

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin <p style="text-align: center;">Informationsvorlage</p> Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>		Drucksachennummer <p style="text-align: center;">447/2022</p>
Faber-Zisselmar, Nicole nicht öffentlich <input type="checkbox"/>		
Gremium: Gemeinsamer Ausschuss für Schule und Bildung sowie für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	TOP-NR: 6	Datum: 30.11.2022
Planungsstand Schulplanungen Goethestraße/Borner Weg		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt 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		

Verwaltungserläuterung:

Wesentlicher Meilenstein bei den Schulplanungen an der Goethestraße und am Borner Weg ist die Entscheidung des Rates vom 05.10.2021, dass die Gesamtschule an dem jetzigen Standort der Grundschule Otfried-Preußler-Schule (OPS) geplant werden soll. Die OPS benötigt daher (unabhängig von einem späteren Neubau) ab dem Schuljahr 2024/2025 für einen längeren Zeitraum einen Interimsstandort, um das zukünftige Baugelände der Gesamtschule frei zu ziehen. Für dieses Interim wurden mehrere Standorte untersucht: Auf Grund der Raumanforderungen und dem damit einhergehenden großen Flächenbedarf kam nur noch der Standort auf dem Pfennig in Frage. Für diesen Standort hat PD-Berater als externes Beratungsbüro eine Machbarkeitsstudie inkl. Kostenaufstellung erarbeitet. Diese ist als Anlage beigefügt und wird im Ausschuss vorgestellt.

Parallel zum OPS Standort untersucht PD-Berater zwei Szenarien für den finalen Standort der Gesamtschule. Im Rahmen des ersten Szenarios wird ein Neubau ausschließlich auf dem heutigen OPS Grundstück mit einem Interim auch unter Berücksichtigung des Carl-Fuhlrott-Realschulgebäudes untersucht. Zeitweise werden die aufwachsende Gesamtschule und die auslaufende Realschule sich ein Gebäude teilen. Wobei hier zwei Alternativen denkbar sind: die Gesamtschule wächst in der Realschule auf oder die beiden Schulen tauschen die Gebäude.

In einem zweiten Szenario untersucht PD-Berater einen Teil-Neubau der Gesamtschule unter Mitnutzung des Realschulgebäudes. Bei dem zweiten Szenario kann die Realschule nicht als Interimsstandort genutzt werden, da das Gebäude für eine vollständige Sanierung frei gezogen werden muss. Für dieses Szenario wird geprüft, ob die Gesamtschule mit der Realschule als Interim in Containern auf dem Sportplatz der Otfried-Preußler-Schule gehen kann. Diese beiden Szenarien mit den jeweiligen Interimslösungen werden von PD-Berater auf Ihre Sinnhaftigkeit und grundsätzliche Machbarkeit geprüft, um eine Entscheidungsgrundlage zur Auswahl der vertiefend zu untersuchenden Szenarien zu schaffen. Die Ergebnisse dieser ersten Prüfungen werden durch PD-Berater auch in der Sitzung vorgestellt.

Gez. Geschorec

gez. Sucic



Machbarkeitsstudie Interimslösung OPS Mettmann

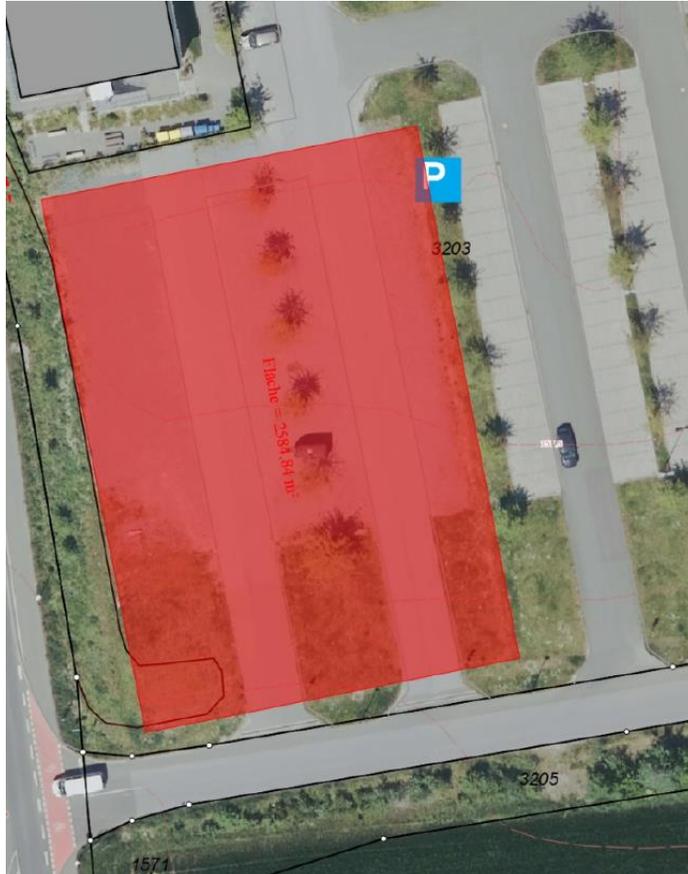
Interimsstandort für bis zu 290 Schüler:innen

Berlin, 14. November 2022



Standort Interimslösung

Auf dem Pfennig | Gemarkung Metzkausen, Flur 5, Flurstück 3203



- Prüffläche ca. 2.580 m²
- aktuelle Nutzung: Parkplatz

Referenz 1: Containerlösung Stadt Wasserburg

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante A (Mietsystem 60 PLUS EnEV)



Referenz 1: Containerlösung Stadt Wasserburg

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante A (Mietsystem 60 PLUS EnEV)



