

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Lehn 563 2889 563 8548 thomas.lehn@gmw.wuppertal.de
	Datum:	21.04.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0331/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.04.2020	<b>BV Heckinghausen</b>	Entgegennahme o. B.
	<b>Sportausschuss</b>	Entgegennahme o. B.
	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	Entgegennahme o. B.
29.04.2020	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	Entgegennahme o. B.
30.04.2020	<b>Ausschuss für Schule und Bildung</b>	Entgegennahme o. B.
	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	Entgegennahme o. B.
05.05.2020	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	Entgegennahme o. B.
06.05.2020	<b>Hauptausschuss</b>	Entgegennahme o. B.
11.05.2020	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	Entgegennahme o. B.
<b>Ausbau des Wuppertaler Gesamtschulangebots</b>		

#### Grund der Vorlage

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 09.07.2018 mit Drucks.-Nr.: VO/0377/18 beschlossen:

1. Die sechszügige weiterführende Schule wird als Gesamtschule im gebundenen Ganztag in der Sekundarstufe I und II errichtet.
2. Die Errichtung erfolgt in Wuppertal-Heckinghausen, Bockmühle 10.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planungs- und Finanzierungsperspektive für den Bau der Gesamtschule zu erarbeiten und den Zeitpunkt der Errichtung zu benennen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, in Heckinghausen einen Standort für eine 3fach-Sporthalle zu finden sowie für die Errichtung einen Finanzierungsvorschlag zu unterbreiten.

Die Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer des Objektes Bockmühle 10 in Heckinghausen sind gescheitert, so dass ein anderer geeigneter Standort festgelegt werden muss.

## **Beschlussvorschlag**

Der Bericht wird ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

## **Einverständnisse**

### **Unterschrift**

Dr. Flunkert

### **Begründung**

Die Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Bockmühle 10 in Heckinghausen sind ergebnislos beendet worden.

Trotz des besonderen Interesses des Eigentümers, die Schulerrichtung zu ermöglichen, konnte eine für beide Parteien rechtlich vertretbare Einigung über den Kaufpreis nicht erzielt werden.

Somit besteht die Notwendigkeit, ein alternatives Grundstück zur Errichtung der 7. Gesamtschule im Wuppertaler Osten zu finden.

Das aktuelle Anmeldeverfahren für die weiterführenden Schulen vom Übergang der Klasse vier nach Klasse fünf zeigt auch zum Schuljahr 2020/21 für die Gesamtschulen einen erheblichen Anmeldeüberhang. Der zusätzliche Bedarf besteht weiterhin im Osten der Stadt.

Das GMW hat drei mögliche Standorte im Ostteil Wuppertals untersucht:

- a) Grundstück an der Spitenstraße 37
- b) Grundstück an der Badische Straße
- c) Grundstück an der Klippe/ Arnsbergstraße

Nachstehend werden mögliche Vor- und Nachteile der einzelnen Grundstücke betrachtet:

- a) Spitenstraße 37

#### **Vorteile:**

Das Grundstück Spitenstraße weist mit ca. 2,2 ha eine genügend große bebaubare Fläche für eine 6-zügigen Gesamtschule auf. Auch eine Dreifach-Sporthalle könnte auf diesem Grundstück realisiert werden. Die Produktionsgebäude des ehemaligen Kabelwerks sind zurückgebaut und im Rahmen der Abbruchmaßnahmen wurden die Belastungen im Boden in Bezug auf eine ursprünglich geplante gewerbliche Nutzung entfernt. Das Grundstück ist eben bis leicht geneigt.

Der S-Bahn-Haltepunkt Langerfeld ist fußläufig (250 m) erreichbar. Eine weitere (indirekte) Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinie 618 gegeben. Nördlich, in 200 m Entfernung, befindet sich ein Zugang zur Schwarzbachtrasse. Damit ist außerdem eine gute Radwegebeziehung nach Barmen und Oberbarmen gegeben.

Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer verlaufen bislang positiv – der Eigentümer ist verkaufsbereit und eine Einigung über die Verkaufsmodalitäten wurde erreicht.

#### **Nachteile:**

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks birgt einige Problematiken, die zu lösen sind. Die Erschließung erfolgt über die Grundstraße und Spitenstraße, die vor dem Grundstück in einer engen unübersichtlichen Kurve verläuft. Durch den Ankauf der

östlich an die Straße angrenzenden Fläche kann hier jedoch die Kurve ggf. aufgeweitet werden.

Das Grundstück liegt direkt an der Bundesbahnstrecke und ist vollständig von Schienentrassen umschlossen, wodurch Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Abgemildert werden die Belastungen aber durch die wesentlich tiefere Lage der Schienentrassen.

