



STANDORTSUCHE - 7. GESAMTSCHULE

TEIL 1: RAHMENBEDINGUNGEN UND STANDORTANALYSEN



Quellennachweis Cover:

Abbildung oben: www.bildungsexperten.net/wissen/was-ist-die-gesamtschule/, 08.09.2020

Abbildung unten: www.rtl.de/cms/tuerkisch-statt-englisch-in-der-schule-wie-sinnvoll-ist-das-4291346.html, 08.09.2020

Inhalt

	Seite
• Anlass	4
• Räumliche Standortanforderungen und allgemeine Planungshinweise	6
• Stellungnahme der Schulverwaltung zu einer Dependence-Lösung (vgl. Drucksache-Nr. VO/0376/20, Antrag Punkt 3)	8
• Standortvorschläge und Standortanalyse	10
○ Standort Badische Straße / Rauental	20
○ Standort Arnsberger Straße / Klippe	24
○ Standort Stollenstraße	26
○ Standort Bockmühle / Artfabrik-Hotel	28
○ Standort Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße	31
• Weiteres Vorgehen	33
• Zusammenfassung / Fazit	34

Anlagen

1. Plan: Suchraum mit geprüften Standortvorschlägen	37
2. Anforderungen an den Schulbau aus Sicht des Schulträgers / Raumprogramm	38
3. Skizzen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten des Standortes Badische Straße (vgl. Drucksache Nr. VO/0376/20, Punkt 1 u. 2)	41
4. Mögliche Ersatzstandorte für die Kleingartenanlage Leibusch	47
5. Plan: Vorschläge für eine Standortalternative für die Kleingartenanlage Leibusch	50

Anlass

Wuppertals Bevölkerung wächst und damit wächst auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler. Die Auswirkungen beschreibt der Stadtbetrieb Schulen in der Drucksache-Nr. VO/1089/17 „Eckpunkte für die Schulentwicklungsplanung 2018 – 2022“:

Für Wuppertal werden bis zum Schuljahr 2022/2023 an den städtischen Grundschulen ca. 1.250 und an den weiterführenden Schulen ca. 2.300 Schülerinnen und Schüler mehr erwartet. Eine weitere Zuwanderung und die Einführung von G 9 sind dabei nicht eingerechnet. Die Versorgung der zusätzlichen Schülerinnen und Schüler aller Schulformen kann nicht mehr ausschließlich in den vorhandenen Schulräumen erfolgen, hier ist zusätzlicher Schulraum zu schaffen.

Da der Bedarf an zusätzlichem Schulraum im Wuppertaler Osten nicht durch Erweiterungen befriedigt werden kann, muss dort eine neue sechszügige Schule errichtet werden. Dafür muss ein geeignetes Grundstück bereitgestellt werden.

Nach einer Standortsuche im Raum Barmen - Heckinghausen - Langerfeld hat der Rat am 13.07.2018 einen Grundsatzbeschluss (s. Drucksache-Nr. VO/0377/18 Stadtbetrieb 206 – Schulen + Gebäudemanagement) zum „Ausbau des Wuppertaler Gesamtschulangebots“ gefällt:

Um dem unverändert starken Wunsch der Eltern nach einem Gesamtschulplatz für ihre Kinder nachzukommen, soll die Errichtung der sechszügigen weiterführenden Schule im Wuppertaler Osten als Gesamtschule erfolgen.

Die Gesamtschule bietet mit Blick auf die zu erwartende Leistungsheterogenität der betreffenden Schülerschaft den Vorteil, alle Bildungsgänge des gegliederten Schulsystems vorzuhalten und somit den Schülerinnen und Schülern ein breites Förderangebot zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die hohe Anzahl der von den Gesamtschulen abgelehnten Schüler/-innen steht auch die obere Schulaufsichtsbehörde der Errichtung einer neuen weiterführenden Schule als Gesamtschule positiv gegenüber.

Als Standort für die zu errichtende 7. Gesamtschule (sechszügig) wurde zunächst die Bockmühle 10 vorgeschlagen. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer sind im Frühjahr 2020 zunächst erfolglos beendet worden, so dass nun ein alternativer geeigneter Standort gesucht werden muss (siehe Informations-Drucksache Nr. VO/0331/20 – Ausbau des Wuppertaler Gesamtschulangebots). Das GMW hat hierzu drei Standorte in den Fokus gerückt.

- Grundstück an der Spitzenstraße 37
- Grundstück an der Badische Straße
- Grundstück an der Klippe/ Arnsbergstraße

Auch hierzu gibt es bereits eine neue politische Auftragslage (siehe Drucksache-Nr. VO/0376/20 - Gemeinsamer Prüfauftrag (...) Ausbau des Wuppertaler Gesamtschulangebots).

Der Standort Badische Straße wird grundsätzlich begrüßt, die Entwicklung soll jedoch unter Beachtung genannter Restriktionen (Erhalt der Kleingartenanlage Leibusch, Erhalt der Kletterhalle inklusive Erweiterungsflächen, Erhalt der Sportanlage der Breiten

Burschen) erfolgen. Zudem sollte eine Dependance-Lösung (Oberstufenzentrum Klippe) geprüft werden.

Der nachfolgende Bericht dokumentiert die Standortsuche, die Ende 2017 begann. Der Bericht gibt Auskunft zum Suchraum und zu geforderten Standortqualitäten. Zudem nimmt er Stellung zur Diskussion um eine Dependance-Lösung, die aus Sicht der Verwaltung abgelehnt wird.

Insgesamt sind 28 Standorte einem kurzen Check (siehe Übersichtstabelle im DIN A-3- Format, S. 12-15) unterzogen worden. Als Ergebnis des Standortchecks sind fünf Standorte in die nähere Wahl gezogen worden:

- Badische Straße / Rauental
- Arnsbergstraße / Klippe
- Stollenstraße
- Artfabrik-Hotel / Bockmühle
- Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße

Sie werden in Kurzform (Planausschnitt, Information zum Planungsrecht, Eigentumsverhältnissen, Beschreibung, Handlungsnotwendigkeiten soweit bereits erkennbar) erläutert.

Hinweise zum weiteren Vorgehen und eine Zusammenfassung schließen den Bericht ab.

Anlage:

In der umfangreichen Anlage findet sich u.a. ein DIN A-3 – Plan, in dem der Suchraum und die Standortvorschläge übersichtlich dargestellt sind.

Ein vorläufiges Raumprogramm (noch ohne konkrete m²-Angaben) gibt erste Informationen zum Bedarf.

Einen wesentlichen Raum in der Anlage nehmen drei städtebauliche Skizzen zur Untersuchung des Standortes Badische Straße ein. Diese Skizzen wurden im Rahmen einer *Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten des Standortes* erstellt und geben damit eine Antwort auf den Prüfauftrag (Drucksache-Nr. VO/0376/20). Um das Ergebnis vorweg zu nehmen:

Der Standort Badische Straße bietet die Möglichkeit einer Schulentwicklung ohne Dependance Lösung. Allen Konzepten gleich ist der Erhalt der Sportplatzanlage und der Kletterhalle des DAV. Das Sportplatzhaus der Breiten Burschen wurde in allen Varianten überplant. Hierfür müsste ein Ersatzneubau geschaffen werden oder die Räumlichkeiten werden im Schulkomplex integriert. Ferner wurden private Liegenschaften am Rauental einbezogen. Zwei der drei Varianten überplanen die Kleingartenanlage Leibusch.

Für den Fall der Inanspruchnahme der Kleingartenanlage zeigt der Bericht in der Anlage Alternativstandorte auf, die im Einzelfall noch näher zu prüfen sind.

Räumliche Standortanforderungen und allgemeine Planungshinweise

Die Festlegung des Suchraums (s. Abbildung 1) beruht auf einer Analyse der abgewiesenen Schülerinnen und Schüler der letzten Jahre. Gesucht wird ein Standort zwischen der Carnaper Straße und der Schwarzbach sowie zwischen der A 46 und der Heckinghauser Straße (vgl. E-Mail vom 30.03.2017, GBL 2).

Das Grundstück sollte bei einer dreigeschossigen Bauweise mindestens 15.000 m² bzw. bei einer viergeschossigen Bauweise 12.000 m² groß sein. Diese Vorgaben sind bereits sehr eng bemessen. Der Bau einer 3fach-Sporthalle sollte auf dem Standort bzw. in Nähe möglich sein. Dafür sollten ca. 4.500 m² Grundstücksfläche hinzu gerechnet werden. Wenn

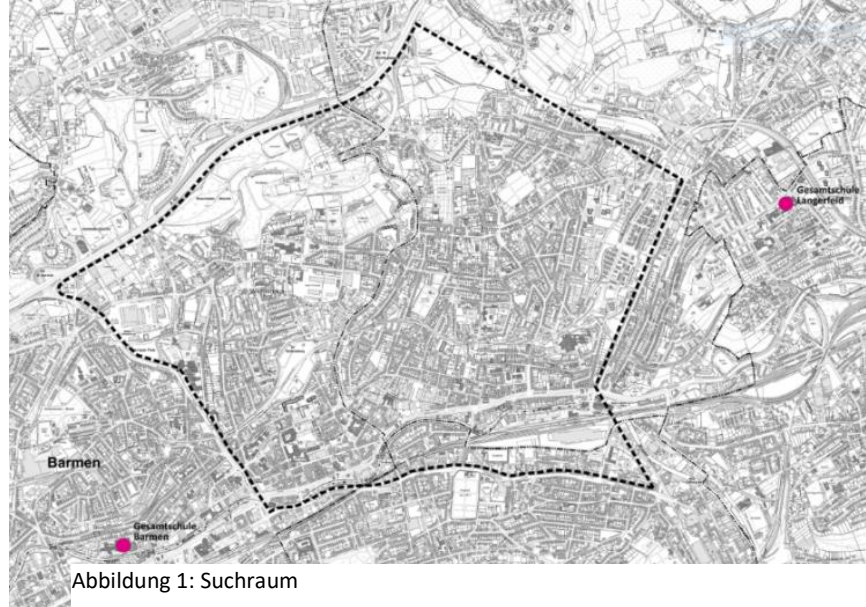


Abbildung 1: Suchraum

die Schule und die Sporthalle auf zwei getrennten Standorten errichtet werden müssen, sollten die Standorte nicht mehr als fünf Minuten Fußweg auseinanderliegen. Ausgehend von einer Schrittgeschwindigkeit von 4-5 km/h ist die Entfernung auf ca. 400 m begrenzt.

Wichtig sind zudem Verfügbarkeit des Standortes und die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

Ferner ist bei der Standortwahl die Distanz zur nächsten Gesamtschule zu beachten. Ziel ist eine ausgewogene Standortstruktur. Zur Konfliktreduzierung (Lärmakzeptanz) sollten zudem möglichst wenig Anwohner betroffen sein.

In Bezug auf die vorgeschlagenen Standorte ist allgemein anzumerken, dass im Umfeld einer Schule hohe Anforderungen an die Verkehrssicherheit gestellt werden müssen. Die meisten Schülerinnen und Schüler kommen mit dem ÖPNV. Mindestens 2/3 der Schülerschaft ist in der Regel im Besitz eines Schokotickets. Der ÖPNV-Haltepunkt sollte nicht mehr als 5 Gehminuten entfernt sein. Die Hol- und Bringverkehre (Stichwort: Elterntaxi) spielen zwar im Vergleich zu Grundschulen eine untergeordnete Rolle, jedoch ist die Anzahl der Schülerinnen und Schüler bei weiterführenden Schulen sehr viel höher. Insgesamt muss man von ca. 1.500 Schülerinnen und Schülern ausgehen. Die Nähe zur Fuß- und Radwegeverbindungen ist von Vorteil. Alle Verkehre müssen bereits zu Beginn der Planung neuer Schulstandorte genauer betrachtet werden.

Allgemeine Planungshinweise

Lärm

Wenn eine Schule planungsrechtlich zugelassen ist, ist sie als sozialadäquat anzusehen. Der Kinderlärm muss von daher immissionsschutzrechtlich nicht betrachtet werden.

Das gilt auch für notwendige Stellplätze. Diese dürfen allerdings nicht „rücksichtslos“ im Sinne des Planungsrechtes geplant werden.

Die Haustechnik (z.B. Lüftungsanlagen) sind allerdings zu betrachten. Das kann aber auch im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Sollte eine Aula für größere Veranstaltungen vorgesehen sein, müsste der Besucherparkplatz nach der Parkplatzlärmstudie betrachtet werden.

Wenn außerdem eine Sporthalle geplant wird, muss der reine Schulsport lärmtechnisch nicht betrachtet werden, abendlicher Vereinssport oder Veranstaltungen sind jedoch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen.

Straßen- und Verkehrsplanung

Für den ausgewählten Standort wird die Erstellung eines Verkehrsgutachtens erforderlich werden, um die leistungsfähige und sichere Verkehrsabwicklung zu prüfen bzw. zu planen. Ein ggf. notwendiger Ausbau der Infrastruktur (z.B. Fahrbahn, Gehwege, Querungshilfen, Beseitigung von Sichthindernissen etc.) ist durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

ÖPNV

Optimal wäre ein Standort, der durch einen schienengebundenen Personennahverkehr erschlossen ist (Nähe Schwebebahn, Nähe S-Bahn). Aufgrund des Suchraums und der Siedlungsdichte sind die Möglichkeiten begrenzt. Insofern kommt dem Buslinienverkehr eine hohe Bedeutung zu. Dabei ist zu bedenken, dass eine sechszügige Gesamtschule für die bestehenden Beförderungskapazitätsgrenzen im Buslinien–Verkehr eine Herausforderung darstellt. Viele Buslinien sind zu den Spitzenzeiten bereits heute stark genutzt, zum Teil bis an die Belastungsgrenze. Unter Umständen wird der Einsatz von Schuleinsatzwagen erforderlich werden.

Ferner stellt sich die Frage, wie Schülerverkehre an den Haltestellen abgewickelt werden. Ist der Ausbauzustand der Haltestellen ausreichend? Können Schülerinnen und Schüler, die warten bzw. ein- oder aussteigen möchten, dieses in einer sicheren Position tun? Ist eine Aufstellfläche für Linien- oder Einsatzbusse vorhanden?

Stellungnahme der Schulverwaltung zu einer Dependance-Lösung

Der Rat hat mit Beschluss (Drucksache-Nr. VO/0376/20) vom 11.05.2020 die Verwaltung beauftragt, „bei den weiteren Planungen für einen Grundsatzbeschluss eine Dependancelösung zum Beispiel in Form eine Oberstufenzentrums an der nur knapp 500 Meter Luftlinie entfernten Fläche Klippe/Arnbergstraße oder auf einer anderen Flächen in der Nähe zur Badischen Straße, auch im jenseits der Wupper gelegenen Gebiet der Sozialen Stadt Heckinghausen, zu prüfen“.

Aus Sicht der Schulverwaltung wird ein Schulneubau für die 7. Gesamtschule an zwei Standorten aus folgenden Gründen nicht befürwortet.

