschule ganz oder in Teilen für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen. Angesichts der Umgebungsbebauung ist am ehesten eine Wohnnutzung vorstellbar, beispielsweise für bezahlbaren Wohnraum. Aufgrund seiner Lage wäre das Hauptschulgrundstück am Borner Weg sicherlich besser geeignet, als ein Grundstück an der Goethestraße in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Schulzentrum mit

Sportanlagen. Vorstellbar wären andere öffentliche Nutzungen wie Musikschule, Volkshochschule oder Verwaltung. Diese Nutzungen sind aber auch Bestandteil der Überlegungen zur Überplanung des Stadthallenareals und aufgrund der Innenstadt Nähe dort möglicherweise besser verortet. Aufgrund der wenigen baulich nutzbaren Grundstücke im Eigentum der Stadt muss hier eine sorgfältige Abwägung getroffen werden.

Zeitliche Abläufe und temporäre Unterbringung

Ein aus baufachlicher Sicht denkbarer Ansatz wäre, in einem ersten Schritt den auslaufenden Betrieb der CFR in andere Gebäude auszulagern. Dann könnten die Pavillons abgebrochen und das Hauptgebäude für den Grundschulbetrieb ertüchtigt werden. Nach Umzug der OPS stünde das Grundstück Goethestraße 35 für den Bau der Gesamtschule zur Verfügung. Bereits für das Schuljahr 2023/24 müssten für die Gesamtschule auch temporäre Unterbringungsmöglichkeiten bereitgestellt werden, da die Räume der ehemaligen Hauptschule dann nicht mehr ausreichen. Grundsätzlich könnte aber auch in Erwägung gezogen werden, zunächst den Betrieb der OPS auszulagern. Zur Findung der besten Lösung für alle drei Schulformen ist es erforderlich, eine Konzeption für die nicht einfache Zeit der Zwischenstadien zu erarbeiten und mit den Schulen abzustimmen. Über die mögliche Verfügbarkeit bestehender Immobilien, die Anschaffung temporärer Unterbringungsmöglichkeiten, zeitliche Abläufe sowie Kosten muss zeitnah eine Klärung herbeigeführt werden. In diesem Zusammenhang wird auch zu prüfen sein, ob für die Interimslösung ein dauerhaftes Gebäude, das später einer anderen Nutzung zugeführt wird, sinnvoll sein kann.

gez. Geschorec

14. Einrichtung einer sechszügigen Gesamtschule auf dem Grundstück Goethestraße 35 auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie aus August 2021 **506/2021**

Rm. Frau Türkis wünscht eine schnelle Klarheit, welche Schule welche Räumlichkeiten nutzen werde. Insgesamt seien noch zu viele Fragen offen. Die Verwaltung solle bis zum nächsten Rat ein Konzept vorstellen.

Dezernent Geschorec verweist auf die siebenstellige Summe für die gesamte Planungsleistung, die eine europaweite Ausschreibung erforderlich macht. Ein Konzept könne bis Dezember nicht vorgelegt werden. Die externe Planung würde drei bis sechs Monate erfordern.

Rm. Lessing befürchtet eine zu frühe Festlegung. Er wünscht eine Einbindung der drei betroffenen Schulleitungen.

Dezernent Geschorec erklärt, mit dem heutigen Beschluss werde keine Entscheidung für einen künftigen Standort der Otfried-Preussler-Schule vorweg genommen.

Bürgermeisterin Frau Pietschmann sagt spätestens für das neue Jahr einen regelmäßigen Austausch im engen Turnus zwischen Verwaltung, Fraktionen und Schulleitungen zu.

Rm. Stascheit begrüßt, dass ein nächster Planungsschritt eingeleitet wird, sieht aber auch noch viele Fragen ungeklärt.

Rm. Eichert fehlt das Gesamtkonzept für eine strategische Stadtplanung in Mettmann, die Frage nach dem Standort der Schulen dürfe nicht isoliert betrachtet werden.

Bürgermeisterin Frau Pietschmann mahnt, jetzt den ersten Schritt zu gehen und eine Entscheidung zu treffen. Bis zu einer Gesamtstrategie könne nicht abgewartet werden.

Rm. Gutt bittet, zu Protokoll zu nehmen, dass eine Entscheidung über den Standort der Otfried-Preussler-Schule mit dem Beschluss noch nicht getroffen sei.

Rm. Frau Schnelting wünscht zur Niederschrift zu nehmen, dass noch alle Optionen offen seien.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie „Neubau einer Gesamtschule am Standort der Otfried-Preußler-Schule“ aus August 2021 die Planung einer sechszügigen Gesamtschule auf dem Grundstück Goethestraße 35 vorzubereiten.
2. Zunächst ist eine Konzeption zu erarbeiten, die die erforderlichen baulichen Maßnahmen für den Weiterbetrieb der auslaufenden Carl-Fuhlrott-Realschule sowie für den dauerhaften Betrieb der Gesamtschule und der Otfried-Preußler-Schule einschließlich aller benötigten Zwischenlösungen räumlich und finanziell darstellt.

Abstimmungsergebnis

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	16	-	-
Die Grünen	11	-	-
SPD	9	-	-
FDP	-	-	6
Zur Sache!ME	-	3	-
WG ME	2	-	1
AfD	-	-	3
Die Linke	2	-	-
Bürgermeisterin	1	-	-

Dem Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.