Außerdem entsteht durch die Insellage eine Abschottung, die eine Öffnung zum Stadtteil erschwert.

Die Entfernung zur Gesamtschule Langerfeld beträgt lediglich 1200 Meter Fuß- oder Radweg über die Schwarzbachtrasse.

Für die Fläche muss ein B-Plan aufgestellt werden.

Die Fläche eignet sich grundsätzlich auch für eine gewerbliche Nutzung und soll daher auf jeden Fall angekauft werden (vgl. dazu VO...). Sollte also eine schulische Nutzung nicht erfolgen, würde diese Fläche gewerblich entwickelt, um der Knappheit an Gewerbeplächen entgegen zu wirken.

#### b) Badische Straße

Vorteile:

Das Grundstück liegt in der Nähe des ursprünglich gewünschten Standortes in Heckinghausen, ist verkehrstechnisch relativ gut erschlossen und zum Teil in städtischem Besitz.

Insgesamt ist das Grundstück rund 2,7 ha groß.

Aus städtebaulicher Sicht und im Rahmen der Stadtentwicklung hätte die Errichtung der Gesamtschule an der Badischen Straße positive Auswirkungen auf das gesamte Umfeld.

Nachteile:

Um eine entsprechende Grundstücksgröße zu erreichen, gibt es für die Schulhoffläche zwei Alternativen:

- Entweder wird die benachbarte Kleingartenanlage aufgegeben oder
- die Schulhoffläche erstreckt sich über die Fläche des derzeit privat betriebenen Fitnesscenters und der Dachfläche des zukünftigen Schulgebäudes.

Ein finanzieller Mehraufwand zu Lasten der Stadt würde durch die Bebauung des steilen Hangs bis hinunter zum Sportplatz entstehen. Umkleiden für den Sportplatz müssten in das neue Schulgebäude integriert werden. Zudem müssten für die Errichtung einer Dreifach-Sporthalle noch rund 7.800 m<sup>2</sup> Privatbesitz angekauft werden.

Die Kleingartenanlage sollte bestehen bleiben, da diese erst vor 19 Jahren unter hohem Kostenaufwand nach einer Altlastensanierung komplett neu entstanden ist und in die der Verein erhebliche Eigenmittel investiert hat. Ein Ersatzgrundstück in der Nähe der in der näheren Umgebung wohnenden Vereinsmitglieder existiert aus heutiger Sicht nicht. Um die nötige Fläche für die Schule zu schaffen, wäre ein Abriss des Fitnesscenters notwendig, der gemäß der vertraglichen Regelungen auf Kosten des privaten Betreibers zu erfolgen hätte.

Auch für die Badische Straße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### c) Klippe/ Arnsbergstraße

Vorteile:

Das Grundstück ist im städtischen Besitz.

#### Nachteile:

Mit einer Größe von 8.000 qm ist das Grundstück für den Bau einer 6-zügigen Gesamtschule zu klein, außer es würde die dahinterliegende Waldfäche mitgenutzt, die jedoch zur Abgrenzung an den Bahnverkehr dient. Auf Grund der extremen Hanglage würde sich jedoch bei ausreichender Grundstücksgröße der Bau stark verteuern. Aus Sicht des Umweltschutzes ist der Standort aus stadtökologischer Sicht problematisch. Aufgrund der angrenzenden schmalen Wohnstraßen im Umfeld wird auch die Verkehrsabwicklung als problematisch eingeschätzt.

#### Fazit:

Der Verwaltungsvorstand priorisiert den Standort Badische Straße für die 7. Gesamtschule aus schulischer Sicht und wegen seiner positiven Auswirkungen auf die Stadtentwicklung.

#### Weiteres Vorgehen:

Zurzeit findet zur Vorbereitung der Planung der 7. Gesamtschule bzw. Erstellung einer Konzeption ein Phase-Null-Prozess statt, an dem das Gebäudemanagement, der Stadtbetrieb Schulen, Pädagoginnen und Pädagogen und Schülerinnen und Schüler bestehender Wuppertaler Gesamtschulen und ein Mitarbeiter des Stadtbetriebs 208 / Abteilung Jugend und Freizeit, beteiligt sind. Diese Arbeit wird zum Sommer dieses Jahres beendet sein.

Es ist erforderlich, das gesamte Schulbauprogramm (2020-2028) zu überarbeiten, um den zusätzlichen Finanzierungsbedarf, der sich daraus ergibt, zu ermitteln und entsprechende Finanzierungsvorschläge zu erarbeiten. Dazu wird auf die Berichtsdrucksache VO ... verwiesen.

