

Beschlussvorlage

Ersatzstandort für das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Schule und Sport	11.06.2013	Vorberatung
1	Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2013	Entscheidung
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	03.09.2013	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	04.09.2013	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Beteiligte Stellen

0.10 Verwaltungssteuerung
0.11 Personal und Organisation
1.20 Kämmerei
2.40 Schule und Bildung
2.45 Sport und Freizeit

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Objekt- und Standortplanung als Ersatz für das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung am Standort Hauptbahnhof Remscheid, Baufeld 6 nördlich der Schmalkaldener Straße durchzuführen.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

100.000 EUR Planungskosten
19.900.000 EUR Investitionskosten

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

2013: 100.000 EUR
2014 – Spätere Jahre: 19.900.000 EUR

Im Haushaltsplan 2013 / 2014 bzw. IP 2012 bis 2017 sind folgende Mittel für den Neubau Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung eingeplant:

2013 = 100.000 €
2014 = 200.000 €
2015 = 1.000.000 €
2016 = 4.500.000 €
2017 = 6.800.000 €
Spätere Jahre = 7.400.000 €

Zudem ist in 2013 eine VE in Höhen von 200.000 € (entsprechend Ansatz 2014) eingeplant.

Produkt(e)

03.02.07 Berufskolleg

Begründung

„Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für die Berufskollegs in Remscheid wurde eine Raumanalyse für jedes Berufskolleg durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass die Raumsituation beim BK Wirtschaft und Verwaltung völlig unzureichend ist und dass weder die Brandschutzauflagen und Sanierungen im Gebäude zu vertretbaren Kosten zu realisieren sind noch notwendige Erweiterungen für Unterrichtsräume u. a. auf dem Gelände des BK möglich sind.“ (vgl. Dr. Garbe & Lexis: Schulentwicklungsplanung Berufskollegs Remscheid, Anlage 1 zur Drucksache 14/1956) Problematisch ist, dass ein Großteil der im Gebäude Stuttgarter Straße 13 vorhandenen Unterrichtsräume nur mit erheblichen Einschränkungen nutzbar ist, weil die nach den Schulbaurichtlinien erforderliche Mindestgröße teilweise wesentlich unterschritten wird.

In seiner Sitzung am 24.05.2012 hatte der Ausschuss für Schule und Sport die Verwaltung daher beauftragt, einen Standort für die Errichtung eines neuen Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung vorzuschlagen.

Nach der Prognose der Entwicklung der Schülerzahl mit dem Bezugsjahr 2016 wurde als Planungsgrundlage der Errichtung eines neuen Berufskollegs ein Raumbedarf von insgesamt