- Wesentliches Merkmal einer Gesamtschule ist die Durchlässigkeit von Bildungsgängen. Sowohl in der Sekundarstufe (SEK) I als auch in der SEK II soll ein möglichst breites Angebot an Grund-, Erweiterungs- und Leistungskursen als individuelle Bildungs- und Qualifizierungschance vorgehalten werden. Dies fordert einen entsprechend breit gefächerten Fachlehrereinsatz. Von äußerster Wichtigkeit ist es, dass Oberstufenlehrer*innen den Bildungsweg der Schüler begleiten, sei es durch den eigenen Unterricht in der Sek I, die Laufbahnberatung oder aber den Einsatz als Klassenlehrer*in. Nur so kann die Schule den Bildungsauftrag optimal gewährleisten und die Lehrkräfte der SEK I und II gemeinsam einen erfolgreichen Übergang für die Schüler vorbereiten.
- Die Aufteilung einer Schule auf zwei Standorte birgt die Gefahr, dass das Gesamtsystem zersplittert, es zu standortgebundenen Eigenentwicklungen kommt, Kommunikationsprobleme entstehen und Vertretungssituationen nicht spontan gelöst werden können. Auch fachliche und pädagogische Kooperationen innerhalb der Schulgemeinde würden beeinträchtigt.
- Gegen eine Bildung von Teilstandorten spricht auch der enorme organisatorische Aufwand. So müssen zum Beispiel komplexere Stundenpläne mit zugehörigen Raumbelagungsplänen erstellt werden. Ein flexibler Einsatz der Lehrkräfte wäre aufgrund der Wegezeiten zwischen den Standorten nur noch bedingt möglich. Um die erforderliche Verzahnung beider Standorte zu gewährleisten, müsste die Schulleitung regelmäßig zwischen Hauptstandort und Dependance pendeln.
- Verwaltungs- und Konferenzräume sowie Fachräume für Kunst, Musik, Technik, Hauswirtschaft, Chemie, Physik und Biologie müssten möglichst an beiden Standorten vorgehalten werden. Auch für den Mensabetrieb wären doppelte Räumlichkeiten vorzusehen. Dies erfordert einen erheblichen finanziellen Mehraufwand. Außerdem müssten Lehrmaterialien in erhöhten Mengen bereitgestellt werden, wodurch weitere zusätzliche Kosten entstünden.
- Durch das Pendeln zwischen den Standorten ergeben sich sowohl für die Schüler*innen als auch für die Lehrkräfte erhöhte Verkehrsgefahren.
- Die obere Schulaufsichtsbehörde sieht eine Errichtung der 7. Gesamtschule an zwei neuen Standorten sehr kritisch, so dass die gem. § 81 SchulG erforderliche Genehmigung hierfür keineswegs als gesichert gelten kann.

In Abwägung der pädagogischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Aspekte spricht sich der Stadtbetrieb Schulen gegen eine Dependance-Lösung für die 7. Gesamtschule aus.

Im Gegensatz zu unterschiedlichen Standorten für Sek I und Sek II wäre dagegen eine Trennung der Standorte von Schule und 3fach-Sporthalle denkbar. Die Sporthalle sollte allerdings (wie an der 6. Gesamtschule) in der Nähe des Schulgeländes liegen, d. h. fußläufig erreichbar und möglichst nicht mehr als 500 m entfernt sein.

Standortvorschläge und Standortanalyse

Insgesamt wurden in der Zeit von Ende 2017 bis Mitte 2018 mit einer Ergänzung 2019 28 Standorte betrachtet. Sie sind in einem Übersichtsplan dargestellt (s. Abb. 2 und Anlage 1, S. 37).

Die Suche fand bzw. findet in einem hochverdichteten Raum statt. Die Größenordnung von mindestens 1,2 ha (viergeschossiges Gebäude ohne Sporthalle) bis 2 ha (dreigeschossiges Gebäude zzgl. Sporthallenstandort) ist in der historisch gewachsenen, sehr kleinteiligen Struktur schwer darstellbar.

Größere Standorte, die in den vergangenen Jahren aufgrund von Nutzungsaufgaben auf den Markt gekommen sind, sind vor dem Hintergrund des boomenden Immobilienmarktes auch für private Projektentwickler interessant. Dies gilt auch für Brachflächen, die viele Jahre ein Schattendasein geführt haben. Durch gestiegene Bodenpreise und erhöhte Nachfrage nach Wohnraum, ist die Aufbereitung und Vermarktung dieser Standorte wirtschaftlich interessant geworden. Die Stadt hat zudem vor dem Hintergrund der notwendigen Haushaltskonsolidierung in den vergangenen Jahren das Thema der Bodenbevorratung vernachlässigen müssen, so dass heute insgesamt nur geringe Spielräume vorhanden sind.

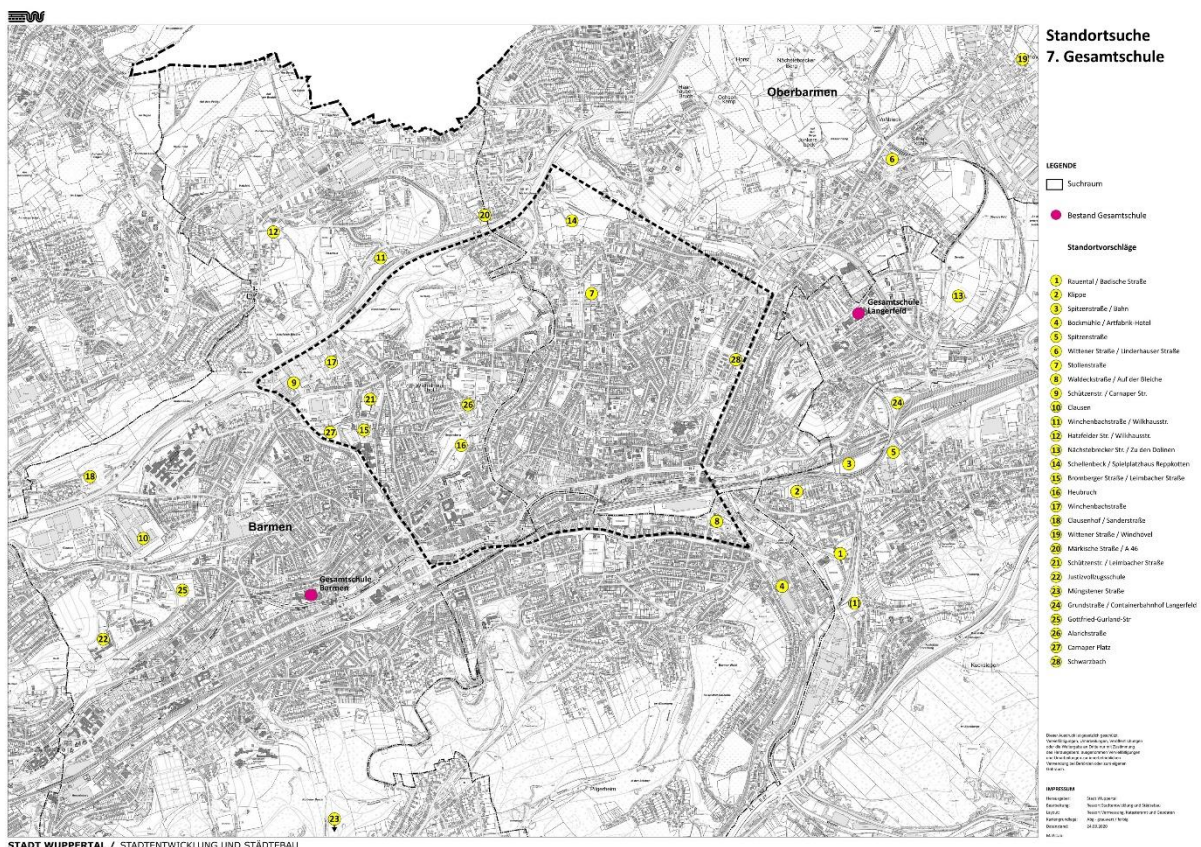


Abbildung 2: Suchraum mit Standortvorschlägen

In der beschriebenen Situation ist die Stadt Konkurrentin zu privaten Projektentwicklern und mit einem Bodenpreinsniveau konfrontiert, das insbesondere im Wohnungsmarktsegment in den vergangenen fünf Jahren enorme Preissprünge zurückgelegt hat.

Zu beachten sind zudem Konflikte zu anderen berechtigten Nutzungsansprüchen, wie z.B. Projekte zum innerstädtischen Wohnen (Heubrich, Stollenstraße, Schwarzbach).

Es sind aber auch politische Entscheidungen, die die Bereitstellung von potenziellen Liegenschaften einschränken. So soll der Carnaper Platz langfristig als Veranstaltungsfläche erhalten bleiben. Ähnliches gilt für den Standort Spitzenstraße/Bahn, der aktuell nur zwischengenutzt wird, aber zwingend als Standort für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Durch die Besitzverhältnisse sind sie grundsätzlich verfügbar, aber für alternative Nutzungsüberlegungen blockiert.

Die Standortsuche lässt sich in drei Schritte einteilen:

Schritt 1: Sammlung von Standortvorschlägen

In die Betrachtung sind Brachflächen, zum Teil Grünflächen, Veranstaltungsflächen sowie weitere Standorte, die aus der Verwaltung und von Dritten benannt wurden, eingeflossen. Die Eigentumsverhältnisse spielten in diesem ersten Schritt keine Rolle. Bedeutsam für die Zusammenstellung waren zunächst nur die Lage und die ungefähre Größenordnung des Standortes.

Es wurden bereits in diesem Schritt bewusst auch Standorte in die Betrachtung einbezogen, die außerhalb des Suchraums lagen. Denn vor dem Hintergrund der beschriebenen kleinteiligen Siedlungsstruktur, der Größe des gesuchten Standortes und des boomenden Immobilienmarktes war absehbar, dass die Standortauswahl innerhalb des Suchraums eine nur sehr begrenzte Anzahl von Standorten ergeben würde. Insgesamt wurden 28 Standorte benannt.

Schritt 2: Standortcheck

Die genannten Standorte wurden in einem zweiten Schritt einem ersten Check unterzogen. Dazu wurden die folgenden Aspekte betrachtet:

- Suchraum bzw. Entfernung zum Suchraum
- derzeitige Perspektive / Nutzungskonkurrenzen
- Eigentum / Verfügbarkeit
- Planungsrecht
- Erschließung (Verkehr)
- ÖPNV
- Verkehrssicherheit
- Siedlungsfläche / Freiraum
- Integrationsmöglichkeit der Sporthalle

Die Bewertung ergab sich dabei aus der Gesamtbetrachtung der Kriterien. Die Ergebnisse sind in einer Tabelle (s. nachfolgende Seiten, aktualisierte Bewertung aus Sept. 2020) zusammengefasst.

23 Standorte sind nach dem ersten Check, der anhand der o.a. Kriterien durchgeführt wurde, durchgefallen, weil sie nicht oder nicht mehr verfügbar sind. In anderen Fällen stehen planungsrechtliche Voraussetzungen, die nicht beeinflusst werden können, entgegenstehen. Einige Standorte liegen sehr weit außerhalb des ursprünglichen Suchraums. Auch die Freirauminanspruchnahme war ein wichtiger Aspekt. Andere Standorte haben sich wider Erwarten als Standorte *in Nutzung* herausgestellt. Fünf Standorte wurden intensiver geprüft (siehe Schritt 3).



Bewertung: siehe Erläuterung auf der nachfolgenden Seite

	Bezirk	Standort- bezeichnung	Größe in ha	(Vor-) Nutzung	derzeitige Perspektive / Nutzungs- konkurrenzen	Eigentum / Verfügbarkeit	Entfernung zum Suchraum	Bewertung Suchraum	Planungsrecht	Erschließung Verkehr	ÖPNV	Verkehrs- Sicherheit	Siedlungs- fläche	Integration Sporthalle	Monetäre Kriterien			Bemerkung	Gesamt- bewertung
															Bau- grund	Topo- grafie	sonstiges		
1	LB	Badische Straße / Rauental	3,1	Aktuelle Nutzung: Kleingartenanlage; Sportanlage; RC-Hof	Sportanlage, Kleingartenanlage	Stadt: verfügbar	0,8 km	0	0	+	+	0	0	+	-	0	0	Integrierter Standort östlich des Suchraums in der Nähe des zuletzt favorisierten Standortes; Neuordnung des Standortes und Verlagerung von Nutzungen sehr wahrscheinlich notwendig ; Ersatzstandort für Kleingartenanlage im Umkreis von 2 km ist realistisch (z.B. Standort Klippe).	 Verlagerung aktueller Nutzungen notwendig
	LB	Ergänzungsstandort zu 1 Schmitteborn / Rauental	1,4	Brachfläche: Industrie	Gewerbe / Industrie	Privat: Nicht verfügbar	1,0 km	0	0	k.A.	+	+	+		k.A.	k.A.	k.A.	Die Überlegung, den Standort für eine Sporthalle in Ergänzung zum Schulstandort Badische Straße / Rauental zu nutzen, kommt aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht zum Tragen.	 nicht verfügbar
2	LB	Arnsbergstraße / Klippe	0,8 + 0,5	Brachfläche: Deponie, Tankstelle, Textildruck	Wohnen + Mischnutzung	Stadt: verfügbar sowie Privat: Eigentümer verfolgt derzeit Wohnbauprojekt; Verfügbarkeit ggf. prüfen	0,6 km	0	+	0	0	0	+	-	0	-	0	Integrierter Standort östlich des Suchraums; verteilt auf zwei Flächen; kritische Verkehrssituation (schmale Wohnstraße), Änderung der Erschließungssituation sinnvoll; Integration der Sporthalle bei einer Gesamtlösung aufgrund des mangelnden Flächenangebots wahrscheinlich nicht möglich, wäre aber auch unter Umständen aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung auch als Einzellösung kritisch zu sehen; Standort war als Dependence-Lösung für die Oberstufe im Gespräch, sollte aus fachlicher Sicht nicht weiter verfolgt werden. Städtischer Flächenanteil könnte Ersatzstandort für die Kleingartenanlage Leibusch werden.	 bei Bedarf Verfügbarkeit der Privatfläche prüfen
3	LB	Spitzenstraße / Bahn	2,3	Brachfläche: Industrie (Kroschu)	Gewerbe	Stadt: (nicht) verfügbar	1,5 km	-	0	k.A.	k.A.	-	+	+	0	+	+	Standort weit außerhalb des Suchraums zwischen aktiven Gleisen; aus Verkehrssicht ist der Standort kritisch einzustufen. Neue politische Beschlusslage sieht eine gewerbliche Entwicklung vor.	 Lage weit außerhalb des Suchraums; politischer Beschluss
4	He	Bockmühle / Artfabrik-Hotel	1,1	Brachfläche: Hotel + Industrie	Offen	Privat: verfügbar	0,5 km	0	0	0	0	-	+	0	0	+	0	Integrierter Standort in der Nähe des Suchraums im hochverdichteten, altindustriellen Bereichs Heckinghausens; Standort ist klein; alte Bausubstanz kann z.T. integriert werden, Rest muss zurückgebaut werden; Vorhaben kann Quartier aufwerten Bisheriger Standortfavorit - Kaufverhandlungen vorerst gescheitert.	 Verhandlungen bislang ergebnislos