#### Zeitplan

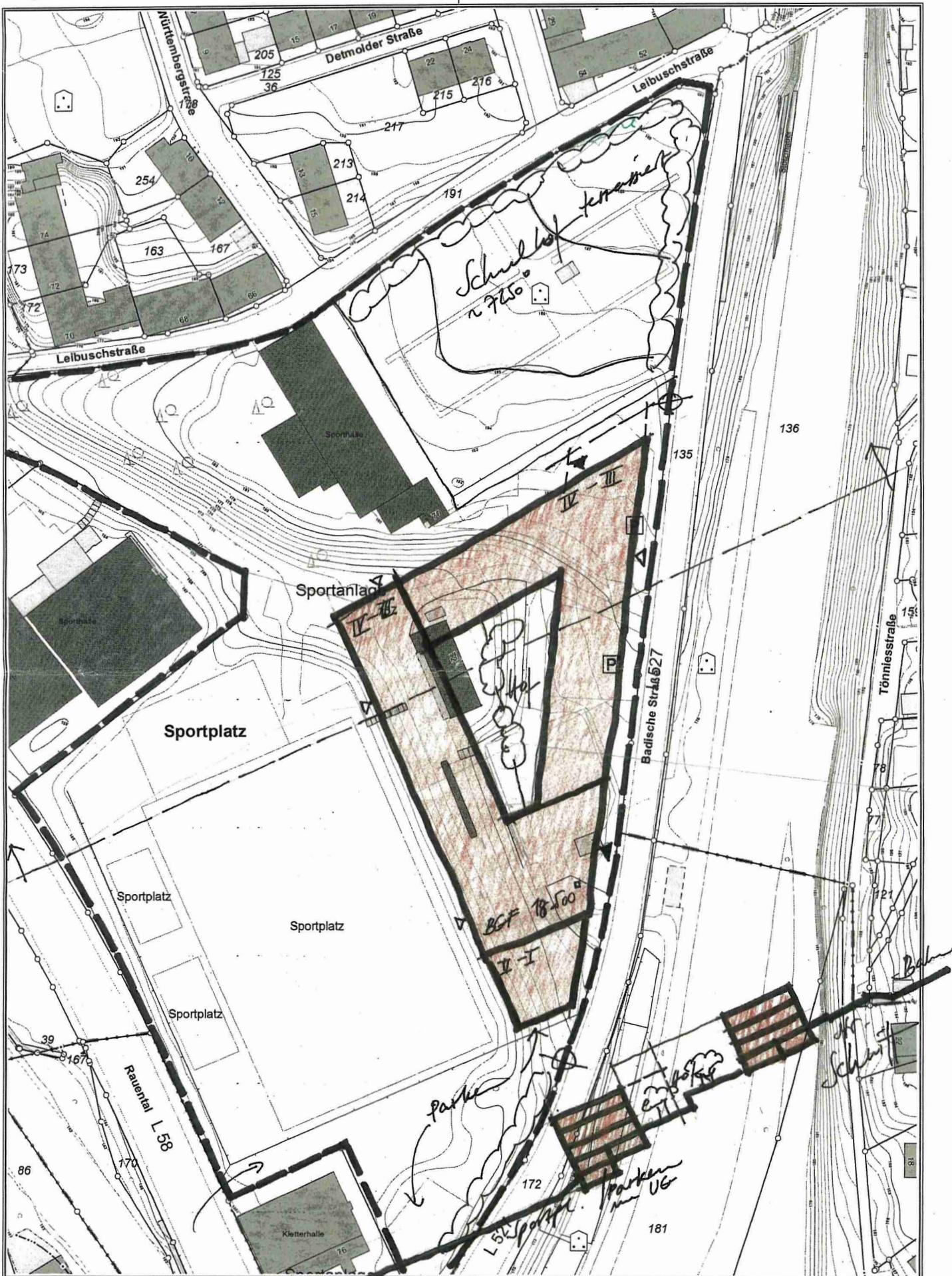
2020: Abschluss Phase Null

2021/22: Planung, Baugenehmigung, Ausführungsplanung und Vergaben

Ende 2022: Baubeginn; Beschulung möglich ab Sommer 2025/26

#### Anlagen

1. Spaltenstraße  
Lageplan mit Geländeschnitt, EG-OG Darstellung
2. Badische Straße  
Standortdarstellung
3. Klippe/Arnsbergstraße  
Lageplan