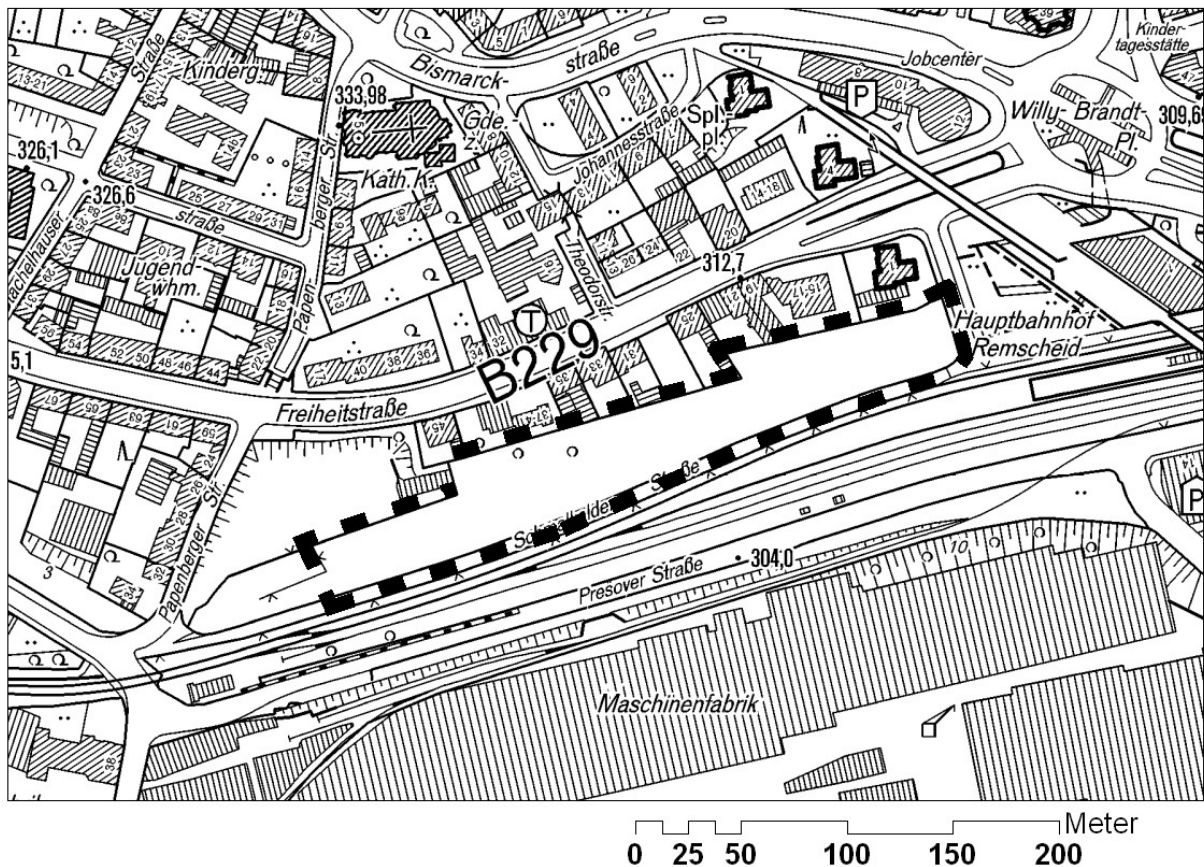
5.589 m² Nutzfläche (darunter pädagogischer Bereich: 4.365 m², Schulverwaltung und Lehrerarbeit: 604 m², Verpflegung und Aufenthalt: 620 m²) ermittelt. Hieraus resultiert unter Berücksichtigung der notwendigen Funktions-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen eine Bruttogeschoßfläche von 8.383 m². Damit liegt die Größe des Vorhabens um rd. 1/3 über der Größe des vorhandenen Berufskollegs Stuttgarter Straße.

Als potenzielle Standorte wurden zunächst das Baufeld 6 westlich des Hauptbahnhofs, der Sportplatz neben dem Berufskolleg Technik an der Neuenkamper Straße, die Bahnhofsfläche Lennep und der Bökerbau an der Weststraße ins Auge gefasst. Die beiden letztgenannten Standorte stehen zwischenzeitlich nicht mehr als Standort für die Planung einer schulischen Einrichtung zur Verfügung.

Die verbliebenen Standorte Baufeld 6 und Neuenkamper Straße stellen sich in einer vergleichenden Bewertung wie folgt dar:

Der Alternativstandort Baufeld 6 am Hauptbahnhof, nördlich der Schmalkaldener Straße liegt fußläufig zu den Zentren Innenstadt und Süd. Die Entfernung zum Markt beträgt ca. 0,58 km. Die Errichtung eines Berufskollegs an dieser Stelle kann daher zur funktionalen Stärkung der Innenstadt Remscheid beitragen.

Die Andienung durch den schienengebundenen Nahverkehr (SPNV) ist durch den benachbarten Hauptbahnhof direkt. Die in fußläufiger Entfernung gelegene Bushaltestelle Willy-Brandt-Platz ist eine der zentralen Bushaltestellen im Stadtgebiet, die von zahlreichen Buslinien angefahren wird, so dass der Schülerverkehr weitgehend im öffentlichen Nahverkehr abgewickelt werden kann. Für den Individualverkehr besteht eine Erschließung über die die Umfahrung Hauptbahnhof. PKW-Stellplätze stehen grundsätzlich im Parkhaus an der Presover Straße südlich des Hauptbahnhofs zur Verfügung. Zusätzlich ist der Standort Hauptbahnhof für Schüler aus den westlich liegenden Stadtteilen zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Trasse des Werkzeugs erreichbar.



Das im Bau Feld 6 gelegene Flurstück 443 wird derzeit von der Stadtgemeinde Remscheid erworben. Es hat eine Größe von rd. 10.000 m². Die Grundstückstiefe wechselt entsprechend der mehrfach verspringenden nördlichen Grundstücksgrenze zwischen rd. 26 m und 44 m. Ein Testentwurf zeigte, dass auf dieser Fläche ein Baukörper mit der o. g. Bruttogeschoßfläche des Berufskollegs in Form einer zweigeschossigen Riegelbebauung von rd. 150 m Länge geplant und errichtet werden kann. Als funktionale Ergänzung des Berufskollegs ist nach diesem Testentwurf im Bau Feld 6 zusätzlich die Errichtung einer 1-fach Sporthalle möglich. Eine 2- oder 3-fach Sporthalle ist allerdings aufgrund unzureichender Grundstückstiefe im Bau Feld 6 nicht realisierbar (vgl. hierzu den Exkurs zur Sporthallenplanung in Alt-Remscheid unten). Alternativ oder ggf. auch ergänzend zur Sporthalle kann eine weitere Nutzung entwickelt werden. Dies würde eine entsprechende Ausrichtung der zu planenden Baukörper voraussetzen.