Standort: Wasserburg am Inn

Mietdauer: 18 Monate

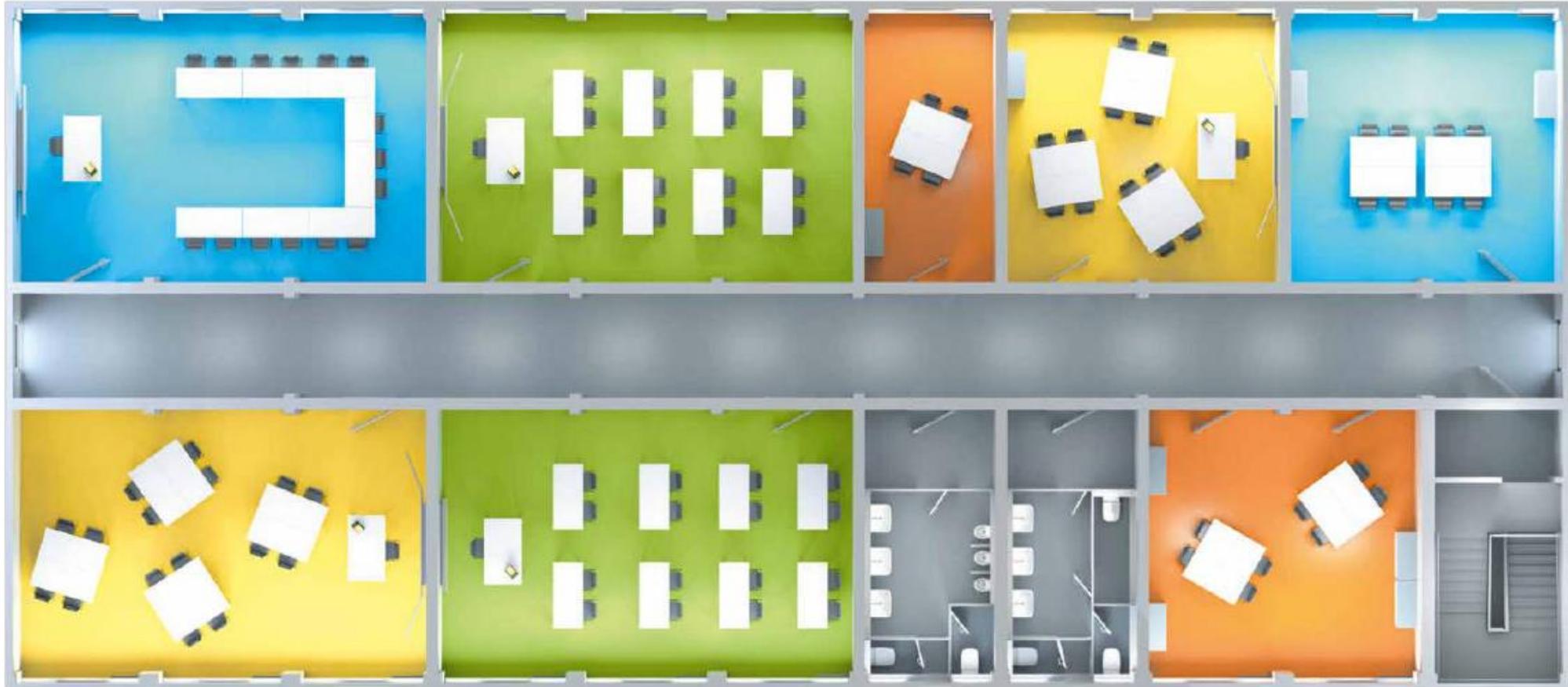
Bauzeit: 15 Wochen

BGF: 2.340m²

Kapazität: 400 Schüler:innen

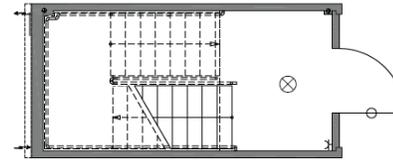
Container

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante A (*Mietsystem 60 PLUS EnEV*)



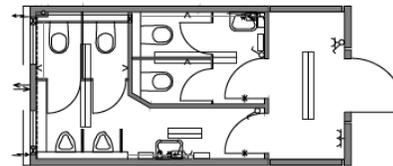
Container

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante A (Mietsystem 60 PLUS EnEV)



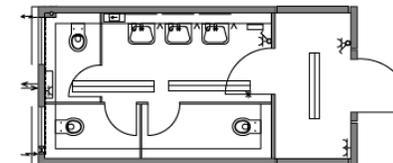
3000 T2 PLUS/3750 T2 PLUS Treppenhaus-Modul

Ausstattung: Stufen und Podest aus Granit, beidseitiger durchgehender Edelstahl-Handlauf, Enden abgerundet, Laufbreite > 1.200 mm, Setzstufen aus Edelstahl-Lochblech, Rauchschutztüren, optional F 90- Innenbeplankung, für 2- und 3-geschossige Aufstellung



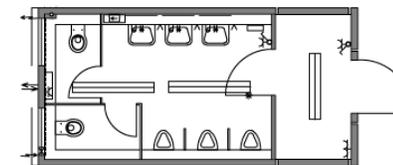
3000 TO-2 PLUS/3750 TO-2 PLUS Sanitär-Modul mit WC (D/H)

Ausstattung: 1 Toilettenanlage für Damen mit 2 WCs und 1 Handwaschbecken (Kalt-/Warmwasser), 1 Toilettenanlage für Herren mit 2 WCs, 2 Urinalbecken und 1 Handwaschbecken (Kalt-/Warmwasser)



3000 TO-SM PLUS/3750 TO-SM PLUS Sanitär-Modul für Schulen (Mädchen)

Ausstattung: 3 Toilettenanlagen mit WC, 3 Handwaschbecken (Kalt-/Warmwasser)



3000 TO-SJ PLUS/3750 TO-SJ PLUS Sanitär-Modul für Schulen (Jungen)

Ausstattung: 2 Toilettenanlagen mit WC, 3 Urinalbecken, 3 Handwaschbecken (Kalt-/Warmwasser)

Referenz 2: Containerlösung Grundschule Marktoberdorf

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante B (Mietsystem ModuLine®)



Referenz 2: Containerlösung Grundschule Marktoberdorf

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante B (Mietsystem ModuLine®)