Herausgeber:  
Stadt Wuppertal  
Resort Vermessung, Katasteramt und Goodaten

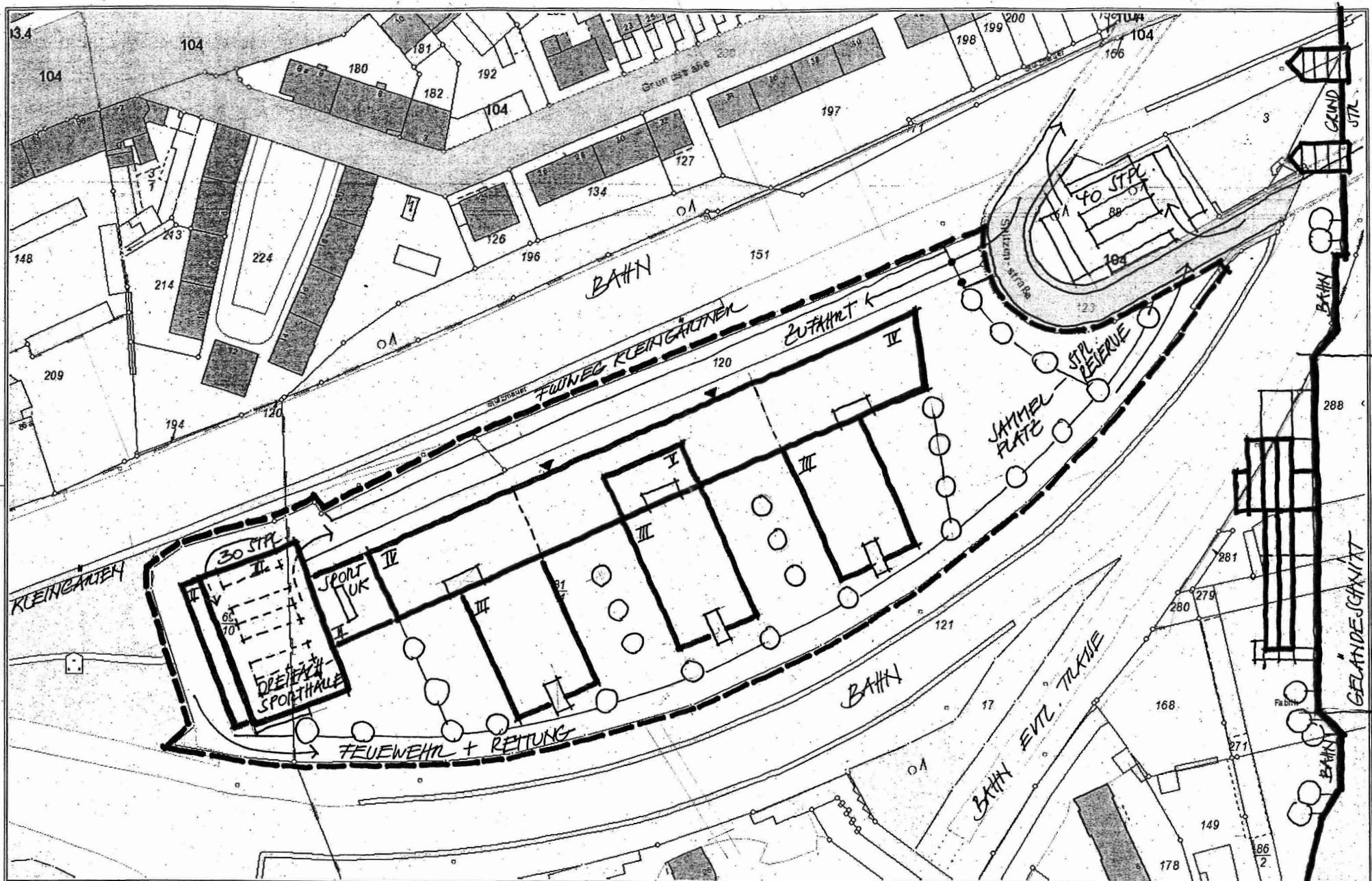
badische 1000  
hoppe

Gebäudemanagement  
der Stadt Wuppertal  
Müngstener Str. 10  
42285 Wuppertal

Maßstab 1:1000  
Erstellt am 15.07.2019

16.7.2019

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



Herausgeber:  
Stadt Wuppertal  
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten

Spitzenstraße 100  
SCHULHOF 7.350 m<sup>2</sup>  
DACH-TERRAJEN 1.000 m<sup>2</sup>