	Bezirk	Standort-bezeichnung	Größe in ha	(Vor-) Nutzung	derzeitige Perspektive / Nutzungs-konkurrenzen	Eigentum / Verfügbarkeit	Entfernung zum Suchraum	Bewertung Suchraum	Planungsrecht	Erschließung Verkehr	ÖPNV	Verkehrssicherheit	Siedlungsfläche	Integration Sporthalle	Monetäre Kriterien			Bemerkung	Gesamt-bewertung
															Bau-grund	Topo-grafie	sonstiges		
5	LB	Spitzenstraße	2,1	Brachfläche: Industrie	Wohnen	Privat: nicht. verfügbar	1,4 km	-	+	k.A.	+	k.A.	+	+	k.A.	+	k.A.	Integrierter Standort weit außerhalb des Suchraums; bisherige Planungsüberlegungen sind weit fortgeschritten und stellen das Thema des innerstädtischen Wohnens in den Mittelpunkt; Rückbau zwischenzeitlich erfolgt	Lage weit außerhalb des Suchraums – alternative Planung
6	OB	Wittener Straße / Linderhauser Straße / Silberkuhle	1,5	Standort ist in Nutzung bzw. südliche Teilfläche wird derzeit für neue Nutzung aufbereitet	Gewerbe	Privat: Eigentumswechsel in jüngster Zeit – nicht verfügbar	1,4 km	-	+	k.A.	0	k.A.	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort weit außerhalb des Suchraums, Teilfläche zwischenzeitlich verkauft und in Umnutzung, nicht mehr verfügbar; Luftlinie zur GS Langerfeld ca. 1.000 Meter, Standort liegt an der Nordbahntrasse.	Lage weit außerhalb des Suchraums, nicht mehr verfügbar
7	Ob	Stollenstraße	2,3	Brachfläche: Gewerbe (Gärtnerei)	Wohnen	Privat: Eigentumswechsel in jüngster Zeit – Gespräche gestartet		+	+	-	0	-	+	+	+	0	-	Integrierter Standort; ausreichende Größe; zentrale Lage im Suchraum; Realisierung einer adäquaten Erschließung schwierig; Eigentumswechsel, Gespräche gestartet, neuer Eigentümer nur an dem Verkauf eines bebauten Grundstück interessiert, Prüfung rechtlicher Rahmenbedingungen läuft	schwierige Erschließung + rechtliche Prüfungen
8	He	Waldeckstraße / Auf der Bleiche	1,3	Aktuelle Gewerbenutzung: Bauunternehmen, Telekom, KFZ-Werkstatt, Lagernutzung, z.T. Brachfläche	Gewerbe	Sechs Privateigentümer: Verfügbarkeit nicht realistisch		+	0	k.A.	+	k.A.	+	-	k.A.	+	k.A.	Integrierter Standort im süd-östlichen Bereich des Suchraums; eine Hälfte des Standortes befindet sich in Nutzung (Verlagerungen notwendig!), die andere Hälfte liegt zum Teil brach oder wird mindergenutzt. Vergangene Gespräche (KITA!) zeigten sehr hohe Kaufpreis-erwartungen der Eigentümer der Schlüsselgrundstücke; ÖPNV-Anbindung optimal; Standort passt in die Aufwertungsstrategie; in jüngster Zeit erneute Eigentumswechsel.	nicht verfügbar
9	Ba	Schützenstr. / Carnaper Str.	1,6	Brachfläche Industrie	Gewerbe / Möbel	Privat: nicht verfügbar		+	-	+	+	+	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort im Suchraum; Planungsrecht (Regionalplan) sowie Autobahnnähe problematisch; alternative Planung Möbele Einzelhandel fortgeschritten; sehr hohe Verkehrsbelastung.	alternative Planung, Planungsrecht steht entgegen
10	Ba	Clausen	?	Aktuell: Gewerbe – Auslastung nicht bekannt	Gewerbe	Privat: Verfügbarkeit nicht bekannt	2,3 km	-	-	k.A.	0	0	+	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	Standort westlich des Suchraums mit gewerblich-industrieller Nachbarschaft , Planungsrecht (Regionalplan) und Interessen zum Schutz des Gewerbes stehen entgegen	Planungsrecht, industrielle Nachbarschaft
11	Ba	Winchenbachstraße / Wilkhausstr.	2	Aktuell: Gewerbe, Grünfläche (Kleingarten)	Gewerbe, Grünfläche (Kleingarten)	Stadt: verfügbar sowie Privat: nicht verfügbar	0,7 km	-	-	k.A.	0	+	-	+	k.A.	k.A.	k.A.	Lage nördlich des Suchraums; Standort grenzt an Autobahn, zum Teil Anbauverbotszone A 46. Gewerblicher Standort wurde zwischenzeitlich veräußert und befindet sich in Nutzung. Zudem wäre Verlagerung Kleingarten notwendig!	Planungsrecht, nicht verfügbar

	Bezirk	Standort- bezeichnung	Größe in ha	(Vor-) Nutzung	derzeitige Perspektive / Nutzungs- konkurrenzen	Eigentum / Verfügbarkeit	Entfernung zum Suchraum	Bewertung Suchraum	Planungsrecht	Erschließung Verkehr	ÖPNV	Verkehrs- sicherheit	Siedlungs- fläche	Integration Sporthalle	Monetäre Kriterien			Bemerkung	Gesamt- bewertung
															Bau- grund	Topo- grafie	sonstiges		
12	Ba	Hatzfelder Str. / Wilkhausstr.	2,3	Schulen (zurückgebaut); Freiraum	Freiraum + Gewerbe (westlich)	Stadt: verfügbar Privat: Verfügbar- keit ggf. prüfen	1 km	+	+	+	0	+	-	+	0	-	0	Ehemalige Schulstandorte zzgl. Grünanlagen nördlich des Suchraums in Nachbarschaft zur neuen KITA. Teilweise Eingriff in Freiraum und Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.	teilweise Eingriff in Freiraum
13	LB	Nächstebrecker Str. / Zu den Dolinen	4	Aktuell: Freiraum, Kompensations- fläche, LSG	Wohnen	Stadt: verfügbar	2,2 km	-	0	k.A.	-	k.A.	0	+	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort in größerer Entfernung östlich des Suchraums; starker Eingriff in den Freiraum.	Lage weit außerhalb des Suchraums; starker Eingriff in Freiraum
14	Ba	Schellenbeck / Spielplatzhaus Reppkotten	4,4	Aktuell: Spielplatzhaus / Freiraum	Spielplatz- haus / Freizeit / Freiraum	Stadt: verfügbar Privat: Verfügbar- keit nicht bekannt		+	0	k.A.	0	k.A.	-	+	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort im nördlichen Suchraum; starker Eingriff in Freiraum und Landschaftsbild; potenzielle Erschließungsfläche in Privathand.	starker Eingriff in Freiraum
15	Ba	Bromberger Straße / Leimbacher Straße	1,6	Aktuell: Gewerbe	Gewerbe / Wohnen (Mischge- biet)	Privat: nicht verfügbar		+	+	k.A.	0	-	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierte Standort im Suchraum; hohe Anforderung an Verkehrsabwicklung; Standort ist in Nutzung!	Standort in Nutzung
16	Ba	Heubbruch	1	Brachfläche: Bahn / Gewerbe	Wohnen	Privat: nicht verfügbar		+	+	k.A.	0	k.A.	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort im Suchraum; nach Abzug der aktuellen Projektfläche ist der verbliebene Standort zu klein; zudem ist alternative Planung zu weit fortgeschritten.	nicht verfügbar – alternative Planung
17	Ba	Winchenbach- straße	2,2	Aktuell: Gewerbe	Gewerbe	Privat: Nicht verfügbar		+	-	k.A.	0	k.A.	+	+	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort im Suchraum. Standort ist in Nutzung!	Standort in Nutzung
18	Ba	Clausenhof / - Sanderstraße	1	Aktuell: Freiraum	Freiraum	Stadt: verfügbar	2,5 km	-	-	k.A.	-	k.A.	0	0	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort weit außerhalb des Suchraums. Fläche zu klein.	zu klein, starker Eingriff in Freiraum
19	Ob	Wittener Straße / Windhövel	2	Aktuell: Freiraum	Gewerbe	Stadt: verfügbar	2,2 km	-	0	k.A.	0	k.A.	-	+	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort in größerer Entfernung östlich des Suchraums.	Lage weit außerhalb des Suchraums
20	Ba	Märkische Straße / A 46	1,5	Aktuell: Gewerbe	Gewerbe	Privat: Verfügbar- keit nicht bekannt	gren zt an	0	-	k.A.	0	k.A.	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Standort nördlich angrenzend zum Suchraum; gewerblich-industrielles Umfeld; liegt im Achtungsabstand des Störfallbetriebs.	Nähe Störfall- betrieb
21	Ba	Schützenstr. / Leimbacher Straße	1,7	Aktuell: Gewerbe / (Sportplatz)	KITA Pflegeheim Gewerbe	Stadt: nicht verfügbar; Privat: nicht verfügbar		+	+	k.A.	+	k.A.	0	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort, liegt zentral im Suchraum; steht nicht mehr zur Verfügung. Gewerblicher Standort ist (wieder) in Nutzung; Nachfolgenutzungen des Sportplatzes weit fortgeschritten.	nicht verfügbar / in Nutzung

	Bezirk	Standort- bezeichnung	Größe in ha	(Vor-) Nutzung	derzeitige Perspektive / Nutzungs- konkurrenzen	Eigentum / Verfügbarkeit	Entfernung zum Suchraum	Bewertung Suchraum	Planungsrecht	Erschließung Verkehr	ÖPNV	Verkehrs- sicherheit	Siedlungs- fläche	Integration Sporthalle	Monetäre Kriterien			Bemerkung	Gesamt- bewertung
															Bau- grund	Topo- grafie	sonstiges		
22	Ba	Justizvollzugs- schule	2,3	Brachfläche: Schule	Sonder- nutzung	BLB (aktuell) künftig Stadt: (nicht) verfügbar	2,5 km	-	+	-	-	-	+	+	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter, aber etablierter Bildungsstandort für Erwachsene westlich des Suchraums; Erfahrungen mit dem 3-zügigen Ersatzstandort WDG zeigen erhebliche Erschließungsmängel auf. Voraussichtlich wird der Standort b.a.w. als Schulersatzstandort genutzt.	- Schulersatzgrund- stück, Lage weit außerhalb des Suchraums
23	Ba	Müngstener Straße	7,3	Aktuell: Bereitschaftspolizei	Bereitschafts- polizei	BLB : nicht verfügbar	2 km	-	+	k.A.	+	k.A.	+	+	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort in größerer Entfernung südlich des Suchraums! nicht verfügbar	- Lage weit außerhalb des Suchraums; nicht verfügbar
24	LB	Grundstraße / Containerbahn- hof Langerfeld	2,2	Aktuell: Ausgleichsfläche	Ausgleichs- fläche	DB: Verfügar- keit ggf. prüfen	1,4 km	-	-	k.A.	-	k.A.	-	-	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort östlich des Suchraums; Ersatzlösung für Lärmschutzwall notwendig (Planfeststellungsverfahren!), um notwendige Flächengröße zu erreichen; Schwarzbachtrasse beginnt / endet am Standort; möglicherweise Ersatzstandort für Kleingartenanlage Leibusch.	- Planungsrecht
25	Ba	Gottfried- Gurland-Str.	2	Aktuell: Freiraum, Klein- garten	Freiraum, Kleingarten	DB: Verfügar- keit nicht bekannt	2 km	-	-	k.A.	0	k.A.	-	+	k.A.	k.A.	k.A.	Nicht integrierter Standort westlich des Suchraums; B-Plan setzt große Kleingartenanlage fest	- Lage weit außerhalb des Suchraums; Eingriff Freiraum
26	Ba	Alarichstraße	1,4	Aktuell: Gewerbe und Bolzplatz	Gewerbe und Bolzplatz	Privat: nicht verfügbar und Stadt: verfügbar	✓	+	+	k.A.	0	k.A.	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort, liegt zentral im Suchraum. Insolventer Betrieb wird fortgeführt, Gewerbestandort daher nicht verfügbar (gem. Info Insolvenzverwaltung v. 08.01.18). Städtischer Bolzplatz als Standort zu klein.	- in Nutzung
27	Ba	Carnaper Platz	1,5	Festplatz / Parkplatz WSW	Festplatz	Stadt: (nicht) verfügbar	✓	+	+	+	+	+	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Größe inkl. umfangreicher Böschungen; Sporthallenstandort offen; Standort kommt aufgrund anders lautender politischer Beschlüsse nicht in Frage.	- politischer Beschluss
28	Ob	Schwarzbach	1,6	Brachfläche Industrie (Luhns)	Wohnen	Privat	✓	+	+	+	0	0	+	-	k.A.	k.A.	k.A.	Integrierter Standort, östliche Lage im Suchraum; ggf. Verlagerung oder Integration des Jobcenters notwendig; Vorhaben fördert Aufwertung des Quartiers; grds. gute verkehrliche Anbindung; Nachteil: Nähe zum bestehenden Gesamtschulstandort; Sporthallenstandort offen; Potenzialfläche schrumpft, da Standort derzeit für eine wohnbauliche Nutzung vermarktet wird	- Nähe zum Gesamt- schulstandort Langerfeld



In vielen Fällen liegen der Bewertung keine Detailkenntnisse zugrunde. Häufig basiert die Einschätzung auf Erfahrungswerten. Genauere Erkenntnisse ergeben sich erst nach Planungsfortschritt, wenn entsprechende Fachgutachten vorgelegt werden.

Planungsrecht	
+	Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung (Regionalplan) und den Zielen der kommunalen Bauleitplanung (FNP); B-Plan muss unter Umständen geändert/angepasst werden oder das Vorhaben kann voraussichtlich nach §34 BauGB genehmigt werden.
0	Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung (Regionalplan), kommunales Planungsrecht muss angepasst werden.
-	Das Vorhaben entspricht nicht der landesplanerischen Zielsetzung (Regionalplan).

Nähe zum Suchraum	
+	Der Standort liegt im Suchraum.
0	Der Standort liegt außerhalb des Suchraums, jedoch innerhalb eines Radius von 1 km um den Suchraum.
-	Der Standort liegt über einen Kilometer außerhalb des Suchraums.

Erschließung Verkehr (Erreichbarkeit i.S. der Einbindung in das Verkehrsnetz inklusive Rad- und Fußwegeverbindungen; Dimensionierung der Verkehrsanlagen; kleinräumige An- und Abfahrt)	
+	Standort ist gut integriert und erschlossen; ausreichende Verkehrsanlagen sind vorhanden bzw. können bei entsprechender Mittelbereitstellung angepasst werden.
0	Standort weist hinsichtlich der Erreichbarkeit Mängel auf und/oder Verkehrsanlagen sind nicht ausreichend dimensioniert. Raumverhältnisse lassen auch bei entsprechender Mittelbereitstellung eine Anpassung der Verkehrsanlagen nur eingeschränkt zu.
-	Zu erwartende Verkehrsmengen können nicht adäquat abgewickelt werden; Anpassung der Verkehrsanlagen ist trotz Mittelbereitstellung voraussichtlich nicht möglich.

ÖPNV	
+	Leistungsfähige ÖPNV-Anbindung (mehrere Buslinien oder Haltepunkt Schiene) im Nahbereich
0	Mittlere ÖPNV-Qualität: geringere Frequenz, geringe Anzahl an Buslinien, Haltepunkte in weiterer Entfernung
-	Schlechte ÖPNV-Qualität

Verkehrssicherheit (z.B. Sichtbedingungen, Geschwindigkeiten, Querungsmöglichkeiten, Gehwegbreite, Haltestellensituation)	
+	Verkehrssicherheit ist vorhanden bzw. kann hergestellt werden.
0	Standort weist hinsichtlich der Erschließung Mängel auf und / oder nicht alle Merkmale der Verkehrssicherheit können optimal erfüllt werden.
-	Standort ist schlecht erschlossen, eine Verbesserung ist kaum möglich und / oder die Verkehrssicherheit kann nicht gewährleistet bzw. hergestellt werden.

Siedlungsfläche / Freirauminanspruchnahme	
+	Der Standort wurde bereits zuvor als Siedlungsfläche in Anspruch genommen.
0	Teile des Standortes wurden bereits als Siedlungsfläche in Anspruch genommen, ein anderer Teil wird erstmalig genutzt (Freirauminanspruchnahme)
-	Der Standort liegt überwiegend im Freiraum.

Integration Sporthalle	
+	Die Sporthalle kann am Standort errichtet werden.
0	Die Sporthalle kann nicht am Standort errichtet werden, eine Lösung im näheren Umfeld ist realistisch.
-	Die Sporthalle kann nicht am Standort errichtet werden, aktuell ist keine Lösungsmöglichkeit erkennbar.



Monetäre Kriterien: Baugrund (Tragfähigkeit, Bodenbelastungen etc.) vorbehaltlich Detailuntersuchungen	
+	Baugrund voraussichtlich ohne nennenswerte Risiken
0	Baugrund mit mittleren Risiken
-	Baugrund mit hohen Risiken

Monetäre Kriterien: Topografie	
+	eben
0	bis 10% Gefälle
-	über 10% Gefälle

Monetäre Kriterien: Sonstiges (z.B. Rückbaukosten, Sanierungskosten, Kosten für Ersatzstandorte, Stellplatzablöse, Kaufpreis sofern bekannt) in % der voraussichtlichen Baukosten	
+	bis 2%
0	2 -5%
-	über 5%

Schritt 3: Prüfung und Darstellung ausgewählter Standorte

Nach Abschluss des Standortchecks verblieben fünf Standorte zur intensiveren Prüfung.