Standort: Marktoberdorf

Mietdauer: Kauf

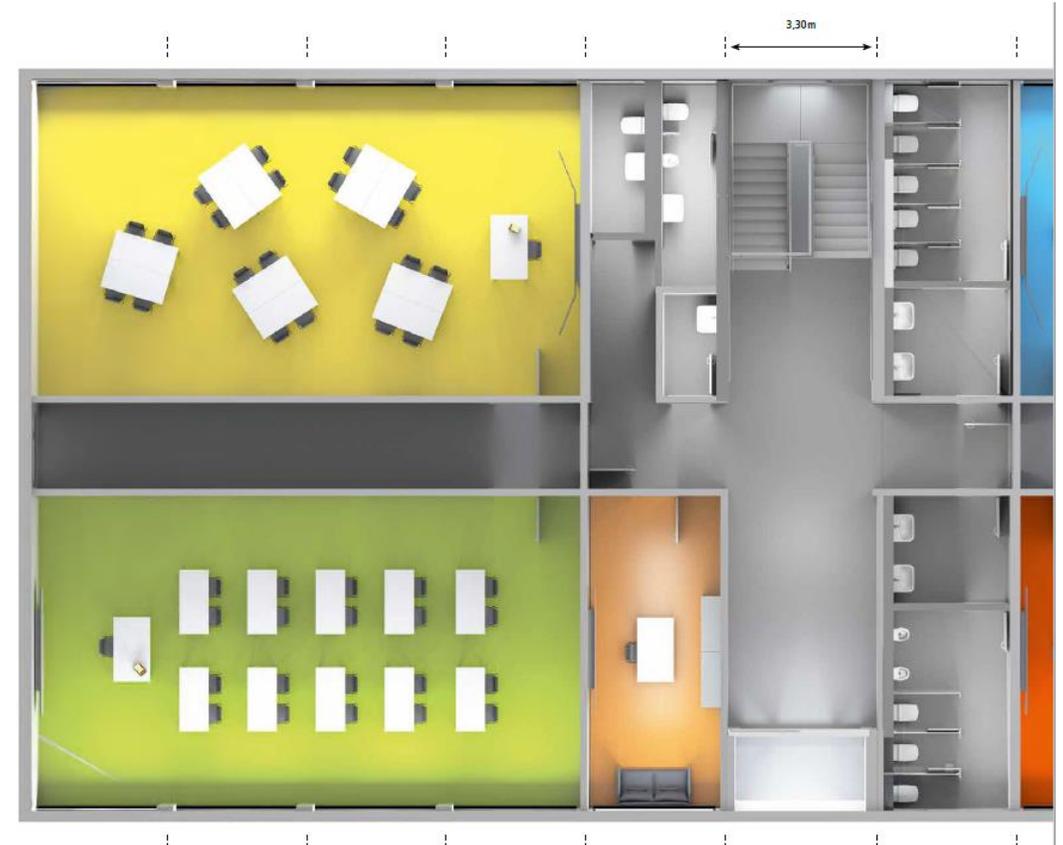
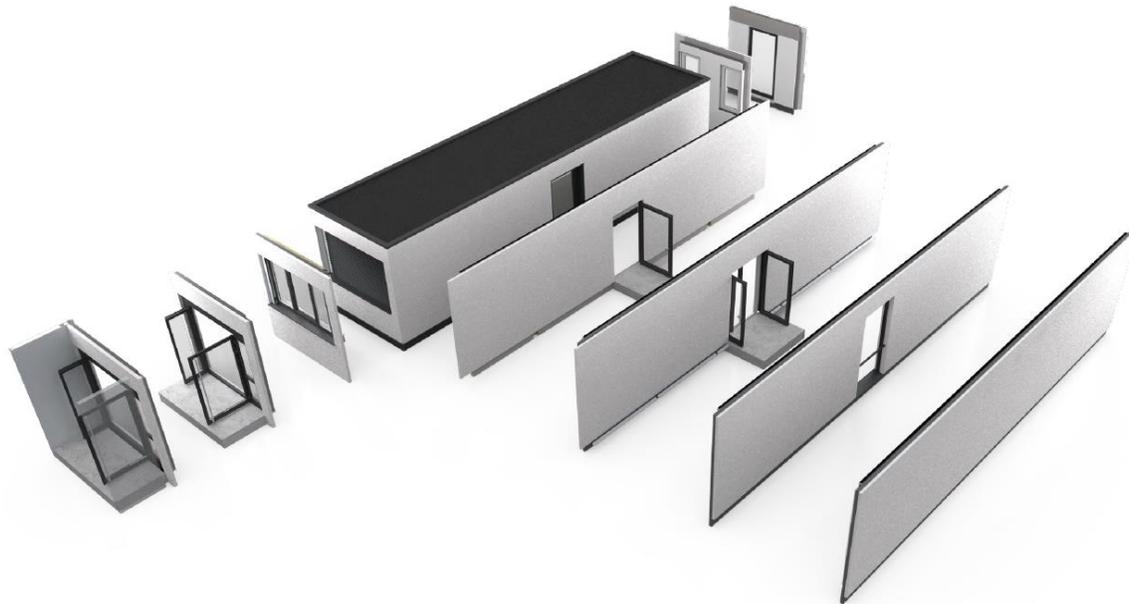
BGF: 2.736m²

Bauzeit: 5 Monate inkl. Gründung
+ Außenanlagen

Kapazität: 230 Schüler:innen

Container

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante B (*Mietsystem ModuLine®*)

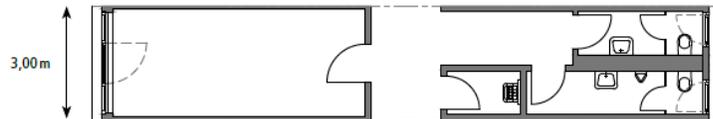


Container

Systembeispiel von Firma Kleusberg | Variante B (*Mietsystem ModuLine®*)



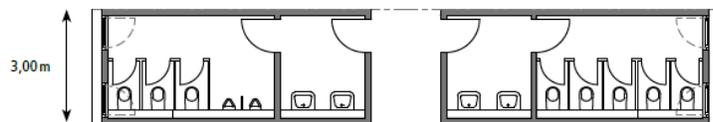
bis zu 2,85 m
Raumhöhe



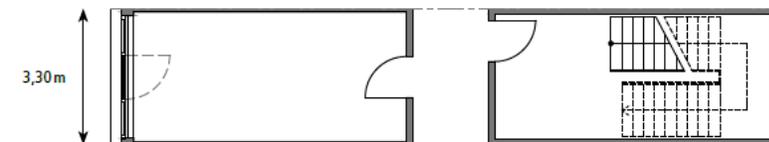
ML 3000-16 TO
WC-Modul Damen / Herren



ML 3000-16
Basismodul



ML 3000-16 TO-DH 1
WC-Modul Damen / Herren



ML 3300-16 T
Treppenhausmodul

Vergleich Variante A & B

Variante A (Mietsystem 60 PLUS EnEV) | Variante B (Mietsystem ModuLine®)

	Variante A	Variante B
Erfüllung der EnEV	bis 60 Monate	dauerhaft
Raumhöhe	bis 2,75m	Bis 2,90m
Fassade	verzinktes Profil-Paneelblech	vorgehängte Fassade
Fenster	Zweischeiben-Isolierverglasung	Dreischeiben-Isolierverglasung
Sanitäreanlagen	normale Ausstattung	gehobene Ausstattung
Innenwände	melaminharzbeschichtete Holz-Werkstoffplatten	Gips-Werkstoffplatten mit Malervlies
Akustikdecke	optional	enthalten
max. Geschossigkeit	3	5
Dach	Flachdach	Walmdach (2% Neigung)

