

Protokollauszug öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Schule und Weiterbildung vom 04.02.2021

Zu Ö 4 Eignung der Liegenschaft 'Kronenberg' als Gesamtschulstandort geändert beschlossen FB 45/0031/WP18

Frau Griepentrog begrüßt Herrn Lambertz vom städtischen Gebäudemanagement (E 26) und Frau Rohde vom Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61). Zur Frage, ob die Liegenschaft Kronenberg als Standort für eine Gesamtschule geeignet sei, habe es bereits ausführliche Diskussionen gegeben und die Politik habe die Verwaltung um einen Zwischenbericht gebeten, der nun im Rahmen des heutigen Vortrages gegeben wird.

Frau Rohde erläutert, dass der Vortrag (siehe Anlage) inhaltlich zwei verschiedene Bereiche abdecke. Sie gehe zunächst auf die grundsätzliche Eignung des Standortes aus Sicht des FB 61 und der durchgeführten Flächenanalyse ein. Die verfügbare Fläche betrage rund 20.000qm, diese sei auch notwendig für die Größe der geplanten Gesamtschule. Insgesamt verfüge die Liegenschaft über ein hohes Potenzial und auch der Stadtteil würde eine Aufwertung erfahren. Derzeit bestehe noch ein Mietvertrag mit der Uniklinik Aachen bis zum 14.08.2024 sowie die Nutzung als Auslagerungsstandort durch die Grundschule Bildchen bis Mitte 2023. Im Hinblick auf die Dauer des Verfahrens weist sie darauf hin, dass dies abhängig davon sei, ob der derzeit gültige Bebauungsplan geändert werden müsse oder nicht. Im Falle einer Änderung sei auch die Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig.

Herr Lambertz stellt im Anschluss die von Seiten des Gebäudemanagements geprüften drei Varianten zur Gestaltung der Fläche sowie des Gebäudes vor. Im Ergebnis ließen sich sowohl eine vier- auch eine fünfzügige Gesamtschule voraussichtlich gut umsetzen. Bei einer 6-zügigen Gesamtschule würde man an die Grenzen stoßen.

Herr Auler dankt den beiden Vortragenden für die Erläuterungen. Er erkundigt sich danach, aus welchem Grund die Präsentation nicht im Vorfeld zur Vorbereitung an die Ausschussmitglieder versandt worden sei. In diesem Fall hätten bereits vorab Fragen formuliert werden können. Er selbst habe zum Inhalt Fragen, die er jedoch aus zeitlichen Gründen nicht stellen werde.

Frau Keller schließt sich dem Wortbeitrag von Herrn Auler an.

Frau Heider bedankt sich ebenfalls für den informativen Vortrag. Sie erkundigt sich danach, ob ein Beschluss dahingehend notwendig sei, dass die schulpolitischen Belange bei der Prüfung der Weiternutzung des Standorts nach Beendigung der aktuellen Nutzung (durch Uniklinik und KGS Bildchen) prioritär berücksichtigt würden und ob hierfür vertiefende Untersuchungen beauftragt werden sollten.

Frau Opitz gibt zu bedenken, dass die Liegenschaft Kronenberg bei der Planung der 4. Aachener Gesamtschule nicht als geeigneter Standort infrage gekommen sei. Ein ausschlaggebendes Argument sei gewesen, dass der Standort zu weit von der Stadtmitte gelegen sei. Ebenso habe die im Kronenberg beherbergte Sekundarschule einen starken Mangel an Schüler*innen gezeigt. Daher sei sie nun erstaunt über die positive Bewertung des Standortes.

Herr Rohé erläutert, dass die Sekundarschule nicht über den notwendigen Zuspruch für diese Schulform aus der Elternschaft verfügt habe. Dies sei jedoch nicht dem Standort geschuldet gewesen. Er sei sehr zufrieden über das Ergebnis der Standortanalyse. Aus seiner Sicht werte eine Gesamtschule an dieser Stelle den Stadtteil auf.

Herr Auler beantragt erneut, die Beratung des TOPs zu vertagen, da nun doch eine inhaltliche Diskussion begonnen worden sei.

Frau Griepentrog weist darauf hin, dass durch den erneuten Vertagungsantrag das Prozedere erheblich verzögert werde. Sie lässt über den erneuten Antrag abstimmen:

Abstimmung über die Vertagung des TOPs Ö 4:

Zustimmungen: 8, Ablehnungen: 8, Enthaltungen: 0.

Wie bereits zu Beginn der Sitzung ist der Antrag durch Stimmengleichheit abgelehnt.

Frau Griepentrog greift den Antrag von Frau Heider zur Erweiterung des Beschlussvorschlages auf. Es wird über den geänderten Beschlussvorschlag abgestimmt.

Geänderter Beschluss:

Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und bittet die Verwaltung darum, im Zuge der weiteren Standortdiskussionen schulpolitische Belange prioritär zu berücksichtigen.

Weiterhin bittet er die Verwaltung, die Detailplanung nochmals in einer Ausschusssitzung vor den Sommerferien 2021 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Ablehnung: Enthaltung: 8
Einstimmig.



Schulstandort „Kronenberg“

Ausschuss für Schule und Weiterbildung
Präsentation - 04.02.2021

stadt aachen



Inhalt

Flächenanalyse 5. Gesamtschule

Übersicht Schulstandorte - Untersuchte Flächen

Standort Kronenberg – Übersichtplan und Bestand/Umgebungsnutzung

Flächenanalyse - Kriterien und Bewertung

Planungsrecht – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Verkehrliche Erschließung