- Badische Straße / Rauental
- Arnsbergstraße / Klippe
- Stollenstraße
- Artfabrik-Hotel / Bockmühle
- Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße

Im Vergleich zu den anderen Standorten hat der Standort Badische Straße die intensivste Prüfung erfahren. Für diesen Standort wurden Skizzen im Rahmen einer *Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten* erstellt (siehe Anlage). Auch die entsprechenden Stellungnahmen aus der Verwaltung spiegeln eine tiefere Auseinandersetzung mit dem Standort wider.

Letztendlich bleibt jedoch festzuhalten, dass keiner dieser Standorte in allen Belangen auf Anhieb überzeugen kann. Bei allen Standorten sind Restriktionen zu beachten. Einzelheiten können den nachfolgenden Standortbeschreibungen entnommen werden.

Der Standort **Badische Straße** hat eine vergleichsweise gute Lage nah am Suchraum mit einer grundsätzlich leistungsfähigen Erschließung - auch wenn Anpassungen notwendig sind. Unter der Voraussetzung, dass Nutzungen verlagert oder integriert werden können, bietet der Standort eine adäquate Größe, um notwendige Baukörper sinnvoll zu platzieren. Falls Verlagerungen von Nutzungen auf keinen Fall in Betracht gezogen werden können, sollte der Standort nicht weiter verfolgt werden. Eine Dependence-Lösung, die Unterbringung der Oberstufe an dem Standort Arnsbergstraße / Klippe, ist aus fachlicher Sicht abzulehnen. Im Weiteren ist anzumerken, dass der Baugrund Risiken birgt und mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Gründungsmehrkosten zu rechnen ist.

Falls am der Standort **Arnsbergstraße / Klippe** die Gesamtschule realisiert werden soll, müssen zwingend die privaten südlichen Teilflächen einbezogen werden. Ob die privaten Eigentümergeinschaften dazu bereit wären, ist nicht bekannt. Eine der Eigentümergeinschaft verfolgt aktuell eine wohnbauliche und KITA-Nutzung. Bei dem Standort ist es empfehlenswert, die Erschließungssituation zu verändern. Wesentlicher Standortnachteil ist die mangelnde Integrationsmöglichkeit der Sporthalle. Eine Lösung in der unmittelbaren Umgebung zeichnet sich nicht ab.

Großer Vorteil der **Stollenstraße** ist die zentrale Lage im Suchraum und die Größe, die für eine Integration der Sporthalle spricht. Jedoch gibt es kaum zu überwindende Hindernisse in der Erschließung für den motorisierten Individualverkehr. Zudem hat in der jüngeren Zeit ein Eigentumswechsel stattgefunden. Der neue Eigentümer, eine Projektentwicklungsgesellschaft, ist nur an dem Verkauf eines bebauten Grundstücks interessiert. Das wirft rechtliche Fragen auf, die geprüft werden müssen.

Im Frühjahr 2020 sind die Verhandlungen zum Ankauf des Standortes **Artfabrik-Hotel / Bockmühle** ergebnislos beendet worden. Gleichwohl verbleibt der vergleichsweise kleine Standort noch in der engeren Wahl. Untersuchungen des GMW zeigen, dass sich eine Gesamtschule zum Teil sogar in den Bestand integrieren lässt. Aus Sicht der Verkehrssicherheit ist der Standort problematisch. Der Standort der Sporthalle müsste im Bereich der Badischen Straße umgesetzt werden.

Der Standort **Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße** war bereits in früheren Jahren durch schulische Einrichtungen geprägt, jedoch weit jenseits der Dimension einer Gesamtschule. Der Standort ist grundsätzlich gut erschlossen und bietet ggf. zusätzliche Potenzialflächen östlich der Hatzfelder Straße. Damit könnten alle notwendigen Einrichtungen am Standort realisiert werden. Nachteil ist der Eingriff in den Freiraum. Auf einer Teilfläche von ca. 6.000 – 7.000 m² wird in den Freiraum eingegriffen. Das Landschaftsbild und bestehende Wegeverbindungen werden beeinträchtigt.

Vor dem Hintergrund, dass die Standortwahl von einem Ideal weit entfernt sein wird, ist es vielmehr eine Abwägung, welchen Interessen man einen höheren Stellenwert einräumt bzw. welche Restriktionen ein höheres Gewicht besitzen. Ist ein höherer Bodenpreis dann akzeptabel, wenn Nutzungen am potenziellen Alternativstandort verbleiben können? Kann eine Erschließung minderer Qualität toleriert werden, wenn dadurch ein Eingriff in den Freiraum an einem Alternativstandort vermieden wird?

Die **Gesamtkosten für den Schulneubau lassen sich derzeit noch nicht seriös schätzen**. Das städtische Gebäudemanagement veranschlagt für den Hochbau eine Summe von 60 – 80 Millionen Euro, im Schnitt also 70 Millionen Euro. Hierbei bewegt man sich auf dem Niveau von Kostendimensionen, die nur aus der ungefähren Bruttogrundfläche abgeleitet werden können. Für alle anderen Kostenfaktoren z.B. Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (Geh-, Rad- und Fahrwege, Querungshilfen, Bushaltestellen usw.), Anpassung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Baugrund (Beseitigung von Bodenschadstoffen, geologische Verhältnisse) liegen noch keine konkreten Informationen vor. Diese ergeben sich nach Planungsfortschritt auf Basis von Fachgutachten. Diese Kosten können nicht pauschal ermittelt werden. Sie beziehen sich immer auf den einzelnen Standort.

Mit der Errichtung eines neuen Schulstandortes wird Infrastruktur für Jahrzehnte geschaffen. Generationen von Schülerinnen und Schüler besuchen über einen Zeitraum von 50 Jahren und länger diesen Standort Tag für Tag. Es handelt sich um eine Investition in einer Größenordnung, die möglicherweise 80 Millionen Euro und mehr. Aufgrund der Bedeutung dieser Zukunftsinvestition sollte man sich weniger von monetären Gedanken und Kompromissen leiten lassen als vielmehr von der Fragestellung, welcher Standort an eine Idealvorstellung am stärksten heranreicht.

Standort Badische Straße / Rauental



Flächengröße	ca. 2,3 ha (rot) + 0,8 ha (blau)
Eigentumsverhältnisse	Stadt (rot) + Privat (blau)
Flächennutzungsplan	Grünfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung
Bebauungsplan	ohne
Bisherige Nutzung / Bebauung	Kleingarten, RC-Hof, Sportanlagen, Parkplatz, Soccerhalle
Topografie	Standort fällt von NO nach SW um ca. 20 m ab
ÖPNV	Busanbindung, temporäre S-Bahn-Ersatzhaltestelle in näherer Zukunft

Der Standort befindet sich außerhalb des ursprünglichen Suchraums, jedoch in Nähe des bisherigen favorisierten Standortes, dem Artfabrik-Hotel. Die gekennzeichnete rote Fläche zeigt eine maximal mögliche Ausdehnung der städtischen Fläche. Möglicherweise lässt sich der Planungsraum durch Ergänzung privater Flächen (blaue Kennzeichnung, Umfang ca. 1 ha) modifizieren. Die Grundstückswirtschaft befindet sich in Gesprächen mit den Eigentümern der nördlichen (blauen) Liegenschaften.

Wesentliche Teile des Planungsraums befinden sich in Nutzung. Die tatsächliche Verfügbarkeit und die mögliche Inanspruchnahme müssen in Gesprächen mit Betroffenen und durch städtebauliche Skizzen konkretisiert werden. Falls Nutzungen verdrängt werden, müssen adäquate Ersatzlösungen gefunden werden.

Im Norden befindet sich eine ca. 7.500 m² städtische Kleingartenanlage. Sie wurde zu Beginn der 2000er Jahre neu aufgebaut. Sie ist in Nutzung und gilt als idealtypisch. Westlich angrenzend zur Kleingartenanlage befindet sich auf städtischem Grund eine Sporthalle, die in den 1990er Jahren errichtet wurde. Sie wird durch den Eigentümer der westlich angrenzenden Soccerhalle betrieben.

Südlich der Kleingartenanlage befinden sich Parkplätze und das Vereinsheim des Fußballvereins Breite Burschen Barmen. Dieser Verein wird durch den Rat der Stadt für seine gelungene Jugendarbeit besonders gelobt. Gemäß Ratsauftrag vom 11.05.2020 (s. Drucksache-Nr. VO/0376/20) darf die Jugendarbeit nicht gefährdet werden. Vielmehr sollen mögliche Synergieeffekte zwischen der 7. Gesamtschule mit der in diesem Zusammenhang zu errichtenden Sporthalle und dem Verein gefördert werden.

Das Vereinsheim der Breiten Burschen wird aktuell erweitert. In diesen Erweiterungsbau fließen auch Eigenleistungen ein. Nach Fertigstellung der Sportplatzhauserweiterung stehen dem Verein Räume mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) von 500 m² zur Verfügung. Im Fall einer Überplanung müssen attraktive Ersatzräume (Lage, funktionale Anbindung an die Sportanlage) geschaffen werden. Zudem ist dann auch eine Alternativlösung für den neben dem Sportplatzhaus aufgestellten alten Schwebebahnzug erforderlich.

Angrenzend zur Sportanlage befindet sich der Recycling-Standort der AWG, der voraussichtlich im Frühjahr 2021 aufgegeben und zur Widukindstraße verlagert wird. Über diese Verlagerung wurde bereits vor einigen Jahren unabhängig von der Standortdiskussion um die Errichtung einer Gesamtschule am Standort Badische Straße entschieden.

Südlich des Sportplatzes hat das DAV-Kletterzentrum seinen Standort. Das Kletterzentrum ist nicht Bestandteil des aktuellen Planungsraums. Der Verein plant derzeit eine Erweiterung der Kletteraktivitäten um den Bau von Outdoor-Kletterwänden. In diesem Zusammenhang wurde bereits der Pachtvertrag um die angrenzende städtische Fläche im November 2019 bis Ende 2030 verlängert.

Bei der (bereits erwähnten) nördlich gelegenen und blau gekennzeichneten Fläche handelt es sich streng genommen um zwei Liegenschaften. Die nördliche von den zwei Liegenschaften ist eine Brachfläche. Das aufstehende Gebäude wurde bereits vor Jahren zurückgebaut. Die südliche der zwei Liegenschaften ist bebaut und wird durch eine Soccer-Halle genutzt.

Der Bereich Badische Straße / Rauental ist von der Kleingartenanlage und dem RC-Hof abgesehen ein Standort, der durch sportliche Nutzungen geprägt ist. Eine empfindlichere wohnbauliche Nutzungen befindet sich lediglich nördlich des Planungsraums. Westlich und südlich dominiert in einigem Abstand die gewerbliche Nutzung. Östlich verläuft die S-Bahn-Linie. Lagegunst, Größe, verkehrliche Erschließung und Umgebungsnutzung sprechen grundsätzlich für den Standort. Schwierig sind die topografischen Verhältnisse durch Geländesprünge südlich und westlich der Kleingartenanlage sowie möglicherweise die geologischen Verhältnisse, die untersucht werden müssen.

Nachfolgend hat die Verwaltung Planungserkenntnisse zusammengetragen, die im weiteren Prozess berücksichtigt werden.

Verkehr:

Der Standort ist von drei Straßen umschlossen. Die Notwendigkeit der verkehrstechnischen Anpassung ist im hohen Maß von der möglichen baulichen Konfiguration abhängig: Gebäudeposition, Gebäudehöhen, Standort und Anzahl der Eingänge.

Der potenzielle Schulstandort Badische Straße wird am nördlichen Rand zusätzlich von der Leibuschstraße erschlossen. Eine mögliche Haupteinschließung erfolgt an diesem Standort über die Badische Straße. Im heutigen Zustand ist die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs nicht ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs möglich.

Zur Erschließung der Gesamtschule wäre die Badische Straße dahingehend auszubauen, dass die Gehwege in ausreichender Breite von 2,50 m ausgebaut werden. Die Fahrbahn wäre in ihrer Breite so anzupassen, dass ein Parkstreifen zur Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs angeordnet werden kann. Die Neueinrichtung von Haltestellen entlang der Badischen Straße muss in diesem Zuge auch

berücksichtigt werden. Auch in der Leibuschstraße müsste ein Ausbau stattfinden. Die Straße weist heute lediglich einen Gehweg am nördlichen Fahrbahnrand auf. Der an das zu prüfende Grundstück grenzende südliche Fahrbahnrand müsste im Zuge der Erschließungsarbeiten ausgebaut werden. Beidseitiges Parken ist dann in der Leibuschstraße nicht mehr möglich.

Je nach Gebäudeposition und Verortung des Haupteingangs bzw. der Eingänge wäre auch eine Haupteinschließung über die Straße Rauental denkbar. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die vierspurige Straße auf zwei Spuren zurückgebaut werden könnte. Damit könnte die Barrierewirkung reduziert und Raum für andere verkehrstechnische Funktionen (z.B. Hol- und Bringzone) geschaffen werden. Auch das in diesem Bereich der Straße Rauental praktizierte Lkw-Parken sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Planungsüberlegungen für den Straßenraum mit einbezogen werden.

Eine Anbindung an die Schiene ist derzeit nicht gegeben. Für die Zeit des Neubaus des Rauentaler Tunnels ist mit der Einrichtung eines temporären Haltepunktes der S7 südlich des Tunnelausgangs zu rechnen. Die Realisierung eines dauerhaften Haltepunktes wird von Seiten der städtischen Nahverkehrsplanung derzeit für unrealistisch gehalten.

Der Standort ist über verschiedene Buslinien (Linien u.a. 604, 606, 602) mit unterschiedlichen Haltestellen erschlossen. Die Haltestellen müssen ausgebaut werden, um ausreichend Aufstellflächen für die Busse bereit zu halten. Ferner muss auch für die Schülerinnen und Schüler ausreichend Raum geschaffen werden, damit sie in sicherer Position auf die Busse warten können bzw. in sicherer Position in die Busse ein- bzw. aus den Bussen aussteigen können.

Umweltaspekte: Klima, Boden, Lärm, Wasserhaushalt, Artenschutz

Der Standort an der Badischen Straße ist in der Klimafunktionskarte überwiegend als Grünanlagen-Klimatop gekennzeichnet und stellt somit eine Freifläche mit hoher Klimaaktivität und klimatischer Ausgleichsfunktion für die umliegende Bebauung dar, sodass eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen besteht.

Weite Teile des Schulstandortes liegen im Gebiet des ehemaligen Galmei-Erzabbaugebietes Zeche Carl – Detmolder Straße. Drei Teilflächen des potenziellen Schulstandortes, die sich in der Kernzone der ermittelten geogenen Belastungen befinden, wurden Anfang der 2000er Jahre mit Landesmitteln nutzungsbezogen saniert. Dabei waren nur die Belastungen des oberen Meters relevant. Neben den vorhandenen Galmeivorkommen, die höhere Schwermetallbelastungen des Aushubmaterials erwarten lassen, verläuft noch als geologische Besonderheit die Grenzlinie Honseler Schichten/Massenkalk durch den südlichen Bereich der Fläche. Der potenzielle Schulstandort liegt damit in einer der für Erdfälle anfälligsten Zonen Wuppertals. Auch die Gebäudeabsenkung „Beyeröhde“ liegt in diesem Grenzbereich. Es besteht deshalb eine hohe Wahrscheinlichkeit für Gründungsmehraufwand.

Es sind unterschiedliche Lärm Aspekte zu berücksichtigen: Lärm der bestehenden Sportanlage sowie der Gewerbelärm des Gewerbegebiets westlich der Rauentaler Straße (Alte Lennepers Straße, Lennepers Straße), der auf die Schule einwirken könnte. Umgedreht müssen auch der außerschulische Sportanlagen/Veranstaltungslärm einer neuen Sporthalle, der auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen einwirkt, nach 18. BImSchV beurteilt werden. Technische Anlagen, z.B. RLT-Anlagen, sind nach TA Lärm zu beurteilen.