Der genannte Testentwurf und die weiteren Planungsüberlegungen beziehen sich auf das Bau Feld 6 in der oben dargestellten Abgrenzung. Davon bleibt der östlich angrenzende Bahnhofsgarten unberührt. Sofern aus der zu beschließenden, konkretisierenden Objekt- und Standortplanung eine Vergrößerung des Baukörpers und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Bahnhofsgartens wider Erwarten notwendig werden sollte, ist zu beachten, dass durch diese Inanspruchnahme eine Verpflichtung zur Rückzahlung von Mitteln der Stadterneuerung zur Gestaltung des Bahnhofsgartens (353.774 € ohne Eigenanteil der Stadt Remscheid) entstehen kann.

Der Flächennutzungsplan stellt das Bau Feld 6 als Mischgebiet dar, der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 572 setzt für das Grundstück nördlich der Schmalkaldener Straße und südlich der Bebauung an der Freiheitstraße analog Mischgebiet fest. Innerhalb des Mischgebietes sind durch Baugrenzen drei Bau Fenster definiert. Anlagen für kulturelle Zwecke sind in Mischgebieten grundsätzlich zulässig. Damit ist das Vorhaben im Bau Feld 6

bauplanungsrechtlich grundsätzlich, vorbehaltlich weiterer gutachterlicher Untersuchungen genehmigungsfähig.

Der Standort Neuenkamper Straße 45 - 49 ist nicht in die städtische Zentrenstruktur eingebunden. Die Entfernung zum Markt liegt bei ca. 1,3 km.

Eine direkte Andienung durch den SPNV ist nicht gegeben. Die am Standort gelegene Bushaltestelle Neuenkamp wird nur von der Buslinie 654 angefahren. Somit ist der Untersuchungsstandort im öffentlichen Nahverkehr häufig nur mit Umsteigen erreichbar. Durch seine Lage an der Neuenkamper Straße ist das Untersuchungsgrundstück optimal verkehrlich erschlossen. Allerdings stehen keine zusätzlichen PKW-Stellplätze zur Verfügung. Fußläufig ist der Standort für Bewohner des Siedlungsraumes Hohenhagen erreichbar. Er ist derzeit nur unzureichend in das Radwegenetz eingebunden.



Am Alternativstandort Neuenkamper Straße stehen aus städtischem Grundbesitz nur Teilflächen zur Verfügung. Der bebaute Teil der Fläche und der nördlich angrenzende Sportplatz Neuenkamp sind in Fremdeigentum. Aus dem für den Standort Baufeld 6 erstellten Testentwurf (2-geschossiger Baukörper mit rd. 150 m Länge) resultiert eine Baufläche von min. ca. 5.800 m², die sowohl die mit den Gebäuden Hausnummern 45 bis 49 bebauten Teilflächen als auch den östlich anschließenden Parkplatz einschließen müsste. In Abhängigkeit von der Ausgestaltung des Baukörpers und seines Abstandes von der Neuenkamper Straße unter schallschutztechnischen und gestalterischen Gesichtspunkten muss für die Realisierung des Berufskollegs der südliche Teil der Laufbahn des Sportplatzes in baulich Anspruch genommen werden. Dies würde eine weitere Nutzung des Sportplatzes für sportliche Zwecke ausschließen. Neben den Kosten des notwendigen Grunderwerbs würden für die Aufbereitung des Standortes Entschädigungsansprüche für die aufstehenden Gebäude, Rückbaukosten sowie Kosten der Sanierung des Sportplatzes entstehen. Voraussetzung für eine detaillierte Kostenermittlung auf der Grundlage einer Bestandserhebung (Begehung) ist ein beauftragender Beschluss.

Die Inanspruchnahme des Parkplatzes (35 Stellplätze) schränkt das Stellplatzangebot für die benachbarte Sporthalle Neuenkamp ein.