Gebäude

Bestand

Rahmenbedingungen

Variante 1 – vierzügige Gesamtschule, Erhalt von Bestand

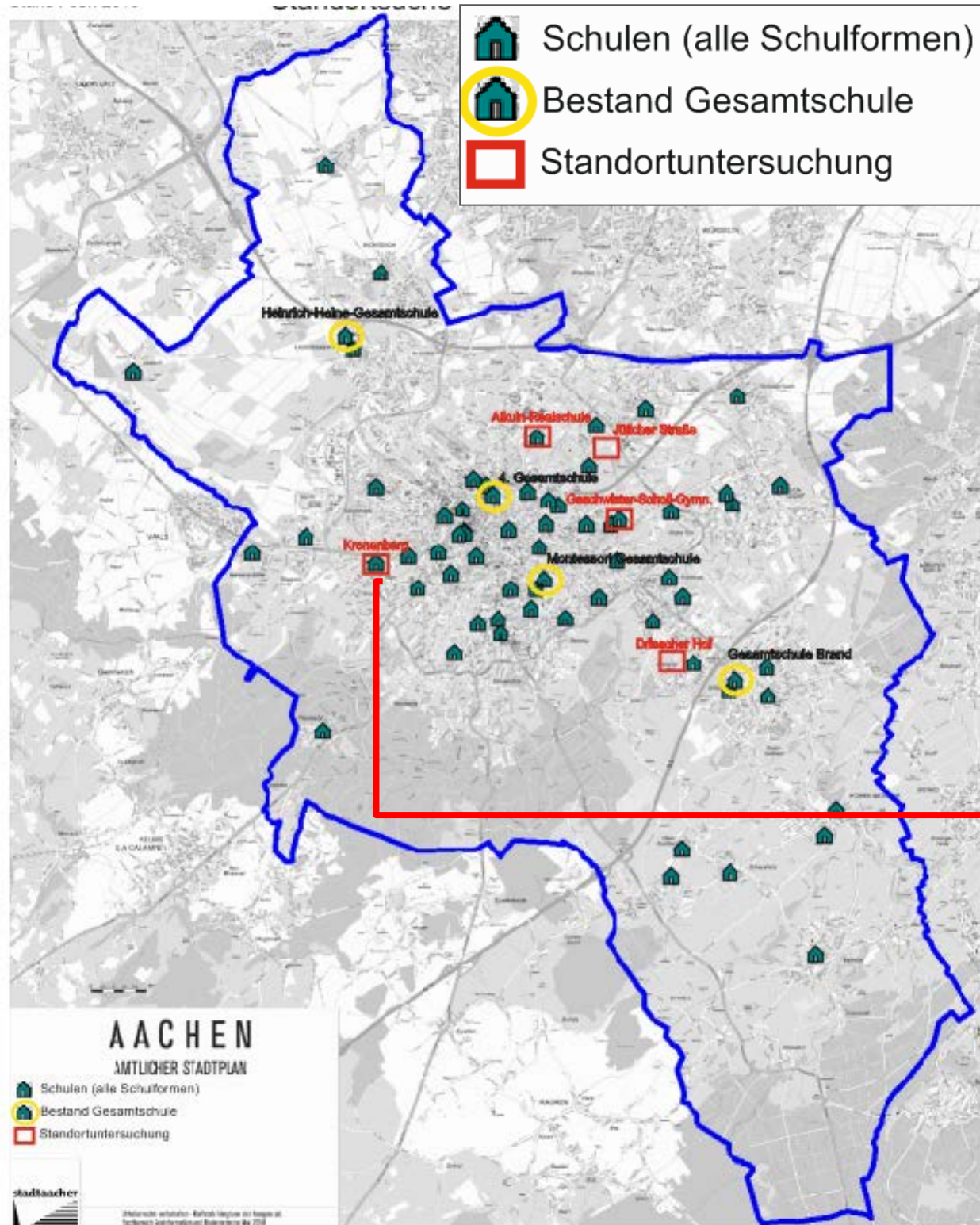
Variante 2 – vierzügige Gesamtschule, Erhalt des Mensa-Gebäudes

