

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0126/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	16.03.2022	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Schulstandort Mülheimer Straße: Sachstand

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Inhalt der Mitteilung:

Diese Vorlage ergänzt die Beschlussvorlage 0801/2021 der Stabstelle Steuerungsunterstützung VV III-1.

Die Stadt wird am 01.05.2022 Eigentümer mehrerer Flurstücke an der Mülheimer Straße direkt gegenüber der GGS Gronau. Zusammen ergeben die Flurstücke eine Gesamtfläche von ca. 5.589 m².

Die Fläche wird derzeit noch von zwei Mietern genutzt. Die Mietverträge werden mit dem Kaufvertrag übernommen, werden aber zum Ende des Jahres 2022 gekündigt. Dem Tankstellenbetreiber muss darüber hinaus noch ein Zeitfenster zum vertragsgemäßen Rückbau der Tankstelleneinbauten bis Ende März 2023 eingeräumt werden. Aufgrund der vorherigen Nutzung werden Bodenuntersuchungen notwendig. Der derzeitige Eigentümer hat der Beprobung Gebäude/ Boden zugestimmt. Diese kann aber erst nach Räumung der Gebäude und des Geländes, frühestens ab 01.01.2023 bzw. im Fall der Tankstelle ab 01.04.2023 erfolgen.

Die Bodenuntersuchungen (umweltgeologisch und baugrundtechnisch) werden über FB 7-36 beauftragt.

Der FB 8-650 ist beauftragt worden zu prüfen, ob sich auf der Fläche eine eigenständige Schule als 3-zügige Interimsschule, zunächst als Zwischenlösung der im Bezirk Stadtmitte zusätzlich geplanten Schule 21 bis zu deren Fertigstellung und im Anschluss daran als Interim der GGS Gronau, realisieren lässt. Die Interimsschule der jetzt 2-zügigen GGS Gronau muss mindestens 2-zügig sein; will man an diesem Standort auch schon in der Interimszeit zusätzlichen Schulraum für die wachsenden Schülerzahlen in der Stadtmitte anbieten, so ist die 3-Zügigkeit dort zu verwirklichen. Die Interimsschule soll als Gebäude in flexibler, demonstrierbarer Modulbauweise beantragt werden, welches an einem anderen Standort wiederaufgebaut werden kann.

Zur Prüfung und Abstimmung mit dem FB 6/ Planungs- und Bauordnungsrecht wurden vom FB 8-650 auf Grundlage des Musterraumprogramms das Raumvolumen einer 1- bis 3-zügigen Schule in 2-geschossiger oder 3-geschossiger modularer Bauweise ermittelt und auf dem Gelände dargestellt.

Die diesbezügliche Abstimmung ist bereits in vollem Gange, um weiteren Verzögerungen nach Rückerhalt der Mietflächen zu vermeiden. Die Betrachtung erfolgt nach § 34 BauGB, da es sich um ein Gelände mit Bebauungsplan im Aufstellungsbeschluss handelt. Dem Hochbau wurden Hinweise zur Planung einer genehmigungsfähigen Variante an die Hand gegeben. FB 6 wird prüfen, ob sich die geplante und angestrebte 3-Zügigkeit in einer genehmigungsfähigen Planung realisieren lässt. Es zeigt sich jedoch, dass die Unterbringung einer 3-zügigen Schule nach Musterraumprogramm hier problematisch sein könnte. Aktuell wird an verschiedenen Lösungsmöglichkeiten der Grundstücksbebauung gearbeitet.

Als Interimsschule der GGS Gronau kann die Fläche der OGATA im Modulbau auf dem bisherigen Schulgrundstück neben der Turnhalle in der gesamten Flächenbetrachtung mitberücksichtigt werden.

Die Möglichkeit der Nutzung des Abenteuerspielplatzes, der sich in räumlicher Nähe befindet, wird mit betrachtet.

Die Planung des Baukörpers ist nach Ermittlung des planungs- und bauordnungsrechtlichen Fußabdrucks mit anderen Fachbereichen, wie den Fachbereichen 4 und 5 bezüglich der Bedarfe und des Raumprogramms, FB 7-36 Untersuchung von Schadstoffen, FB 8-67 Außenanlagen, Artenschutz, Bewuchs, FB 7 Kanal und Überflutungsnachweis, Feuerwehr und ggf. weiteren Fachbereichen abzustimmen.

Zeitablauf

Die Kündigungs- und Rückbaufristen der Mieter bis Mitte 2023 und die im Anschluss zu erfolgenden Untersuchungen, die geschätzt bis Ende 2023 erfolgen werden, lassen frühestens im 1. Quartal 2024 weitere Schritte zu.