Im Flächennutzungsplan ist der potenzielle Standort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dargestellt. Der nördlich angrenzende Sportplatz ist als Grünfläche / Sportfreifläche dargestellt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor. Vorbehaltlich einer genehmigungsrechtlichen Prüfung fügt sich das geplante Vorhaben Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung grundsätzlich in die durch das Berufskolleg Technik und die Sporthalle Neuenkamp geprägte Umgebungsnutzung ein. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird insbesondere zu prüfen sein, ob unter den Bedingungen der Verkehrsbelastung der Neuenkamper Straße die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden können.

Die Frage einer möglichen Aufgabe des Sportplatzes Neuenkamper Straße ist einerseits im Kontext einer Entscheidung über die Konzeption der künftigen Sportfreiflächen in der Stadt zu beantworten. Andererseits ist die Entscheidung über den künftigen Standort des Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung eine wichtige Planungsgrundlage auch für die Sportfreiflächenplanung.

Die Nutzung der vorhandenen Sporthalle Neuenkamp für den Sportunterricht des Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung wäre nur unter Verlagerung der Sportunterrichtseinheiten anderer, derzeit dort versorgten Schulen möglich.

Diverse Argumente sprechen aus Sicht der Verwaltung gegen eine Kollegnutzung des Sportplatzstandortes Neuenkamper Straße:

1. Mit dem Sportplatz Neuenkamp würde ein weiterer Sportplatz (neben evtl. dem Röntgen-Stadion) entfallen. Die Einsparvorgabe, die für die Schließung eines Sportplatzes lt. HSP vorgegeben ist, kann bei einer Aufgabe des Platzes an der Neuenkamper Str. nicht realisiert werden.
2. Der BV 10 Remscheid würde erneut nach 1992 seine sportliche Heimat verlieren. Der Spielbetrieb von derzeit 8 Mannschaften müsste verlagert werden. Es bestehen Kooperationen mit 2 Schulen.
3. Der Verein müsste für das von ihm errichtete Umkleidehaus, das für den Spielbetrieb auf dem Neuenkamper Sportplatz genutzt wird, einschließlich Grundstück entschädigt werden.
4. Mit dem existierenden Pachtvertrag ist bis zum Jahr 2020 eine pachtfreie Nutzung des Sportplatzes gegeben. Auf diese würde verzichtet werden.
5. Das Grundstück ist lt. Flächennutzungsplan überwiegend als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hier müsste Baurecht erst geschaffen werden. Die dafür erwartbare Kostenentwicklung einschließlich eventuell erforderlicher Gutachten ist derzeit noch nicht dargestellt.
6. Parkplätze stehen für den Schulneubau nicht zur Verfügung. Die vorhandenen Parkflächen reichen bereits jetzt nicht mehr für den Betrieb der Sporthalle und des Berufskollegs Technik.
7. Das in Rede stehende Grundstück müsste für einen neuen Zweck käuflich erworben oder angepachtet werden.
8. Die vorhandenen Altlasten sind bei einem Hochbau zu berücksichtigen (beim Sportplatzbau könnten sie „eingepackt“ werden).
9. Die vorhandene 3-fach-Sporthalle ist vom BK Technik und der GGS Walther-Hartmann belegt. Für eine weitere Schule stehen nur begrenzte Kapazitäten vor Ort zur Verfügung.
10. Für die Schulen vor Ort wäre kein Sportplatz mehr in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Am 07.06.2013 hat ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Stadtdirektor Mast-Weisz, dem Fachdienstleiter Sport und Freizeit (2.45) Herrn Fiedler, dem stv. Zentraldienstleiter Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften (0.12) Herrn Hübler, dem Turnverein „Jahn“ Remscheid 1882 (TV Jahn) und dem Remscheider Schwimm-Verein von 1897 e. V. (RSV) stattgefunden. Die Vereine sind grundsätzlich bereit, mit der Stadt Remscheid eine

einvernehmliche Lösung für den Standort Neuenkamper Straße zu finden. Sie weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass der jetzige Standort aufgrund seiner Einbindung insbesondere zum Hohenhagen und der damit verbundenen Erreichbarkeit als wichtig angesehen wird. Sollte die Halle und die Freifläche einer geplanten Nutzung zugeführt werden, sind die Vereine jedoch der Auffassung, dass im näheren Umfeld – hierfür wird ein Tausch mit dem Baufeld 6 am Hauptbahnhof in Betracht gezogen – eine neue Halle zu erstellen ist, auf die die Vereine einen direkten Zugriff hätten. Der BV10 (Ballspielverein 1910 Remscheid e.V.) legt großen Wert darauf, die Spielstätte Neuenkamper Straße, lt. telefonischer Rücksprache zwischen dem Fachdienstleiter 2.45 und dem 1. Vorsitzenden des BV10 vom 10.06.2013, für den Trainings- und Spielbetrieb weiterhin nutzen zu können.