Variante 3 – sechszügige Gesamtschule

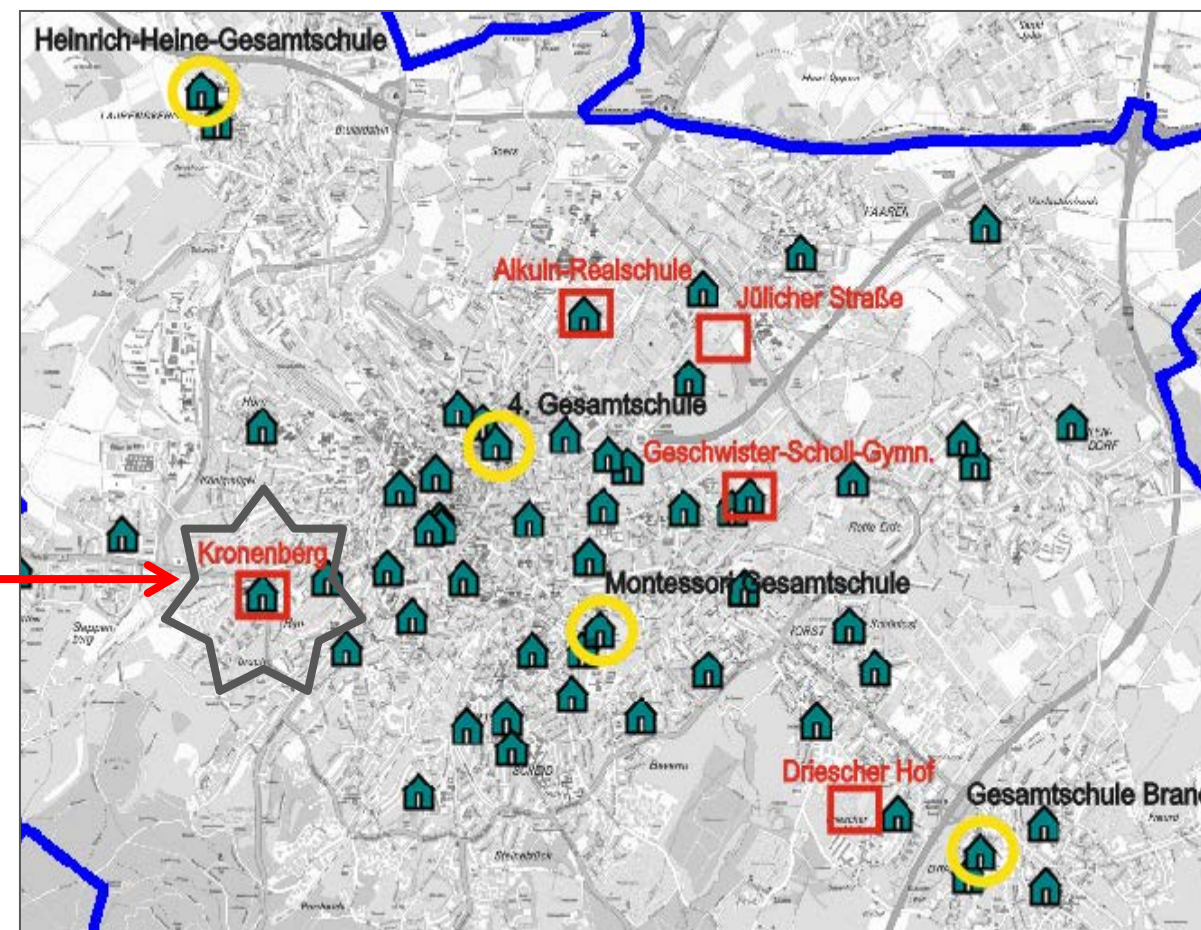
Fazit

Flächenanalyse 5. Gesamtschule

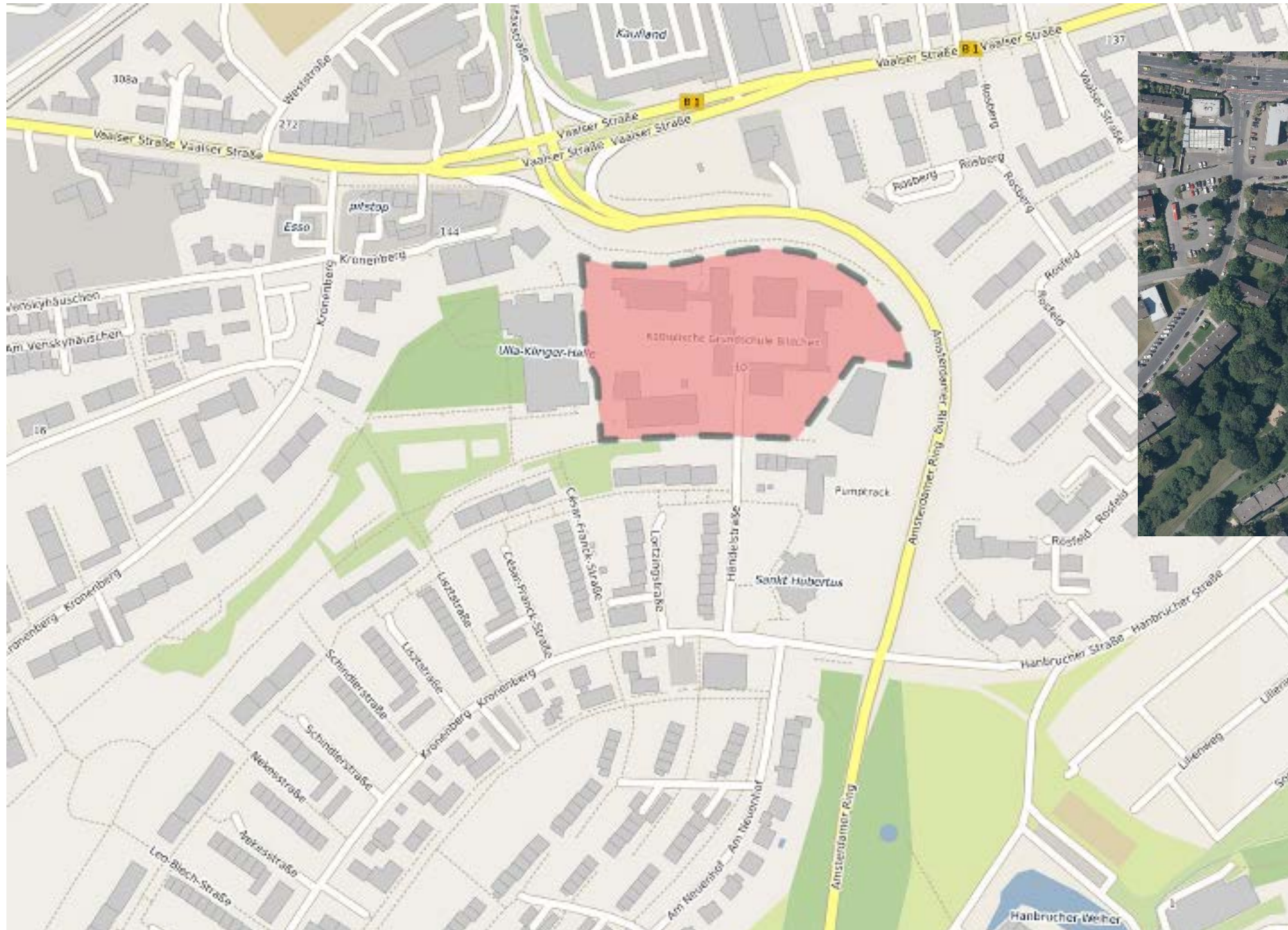
Übersicht Schulstandorte – Untersuchte Flächen/Standorte



- Erweiterung Alkuinschule: Fläche Kleingartenanlage/ehem. Selgros Gelände
- Erweiterung Geschwister-Scholl-Gymn. durch Aufstockung/Neubau/Kleingartenanlage
- Flächen Jülicherstraße – Neubau
- Fläche Kronenberg – Erweiterung/Neubau (ehem. Schulstandort)
- Fläche Driescherhof – Neubau



Flächenanalyse 5. Gesamtschule Standort Fläche Kronenberg – Übersichtsplan

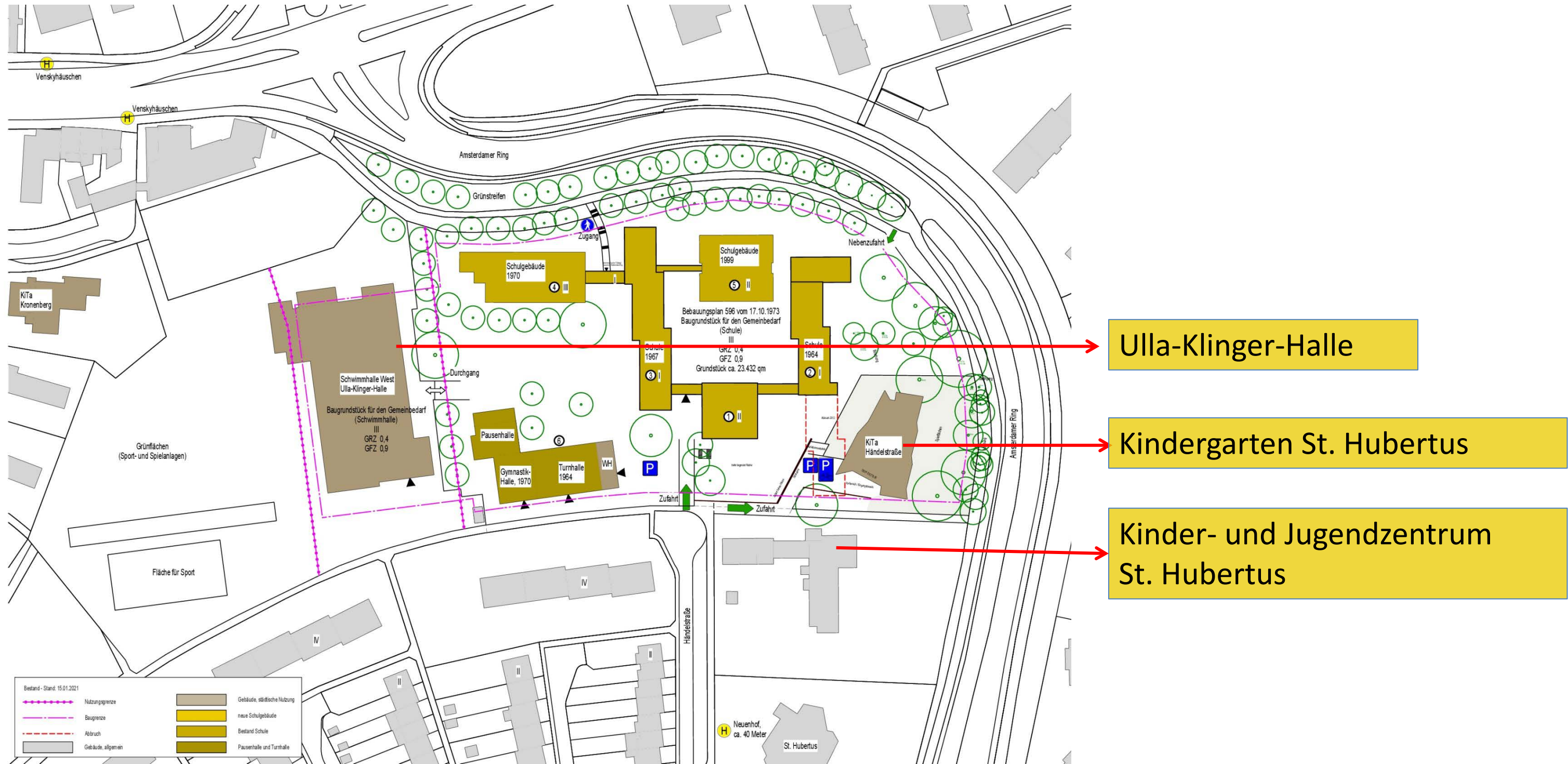


Luftbild



Flächengröße – ca. 20.000 m²

Flächenanalyse 5. Gesamtschule Standort Fläche Kronenberg – Bestand/Umgebungsnutzung