Lageplan

Schulhof



Baufeldfläche: 2580m²

Gebäude-Foodprint: 1207m²

Außenschuppen: 30m²

Schulhoffläche: 1343m²

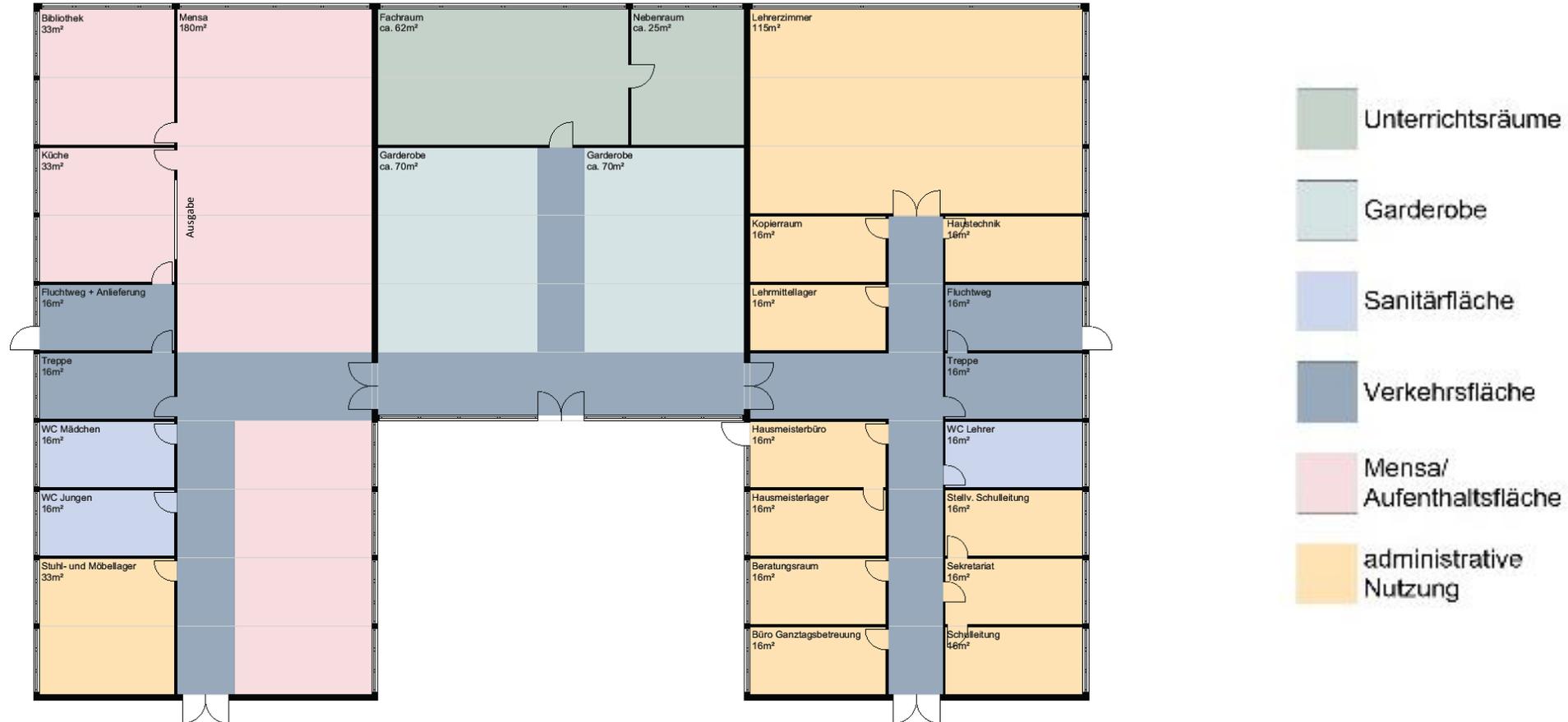
zukünftige
Schüler:innenanzahl: 290

Schulhoffläche
pro Schüler:in
Prognose (290): 4,63m²

Schulhoffläche
pro Schüler:in
aktuell (215): 6,25m²

Grundriss

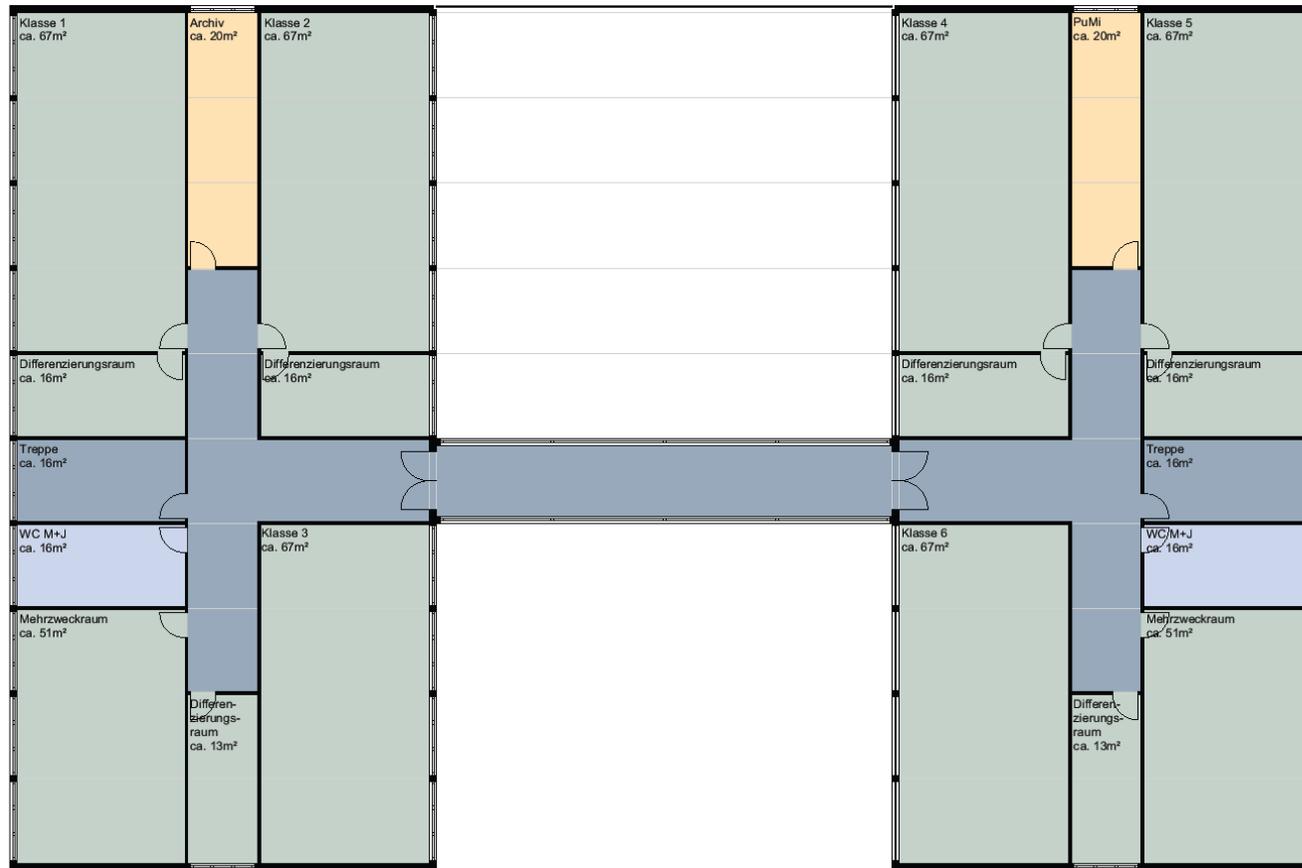
Erdgeschoss*



* Der Grundriss ist auf Variante B ausgelegt. Sollte sich für Variante A entschieden werden kann es im mittlerem Bauteil zu kleinen Änderungen kommen.

Grundriss

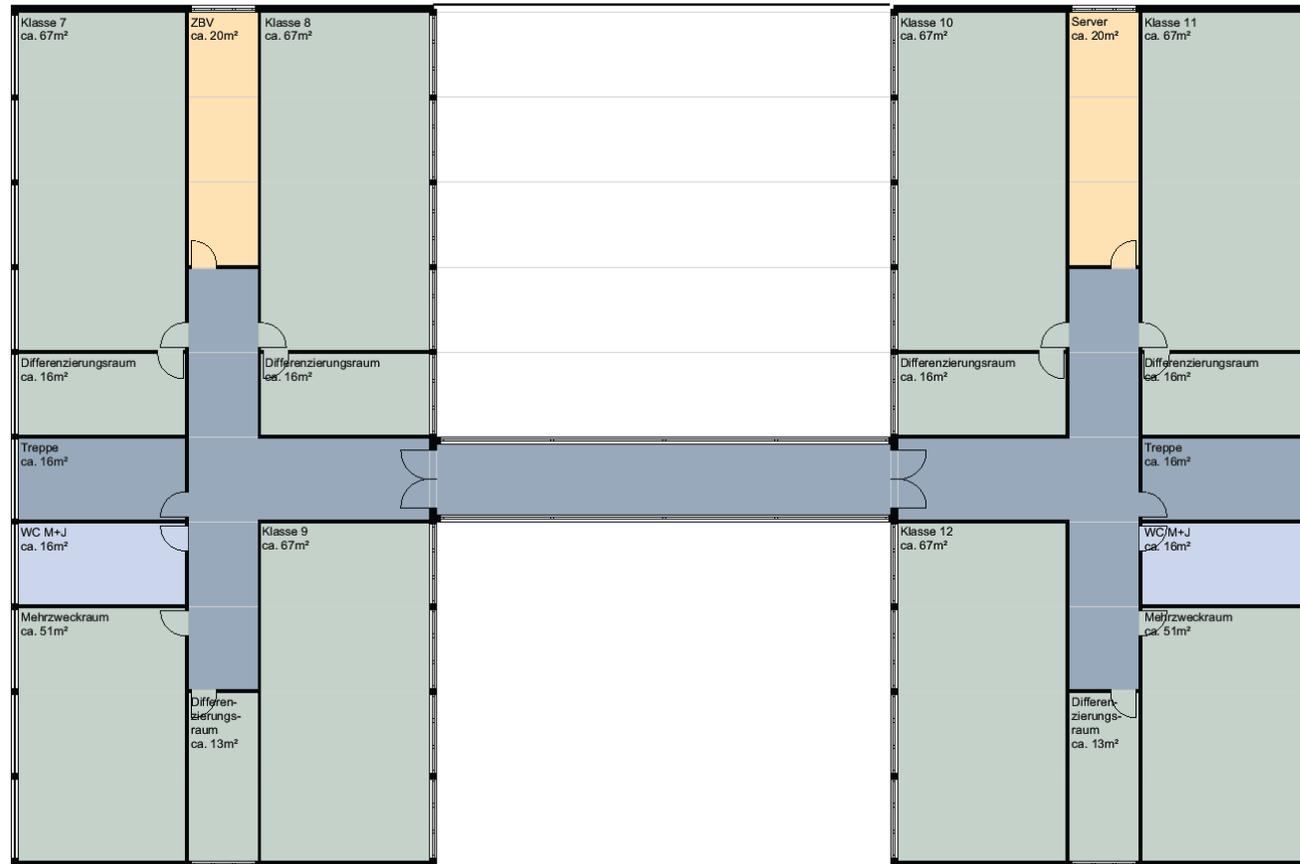
1. Obergeschoss



- Unterrichtsräume
- Garderobe
- Sanitärfläche
- Verkehrsfläche
- Mensa/
Aufenthaltsfläche
- administrative
Nutzung

Grundriss

2. Obergeschoss



- Unterrichtsräume
- Garderobe
- Sanitärfläche
- Verkehrsfläche
- Mensa/
Aufenthaltsfläche
- administrative
Nutzung

Kostenermittlung

Variante A: *Mietsystem 60 PLUS EnEV*

Nutzungsdauer: temporär bis max. 60 Monate (ab 24 Monaten)
 Größe/Geschosse: beliebig / bis 3 Geschosse
 Versetzbar: voll versetzbar
 Ausstattung: auf Anfrage
 Lichte Raumhöhe: bis zu 2,75m
 Abmessungen: 6.000mm Länge / 2.450mm bzw. 3.000mm Breite

Mietpreis/m²: ab 33,- € pro Monat - ab 36 Monaten
 ab 30,- € pro Monat - ab 48 Monaten
 ab 28,- € pro Monat - bei 60 Monaten Mietlaufzeit

Nebenkosten/m²: ab 145,- € einmalig (Auf- und Abbau)
 ca. 25 ,- € einmalig (zusätzliche Akustikdecke)
 Durch Anpassungen im Brandschutz sind weitere Mehrkosten zu erwarten.

Bei einer BGF von ca. 3.100m² ergeben sich somit Gesamtkosten von ca. 6.772.000€ (brutto) für eine Mietlaufzeit von 60 Monaten inklusive des Auf- und Abbaus des Gebäudes.