Aufgrund der funktionalen und verkehrlichen Einbindung des Untersuchungsstandortes Baufeld 6 am Hauptbahnhof, der verfügbaren Flächengröße und der am Alternativstandort Neuenkamper Straße anfallenden Zusatzkosten sowie daraus entstehenden sonstigen Schwierigkeiten schlägt die Verwaltung vor, das so genannte Baufeld 6 am Hauptbahnhof als Ersatzstandort für das Berufskolleg Wirtschaft und Verwaltung, Stuttgarter Straße zu entwickeln.

Exkurs Sporthallenplanung Alt-Remscheid

Beim Neubau des Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung ist als Fachraum auch eine Sporthalle zu berücksichtigen.

In der derzeitigen Turnhalle an der Stuttgarter Straße kann nur teilweise der Sportunterricht stattfinden, weil die Turnhallengröße für den richtliniengemäßen Sportunterricht der Sek II nicht geeignet ist. Der Sportunterricht des BK Wirtschaft und Verwaltung findet im Wesentlichen in der Sporthalle Hölterfeld und der Sporthalle West statt. Stattdessen wird die Sporthalle während der Schulzeit für den Sportunterricht anderer Schulen, als Ersatzraum bei Reparaturen und Veranstaltungen in anderen Sporthallen, für eine Lehrer-AG und für den Sportunterricht der Arbeit Remscheid genutzt.

Neben dem Schulsport findet auch Vereinssport an jedem Tag in der Woche statt. Eine Verlagerung des Vereinssports in andere Hallen ist nicht möglich, da alle Sporthallen in Remscheid belegt sind.

Bei Aufgabe des Standortes Stuttgarter Straße muss deshalb auch für den Sport eine neue Möglichkeit geschaffen werden.

Stand der Diskussion derzeit ist, dass auch die 2-fach-Sporthalle Hölterfeld aufgegeben werden soll, weil sie zum Einen ggf. gemeinsam mit dem Schulgebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden soll und weil ein erheblicher Sanierungsbedarf gegeben ist. Ebenso ist die Infrastruktur der Sporthalle (keine Parkplätze, technische Abhängigkeit vom Schulgebäude) extrem schlecht.

Insofern werden insgesamt in Alt-Remscheid drei Halleneinheiten abgängig sein, die in absehbarer Zukunft ersetzt werden müssen (Sanierungs- und Modernisierungsaufwand, Verlagerung von Sportaktivitäten von Außenanlagen in Sporthallen als Folge des demographischen Wandels, Megatrends der Freizeitaktivitäten).

Aus wirtschaftlichen bzw. Kostengründen ist geplant, an Stelle dreier Turnhallen eine neue 3-fach-Sporthalle zu errichten, wobei mögliche Standorte bekannt, aber noch nicht abschließend bewertet worden sind.

Am Standort „Baufeld 6“ wäre aus Platzgründen lediglich eine 1-fach Sporthalle unterzubringen. Eine Errichtung an dieser Stelle würde somit weiteren zukünftigen Bedarf nicht mit abdecken.

Da mit einer solchen Variante nicht das Gesamtproblem zu lösen ist, sollte ein Sporthallenbau am Bahnhof nicht eingeplant werden. Da aber, wie oben beschrieben, der Bedarf unabdingbar ist, muss ein Sporthallenneubau an anderer Stelle mitgedacht/-geplant werden.

Aus der Sicht der Stadtentwicklungsplanung empfehlen sich die Alternativstandorte „Stadtpark“, für den mit dem rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 545 Baurecht besteht, und der Standort „Elberfelder Straße (EMA)“. Der Standort „Stadtpark“ eignet sich vorrangig für den Vereinssport, lagebedingt weniger für den Schulsport. Am Standort „Elberfelder Straße (EMA)“, der eine optimale Funktionsergänzung des benachbarten Gymnasiums darstellen würde, ist aufgrund der topografischen Verhältnisse eine mit Mehrkosten verbundene (Teil-)Aufständigung des Bauwerks erforderlich.

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt den Planungsauftrag. Der Ausschuss für Schule und Sport gibt eine entsprechende Empfehlung. Die Bezirksvertretungen 1 – Alt-Remscheid und 2 – Süd nehmen nachträglich Kenntnis.

Wilding
Oberbürgermeisterin