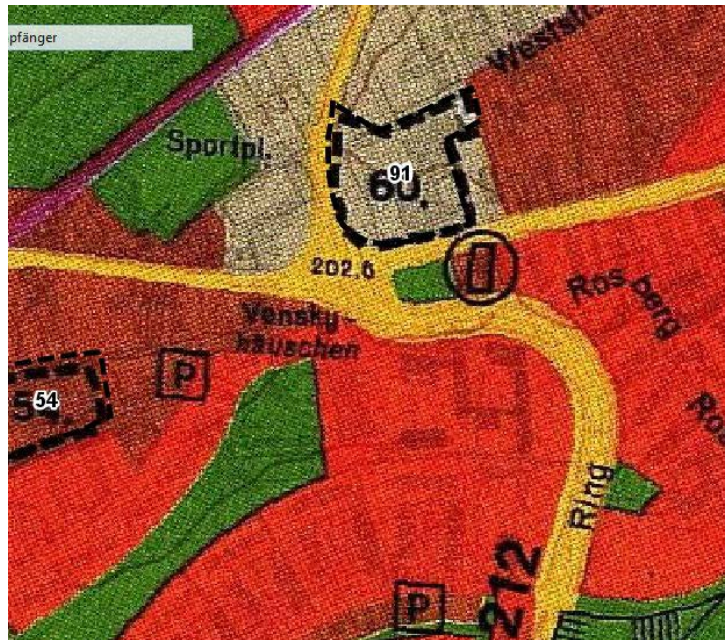
Flächenanalyse 5. Gesamtschule

Flächenanalyse – Kriterien und Bewertung

	Kriterium	Bewertung			Begründung
		+	0	-	
1.)	Flächengröße	+			ausreichend - ca. 20.000 m ²
2.)	Lage im Stadtgebiet		0		Westliche Randlage
3.)	Umgebungsnutzungen	+			Schwimmhalle, Kindergarten, OT, naturnahe Umgebung, Nähe Parkanlage
4.)	Eigentümer	+			Stadt Aachen
5.)	Nutzung vorhandener Gebäude(teile)		0		Da ehemals und aktuell noch Schulstandort noch eingehender zu prüfen
6.)	Restriktionen			-	Derzeitige Mietverträge: Uniklinik Aachen bis zum 14.08.2024 und Grundschule Bildchen bis Mitte 2023
7.)	Chancen	+			Aufwertung Stadtteil Kronenberg
8.)	Schaffung von Planungsrecht	+		(-)	Bebauungsplan mit Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“
9.)	Verkehrliche Erschließung MIV/Radverkehr			-	Zufahrt über Händelstraße (beengte Sackgasse) Prüfung Zu- und Abfahrt Amsterdamer Ring L212
10.)	Verkehrsanbindung ÖPNV	+			Anbindung mehrerer Buslinien

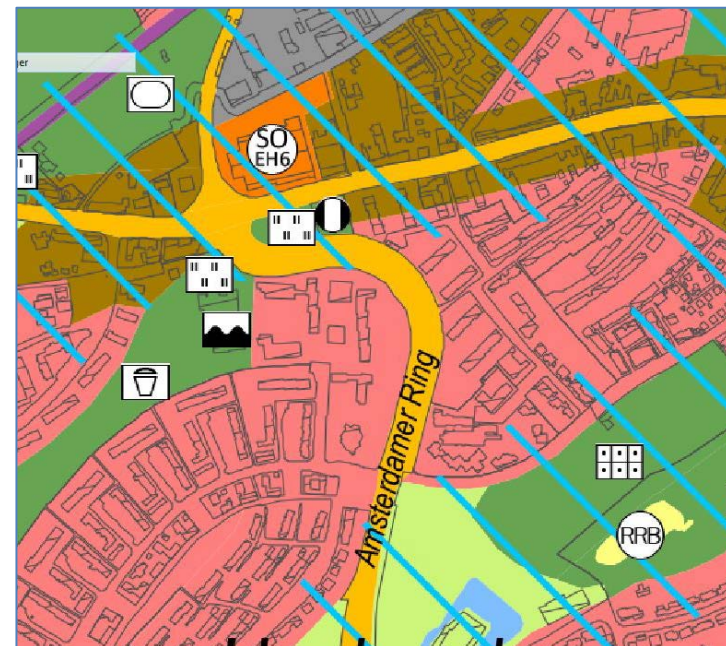
Flächenanalyse 5. Gesamtschule Planungsrecht

FNP 1980



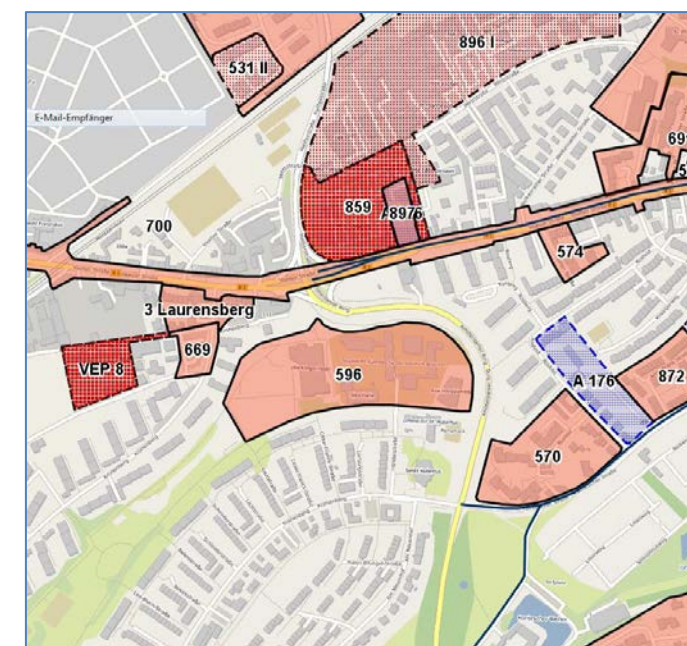
Darstellung Wohnbaufläche

FNP Aachen*2030



Darstellung Wohnbaufläche

Bebauungsplan 596



Fläche für Gemeinbedarf

Fazit:

Der Bebauungsplan setzt hier eine Fläche für Gemeinbedarf fest. Sollte sich eine zukünftige Planung in diesem Rahmen bewegen, könnte eine Gesamtschule auf dieser Grundlage entwickelt werden. Schon bei geringen Abweichungen z.B. der Gebäudehöhen müsste der Bebauungsplan vereinfacht geändert werden. Je nach Planung kann aber auch ein Vollverfahren inkl. FNP-Verfahren notwendig werden (z.B. neue Verkehrsanbindung an L212 oder weitreichende Abweichungen).