Ergänzende Hinweise der WSW:

Erfolgt der Neubau der Gesamtschule entlang der Leibuschstraße auf dem oberen Plateau sind sowohl der S- als auch der R-Kanal ausreichend dimensioniert, so dass die Schule ohne weitere Maßnahmen angeschlossen werden kann. Dennoch begrüßt die WSW Energie & Wasser AG sämtliche Aktivitäten und Maßnahmen, die die Versiegelung auf das notwendige Maß reduzieren oder Niederschlagswasser temporär zurückhalten (Gründach, Sickerpflaster, Brauchwasseranlagen für Toiletten oder Bewässerung, unversiegelte Schulhöfe etc).

Wird der Neubau entlang der Badischen Straße auf dem unteren Plateau vorgesehen, müssen sowohl der S- als auch der R-Kanal komplett neu gebaut werden, da dort momentan keine Abwasserleitungen vorhanden sind. Dabei sind für den S-Kanal ca. 355 m bis zur Anbindung an den S-Kanal in der Straße Rauental und für den R-Kanal 365 m bis zur Einleitung in die Wupper mit den entsprechenden Planungs- und Baukosten vorzusehen.

Notwendige Schritte in Stichworten (soweit bereits bekannt):

Gespräche mit angrenzenden Privateigentümern, ob zusätzliche Flächen in das Projekt einbezogen werden können; Bauleitplanung inklusive Gefährdungsabschätzung (bisher waren nur die oberflächennahen Bodenhorizonte relevant), Baugrunduntersuchung (aufgrund der geologischen Besonderheit frühzeitig anzuraten), Lärmuntersuchungen (Sportanlagenlärm nach 18. BImSchV und TA Lärm aufgrund der Gewerbenähe), Entwässerungsstudie, artenschutzrechtliche Untersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien ggf. Amphibien), klimatischen-lufthygienisches Fachgutachten und ggf. weiteren Untersuchungen

Standort Arnsbergstraße / Klippe



Flächengröße	ca. 0,8 ha (rot) + 0,5 ha (blau)
Eigentumsverhältnisse	Stadt (rot) + Privat (blau)
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 989 rechtskräftig Nordfläche: Wohnen Südfläche: Mischgebiet
Bisherige Nutzung / Bebauung	Nordfläche: ehemals Gartenland, verwildert Südfläche: Garagen, Schrottimmoblie, teilweise zurückgebaut
Topografie	Nordfläche: Standort fällt nach N um ca. 13 m ab Südfläche: Standort fällt nach S um ca. 8 m ab
ÖPNV	Busanbindung

Der Standort liegt ca. 600 Meter vom Suchraum entfernt in direkter Nähe zur ehemaligen Hausmülldeponie Klippe. Diese wurde in der Vergangenheit saniert und zu einem Wohngebiet entwickelt.

Die nördliche Teilfläche von ca. 8.000 m² ist im städtischen Eigentum. Sie wurde über mehrere Jahrzehnte gärtnerisch genutzt, die südliche Teilfläche von ca. 5.000 m² steht im Eigentum zweier unterschiedlicher Eigentümergemeinschaften. Eine Eigentümergemeinschaft plant hier den Bau von Seniorenwohnungen sowie einer Kindertagesstätte, für die es in dem Bereich einen Bedarf gibt. Im Fall einer Realisierung des Schulprojekts müsste ein alternativer KITA-Standort ermittelt werden. Eine zweite Eigentümergemeinschaft ist im Besitz der ca. 1.000m² großen Liegenschaft, auf der sich eine Schrottimmoblie befindet. Ob die privaten Eigentümergemeinschaften verkaufsbereit sind, muss im gegebenen Fall erfragt.

Das Flächenpotenzial ist vergleichsweise gering. Die Standorte sind zudem durch eine schmale Straße getrennt. Hier wären Änderungen in der Erschließungssituation von Vorteil, damit die beiden Standorte miteinander verbunden werden können. Vor dem Hintergrund des geringen Flächenpotenzials ist eine Realisierung der Schule inklusive der Mehrfachsporthalle eher unwahrscheinlich.

Verkehr:

Der Standort ist mit der Buslinie 608 (Haltestelle Klippe) direkt und mit den Linien 616 und 626 über eine Fußwegeverbindung mit der Haltestelle Rauentaler Bergstraße angebunden.

Aufgrund der angrenzenden schmalen Wohnstraßen im Umfeld wird die Verkehrsabwicklung im Hinblick auf Fußgängersicherheit sowie Hol- und Bringverkehre als problematisch eingeschätzt.

Umweltaspekte: Klima, Boden, Lärm, Artenschutz, Wasserhaushalt

Aus Sicht des Umweltschutzes ist dieser Standort aus stadtklimatischer Sicht problematisch, da eine Frei-fläche im hoch versiegelten Bereich des Stadtgebiets bebaut werden soll. Dadurch geht die klimatische Wirkung dieser Fläche, auch auf die angrenzende nähere Wohnbebauung verloren.

Der Standort befindet sich gemäß Handlungskonzept Klima und Lufthygiene im klimatisch-lufthygienische Schutzraum, in welchem Nutzungsintensivierungen ausgeschlossen sind. Gleichwohl besteht für die Fläche bereits Baurecht.

Sowohl die nördliche als auch die südliche Teilfläche werden durch die ehemalige Hausmülldeponie Klippe tangiert, d.h. hier sind Maßnahmen der Versiegelung oder Bodenaustauschs u.U. notwendig. Möglicherweise kann in diesen Bereichen auch die Gründung aufwändiger werden. Die südliche Teilfläche war zudem Standort einer Tankstelle als auch einer Stoffdruckerei. Es ist davon auszugehen, dass die unterirdischen Tanks der Tankstelle noch nicht gehoben wurden.

Falls am Standort wider Erwarten die Integration einer Sporthalle möglich sein sollte, müsste der außerschulische Sportanlagenlärm nach 18. BImSchV beurteilt werden. Technische Anlagen, z.B. RLT-Anlagen, sind nach TA Lärm zu beurteilen.

Notwendige Schritte in Stichworten (soweit bereits bekannt):

Gespräche mit angrenzenden Privateigentümern, ob die notwendigen Flächen in das Projekt einbezogen werden können. Es ist zu prüfen, ob das Planungsrecht angepasst werden muss. Ggf. ist die Erstellung diverser Fachgutachten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens notwendig.

Standort Stollenstraße



Flächengröße	ca. 2,1 ha
Eigentumsverhältnisse	Privat
Flächennutzungsplan	Mischgebiet, Wohnbaufläche, Grünfläche KGA
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 1123, Aufstellungsbeschluss Entwicklungsziel: Wohnen
Bisherige Nutzung / Bebauung	Aufgegebene Gärtnerei mit Betriebsgebäude und Gewächshäusern
Topografie	Standort fällt von N nach S um ca. 15 m ab
ÖPNV	Busanbindung

Der dargestellte Standort befindet sich im Suchraum. Es handelt sich hier um eine ehemalige Gärtnerei in integrierter Lage. Die Gärtnerei hat ihren Betrieb 2015/2016 aufgegeben. Der ehemalige Eigentümer war seit mehreren Jahren aktiv, um in Abstimmung mit der Stadt und Investoren ein Nutzungskonzept für den Wohnungsbau zu entwickeln.

Eine untergeordnete Teilfläche im Süden des Standortes wurde zwischenzeitlich an einen privaten Projektentwickler veräußert, der hier eine KITA errichten möchte. Diese lässt sich voraussichtlich nach §34 BauGB entwickeln. In diesem Zusammenhang läuft derzeit ein Verkehrsgutachten.

Der weit größere Teil des Standortes wurde an einen weiteren auswärtigen Projektentwickler verkauft. Die Verwaltung hat zu diesem neuen Eigentümer Kontakt aufgenommen. Es wurde ein erstes Gespräch geführt. Hier hat der Eigentümer seine Bereitschaft signalisiert, möglicherweise anstatt eines Wohnungsbauprojekts, eine Gesamtschule zu realisieren. Dabei ist der Eigentümer nicht an einem Verkauf der unbebauten Liegenschaft an die Stadt interessiert.

Wichtiger Vorteil dieses Standortes ist die Größe, die eine Integration der 3fach-Sporthalle ermöglicht. Nachteilig ist die besondere Hangsituation, die höhere Baukosten erwarten lässt. Aber auch die Verkehrssituation ist problematisch.

Verkehr:

Die Fläche hat eine integrierte Lage und ist fußläufig gut erreichbar. Der Standort ist allerdings nur durch eine schmale Straße erschlossen. Ein Ausbau der vorhandenen Erschließung wäre notwendig, um auch den für eine Gesamtschule üblichen motorisierten Individualverkehr durch das Lehrpersonal, Elterntaxis und erwachsene Schülerinnen und Schüler abzuwickeln. Ob eine für eine

Schule ausreichende Erschließung unter Berücksichtigung der verschiedenen Aspekte sowie der schwierigen Topographie gelingen kann, erscheint derzeit fraglich.

Der Standort ist vom Norden und, mit Einschränkungen, auch vom Süden über Buslinien angebunden. Nördlich des Standortes in der Straße Müggenburg befindet sich in ca. 150 Meter Entfernung eine Bushaltestelle der Linie 646. Ein zentraler Busverknüpfungspunkt befindet sich südlich des Standortes am Wichlinghauser Markt in allerdings schon ca. 500 Meter Entfernung. Hier halten die Buslinien 332, 610, 612, 618, 622, 624, 632 und 646.

Umweltaspekte: Klima, Boden, Lärm, Artenschutz, Wasserhaushalt

Dieser Standort ist aus stadtklimatischer Sicht problematisch, da teilweise eine Freifläche im hoch versiegelten Bereich des Stadtgebiets bebaut werden soll. Dadurch geht die klimatische Wirkung dieser Fläche, auch auf die angrenzende nähere Wohnbebauung verloren.

Ein „Begrünter Schulhof“ und ein begrüntes Dach des Schulgebäudes könnten jedoch die negativen Auswirkungen des Bauvorhabens begrenzen.

Im Zuge der bisherigen B-Planverfahren wurden alle Belange zum Bodenschutz geklärt. Es sind keine besonderen Belastungsrisiken zu erwarten.

Steht die Sporthalle auch nicht schulischen Sportzwecken und Veranstaltungen zur Verfügung, ist für die Nutzungszeit eine Lärm-Beurteilung nach 18. BImSchV erforderlich. Technische Anlagen, z.B. RLT-Anlagen sind nach TA Lärm zu beurteilen.

Notwendige Schritte in Stichworten (soweit bereits bekannt):

Fortführung der Gespräche mit dem Eigentümer, Prüfung von Rahmenbedingungen für eine Funktionalausschreibung, Vergabe von Fachgutachten (u.a. Klima, Entwässerung, Verkehr, Lärmuntersuchungen etc.) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

Standort Bockmühle / Artfabrik-Hotel



Flächengröße	ca. 1,1 ha Privat + 0,1 ha Stadt
Eigentumsverhältnisse	Privat
Flächennutzungsplan	Gewerbefläche
Bebauungsplan	Ohne
Bisherige Nutzung / Bebauung	Norden: Gewerbe-, Industriehalle, z.Z. Leerstand Süden: Hotel, Flüchtlingsunterkunft z.Z. Leerstand
Topografie	Standort eben
ÖPNV	Busanbindung

Der Standort befindet sich in ca. 500 m Entfernung süd-östlich des Suchraums. Es handelt sich um eine gewerblich-industrielle Brachfläche (Artfabrik-Hotel, Zinn Engels Fabrikgebäude), die sich im unbeplantem Innenbereich (§ 34 BauGB) befindet. Falls wider Erwarten eine Umsetzung nach § 34 BauGB nicht möglich sein sollte und ein Bebauungsplan erforderlich ist, ist eine landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung erforderlich, da die formellen landesplanerischen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Schule nicht vorliegen. Die private Liegenschaft (blaue Darstellung) kann durch die ehemalige Krawattenfabrik, die sich heute im städtischen Eigentum (rote Darstellung) befindet und aktuell zwischengenutzt wird, arrondiert werden.

Die Lage in Heckinghausen macht diesen Standort besonders interessant. Heckinghausen verfügt mit Ausnahme des Berufskollegs in der Gewerbeschulstraße bislang über keine weiterführende Schule. Die Realisierung einer Gesamtschule kann zudem durch die Beseitigung eines langjährigen Leerstands einen städtebaulichen Missstand beheben. Das gesamte Quartier könnte durch diese bedeutende Infrastrukturinvestition und die nachhaltige Nutzung eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Gleichwohl sind auch die vorhandenen intakten gewerblichen Strukturen im Umfeld zu berücksichtigen und dürfen durch dieses Projekt nicht langfristig verdrängt werden.

Der Standort selbst ist vergleichsweise klein und befindet sich in einem hochverdichteten Raum in einer Gemengelagensituation. Auch die erforderliche Dreifachsporthalle kann nicht direkt am Standort errichtet werden. Hierfür muss eine Möglichkeit im Umfeld z.B. im Bereich Rauental und Badische Straße gefunden werden. Dennoch ist der Standort aus Sicht des Schulträgers sehr gut geeignet (siehe Drucksache-Nr. VO/0377/18):

Hier müsste das ehemalige Hotel („Art Fabrik“) mit einer Bruttogrundrissfläche (BGF) von 6.108m² saniert und umgebaut, die danebenliegenden Fabrikhallen abgerissen und ein Neubau entlang der Straße Bockmühle mit einer BGF von 12.425m² gebaut werden. Die Schule könnte 4-geschossig gebaut werden. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ergibt sich eine genügend große Schulhofffläche mit ca. 4.700 m² mit der Option von zuzüglich ca.1.200 m² Dachgartenflächen im Bereich des Neubaus. Die überwiegende Zahl der erforderlichen Stellplätze kann auf dem südlichen Grundstücksbereich nachgewiesen werden.

Diese positive Einschätzung führte letztendlich am 09.07.2018 zu einem Grundsatzbeschluss des Rates zu Gunsten des Standortes. Die Grundstückskaufverhandlungen sind jedoch ergebnislos verlaufen.

Es gibt jedoch wichtige Argumente, die die Eignung des Standortes wieder in Frage stellen.

Verkehr:

Die Straße Bockmühle ist im Bereich des Art Hotels eine Einbahnstraße mit einer Straßenbreite von 4,50 m. Hierüber müssen sowohl der Hol- und Bringverkehr durch Eltern als auch der ÖPNV in Form von Linien- und Einsatzbussen abgewickelt werden.

Das Beispiel des Schulzentrums am Kothen hat gezeigt, dass sich diese Verkehre über eine Einbahnstraße nur bedingt abwickeln lassen. Die geringe Fahrbahnbreite führt zu Behinderungen bei Halte- und Überholvorgängen.

Der Hol- und Bringverkehr durch die sogenannten „Elterntaxis“ wird voraussichtlich den Busverkehr deutlich beeinträchtigen.

Durch das im Umfeld angesiedelte Gewerbe ist zudem in diesem Bereich vermehrt Schwerlastverkehr unterwegs. Das Überholen eines auf der Fahrbahn haltenden Busses durch einen Lkw ist nicht möglich.

Dies kann insgesamt zu gravierenden Verkehrssicherheitsproblemen insbesondere für die zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommenden Schüler führen, die die nur kurz haltenden und parkenden Kraftfahrzeuge sowie Busse auf ihrem Schulweg beachten müssen.

Wird die Planung am Standort Bockmühle weiter vorangetrieben, ist aufgrund dieser schwierigen verkehrlichen Ausgangslage im Planungsprozess ein Verkehrsgutachten für die sichere und leistungsfähige Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung der Belange der schwächsten Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger) dringend erforderlich.

Inwieweit es gelingen kann trotz der vorhandenen, beengten Straßenquerschnitte adäquate verkehrsplanerische Lösungsmöglichkeiten für diesen Standort zu entwickeln ist zu prüfen.

Die Verkehrsplanung beurteilt die Fläche an der Straße Bockmühle zur Ansiedlung einer Gesamtschule der angestrebten Größe als problematisch.

Aktuell wird der Standort über die Haltestelle Erwinstraße mit den Linien 602, 604, 611 und 636 erschlossen.

