



Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.	
14-20/5503	

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl
61 - Stadtplanung - Herr Voge - 1 69-40 14

Datum
27.02.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständig- keiten
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	07.03.2018		3
Ausschuss für Bildung	15.03.2018		2
Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Mitte	15.03.2018		1
Rat der Stadt	22.03.2018		4

*1 = Anhörung
2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung
3 = federführende Vorberatung
4 = Entscheidung*

Betreff

Auswahl eines Standortes für eine neue Sekundarschule

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, am Standort „Schalker Verein West“ den Bau einer neuen Sekundarschule vorzubereiten

und

abweichend von der festgesetzten Regelung der in der Haupt- bzw. Bezirkssatzung der Stadt Gelsenkirchen festgelegten Wertgrenze auch oberhalb von 75.000 € für freiberufliche Leistungen, z. B. Wettbewerbs- und Planungsleistungen gemäß Vergabeverordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) und auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für die Leistungsphasen 1 – 8 auszuschreiben und zu vergeben.

Frank Baranowski

Problembeschreibung / Begründung

Bezüglich der Notwendigkeit einer neuen Sekundarschule wird auf die Vorlage „Schul- und Bildungsentwicklung in Gelsenkirchen - hier: Bedarfsplanung Schule 2018 – 2026“, Drucksachen-Nr. 14-20/5166, verwiesen. Darin heißt es: „Zwingend erforderlich wird der Neubau einer Schule der SEK I; nach ausführlicher Abwägung hält die Verwaltung die Errichtung einer sechszügigen Sekundarschule in teilintegrativer Form - und nicht die Errichtung einer weiteren Gesamtschule - für zielgerichtet und bedarfsgerecht.“ In der politischen Beratung hat die Schulverwaltung deutlich gemacht, dass die Inbetriebnahme der Schule für das Schuljahr 2023/24 notwendig ist.

Eine grobe Abschätzung der erforderlichen Planungs- und Bauabläufe hat ergeben, dass dieses Zeitziel nur erreichbar sein kann, wenn die Standortentscheidung zeitnah erfolgt, damit die weiteren Schritte eingeleitet werden können.

Um die Standortentscheidung vorzubereiten, hat die Verwaltung ein zweistufiges Auswahlverfahren durchgeführt. Dazu wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Planungs-, Umwelt, Verkehrs- und Schulverwaltung gebildet.

Bei der Recherche nach einem neuen Schulstandort wurde zunächst in einer ersten Stufe das gesamte Stadtgebiet Gelsenkirchens betrachtet und nach einem Grundstück gesucht, das mindestens 20.000 qm hat. Die Flächengröße von ca. 20.000 qm gewährleistet nach Auffassung von Schul- und Bauverwaltung die Unterbringung der notwendigen Gebäude einschließlich einer Dreifach-Turnhalle.

Vier Standorte, die nach der Erstanalyse übrig blieben, wurden für ein weiteres Ranking unter den Standorten einer vertieften nutzwertanalytischen Bewertung unterzogen. Diese Standorte sind:

1. Berger Feld - Ehem. Katastrophenschutzzentrum
2. Berger Feld - Parkplatz Gesamtschule
3. Ehem. „Exarchos“
4. Schalker Verein West

Ein Übersichtsplan und Detailpläne zu den Standorten sind als Anlagen 1 und 2 dieser Vorlage beigelegt.

Die nutzwertanalytische Bewertung der Standorte ist in folgenden Schritten vorgenommen worden:

1. Auswahl von Kriterien, die die Eignung eines potenziellen Schulstandortes bestimmen,
2. Beschreibung der Kriterien in Form von Standortsteckbriefen (siehe Anlage 4) und numerische Bewertung aus fachlicher Sicht in Form einer 5-stufigen Skala (siehe unten),
3. Ermittlung des Gesamtergebnisses in Tabellenform. (Anlage 3).