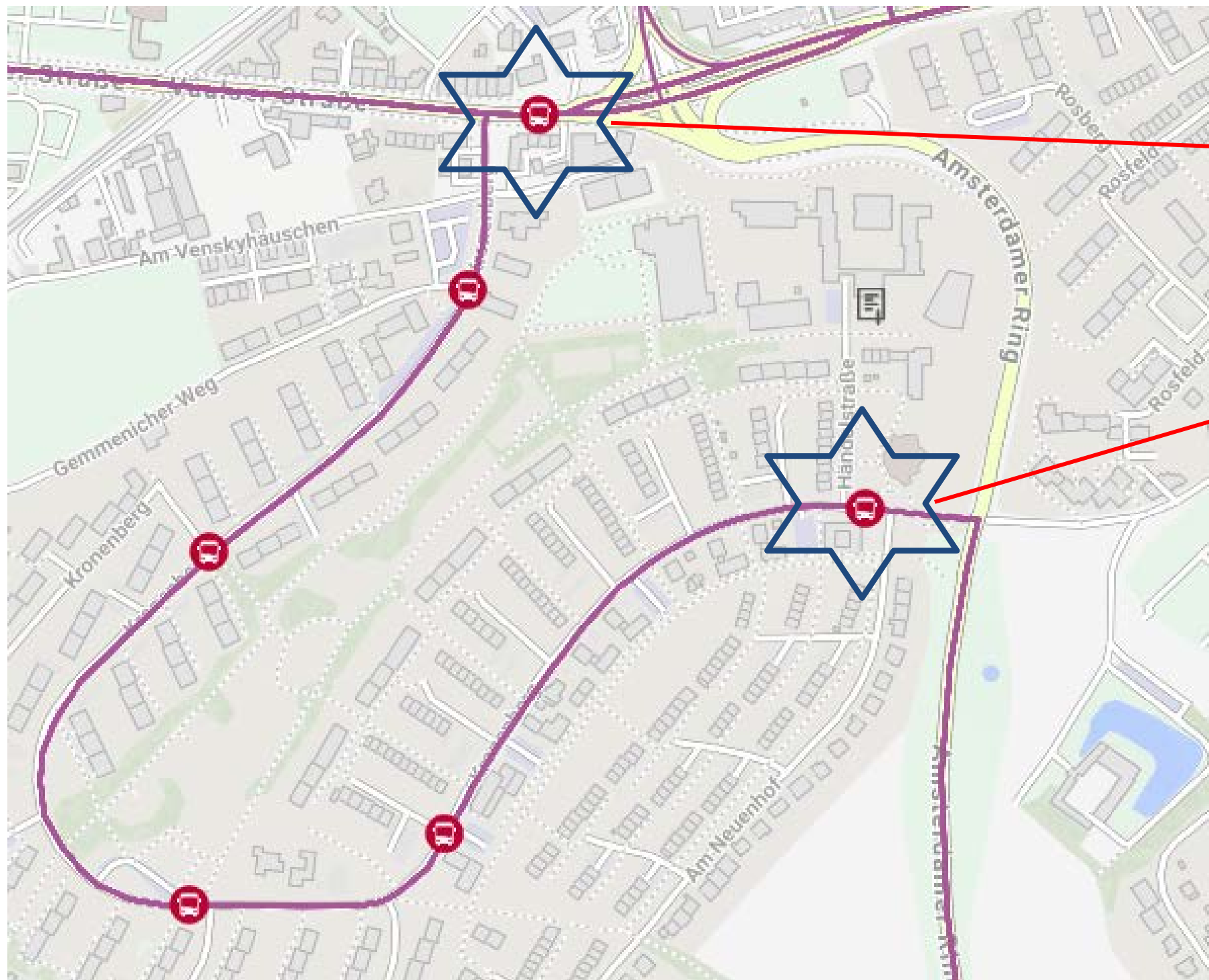
Flächenanalyse 5. Gesamtschule Verkehrliche Erschließung



Zukünftig: Zu- und Abfahrt über L 212 (Amsterdamer Ring)
Genehmigung durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW erforderlich

Heute: Zu- und Abfahrt über Händelstraße (Sackgasse)

Flächenanalyse 5. Gesamtschule Verkehrsanbindung ÖPNV



Bushaltestellen

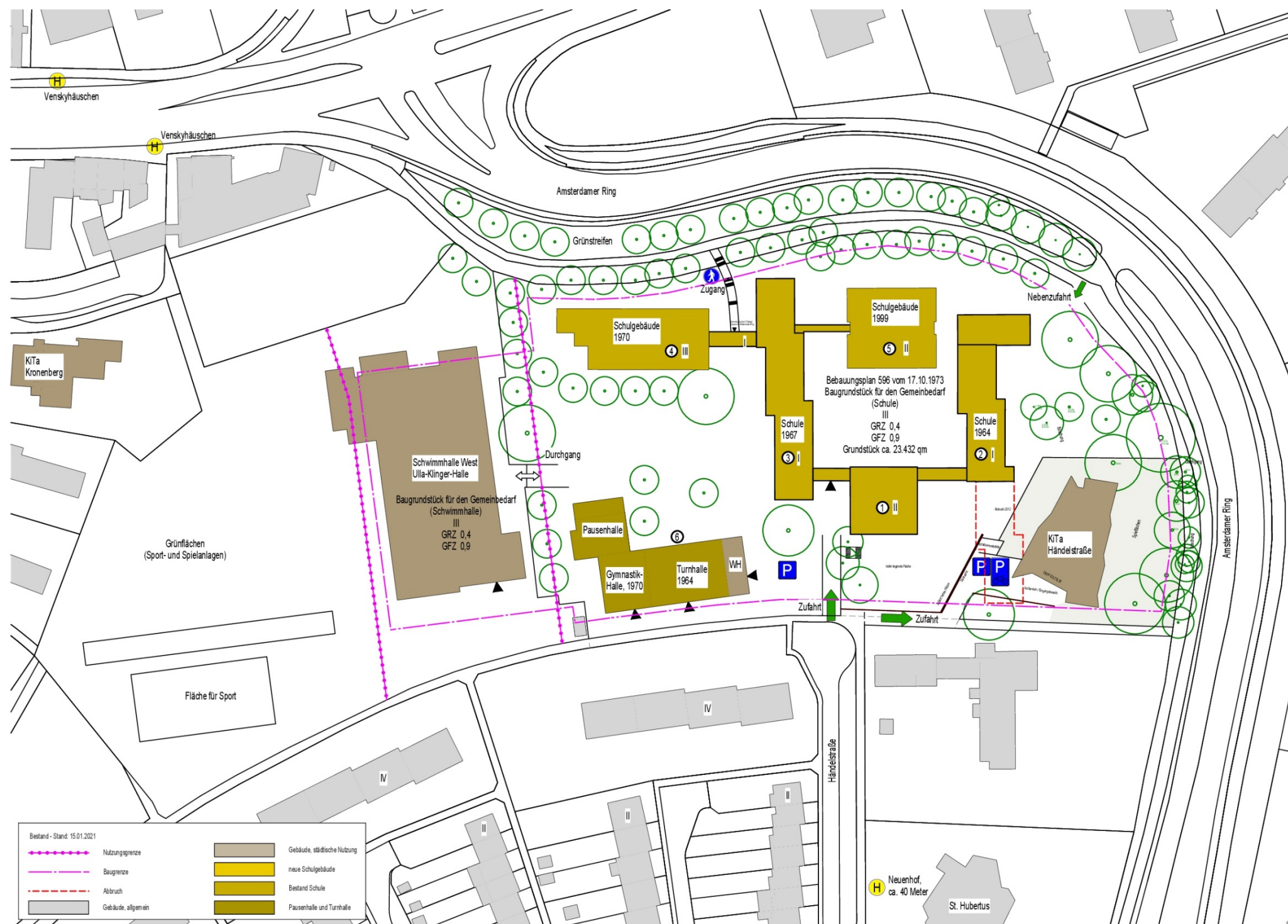
Venskyhäuschen

Entfernung ca. 230 m Lauflinie (Treppen)
Anfahrt durch Buslinien:
(3/5/25/35/45/55/75/103)

Am Neuenhof

Entfernung ca. 135 m Lauflinie
Anfahrt durch Buslinien:
(4/43/39)

Bestand



Verschiedene Schulgebäude aus dem Jahre 1964 bis 1999. Der Standort an der Händelstraße wurde lange als Hauptschule (GHS Kronenberg) und als Grundschule genutzt.

Angrenzend ist die Schwimmhalle West „Ulla-Klinger-Halle“ und auf gleichem Gelände eine Einfeldsporthalle, eine Gymnastikhalle und ein Wohnhaus (Hausmeister).

