

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Beschlussvorlage Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb öffentlich ☒ Janseps, Tobias nicht öffentlich ☐			Drucksachennummer 112.3/2023
--	--	--	---

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann	6	28.03.2023

Neuordnung Schullandschaft am Standort Goethestraße und Borner Weg

Finanzielle Auswirkungen

Kosten (einschließl. MWSt.)

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima / Auswirkung CO2-Bilanz
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach dem Ergebnis der Beratungen.

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

Verwaltungserläuterung:**Vorbemerkung**

Die Verwaltung hat, auf Basis der Machbarkeitsstudien von PD-Berater zur „Neuordnung der Schullandschaft am Standort Goethestraße und Borner Weg“ sowie zur „Interimslösung Otfried-Preußler-Schule Mettmann“ drei Varianten für die Realisierung ausgearbeitet. Hierbei wurden zum einen die Abläufe, Terminpläne und Zahlenwerke von PD-Berater an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst und zum anderen Kosten, Abläufe und Konzepte für die im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht betrachteten Themen „Neubau Otfried-Preußler-Schule“, „Mehrbedarf Sporthallen“ und „verkehrliche Erschließung“ ergänzt. Nachfolgend werden die Varianten im Einzelnen kurz beschrieben:

Variante 1a: Perspektive „Wohnen“

Im Rahmen der Variante 1a werden zunächst die Interims für OPS und Gesamtschule errichtet. Die Grundschule zieht in Interim am Standort „Auf dem Pfennig“, die Gesamtschule nutzt als Interim das Hauptgebäude der CFR, die AFS und einen Modulbau am Standort AFS. Nachfolgend werden die OPS sowie die Nebengebäude der CFR zurückgebaut bevor parallel die Neubauten von Gesamtschule und 7-fach-Sporthalle errichtet. Nach Fertigstellung und Einzug der Gesamtschule in den Neubau werden dann die Sporthalle der CFR sowie die AFS und der Modulbau am Standort AFS zurückgebaut. Parallel beginnen Sanierung und Erweiterung des Hauptgebäudes der CFR als neuem Standort der 4-zügigen Grundschule sowie der Neubau von Mehrfamilienhäusern auf einem Grundstück von rund 13.500 m² am Borner Weg.

Besonderer Fokus: Neben der Schulnutzung können Wohnungen geschaffen werden. Der Richtwert des Regionalplans gibt hier eine Dichte von 25 bis 35 Wohneinheiten je ha. vor ($1,35\text{ha} \cdot ((25+35)/2) = 40\text{WE}$).

Inbetriebnahme Gesamtschule:	3.Quartal 2028
Inbetriebnahme Grundschule:	3. Quartal 2030
Inbetriebnahme 7-fach-Sporthalle:	3.Quartal 2028

Variante 1b: Perspektive „Gesamtstadt“

Im Rahmen der Variante 1b werden zunächst die Interims für OPS und Gesamtschule errichtet. Die Grundschule zieht in Interim am Standort „Auf dem Pfennig“, die Gesamtschule nutzt als Interim das Hauptgebäude der CFR sowie Modulbauten am Standort AFS. Die AFS wird parallel zur Erstellung der Modulbauten abgebrochen. Anschließend folgen die Nebengebäude der CFR und die OPS. Nun können parallel Gesamtschule, 7-fach-Sporthalle und 4-zügige Grundschule errichtet werden. Abschließend wird die Sporthalle der CFR zurückgebaut und das Hauptgebäude der CFR als neuer Verwaltungsstandort saniert. Parallel startet der Neubau von Mehrfamilienhäusern auf einem Grundstück von rund 4.700 m² am Borner Weg.