Umweltaspekte: Klima, Boden, Lärm, Artenschutz, Wasserhaushalt

Der Standort ist in der Klimafunktionskarte als Stadtkern-Klimatop dargestellt. Er befindet sich damit in einer Wärmeinsel mit geringer Feuchtigkeit und einem problematischen Luftaustausch. Es ist mit einer Schadstoffbelastung in der Luft zu rechnen.

Aufgrund der industriellen Vornutzung ist der Boden belastet. Das belegt eine orientierende Untersuchung, die im Jahr 2019 erstellt wurde. Von der Bodenbelastung, die sich unter einer vollständig versiegelten Fläche befindet, geht derzeit keine Gefahr für Mensch und Grundwasser aus. Im Fall der Nutzungsänderung, des Rückbaus und des Eingriffs in den Boden sind gleichwohl weitere Untersuchungen und Maßnahmen, wie z.B. die Entsorgung des belasteten Bodens, notwendig.

Der auf die Schule einwirkende Gewerbelärm (typische gewerbliche Flächenschallleistung) muss nach TA Lärm beurteilt werden. Ebenso sind technische Anlagen, z.B. RLT-Anlagen, nach TA Lärm zu beurteilen.

Notwendige Schritte in Stichworten (soweit bereits bekannt):

Bauantrag inklusive diverser Fachgutachten (u.a. Klima/Lufthygiene, Verkehrs- und Lärmuntersuchungen, etc.)

Standort Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße



Flächengröße	ca. 1,8 ha (rot) + 0,4 ha (blau)
Eigentumsverhältnisse	Stadt (rot) + Privat (blau)
Flächennutzungsplan	Gewerbe (West) + Gemeinbedarf Schule (Nord-Osten) + Grünfläche (Süd-Osten)
Bebauungsplan	Westen: B-Plan-Nr. 299 rechtskräftig; Festsetzung: GE Osten: B-Plan-Nr. 219 rechtskräftig Festsetzung: WA, Spielplatz
Bisherige Nutzung / Bebauung	Westen: Brachfläche, unbebaut Osten: Grünfläche mit Wegebeziehungen, freigeräumtes ehemaliges Schulgrundstück, nördlich sanierte Sporthalle
Topografie	Standort fällt von NW nach SO um ca. 13 m ab
ÖPNV	Busanbindung

Der Standort befindet sich in ca. 1 km Entfernung nördlich des Suchraums. Er genießt eine schulische Vorprägung. Das neue Schulgrundstück könnte sich auf zwei Standorte verteilen: das Hauptgrundstück (ca. 18.000 m²) östlich der Hatzfelder Straße, das sich im städtischen Eigentum befindet und einem Ergänzungsgrundstück westlich der Hatzfelder Straße, bestehend aus mehreren kleineren Liegenschaften (ca. 2.840 m² + ca. 940 m² + 335 m²), im Eigentum unterschiedlicher Eigentümergemeinschaften.

Bei dem westlichen Standort handelt es sich im Wesentlichen um ein ehemaliges städtisches Grundstück (ca. 2.840 m²). Bis in die 1990 Jahre diente der Standort als Schulgrundstück und Standort einer Kapelle. Nach Aufgabe der Nutzungen wurde das Grundstück freigestellt und nicht erneut bebaut. Heute befindet er sich das Grundstück in Besitz einer privaten Eigentümergemeinschaft. Östlich angrenzend zu dieser beschriebenen Liegenschaften befinden sich zwei kleinere, ebenfalls nicht bebaute Liegenschaften 940 m² + 335 m²), die sich im Eigentum einer weiteren Eigentümergemeinschaft befinden. Der Standort ist im Bebauungsplan Nr. 299 als Gewerbefläche festgesetzt. Anlagen für sportliche Zwecke, wie z.B. eine Sporthalle sind demnach allgemein zulässig.

Das dargestellte Hauptgrundstück umfasst eine Grünfläche (im B-Plan als Spielplatz festgesetzt), ein ehemaliges, nun frei geräumtes Schulgrundstück sowie eine Turnhalle. Auch wenn ein wesentlicher Teil des Grundstücks bereits in baulicher Nutzung war bzw. sich noch in Nutzung (Turnhalle) befindet,

wird im Fall der Realisierung ca. 6.000 – 7.000 m² Freiraum beansprucht. Zudem wird die Planung Einfluss auf das Landschaftsbild nehmen.

Das Gelände ist bewegt und fällt nach Süd-Osten zum Quellgebiet des Bachlaufs Gelber Sprung ab. Die Quelle liegt außerhalb des potenziellen Planungsraums.

Verkehr:

Die Fläche liegt nördlich des Suchraums, kann aber aus verkehrlicher Sicht als grundsätzlich geeignet eingeschätzt werden.

Der Standort ist nicht unmittelbar durch den ÖPNV erschlossen. Im Umfeld befinden sich allerdings mehrere, grundsätzlich fußläufig erreichbare Bushaltestellen, die von verschiedenen Linien angefahren werden: an der Haltestelle Am Pannesbusch (Entfernung ca. 350m) verkehren die Linien 617, 627 und 637. Die Haltestelle Windhornstraße der Linie 644 befindet sich in ca. 300 m Entfernung und die Haltestelle Abzweig Hatzfelder Straße der Linie 635 in ca. 200 m Entfernung. Die Hatzfelder Straße ist eine leistungsfähige Hauptverkehrsverbindung. Die Abwicklung des Schulverkehrs erscheint vorbehaltlich der grundsätzlichen Detailplanung aus Sicht der Verkehrssicherheit möglich. Wichtige Fußwegeverbindungen durchziehen das Hauptgrundstück. Im Fall der Inanspruchnahme müssen alternative Fußwegebeziehungen in das städtebauliche Konzept einbezogen werden.

Umweltaspekte: Klima, Boden, Lärm, Artenschutz, Wasserhaushalt

Der Hauptstandort ist in der Klimafunktionskarte als Freiland-Klimatop (bedeutsam für Frisch- und Kaltluftproduktion), Gartenstadt-Klimatop (mit insgesamt geringen Einflüssen auf Temperatur, Feuchte und Wind) sowie auch als Stadtrand-Klimatop dargestellt. Eine Bebauung des Standortes nimmt damit Einfluss auf die klimatischen Verhältnisse in diesem Bereich. Gleichwohl wird das Freiland-Klimatop nur im Randbereich tangiert.

Für den Standort westlich der Hatzfelder Straße geben Untersuchungen älteren Datums Hinweise auf Schadstoffgehalte im Boden. Östlich der Hatzfelder Straße gibt es weitere Anlässe für Untersuchungen: ein verfülltes Bachtal, drei verfüllte Bombentrichter sowie gelagerte Bodenmaterialien aus Rückbaumaßnahmen. Aufgrund der unterschiedlichen Belastungshinweise muss eine Gefährdungsabschätzung, die alle vorliegenden und weitere notwendige Untersuchungen bündelt, erstellt werden.

Der auf die Schule einwirkende Gewerbelärm (typische gewerbliche Flächenschallleistung) muss nach TA Lärm beurteilt werden. Sportanlagenlärm (außer Schulsport) muss nach 18. BImSchV beurteilt werden. Technische Anlagen, z.B. RLT-Anlagen, sind nach TA Lärm zu beurteilen.

Notwendige Schritte in Stichworten (soweit bereits bekannt):

Gespräche mit angrenzenden Privateigentümern, ob zusätzliche Flächen in das Projekt einbezogen werden können; Vergabe von Fachgutachten (u.a. Klima, Entwässerung, Verkehr, Lärmuntersuchungen etc.) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Änderung des Bebauungsplan Nr. 219, bei Bedarf ggf. Änderung/Anpassung des Bebauungsplans-Nr. 299)

Weiteres Vorgehen

Generell finden bei Schulneubauten oder umfassenden Schulsanierungsmaßnahmen in Wuppertal vor einer Planung strukturierte partizipative Prozesse zur Konzeptentwicklung und Bedarfsklärung, bezeichnet als Phase Null, statt. Beteiligt daran sind neben dem Stadtbetrieb Schulen und dem Gebäudemanagement die Nutzerinnen und Nutzer, also die Schulgemeinde (Schulleitung, Pädagoginnen und Pädagogen, Schülerinnen und Schüler, Eltern) und ggf. wichtige Institutionen aus dem Quartier. Die Phase Null zur 7. Gesamtschule begann im Oktober 2019. Die Nutzerseite wurde vertreten durch Schulleiter, Pädagoginnen und Pädagogen sowie Schülerinnen und Schüler anderer bestehender Wuppertaler Gesamtschulen.

Bedingt durch die Corona-Pandemie konnte dieser Prozess noch nicht wie geplant abgeschlossen werden. Dies wird jedoch spätestens bis Ende 2020 geschehen. Das Ergebnis in Form eines Abschlussberichts ist Grundlage für die Aufstellung eines Raumprogramms mit den funktional notwendigen Räumen durch das GMW. Das Raumprogramm und der Abschlussbericht sind dann als Bedarfsbeschreibung Grundlage für ein Auswahlverfahren eines Architekturbüros und für die Planung.

Für dieses Auswahlverfahren ist ein Architektenwettbewerb angedacht, eventuell kommt aber je nach Standort auch eine Funktionalausschreibung infrage.

Voraussetzung ist eine abgeschlossene Standortsuche. Dazu müssen jetzt ggf. Verhandlungen mit den Eigentümern der infrage kommenden privaten Flächen durch die Grundstückswirtschaft weitergeführt werden, ggf. Lösungen für die Kleingartenanlage und das Vereinsheim der „Breiten Burschen“ gefunden, ggf. vergaberechtliche Fragen geklärt und erforderliche Fachgutachten erstellt werden. Darüber hinaus muss auch das ggf. erforderliche B-Plan-Verfahren in Kürze eingeleitet werden.

Aufgrund des großen Bedarfs an zusätzlichem Schulraum in Wuppertal in den kommenden Jahren ist der Start der 7. Gesamtschule mit den Anfangsjahrgängen auch schon vor Fertigstellung der 7. Gesamtschule an einem temporären Standort, idealerweise in der Nähe des zukünftigen Standorts, eine Option.

Zusammenfassung

Aufgrund steigender Bevölkerungszahlen und damit Schülerzahlen ist Bedarf für den Bau einer weiteren weiterführenden Schule im Osten des Stadtgebiets gegeben. Nach Wunsch der Eltern wird die weiterführende Stelle als Gesamtschule errichtet werden. Sechszügig geplant bietet sie 1.500 Schülerinnen und Schülern ein Schulangebot.

Die Suche nach einem geeigneten Standort fällt in eine Immobilienhochphase und findet zudem in einem hochverdichteten Raum statt. Zudem gibt es Konflikte zu anderen bedeutsamen Nutzungsansprüchen, wie z.B. Projekte zum innerstädtischen Wohnen. Es sind aber auch politische Entscheidungen, die die Bereitstellung von potenziellen Liegenschaften einschränken. Insgesamt hat die Verwaltung 28 Standorte betrachtet.

2018 fiel ein Grundsatzbeschluss zu Gunsten des Standortes Artfabrik-Hotel / Bockmühle. Die Verhandlungen wurden im Frühjahr 2020 zunächst ergebnislos beendet. Insofern ist die Standortsuche wieder offen.

Von den 28 Standorten befinden sich die meisten Flächen im Privateigentum. Viele der Standorte sind nicht oder nicht mehr verfügbar, planungsrechtlich nicht realisierbar, greifen in den Freiraum ein oder sind in Nutzung. Fünf Standorte hat die Verwaltung näher betrachtet.

- Badische Straße / Rauental
- Arnsbergstraße / Klippe
- Stollenstraße
- Artfabrik-Hotel / Bockmühle
- Hatzfelder Straße / Wilkhausstraße

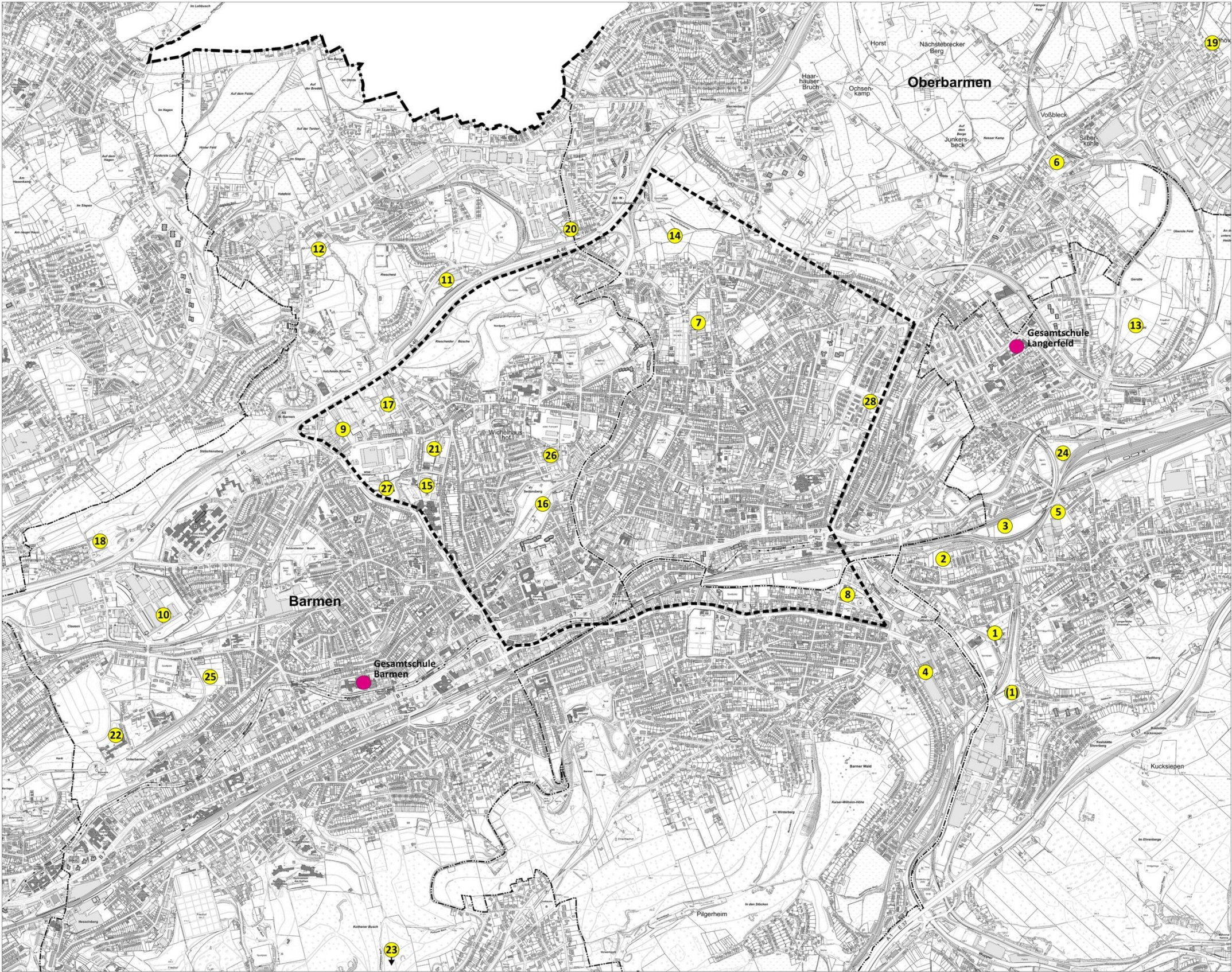
Keiner dieser Standorte überzeugt auf Anhieb in allen Belangen. Vor dem Hintergrund, dass die Standortwahl von einem Ideal weit entfernt sein wird, ist es vielmehr eine Abwägung, welchen Interessen man einen höheren Stellenwert einräumt bzw. welche Restriktionen ein höheres Gewicht besitzen.