Auf dem Grundstück wurde 2019 eine neue KiTa errichtet. Hierzu wurde ein Flügel der ehemaligen Grundschule abgebrochen.

Rahmenbedingungen

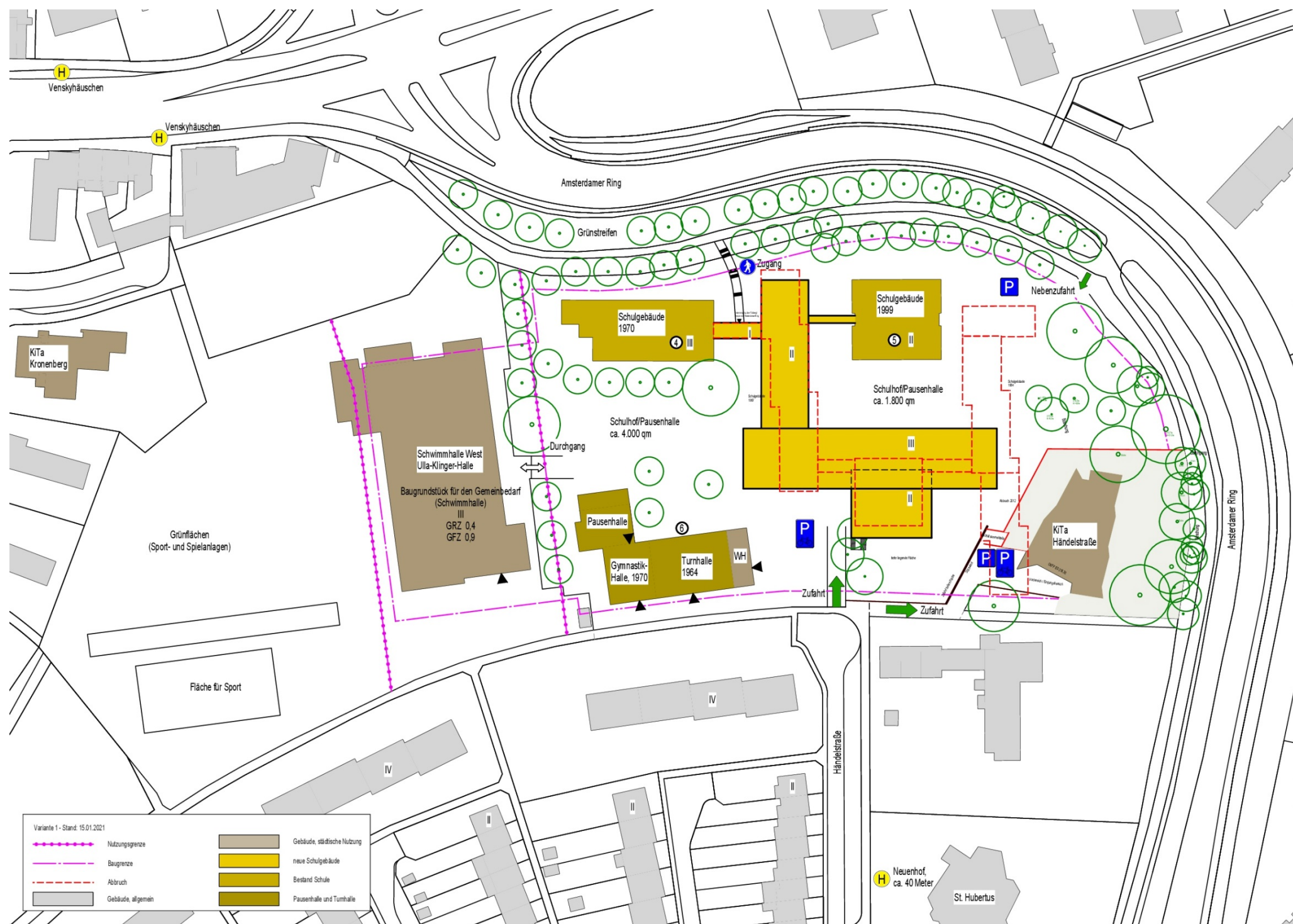
Es liegt ein qualifizierter Bebauungsplan vor. Dieser B-Plan (Nr. 596) aus dem Jahre 1973 weist die Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) aus.

Vorgaben:	Vollgeschosse	3	
	Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	
	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,9	
	Grundstück gesamt	ca. 42.955 qm	
	zu berücksichtigendes Grundstück	ca. 23.432 qm	
	Grundstück ohne KiTa	ca. 20.678 qm	(1)

Anmerkungen:

(1) Planungsrechtlich wird die zu berücksichtigendes Grundstücksfläche betrachtet, für die Schule wird die Fläche der KiTa einschließlich Außenanlage abgezogen.

Gesamtschule mit 4 Zügen, Variante 1



Bei dieser Variante wird das Gebäude aus dem Jahre 1970 (Nr. 4) und das Gebäude aus dem Jahre 1999 (Nr. 5) erhalten.

Die übrigen Schulgebäude, teilweise eingeschossig und im schlechten Zustand, werden abgebrochen und höhere Neubauten errichtet.

Kennzahlen, 4 Züge, Variante 1 - notwendige Flächen

Schüler und Schülerinnen (SuS)

Vorschlag AG Schulbau des Städtetags

960 SuS

Aachen 4 x 6 x 28 SuS + 180 SuS OS

852 SuS (2)

Grundstücksgröße

ca. 23.432 qm

Grundstück ohne KiTa

ca. 20.678 qm

Größe Schulgelände, Anzahl SuS x 25 qm (3)

ca. 21.300 qm (-3%)

Pausen-/Schulhoffläche, Anzahl SuS x 5 qm (3)

ca. 4.260 qm (Soll)

ca. 5.800 qm (Ist)

Nutzfläche, Vorschlag AG Schulbau des Städtetags,
für Aachen modifiziert

ca. 6.694 qm (NUF)

Bruttogrundfläche, mittlerer Faktor 1,60
einschließlich Zulagen 1,65 (4)

ca. 10.710 qm (BGF)

ca. 11.045 qm (BGF)

Anmerkungen:

(2) Zahlen der AG Schulbau des Städtetags für Gymnasien und Gesamtschulen, Gesamtschulen in Aachen haben ca. 28 SuS / Klasse und kleinere Oberstufen (OS) als Gymnasien

(3) Empfehlung nach GUV

(4) Zuschlag auf mittlerer Faktor für „Aachener Standard“ (2%) und Reserve (3%)

Kennzahlen, 4 Züge, Variante 1 - B-Plan

Vorgaben B-Plan (NVO 1968 / LBauO 1970),

- Grundstücksgröße		ca. 23.432 qm
- Zahl der Vollgeschosse	3 (Zulässig)	
- Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 (Zulässig)	max. 9.373 qm
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0,9 (Zulässig)	max. 21.089 qm
- Bestand	GR / GRZ	GF / GFZ
zu berücksichtigende Fläche	ca. 3.915 qm	ca. 6.397 qm
Anrechnungsflächen (5)	ca. 785 qm	. / . qm
- Zwischensumme:	ca. 4.700 qm	ca. 6.397 qm

Variante 1

- Neubau	ca. 2.860 qm	ca. 7.169 qm
- Anrechnungsfläche (Zufahrt, Parkplatz) (5)	ca. 800 qm	. / . qm
- Summe	ca. 8.360 qm	ca. 13.566 qm

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)

0,4 (Ist) = 0,4 (Zulässig)

0,6 (Ist) < 0,9 (Zulässig)

Anmerkungen:

(5) Vereinfachte Berechnung, durch die Anrechnungsfläche kann die zulässige Fläche überschritten werden.