SCHULE BGF 20.280 m<sup>2</sup>  
SPORTH. BGF 2.490 m<sup>2</sup>

STANDORTUNTERSUCHUNG

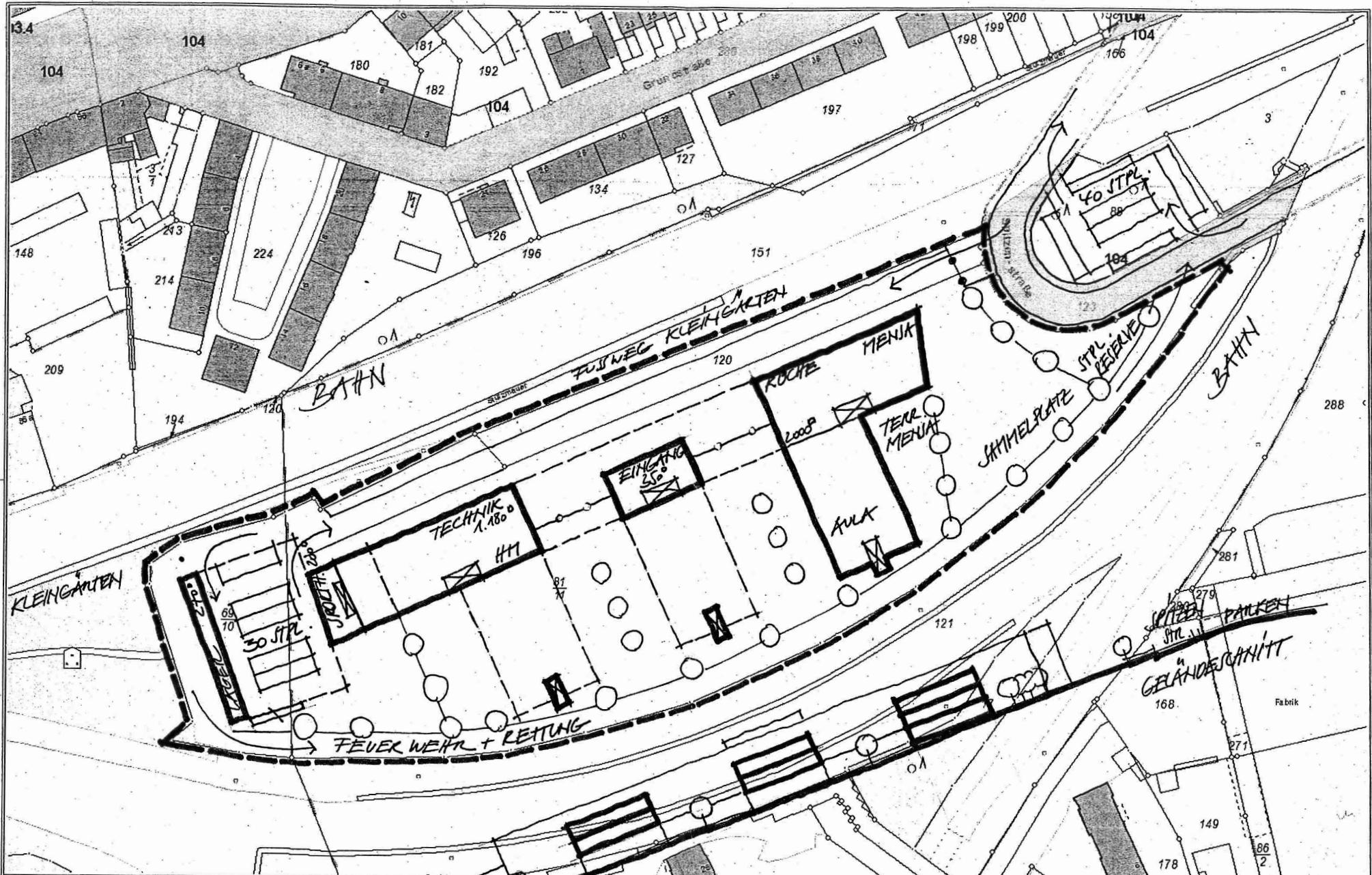
**LAGEPLAN**

7. GESAMTSCHULE FB 1.4 30.3.2020

Maßstab 1:1000

Erstellt am 04.04.2018

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



 Herausgeber:  
Stadt Wuppertal  
Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten

Spitzenstraße  
hoppe

Maßstab 1:1000

Enviado em 04/01/2018

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt!  
Vervielfältigungen, Umarbeiten, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeiten zur Dokumentation, zur Weiterbildung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

## STANDORTUNTERSUCHUNG 7. GESETZSCHULE FB 1.4

Erstellt am 04.04.2018  
26.3.2020 ff.