Die Gesamtkosten für den Schulneubau lassen sich derzeit noch nicht seriös schätzen. Das städtische Gebäudemanagement veranschlagt für den Hochbau eine Summe von 60 – 80 Millionen Euro. Hierbei bewegt man sich auf dem Niveau von Kostendimensionen, die nur aus der ungefähren Bruttogrundfläche abgeleitet werden können. Für alle anderen Kostenfaktoren z.B. Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, Anpassung der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Baugrund etc. liegen noch keine konkreten Informationen vor. Diese ergeben sich nach Planungsfortschritt auf Basis von Fachgutachten. Aufgrund der Bedeutung dieser Zukunftsinvestition sollte man sich weniger von monetären Gedanken und Kompromissen leiten lassen als vielmehr von der Fragestellung, welcher Standort am dichtesten an eine Idealvorstellung heranreicht.

Bis zum Ende des Jahres 2020 wird die sogenannte Phase Null, ein Prozess zur Konzeptentwicklung und Bedarfsklärung abgeschlossen. Sie bildet die Grundlage zur Erstellung des Raumprogramms. Nach abschließender Klärung der Standortfrage und erfolgreicher Sicherung notwendiger Liegenschaften ist ein Architekturwettbewerb geplant. In enger Folge ist das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Aufgrund des großen Bedarfs an zusätzlichem Schulraum sollten temporäre Lösungen, idealerweise in der Nähe des zukünftigen Standorts, erwogen werden.

Anlagen

- 1) Plan: Suchraum mit geprüften Standortvorschlägen
- 2) Anforderungen an den Schulbau aus Sicht des Schulträgers / Raumprogramm
- 3) Städtebauliche Skizzen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten
- 4) Ersatzstandort für die Kleingartenanlage Leibusch
- 5) Plan: Vorschläge für eine Standortalternative für die Kleingartenanlage Leibusch



Standortsuche
7. Gesamtschule

LEGENDE

Suchraum

Bestand Gesamtschule

Standortvorschläge

- 1 Rauental / Badische Straße
- 2 Klippe
- 3 Spitzenstraße / Bahn
- 4 Bockmühle / Artfabrik-Hotel
- 5 Spitzenstraße
- 6 Wittener Straße / Linderhauser Straße
- 7 Stollenstraße
- 8 Waldeckstraße / Auf der Bleiche
- 9 Schützenstr. / Carnaper Str.
- 10 Clausen
- 11 Winchenbachstraße / Wilkhausstr.
- 12 Hatzfelder Str. / Wilkhausstr.
- 13 Nächstebracker Str. / Zu den Dolinen
- 14 Schellenbeck / Spielplatzhaus Reppkotten
- 15 Bromberger Straße / Leimbacher Straße
- 16 Heubrich
- 17 Winchenbachstraße
- 18 Clausenhof / Sanderstraße
- 19 Wittener Straße / Windhövel
- 20 Märkische Straße / A 46
- 21 Schützenstr. / Leimbacher Straße
- 22 Justizvollzugsschule
- 23 Müngstener Straße
- 24 Grundstraße / Containerbahnhof Langerfeld
- 25 Gottfried-Gurland-Str
- 26 Alarichstraße
- 27 Carnaper Platz
- 28 Schwarzbach

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen
oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung
des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen
und Umarbeitungen zur innerbetrieblichen
Verwendung bei Behörden oder zum eigenen
Gebrauch.

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Wuppertal
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten
Kartengrundlage: Abg. - grauwert / farbig
Datenstand: 24.09.2020
Maßstab:

Anlage 2

Anforderungen an den Schulbau aus Sicht des Schulträgers / Raumprogramm

Die Gesamtschule ist eine Schule des längeren gemeinsamen Lernens. Sie arbeitet mit Kindern und Jugendlichen aller Leistungsstärken und hält Laufbahnentscheidungen möglichst lange offen. Aufgrund ihres besonderen pädagogischen Konzeptes sind Gesamtschulen fast immer gebundene Ganztagschulen. An der Gesamtschule können alle Abschlüsse der Sekundarstufe I erreicht werden, die auch an der Hauptschule, der Realschule und dem Gymnasium erworben werden. Die Gesamtschule umfasst in der Sekundarstufe I die Klassen 5 bis 10 und in der Sekundarstufe II die dreijährige gymnasiale Oberstufe (Einführungsphase und Qualifikationsphase) (vgl. <https://www.schulministerium.nrw.de/docs/Schulsystem/Schulformen/Gesamtschule/index.html>, Abruf vom 28.07.2020)

Der Umfang der Aufgabe und des Angebotsspektrums spiegelt sich im Raumprogramm wieder.

Das Raumprogramm für die 7. Gesamtschule wird auf Basis der Ergebnisse aus der Konzeptionsphase, der „Phase Null“ (siehe S. 25), erstellt. Exemplarisch kann an dieser Stelle das Raumprogramm der 6. Gesamtschule (Gesamtschule Uellendahl/Katernberg) für diesen Bericht herangezogen werden.

Raumprogramm (ohne Sporthalle)

Verwaltung

- Büros Schulleitungen, Abteilungsleitungen, Didaktische Leitung, Ganztagsleitung,

Sozialpädagogen, Beratung, Schülervertretung etc.,

- Besprechungs- und Konferenzräume
- Sekretariat, Archiv
- Lehrerzimmer / Mehrzweckraum
- Aufenthalts- und Ruheräume Lehrer*innen
- Teeküche
- Kopierräume / Lehrmittel
- Hausmeisterloge / Büro / Lager

Sekundarstufe 1 und 2

- Unterrichtsräume allgemein
- Differenzierungsräume / Selbstlernzentren
- Lehrerstationen
- Lehrmittellräume
- Besprechungsräume
- Aufenthalts- und Ruheräume Schüler*innen
- Räume Berufsberatung / Studienberatung
- Förderräume

Fachräume

- Naturwissenschaften Physik, Chemie, Biologie, jeweils mit Vorbereitungsräumen
- Musik mit Instrumentenlager
- Kunst / Werken / Textiles Gestalten mit Vorbereitungsräumen , Maschinenraum, Lager
- Hauswirtschaftsraum mit Lehrküche und Lagerflächen
- Darstellen und Gestalten mit Nebenräumen

Bibliothek

- Bibliotheksraum mit Arbeits- und Leseplätzen
- Ausleihbereich, Büro
- Lager

Mensa / Kiosk

- Speiseraum (auch als Mehrzweckraum nutzbar, ggf. kombiniert mit Aula)
- Kochküche mit Vorbereitungsräumen Fisch / Fleisch / Gemüse / Milchprodukte,

Speisenausgabe

- Trockenlager, Tiefkühlager, Mülllager etc.
- Anlieferungs- und Abholungsbereich
- Spülküche, Waschküche
- Personalbereich, Umkleiden, Büro, separate WC-Anlagen etc.
- Kiosk mit Lagerflächen

Aula / Mehrzweckraum (Versammlungsstätte)

- Versammlungsraum, Bühne, Regie und Bühnentechnik
- Requisiten und Lager, Stuhllager, Garderobe
- Umkleiden und WC-Anlagen

Räume und Flächen für Betriebstechnische Anlagen

- Zentrale Räume für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik und Sicherheitstechnische Anlagen
- Dezentrale Verteilräume für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektrotechnik
- Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen, Technikraum für Photovoltaik-Anlagen
- Aufzugsmaschinenräume

Verkehrsflächen zur Erschließung und Rettungswege

- Eingangshallen , Flure, Treppenhäuser, Rampen, Aufzüge etc.

Sonstige Nutzungen

- WC-Anlagen und Vorräume Schüler*innen
- WC-Anlagen und Vorräume Lehrer*innen
- barrierefreie WC-Anlagen
- Sanitätsraum, Pflegeraum mit barrierefreier Dusche und WC-Anlage
- Putzmittelräume und Putzmittellager, ggf. mit Umkleiden
- Waschküche, Hausmeister Geräte- und Materiallager
- Schule Lager- und Archivräume

Stellplatzbedarf

Es ist eine ausreichende Anzahl von PKW-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder vorzusehen. Es sollten zudem Stellplätze mit Leerrohren als Vorbereitung auf Ladestationen für E-Autos ausgestattet werden.

Sinnvoll ist eine Einzelfallbetrachtung im Rahmen eines Mobilitätskonzepts. Für ein Mobilitätskonzept ist zunächst eine Analyse des zu erwartenden standort- und vorhabenbezogenen Mobilitätsverhaltens zu erbringen. Auf dieser Grundlage schätzt der Vorhabenträger dann den Bedarf an Stellplätze ab und benennt Maßnahmen, die dazu führen, dass der Standort weniger mit dem eigenen PKW aufgesucht wird und damit der Stellplatzbedarf sinkt.

Anlage 3

Städtebauliche Skizzen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten

Im Folgenden werden erste städtebauliche Skizzen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten auf dem Standort Badische Straße vorgestellt.

Die groben Vorgaben eines sechszügigen Schulbaus werden in allen Varianten beachtet und erfüllt bzw. sogar übertroffen.

- Schulgebäude	22.000 m ² BGF
- Dreifachsporthalle	2.500 m ² BGF
- Schulhof	7.500 m ² BGF
- Parkflächen/Stellplätze	2.500 m ²

Der Standort Badische Straße bietet somit die Möglichkeit einer Schulentwicklung ohne Dependence Lösung.

Allen Konzepten gleich ist der Erhalt der Sportplatzanlage und der Kletterhalle des DAV. Das Sportplatzhaus der Breiten Burschen wurde in allen Varianten überplant. Hierfür müsste ein Ersatzneubau geschaffen werden oder die Räumlichkeiten werden im Schulkomplex integriert.

Außerdem sind alle Varianten unter Einbeziehung der zwei privaten Grundstücke im Nord-Westen, an der Badischen Str., konzipiert. Stehen diese nicht zur Verfügung, ist der gesamte Komplex zu überdenken. Wird am Standort Badische Straße / Rauental festgehalten, wäre dann der Erhalt der Sportplatzanlage nicht mehr möglich.

Die drei Variante werden im Folgenden als städtebauliches Konzept mit einer zugehörigen Funktionsskizze vorgestellt.

Variante 1:

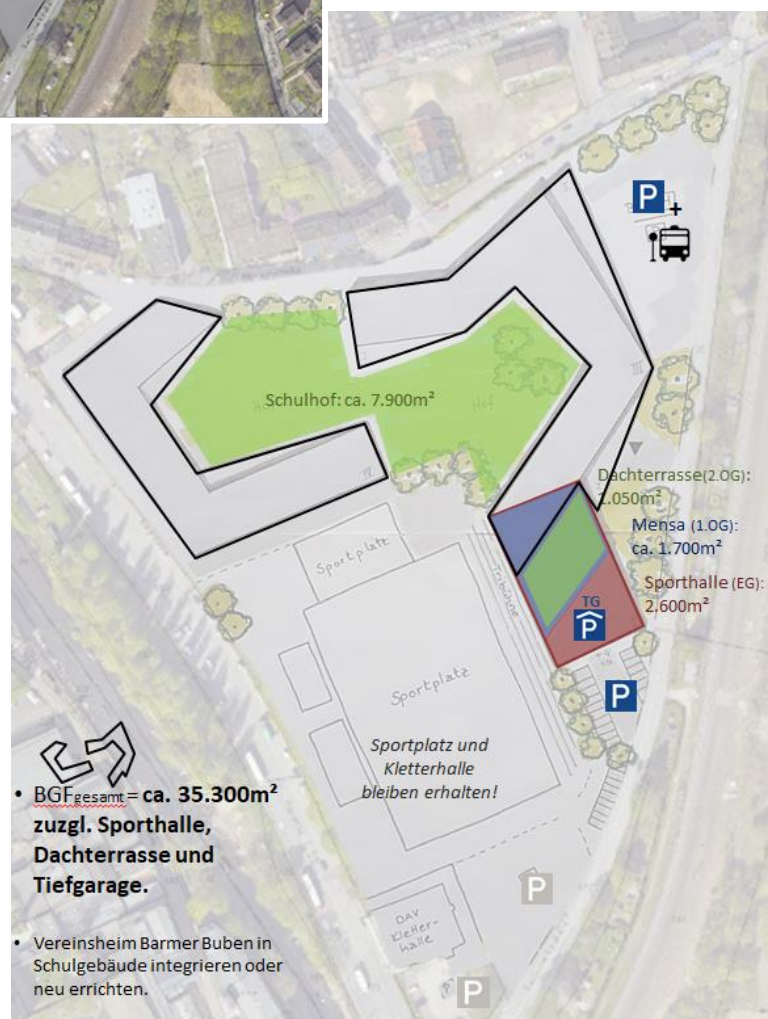
- Erhalt der Kleingartenanlage
- Erhalt der Sportplatzanlage
- Erhalt der DAV-Kletterhalle
- Sportplatzhaus der Breiten Burschen wird überplant
- Schulhof entlang der Hangkante, zur Leibuschstraße orientiert
- Sporthalle und Mensa nördlich des Sportplatzes
- Parkplatzflächen außen, Tiefgarage notwendig
- Großzügiger Baukörper mit Innenhof im Westen bietet viel Fläche, BGF_{EG}= ca. 9.800m²



- Vereinsheim Barmer Buben in Schulgebäude integrieren oder neu errichten.

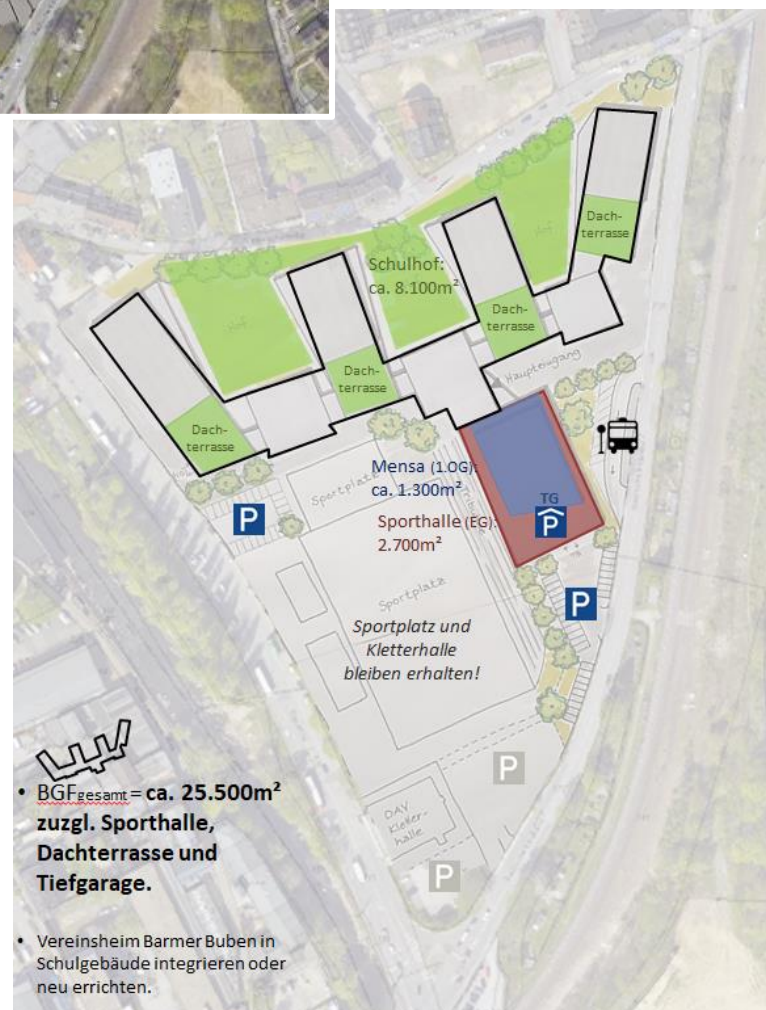
Variante 2:

- Kleingartenanlage wird überplant
- Erhalt der Sportplatzanlage
- Erhalt der DAV-Kletterhalle
- Sportplatzhaus der Breiten Burschen wird überplant
- Flexible Baukörper/ einfacher Grundriss ermöglichen eine Vielzahl an Raumprogrammen
- Schulhof mittig verortet, Schulgebäude bilden Raumkanten.
- Hangkante zwischen den beiden Baukörpern
- Sporthalle und Mensa östlich des Sportplatzes. Tribünenbau zwischen Sporthalle und -platz möglich
- Parkplatzflächen außen, Tiefgarage notwendig
- Dachterrassen bieten zusätzlichen gestalteten Außenraum (Schulhoffläche)



Variante 3:

- Kleingartenanlage wird überplant
- Erhalt der Sportplatzanlage
- Erhalt der DAV-Kletterhalle
- Sportplatzhaus der Breiten Burschen wird überplant
- Offene, lockere Baukörper in West/Ost Ausrichtung (4 Einheiten plus Sporthalle)
- Gestaffelte Höhen, Niedrige Geschossigkeit zum Sportplatz.
- Drei Schulhöfe zwischen den einzelnen Gebäudeteilen mit südlicher Ausrichtung (=Themenschulhöfe möglich)
- Sporthalle und Mensa östlich des Sportplatzes. Tribünenbau zwischen Sporthalle und -platz möglich
- Parkplatzflächen außen, Tiefgarage notwendig
- Großzügige Dachterrassen auf jedem Gebäude bieten zusätzlichen Außenraum (Schulhoffläche oder Lernräume)



Anlage 4

Ersatzstandort für die Kleingartenanlage Leibusch

Die vorangegangenen Skizzen zeigen, dass attraktivere Lösungen entstehen, wenn der Standort der Kleingartenanlage Leibusch einbezogen wird. Insofern sollte möglichst frühzeitig den betroffenen Kleingärtnern eine Alternative aufgezeigt werden.