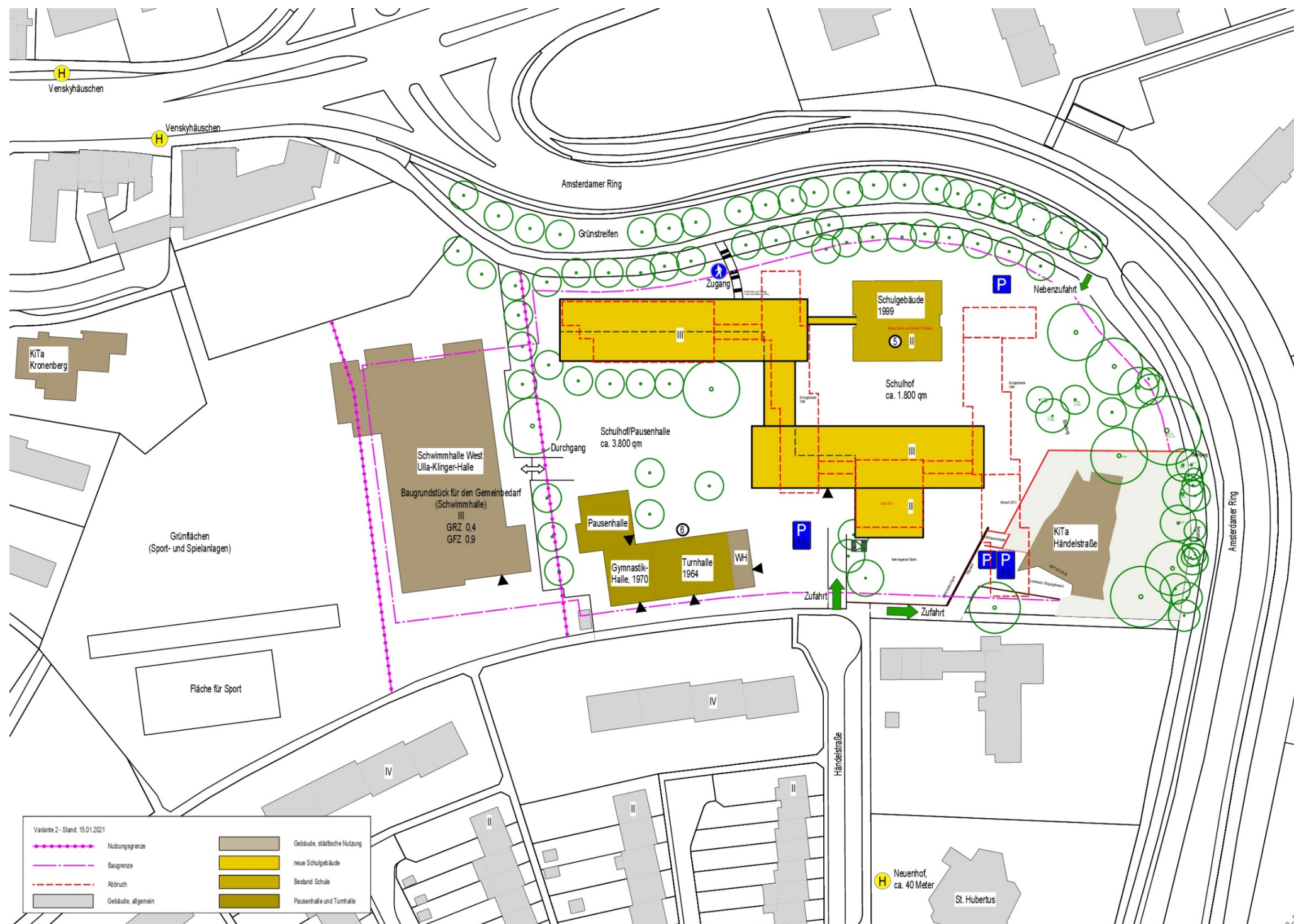
Kennzahlen, 4 Züge, Variante 1 - Stellplätze

Stellplatzanforderungen

- PKW		
1 Stellplatz / 25 SuS	31,7 Stellplätze	
> 18 J. 1 Stellplatz / 8 SuS	7,5 Stellplätze	
Summe -10% bei Berücksichtigung ÖPNV Gebietszone 2		35 Stellplätze
- Fahrräder		
1 Abstellplatz / 2 SuS		426 Abstellplätze

Aufgrund der Enge der Händelstraße wird empfohlen im Rahmen eines Verkehrskonzeptes die Nebenzufahrt vom Amsterdamer Ring zumindest für den Schulparkplatz und einen Teil der Fahrräder auszubauen. Dies ist weiter zu prüfen und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

Gesamtschule mit 4 Zügen, Variante 2



Bei dieser Variante wird nur das Gebäude aus dem Jahre 1999 (Nr. 5) erhalten.

Die übrigen Schulgebäude, teilweise eingeschossig und im schlechten Zustand, werden abgebrochen und höhere Neubauten errichtet.

Kennzahlen, 4 Züge, Variante 2 - B-Plan

Vorgaben B-Plan (NVO 1968 / LBauO 1970),

- Grundstücksgröße		ca. 23.432 qm
- Zahl der Vollgeschosse	3 (Zulässig)	
- Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 (Zulässig)	max. 9.373 qm
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0,9 (Zulässig)	max. 21.089 qm
- Bestand	GR / GRZ	GF / GFZ
zu berücksichtigende Fläche	ca. 2.913 qm	ca. 3.938 qm
Anrechnungsflächen (5)	ca. 785 qm	. / . qm
- Zwischensumme:	ca. 3.698 qm	ca. 3.938 qm

Variante 2

- Neubau	ca. 3.700 qm	ca. 10.672 qm
- Anrechnungsfläche (Zufahrt, Parkplatz) (5)	ca. 800 qm	. / . qm
- Summe	ca. 8.198 qm	ca. 14.610 qm

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)