Kostenermittlung

Variante B1: *Mietsystem ModuLine*[®]

Nutzungsdauer: ab ca. 36 Monate Mindest-Mietdauer bis unbegrenzt (dauerhafte Nutzung zugelassen!)

Größe/Geschosse: beliebig / bis 5 Geschosse

Versetzbar: möglich, aber mit erhöhtem Aufwand und Mehrkosten

Ausstattung: frei nach Kundenwunsch und Nutzungsanforderung

Lichte Raumhöhe: bis zu 2,90m

Abmessungen: 13.000mm, 14.500mm, bzw. 16.000mm Länge / 3.000mm Breite

Besonderheiten: Akustikdecke bereits enthalten, Gebäude in F30.

Mietpreis/m ² :	ab 39,- € pro Monat	-	ab 36 Monaten
	ab 31,- € pro Monat	-	ab 48 Monaten
	ab 26,- € pro Monat	-	bei 60 Monaten Mietlaufzeit

Nebenkosten/m²: ab 375,- € einmalig (Auf- und Abbau)

Bei einer BGF von ca. 3.100m² ergeben sich somit Gesamtkosten von ca. 7.138.000€ (brutto) für eine Mietlaufzeit von 60 Monaten inklusive des Auf- und Abbaus des Gebäudes.

Kostenermittlung

Variante B2: *Mietsystem ModuLine*[®]

Nutzungsdauer: ab ca. 36 Monate Mindest-Mietdauer bis unbegrenzt (dauerhafte Nutzung zugelassen!)

Größe/Geschosse: beliebig / bis 5 Geschosse

Versetzbar: möglich, aber mit erhöhtem Aufwand und Mehrkosten

Ausstattung: frei nach Kundenwunsch und Nutzungsanforderung

Lichte Raumhöhe: bis zu 2,90m

Abmessungen: 13.000mm, 14.500mm, bzw. 16.000mm Länge / 3.000mm Breite

Besonderheiten: Akustikdecke bereits enthalten, Gebäude in F30.

Kaufpreis/m²: ab 2.500,- €

Nebenkosten/m²: ab 185,- € (Aufbau)

Bei einer BGF von ca. 3.100m² ergibt sich somit ein Kaufpreis von ca. 9.904.000€ (brutto) inklusive des Aufbaus des Gebäudes.

Zeitraahmen

Variante A: *Mietsystem 60 PLUS EnEV*

Planung:	6-9 Monate	
Produktion:	12-14 Wochen	
Aufstellung:	3-5 Arbeitstage	ab Freigabe ca. 17-19 Wochen
Innenausbau:	4-5 Wochen	

Zeitraahmen

Variante B: *Mietsystem ModuLine*[®]

Planung:	6-9 Monate	
Produktion:	14-16 Wochen	
Aufstellung:	4-5 Arbeitstage	ab Freigabe ca. 27-31 Wochen
Innenausbau:	12-14 Wochen	

Kommunale Leistungen

Schnittstellen

- Beantragung der Baugenehmigung, falls erforderlich
- Erstellung der Fundamente (Maßtoleranzen entsprechend DIN 18202, maximale Höhendifferenz +/- 5 mm) oder Erstellung eines ausreichend tragfähigen Untergrundes mit einem maximalen Höhenunterschied von 250 mm
- Gewährleistung von freier und befestigter Zufahrt und Stellfläche für Schwerlasttransporter und Autokran
- Gestellung eines Hebezeuges (zum Beispiel Mobilkran) für Abladen und Montage sowie Demontage und Aufladen (entfällt bei Kran-LKW bzw. Mobilkran)
- Gestellung von Schutt- bzw. Wertstoffcontainern
- Gestellung von Baustrom 220 V zu Beginn der KLEUSBERG Arbeiten
- Baufeinreinigung
- Anschluss der Medien an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Anzahl gemäß Zeichnung bzw. Stellplan)
Die Medienleitungen müssen zu Beginn der KLEUSBERG Arbeiten anschlussfertig verlegt sein
- Anschluss der Regenrohre an das Entwässerungsnetz (ist jedoch nicht zwingend erforderlich)
- Wartung der Anlage im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften
- Wiederherstellung des Aufstellortes nach Abfuhr des Mobilien Mietgebäudes

Bruttokosten: 695.000€

Die Gesamtkosten beziehen sich auf die oben genannten Maßnahmen inkl. Der dazugehörigen Planungsleistungen. Ausstattungs- und Möblierungskosten sind in den Gesamtkosten nicht enthalten.

Variante A: *Mietsystem 60 PLUS EnEV*

Zusammenfassung

Bruttokosten (KG200-700):	6.772.000€ + 695.000€ = 7.467.000€ Durch Anpassungen im Brandschutz sind weitere Mehrkosten zu erwarten.
Zeitplan (ab Freigabe):	17-19 Wochen
Mögliche Mietzeit:	bis 60 Monate
Möglichkeit zum Kauf:	nicht gegeben
Weiteres:	bisher ohne Akustikdecke
Flexibilität und Anpassbarkeit der Container:	hoch
Vertikale Erweiterung:	nicht möglich
Versetzbarkeit:	voll versetzbar

Variante B: *Mietsystem ModuLine*[®]

Zusammenfassung

Bruttokosten (KG200-700): 7.138.000 € + 695.000€ = 7.833.000€ (mieten)
9.905.000 € + 695.000€ = 10.600.000€ (kaufen)

Zeitplan (ab Freigabe): 27-31 Wochen

Mögliche Mietzeit: unbefristet

Möglichkeit zum Kauf: gegeben

Weiteres: inklusive Akustikdecke

Flexibilität und Anpassbarkeit der Container: sehr hoch

Vertikale Erweiterung: möglich

Versetzbarkeit: möglich, aber mit erhöhtem Aufwand und Mehrkosten

Kontakt



Christian Schubert

Manager

T +49 30 25 76 79 - 181

Christian.Schubert@pd-g.de



Tobias Bergen

Consultant

T +49 30 25 76 79 - 428

Tobias.Bergen@pd-g.de



David Grüter

Consultant

T +49 30 25 76 79 - 338

David.Grueter@pd-g.de

info@pd-g.de
www.pd-g.de

PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

F +49 30 25 76 79 - 199

Diese Präsentation ist Eigentum der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH.
Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung der Präsentation ohne Zustimmung ist unzulässig.
© 2022 PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH





PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

F +49 30 25 76 79 - 199

info@pd-g.de

www.pd-g.de



Diese Präsentation ist Eigentum der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH.
Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung ohne Zustimmung ist unzulässig.
© 2022 PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH



6. Planungsstand Schulplanungen Goethestraße/Borner Weg**447/2022**

Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs werden die beiden Tagesordnungspunkte gemeinsam beraten.