Die Bewertung der Standorte erfolgt in den Wertstufen

- 1 Punkt = sehr schlechte Eignung
- 2 Punkte = schlechte Eignung
- 3 Punkte = mittlere Eignung
- 4 Punkte = gute Eignung
- 5 Punkte = sehr gute Eignung

Ausgangspunkte für die Bewertung sind dabei, dass der neue Schulstandort

- möglichst gut städtebaulich integrierbar,
- der Stadtteil- und Quartiersentwicklung dient und gut erreichbar ist,
- keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nicht durch geeignete Maßnahmen überwunden werden können,
- schulorganisatorisch geringe Probleme aufwirft und
- zügig und kostengünstig verwirklicht werden kann.

Auswahl der Kriterien

Zur Bewertung der vier vorausgewählten potenziellen Standortbereiche wurden folgende Kriterien ausgewählt:

1. Städtebauliche / planerische Einschätzung (61)
(Planungsrechtliche Vorgaben, bestehende Nutzungskonzepte, Möglichkeiten der Einbindung ins Quartier, mögliche Auswirkungen auf das Stadtbild).
2. Zentralität (61 und 69)
(Verkehrliche Erreichbarkeit ÖV, Verkehrliche Erreichbarkeit IV, Verkehrliche Erreichbarkeit Rad, Wohnbevölkerung im 1.000-m-Radius (fußläufige Erreichbarkeit), Nähe Außensportanlage und Nähe Bad).
3. Umwelt (60)
Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit
4. Schulorganisatorische Einschätzung (51, VB 4)
(Schülerpotenzial im Einzugsbereich)
5. Risiken für Zeitablauf und Kosten (65)
(Grunderwerb, Verlagerung bestehender Nutzungen, Baugrundaufbereitung)

Die erreichten Punktzahlen wurden in den 5 Bereichen jeweils gemittelt, anschließend wurden die Mittelwerte zu einem Gesamtergebnis addiert (siehe Anlage 4: Bewertungstabelle) und in die o.g. Skala von 1 bis 5 zurückgerechnet.

Im Ergebnis erreicht der Standort „Schalker Verein West“ mit 4 Punkten (gute Eignung) den höchsten Wert. Dies ist vor allem begründet durch seine zentrale Lage in der Nähe der potenziellen Wohnstandorte der zukünftigen Schüler, der guten Quartierseinbindung und der Chance, in dem Bereich um das ehemalige Schalthaus des Schalker Vereins eine hochwertige und städtebaulich integrierte Nutzung anzusiedeln.

Der in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Standort „Ehem. Exarchos“ wurde mit 3,65 Punkten schlechter bewertet, vor allem weil die Risiken für Zeitablauf und Kosten, insbesondere mit Blick auf die bisher ungeklärte Verfügbarkeit und die Verunreinigungen des Untergrundes, zu einer Abwertung führten. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage befindet sich das Grundstück in einem Zwangsversteigerungsverfahren. Ob und zu welchen Konditionen die Stadt die Fläche erwerben kann, ist unklar. Es besteht die Gefahr, dass das oben genannte Zeitziel mit dieser Fläche nicht erreicht werden kann.

Die Standorte im Berger Feld („Berger Feld - Ehem. Katastrophenschutzzentrum“ und „Berger Feld - Parkplatz Gesamtschule“) wurden mit 2,98 bzw. 3,08 Punkten als mittelgeeignet eingestuft, auch wenn die Stadt hier bereits Flächeneigentümer ist. Allerdings bestehen hier anderweitige Nutzungskonzepte, für die kaum Ersatz geschaffen werden kann. Schulverwaltung und Stadtplanung sehen darüber hinaus bei den in Bulmke-Hüllen liegenden Standorten 3 und 4 gemeinsam die Vorzüge einer integrierten Lage nahe des künftigen räumlichen Schülerschwerpunktes.

Anlagen:

1. Übersichtsplan möglicher Schulstandorte
2. Lagepläne der einzelnen Standorte
3. Bewertungstabelle
4. Standortsteckbriefe
5. Schülerpotenzial nach REGE- und Stadtbezirken
6. Übersichtsplan: Erwartete Schülerzahl für den Übergang in eine
Sekundarschule im Jahr 2023