Besonderer Fokus: Neben der Schulnutzung können Wohnungen geschaffen werden. Der Richtwert des Regionalplans gibt hier eine Dichte von 25 bis 35 Wohneinheiten je ha. vor ($0,47 \cdot ((25+35)/2) = 14 \text{ WE}$). Bei dieser Variante kann die Grundschule bereits nach 30 Monaten im Provisorium ihren Neubau beziehen. Das Hauptgebäude der CFR wird als Verwaltungsstandort weitergenutzt, andere im Eigentum befindliche oder angemietete Verwaltungsstandorte neben dem Rathaus an der Neanderstraße können aufgegeben und ggf. verwertet werden.

Inbetriebnahme Gesamtschule:	3.Quartal 2028
Inbetriebnahme Grundschule:	3.Quartal 2028
Inbetriebnahme 7-fach-Sporthalle:	3.Quartal 2028

Variante 2a: Perspektive „Schule“

Im Rahmen der Variante 2a werden zunächst die Interims für OPS und Gesamtschule errichtet. Die Grundschule zieht in Interim am Standort „Auf dem Pfennig“, die Gesamtschule nutzt als Interim das Hauptgebäude der CFR, die AFS sowie Modulbauten am Standort AFS. Die OPS sowie die Nebengebäude der CFR werden nach Fertigstellung der Modulbauten abgebrochen. Nun können parallel Teile der Gesamtschule und 7-fach-Sporthalle errichtet werden. Nachfolgend werden die Sporthalle der CFR sowie ein Teil der AFS einschließlich Teilen der Modulbauten am Standort AFS zurückgebaut und das Hauptgebäude der CFR als weiterer Teil der Gesamtschule saniert. Parallel startet der Bau der 4-zügigen Grundschule. Zuletzt werden die verbliebenen Teile der AFS und der Modulbauten am Standort AFS zurückgebaut.

Besonderer Fokus: Die Variante bildet den ursprünglichen Arbeitsauftrag an die Verwaltung am Standort Goethestraße / Borner Weg Schulgebäude für Gesamtschule und Grundschule einzurichten ab.

Inbetriebnahme Gesamtschule:	3.Quartal 2028 / 3.Quartal 2030
Inbetriebnahme Grundschule:	3.Quartal 2030
Inbetriebnahme 7-fach-Sporthalle:	3.Quartal 2028

Erschließungskonzept

Das Erschließungskonzept ist für alle drei Varianten identisch: Borner Weg und Goethestraße werden entlang des Goetheparks miteinander verbunden. In diesem Bereich werden auch Bushaltestelle und ein Kiss&Cry-Streifen eingerichtet. Goethestraße und Borner Weg werden als Einbahnstraße von der Nordstraße aus erschlossen. Der Radverkehr wird getrennt durch den Goethepark geführt. Die ca. 110 notwendigen Stellplätze für beide Schulen werden oberirdisch entlang der vorhandenen Sackgasse ausgebildet und über eine Schranke während der Schulöffnungszeiten für Mitarbeitende reserviert.

Resümee

Die Verwaltung legt mit dieser Vorlage dem Rat der Stadt Mettmann drei realisierbare Varianten zur „Neuordnung der Schullandschaft am Standort Goethestraße und Borner Weg“ einschließlich Neubau OPS und Verkehrskonzept vor. Insbesondere die Varianten 1a und 1b gehen dabei über den eigentlichen Auftrag an die Verwaltung hinaus und zeigen Möglichkeiten auf, wie neben den schulischen auch andere dringend benötigte Nutzungen im Plangebiet realisiert werden können. Aus Sicht der Verwaltung gibt es damit keine eindeutig zu bevorzugende Variante. Aus Perspektive der beiden betroffenen Schulen ist bei Variante 1A die hohe Dichte von bis zu 2.100 Schülerinnen und Schülern auf einem gemeinsamen Campus mit minimaler Schulhoffläche eine große Herausforderung.

Daher wird vorgeschlagen, in einem ersten Wahlgang zunächst die Variante mit den wenigsten Stimmen auszuschließen und dann in einem zweiten Wahlgang die finale Auswahl zu treffen.

Gez. Janseps