Frau Havlat und Frau Faber-Zisselmar stellen sich vor und berichten, dass ihre Arbeit am Masterplan Schulen hausintern, aber auch durch externe Berater unterstützt wird. Ein Masterplan Schule ist notwendig, weil nicht alle notwendigen Maßnahmen an den neun Mettmanner Schulen gleichzeitig gemacht werden können. Anhand einer Power-Point-Präsentation (wird der Niederschrift beigelegt) erläutern sie dann die bisher geleistete Arbeit. Kernpunkte sind die auf der Bevölkerungsprognose basierende Schulentwicklungsplanung sowie die Erarbeitung eines Steckbriefes für jede Schule, dem die dort notwendigen Maßnahmen zu entnehmen sind. Für jede Schule soll ein konkreter Ausbautwurf erarbeitet werden, was jedoch aufgrund des hausinternen Personalmangels nur mit externer Unterstützung erfolgen kann.

Frau Havlat spricht die Überlegung an, die OPS an den Standort Am Pflingstgarten zu verlegen, die jedoch unter Berücksichtigung möglicher Starkregenereignisse nicht weiterverfolgt werden kann.

RM Frau Mick-Teubler dankt für die bisher geleistete Arbeit. Wann ist mit weiteren Ergebnissen zu rechnen?

RM Schött begrüßt zwar die Betrachtung aller Schulen, hält aber eine Priorisierung für notwendig. Warum wurden nicht andere Interim-Standorte für die OPS geprüft (Goethepark, Bauernhof Borner Weg, Sportplatz OPS)?

RM Söffing hält ebenfalls den Sportplatz der OPS für einen sinnvollen Standort für die Aufstellung von Containern, weil er näher am jetzigen Standort der Schule ist. Er kritisiert die wegen der Errichtung der Gesamtschule notwendig werdende Verlagerung der OPS. Als weitere Alternative bietet sich aber auch die Gehörlosenschule an der Peckhauser Straße an. Die dort untergebrachten städtischen Büros können auch anderweitig vorgesehen werden.

RM Lessing wünscht eine Ideologiefreie Diskussion. Es geht nicht nur um die Gesamtschule, sondern um alle Mettmanner Schulen.

RM Klein dankt ebenfalls für die geleistete Arbeit unter Einbeziehung externen Sachverständs. Da der Interim-Standort sicher länger genutzt werden muss, werden viele Grundschüler nur diesen Standort erleben.

Frau Dr. Lenz fragt, wie die Kinder zum neuen Standort kommen sollen.

Nach Ansicht von SB Hammer könnten die Flächen an der Peckhauser Straße genutzt werden, da die Umsetzung der Feuerwache auf sich warten lässt.

Frau Faber-Zisselmar antwortet, dass es sich um ein Dauerthema handelt, das regelmäßig in den nächsten Ausschüssen behandelt werden wird. Unter Umständen schon in den ersten Ausschusssitzungen in 2023.

Herr Bierbaum erläutert, dass der Goethepark und der Bauernhof Borner Weg aufgrund bestehender Entwässerungsprobleme nicht in Betracht gezogen wurden. Ebenso der Standort Am Pflingstgarten. Dort würde die Schaffung des notwendigen Planungsrechts an der Entwässerungsproblematik scheitern. Auch an der Peckhauser Straße gibt es noch kein Planungsrecht, so dass die Schule dort nicht errichtet werden kann. Am Standort Auf dem Pfennig dagegen besteht Planungsrecht, das nur geringfügig ergänzt werden muss, so dass eine Baugenehmigung kurzfristig erteilt werden kann.

Die Entfernung zwischen dem jetzigen und dem Interim-Standort der OPS ist überschaubar. Zu der Errichtung von Containern auf dem Sportplatz OPS wird Herr Schubert von PD Berater berichten. Eine Verteilung der Gesamtschule auf zwei verschiedene Standorte ist nicht praktikabel. Dies kann durch die Schaffung des Interim-Standorts für die OPS vermieden werden. Ein großer Teil der Gehörlosenschule wird bereits durch die Astrid-Lindgren-Schule genutzt. Die dort noch vorhandenen Freiflächen werden für den Bau der neuen Feuerwache benötigt. Es wird wieder deutlich, dass die Stadt Mettmann einen eklatanten Flächenmangel hat.

Frau Havlat und Frau Faber-Zisselmar ergänzen, dass der Interim-Standort Auf dem Pfennig von der Schulleitung nicht als kritisch gesehen wird und dass viele Grundschüler nur diesen Standort erleben werden. Einige Fragen (Erreichbarkeit durch Busse, Sportnutzung) müssen noch geklärt werden. Die Stadt befindet sich hier schon in Gesprächen mit der Bezirksregierung. Die Einzugsgebiete für die Grundschulen müssen angepasst werden.

Herr Roth dankt für den Vortrag und sieht positive Ansätze, so dass künftig aktives und nicht nur reaktives Handeln möglich sein wird. Die Berücksichtigung aller Schulen stellt eine Mammut-Infrastruktur-Aufgabe dar. Begrüßt wird auch die Einbeziehung der Elternvertretung. Kritisiert wird

allerdings das wenig transparente Informationsverhalten der Stadt Mettmann, denn es war zugesichert worden, dass der Masterplan im Dezember 2022 vorliegen soll und nicht erst im Sommer 2023. So geht Vertrauen verloren, zumal bestimmte Informationen erst aus der Zeitung zu erfahren waren.

Die Verlagerung der OPS ist als kleineres Übel anzusehen, da ein Weiterbetrieb neben einer Großbaustelle nicht optimal wäre.

Bürgermeisterin Frau Pietschmann stellt klar, dass ein Treffen mit der Stadtelternschaft für Dezember angekündigt wurde und auch stattfinden wird. Es ist jedoch so, dass zunächst der Rat der Stadt über Themen informiert werden muss. Daher die heutige gemeinsame Ausschusssitzung. Aufgrund des komplexen Themas ist eine eindeutige Aussage, wann der Masterplan Schule fertig sein wird, nicht möglich. Es wird intensiv und so schnell wie möglich daran gearbeitet, so dass eine Priorisierung kurzfristig festgelegt werden soll. Grundsätzlich ist die Stadt nun auf einem guten Weg.

Frau Faber-Zisselmar ergänzt, dass die Elternpflegschaft auch weiterhin in den Prozess zur Entwicklung eines Masterplans Schule eingebunden wird, dass dies aber eben nicht in zwei oder drei Monaten erledigt werden kann.