Die Kleingartenanlage Leibuschstraße ist Anfang der 2000er Jahre nach einer Sanierung des Oberbodens in einer Tiefe von 15 cm bis 65 cm neu aufgebaut worden. Sie umfasst eine Größe von ca. 7.000 m², die in 28 Kleingartenparzellen aufgeteilt ist. Alle Kleingärtner leben im näheren Umfeld bis maximal 2 km Entfernung. Die Anlage gilt als mustergültig, ist aber planungsrechtlich nicht gesichert.

Bei Inanspruchnahme der Kleingartenanlage müssen die Pächter entschädigt werden. Für die Sanierung der Kleingartenanlage wurden seinerzeit Fördermittel in Anspruch genommen. Nach telefonischer Auskunft der Bezirksregierung müssen die Mittel jedoch nicht zurückgezahlt werden, wenn die Kleingartenanlage für eine andere Nutzung in Anspruch genommen wird.

Die Kleingartenanlage ist von dem Generalpächter, dem Stadtverband der Kleingärten, gepachtet. Er schließt seinerseits Pachtverträge mit den verschiedenen Vereinen.

Ziel

In der Zeit des Immobilienbooms stehen Grünanlagen im besonderen Maß unter Entwicklungsdruck. Das schließt auch Kleingärten ein. Sie haben jedoch neben der ökologischen und klimatischen eine wichtige soziale Funktion. Insofern ist es das primäre Ziel, Pächtern der Kleingartenanlage Leibusch im Fall der Inanspruchnahme eine adäquate Ersatzfläche zu bieten. Dabei sollte die Summe der Kleingartenfläche und der sonstigen städtischen Flächen, die der Erholung dienen, konstant sein.

Falls die Bereitstellung eines Ersatzstandortes für die Kleingartenanlage an der Leibuschstraße nicht realisierbar ist, müssen jedoch alternative Möglichkeiten geprüft werden.

Der Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für einen denkbaren Alternativstandort beträgt ca. 1.250 ha (s. Abb. 3 und Anlage 3). Er ergibt sich durch einen Radius von 2 km um den bisherigen Standort. Er umfasst die Quartiere Oberbarmen-Schwarzbach (60), der süd-östliche Teil des Quartiers Wichlinghausen-Süd (61), Hilgershöhe (83), Jesinghauser Straße (82), der südliche Teil des Quartiers Löhrlern (84), Fleute (85), Langerfeld-Mitte (80), Ehrenberg (86), Rauental (81), Heckinghausen (70).

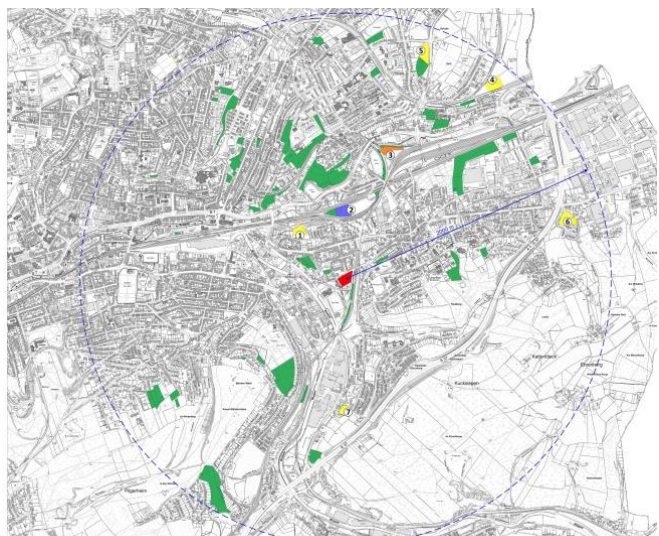


Abbildung 3: Suchraum für eine Ersatzkleingartenanlage

Geprüft wurde, welche Kleingärten in dem Untersuchungsraum liegen und ob Möglichkeiten der Erweiterung der Anlage bestehen. Vorteil der Erweiterung ist der Rückgriff auf die vorhandene Kleingarteninfrastruktur. Im Plan sind alle Kleingärten unabhängig der Eigentumsverhältnisse dargestellt.

Ferner wurde geprüft, ob geeignete Brachflächen im Untersuchungsraum vorhanden sind. Die Inanspruchnahme von Brachflächen ist jedoch generell problematisch, da damit die Umwandlung vom „hochwertigen“ Bauland in eine „geringwertigere“ Grünfläche verbunden ist. Die Nutzungskonkurrenz ist sehr hoch. Gleichwohl kann eine solche Umwandlung auch städtebaulich belastete Situationen bereinigen: zum einen, weil unter Umständen ein Missstand behoben wird und zum anderen, weil Kleingärten einen günstigen klimatischen Effekt besitzen und für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Damit können sie zur Entlastung hochverdichteter Räume beitragen. Damit die möglichen Standortalternativen nicht unnötig aufgebläht werden, sind Standorte von Brachflächen, die nicht zur Verfügung stehen, nicht eingeflossen.

Es kommen grundsätzlich auch Standorte in Frage, die den Status einer Potenzialfläche besitzen, also noch nicht bebaute, aber zur Bebauung vorgesehener Flächen „auf der grünen Wiese“, die in der Regel auch noch nicht erschlossen sind. Hier befindet man sich ebenso in empfindlicher Konkurrenz zu den Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfen. Um realistisch zu bleiben, wurde hier der Fokus auf Standorte gelegt werden, die eine geringe Entwicklungspriorität besitzen, weil es hohe Entwicklungshürden gibt. Möglicherweise sind die Hürden für die Anlage einer Kleingartenanlage jedoch von geringerer Bedeutung (Versiegelung, Entwässerung, verkehrliche Erschließung, Lärmsituation). Im Plan sind daher nur ausgewählte Potenzialflächen dargestellt, die geringe Entwicklungschancen besitzen.

Sonstige Flächen gehören weder zur Kategorie der Brachflächen noch zu den Potenzialflächen. Sie sind zwar mit einer Nutzung belegt, sind aber grundsätzlich in die Überlegungen einbezogen worden.

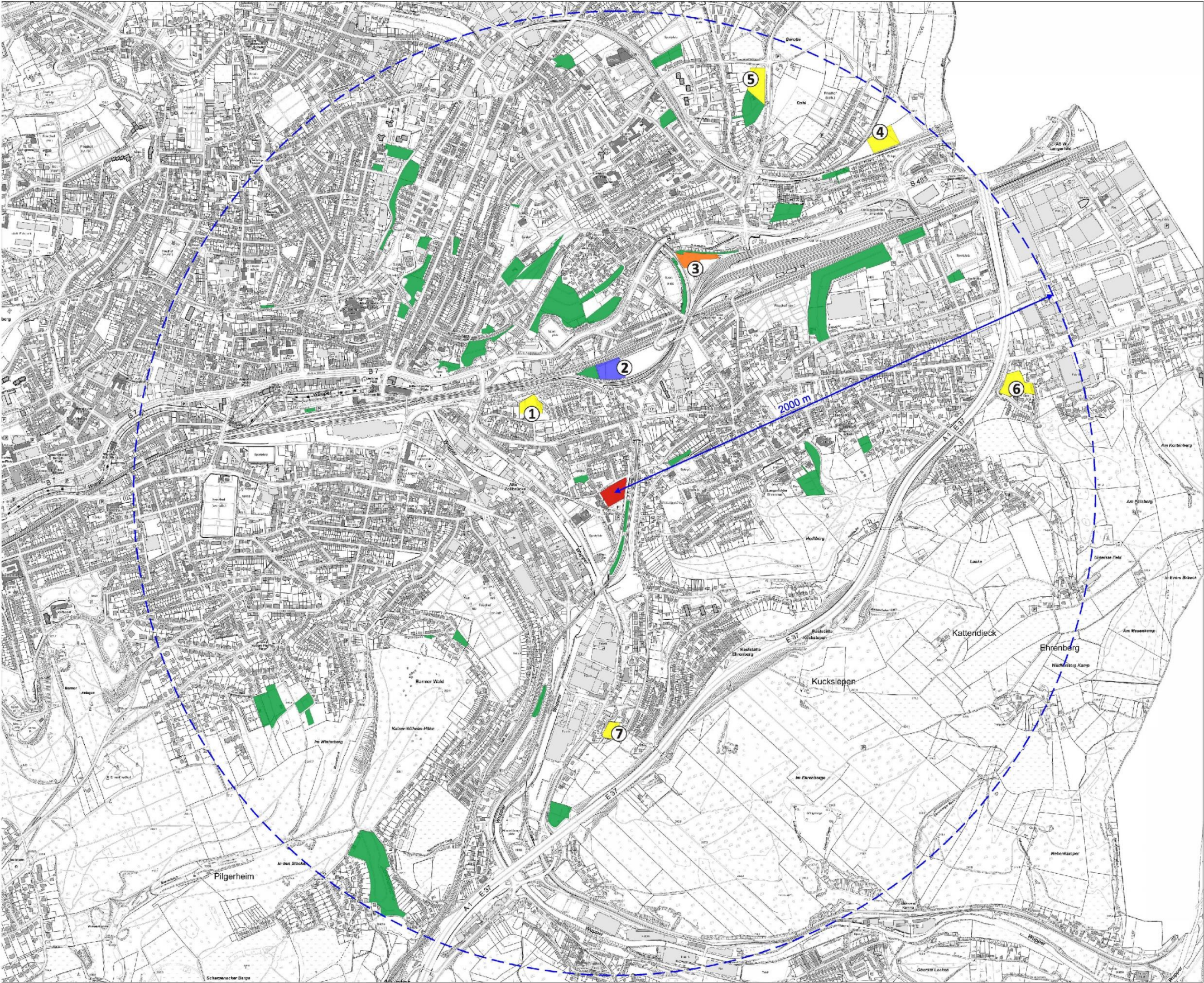
Waldflächen wurden nicht betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Standorte im Einzelnen aufgelistet.

Lfd. Nr.	Standort	Eigentum	Anmerkung
1	Klippe / Arnsbergstraße	Stadt	Potenzialstandort Wohnen Der Standort ist grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Er ist zudem als Dependence-Lösung für die 7. Gesamtschule im Gespräch. Diese Dependence-Lösung sollte aus fachlicher Sicht nicht weiter verfolgt werden. Für diesen potenziellen Kleingarten-Ersatzstandort spricht die große Nähe zur KGA Leibusch. Da dieser Standort zudem bis in die 2000er Jahre gärtnerisch genutzt worden ist, spricht augenscheinlich nichts gegen eine erneute gärtnerische Nutzung.
2	Spitzenstraße / Bahn	Stadt	Brachfläche „Kroschu-Fläche“, der Standort ist vollständig zurückgebaut und seit kurzer Zeit städtisches Eigentum. Der Standort soll als Gewerbefläche vermarktet werden. Die vorhandene Kleingartenanlage könnte Ausgangspunkt für eine Erweiterung

			sein. Allerdings müssen in diesem Fall die Bodenverhältnisse bedacht werden. Der überwiegende Teil des Standortes Spitzenstraße bleibt darüber hinaus für gewerbliche Zwecke erhalten.
3	Containerbahnhof Langerfeld / Grundstraße	DB	Kompensationsfläche Kompensationsfläche, die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Containerbahnhof in den 1990er Jahren angelegt, aber „in Vergessenheit“ geraten ist; Verlagerung der Kompensation nach Vohwinkel ist möglich und sinnvoll. Verhandlungen mit der Bahn sind schwierig, da die Bahn keine Unterlagen zur Planfeststellung (mehr) führt und von anderen Voraussetzungen ausgeht. Der Standort ist jedoch grundsätzlich gut geeignet. Kleingartenstrukturen sind bereits vorhanden.
4	Jesinghausen	Stadt	Potenzialfläche Gewerbe Der Standort ist grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, aber mit vielen Restriktionen behaftet und aktuell nicht zu entwickeln. Eine gewerbliche Entwicklung ist allenfalls langfristig denkbar. Der Standort besitzt eine Größe, die das Herauslösen einer untergeordneten Teilfläche prinzipiell ermöglicht. Der Standort liegt am nördlichen Rand des Suchgebiets.
5	Westlich Nächstebrecker Straße / Bramdelle	privat (Stadt)	Potenzialfläche Wohnen Der Standort ist grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Es handelt sich jedoch um ein Dolinengebiet. Von Vorteil ist die vorhandene Kleingartenanlage, die um die private angrenzende Fläche erweitert werden könnte. In diesem Fall kann die städtische Fläche unberücksichtigt bleiben. Der Standort liegt am nördlichen Rand des Suchgebiets. Die Interessen des privaten Eigentümers sind unbekannt.
6	Pülsöhde / Schwelmer Straße	privat	Potenzialfläche Gewerbe Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, obgleich sie seit den 1960er Jahren Baurecht für eine gewerbliche Nutzung genießt. Sie ist nach dem aktuellen Kenntnisstand geeignet. Der Standort liegt am östlichen Rand des Suchgebiets. Die Interessen des privaten Eigentümers sind unbekannt.
7	Schmitteborn / Starenstr.	privat	Potenzialfläche Wohnen Die Entwicklungsüberlegungen zum Standort Starenstraße sind weit fortgeschritten. Das bauliche Konzept steht. Aufgrund der Nähe zum 3M-Standort kann ein Teil des Standortes nicht wohnbaulich entwickelt werden. Insofern könnte diese Teilfläche der Entwicklung einer Kleingartenanlage dienen. Sie verfügt jedoch nur über eine Größe von ca. 3.500 m².

Die Interessen der privaten Eigentümer müssen im Einzelfall erfragt werden.



**Keingartenanlage
Leibuschstr. /
Ecke Badische Str**

Legende

- Umkreis 2000 m
- Kleingartenanlage Leibuschstraße
- Kleingärten
- ① - ⑦ Potenzielle Ersatzstandorte
- Brachflächen
- Potenzialfläche Wohnen und Gewerbe
- Kompensationsfläche

IMPRESSUM

Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen,
Verkehr, Umwelt
Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Werner gH, Neugath
Layout: Ressort Vermessung, Katasteramt und
Geodaten
Kartengrundlage: ABK
Datenstand: 29.04.2020
Maßstab: 0 50 100 150 200 250 m

Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht

Anschrift: Johannes-Rau-Platz 1, 42269 Wuppertal

Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
(Elke Werner, Ann-Katrin Tigges)

in Zusammenarbeit mit
Geschäftsbereich Stadtgrün, Mobilität, Umwelt und Geodaten
Geschäftsbereich Soziales, Jugend, Schule und Integration
Gebäudemanagement Wuppertal

Stand: 14.10.2020