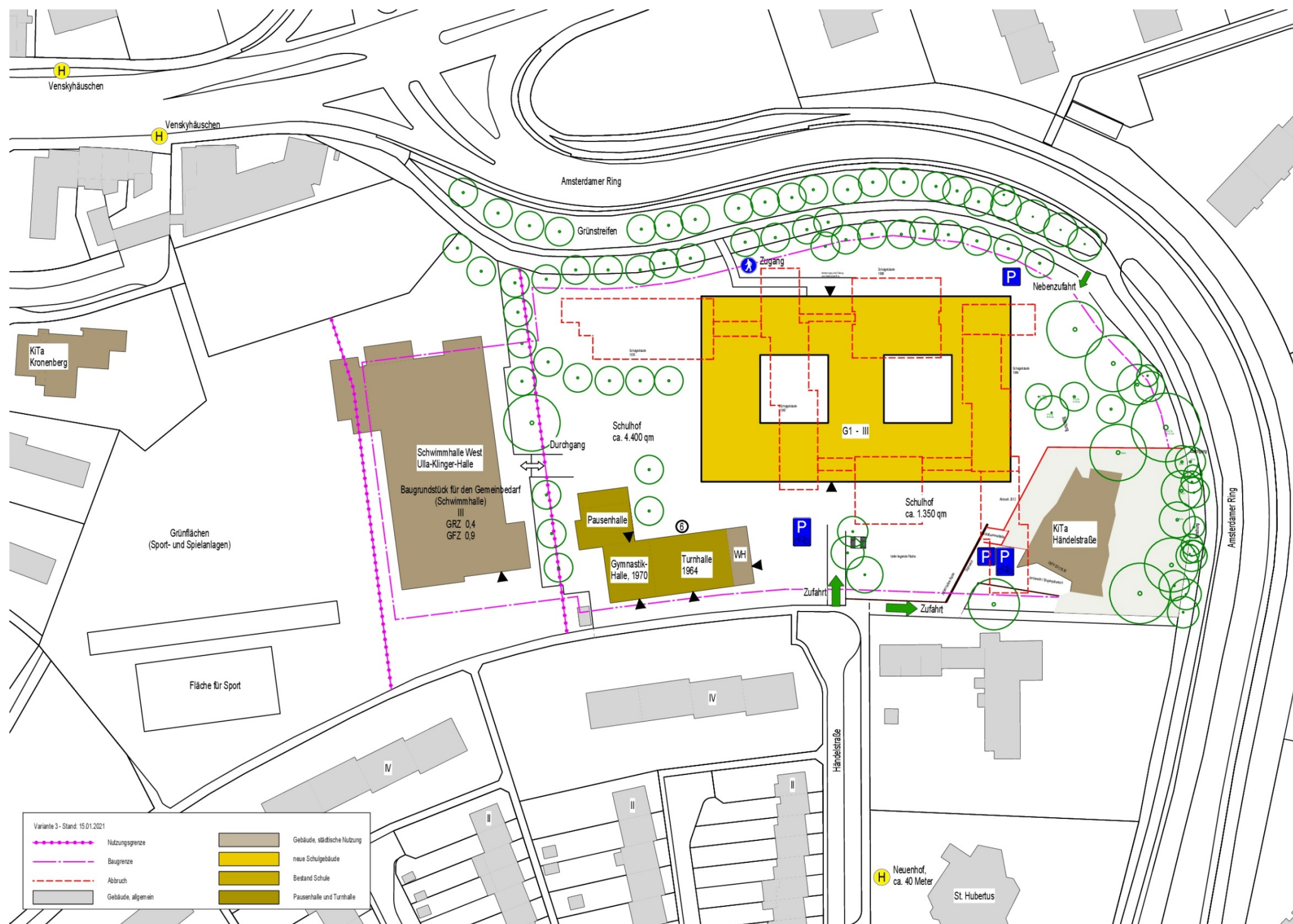
0,3 (Ist) = 0,4 (Zulässig)

0,6 (Ist) < 0,9 (Zulässig)

Anmerkungen:

(5) Vereinfachte Berechnung, durch die Anrechnungsfläche kann die zulässige Fläche überschritten werden

Gesamtschule mit 6 Zügen, Variante 3



Bei dieser Variante kann kein Schulgebäude mehr erhalten werden.

Der hier dargestellte Platzhalter stellt die theoretisch abgeleitete Bruttogrundfläche bei einer dreigeschossigen Bebauung dar.

Hierbei sind die Besonderheiten des Grundstückes mit größeren Höhenunterschieden und die konkreten Entwurfselemente noch nicht berücksichtigt.

Kennzahlen, 6 Züge, Variante 3 - notwendige Flächen

Schüler und Schülerinnen (SuS)

Vorschlag AG Schulbau des Städtetags

1.440 SuS

Aachen 6 x 6 x 28 SuS + 250 SuS OS

1.258 SuS (2)

Grundstücksgröße

ca. 23.432 qm

Grundstück ohne KiTa

ca. 20.678 qm

Größe Schulgelände, Anzahl SuS x 25 qm (3)

ca. 31.450 qm (-34%)

Pausen-/Schulhoffläche, Anzahl SuS x 5 qm (3)

ca. 6.290 qm (Soll)

abhängig vom Entwurf

Nutzfläche, Vorschlag AG Schulbau des Städtetags,
für Aachen modifiziert

ca. 8.850 qm

Bruttogrundfläche, mittlerer Faktor 1,60
einschließlich Zulagen 1,65 (4)

ca. 14.160 qm

ca. 14.603 qm

Anmerkungen:

(2) Zahlen der AG Schulbau des Städtetags für Gymnasien und Gesamtschulen, Gesamtschulen in Aachen haben ca. 28 SuS / Klasse und kleinere Oberstufen (OS) als Gymnasien

(3) Empfehlung nach GUV

(4) Zuschlag auf mittlerer Faktor für „Aachener Standard“ (2%) und Reserve (3%)

Kennzahlen, 6 Züge, Variante 3 - B-Plan

Vorgaben B-Plan (NVO 1968 / LBauO 1970),

- Grundstücksgröße		ca. 23.432 qm
- Zahl der Vollgeschosse	3 (Zulässig)	
- Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 (Zulässig)	max. 9.373 qm
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0,9 (Zulässig)	max. 21.089 qm

- Bestand	GR / GRZ	GF / GFZ
zu berücksichtigende Fläche	ca. 2.181 qm	ca. 2.474 qm
Anrechnungsflächen (5)	ca. 785 qm	. / . qm

- Zwischensumme:	ca. 2.966 qm	ca. 2.474 qm
------------------	--------------	--------------

Variante 3

- Neubau	ca. 6.600 qm	ca. 16.064 qm
- Anrechnungsfläche (Zufahrt, Parkplatz) (5)	ca. 1.200 qm	. / . qm
- Summe	ca. 10.166 qm	ca. 18.538 qm

- Grundflächenzahl (GRZ)

0,43 (Ist) = 0,4 (Zulässig)

- Geschossflächenzahl (GFZ)

0,8 (Ist) < 0,9 (Zulässig)

Anmerkungen:

(5) Vereinfachte Berechnung, durch die Anrechnungsfläche kann die zulässige Fläche überschritten werden

Kennzahlen, 6 Züge, Variante 3 - Stellplätze

Stellplatzanforderungen

- PKW		
1 Stellplatz / 25 SuS	46,7 Stellplätze	
> 18 J. 1 Stellplatz / 8 SuS	11,3 Stellplätze	
Summe -10% bei Berücksichtigung ÖPNV Gebietszone 2		52 Stellplätze
- Fahrräder		
1 Abstellplatz / 2 SuS		629 Abstellplätze

Aufgrund der Enge der Händelstraße wird empfohlen im Rahmen eines Verkehrskonzeptes die Nebenzufahrt vom Amsterdamer Ring zumindest für den Schulparkplatz und einen Teil der Fahrräder auszubauen. Dies ist weiter zu prüfen und mit Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

Fazit

Ist das Grundstück groß genug ?

Eine vierzügige Gesamtschule ließe sich gut umsetzen.

Eine fünfzügige Gesamtschule voraussichtlich auch noch gut.

Bei einer sechszügigen Gesamtschule würde man an die Grenzen stoßen.

Was muss vertieft untersucht werden?

Umfang der zu erhaltenden Bausubstanz in Abhängigkeit von der Qualität der Gebäude, des Raumkonzeptes und der pädagogischen Ausrichtung

Verkehrliche Erschließung des Schulgeländes (Gesamtes Verkehrskonzept für den Standort)

Was muss noch gemacht werden?

Entwicklung einer Gebäudestruktur unter Beachtung der planungsrechtlichen Vorgaben und der Rahmenbedingungen, um in einem angemessenen Zeitrahmen den Schulstandort „Kronenberg“ weiter zu entwickeln.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.