Ausschussvorsitzende Frau Steffin-Özlük begrüßt Herrn Schubert von der Firma PD Berater, der anschließend Konzeption und Kosten für den Interim-Standort Auf dem Pfennig anhand einer Power-Point-Präsentation (der Einladung beigefügt) vorstellt.

RM Klein dankt für den Vortrag und spricht sich für die Kaufvariante aus, da erstens nicht davon auszugehen ist, dass fünf Jahre ausreichen und zweitens die Container später für eine andere Schule weiterverwendet werden können.

RM Frau Stöcker erkundigt sich nach Erfahrungen mit der (preiswerteren) Containerlösung, ob eine Umnutzung zu Wohnzwecken möglich ist und ob es auf dem geplanten Interim-Standort Altlasten gibt.

Herr Schubert antwortet, dass grundsätzlich eine flexible Nutzung möglich ist. Es kann also auch eine Wohnnutzung vorgesehen werden, da der notwendige Schallschutz sichergestellt ist und ausreichende Fluchtwege vorhanden sind.

Dezernent Geschorec ergänzt, dass aufgrund der vorherigen reinen Ackernutzung des Standorts Auf dem Pfennig nicht mit Altlasten zu rechnen ist.

Herr Schubert stellt dann anhand einer Power-Point-Präsentation die Varianten zu den verschiedenen Schulstandorten sowie die schrittweise Umsetzung / Bauzeiten vor. Hauptansatz war dabei, vorhandene Räumlichkeiten so lange wie möglich zu nutzen, um so möglichst wenige Container für möglichst kurze Zeiträume anmieten zu müssen.

RM Klein vermisst die Berücksichtigung des Topographie-Unterschieds zwischen OPS und dem Realschulgelände. Hier war in einem früheren Entwurf eine Sporthalle vorgesehen. Seiner Meinung nach sollte die OPS letztendlich im nicht mehr benötigten Gebäude der jetzigen Realschule untergebracht werden, so dass das Gelände der Hauptschule (jetzt Gesamtschule) für andere Zwecke (Wohnen) genutzt werden kann. Grundsätzlich befürwortet die SPD-Fraktion die vorgestellte Variante 1a.

RM Söffing erklärt, dass die FDP-Fraktion über diesen Punkt nicht entscheiden kann, weil die notwendigen Unterlagen (Power-Point-Präsentation) nicht zur Verfügung standen. Eine Übersendung der Unterlagen ist zwingend und schnellstens notwendig. Auch wenn die Fläche des Sportplatzes für die Container ausreichen würde, so ist Unterricht neben einer Großbaustelle wenig sinnvoll. Soll die OPS endgültig auf dem Gelände der Hauptschule vorgesehen werden?

Dezernent Sucic sichert eine Übersendung des zweiten Teils der Präsentation kurzfristig zu. Er führt dann weiter aus, dass es gegen die Idee, Gesamtschule und OPS nebeneinander vorzusehen, Bedenken gab, da dann dort insgesamt rund 1.800 Schüler lernen würden.

Frau Faber-Zisselmar sieht in dem Interim-Standort durchaus eine Chance, da selbst dieses Gebäude eine Verbesserung gegenüber dem veralteten derzeitigen Gebäude darstellt. Unterricht neben einer Großbaustelle ist nicht sinnvoll.

RM Frau Rottmann stellt klar, dass viele der Aspekte in der zweiten Power-Point-Präsentation von Herrn Schubert durchaus schon bekannt waren, so dass eine Beratung darüber durchaus möglich ist. Die Gesamtschule kann, wie die Machbarkeitsstudie vom Frau Neubürger gezeigt hat, problemlos sechszügig auf dem Gelände der OPS untergebracht werden. Es wäre zwar auch eine Nutzung des Realschulgeländes möglich, allerdings müssten hierzu mehr Geschosse vorgesehen werden als üblich. Sie begrüßt den Ansatz von Herrn Schubert, möglichst viele vorhandene Räumlichkeiten so lange wie möglich zu nutzen.

Dezernent Geschorec ergänzt hierzu, dass es einen politischen Beschluss gibt, das Gebäude der Realschule nicht für die OPS zu nutzen.

Auf die Nachfrage von RM André, ob eine Sanierung der Gebäudes 5 der ehemaligen Hauptschule nicht doch möglich ist, ergänzt Dezernent Geschorec, dass durch die detaillierten Untersuchungen nach dem aufgetretenen Wasserschaden festgestellt wurde, dass es massive Schäden an der Trägerkonstruktion gibt, so dass eine Nutzung des Gebäudes nicht mehr möglich ist.

Frau Dr. Lenz verliest ein Statement, in dem sie die Verlagerung der OPS wegen der hohen Kosten, und weil dies Belastungen für die Kinder zur Folge hat, ablehnt.

RM Frau Türkis begrüßt dagegen den Interim-Standort Auf dem Pfennig. Endgültig sollte die OPS dann auf dem Gelände der Hauptschule angesiedelt werden. Im Übrigen sind aufgrund notwendiger Sanierungen an bestehenden Gebäuden in jedem Fall Provisorien notwendig.

RM Klein kann die Bedenken von Frau Dr. Lenz nicht teilen. Die nun anstehenden Maßnahmen sind eine Investition in die Bildung, und die Umsetzung der Maßnahmen ist nur mit Provisorien möglich. Er begrüßt den geplanten Standort Auf dem Pfennig. Seiner Meinung nach sollte die OPS aber letztlich in dem Realschulgebäude vorgesehen werden, so dass der Standort Hauptschule / Gesamtschule für andere Nutzungen zur Verfügung steht. Im Übrigen könnten dadurch Kosten gespart werden. Weiterhin spricht er eine mögliche Nutzung des AOK-Gebäudes, das die Stadt anmieten wird, für den OGS der gegenüber liegenden KGS an. Die Machbarkeitsstudie für die KGS aus dem Jahr 2018 wurde bis heute nicht umgesetzt.

Nach Ansicht von RM Kippenberg geht eine Nutzung des AOK-Gebäudes über das Thema der heutigen Beratungen hinaus.

Dezernent Geschorec verweist auf die ausführliche Information durch den Justitiar der Stadt Mettmann, Dr. Bley, in der gestrigen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses. Die Anmietung erfolgt ab Sommer 2024. Bis dahin besteht ausreichend Zeit, die genaue Nutzung zu planen. So fehlen z.B. ausreichende sanitäre Einrichtungen für eine Schulnutzung.