



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Quartiersentwicklung Benrodestraße / Marbacher Straße einschließlich des Neubaus für das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath inklusive Sportkomplex

Fachbereich:

40 - Amt für Schule und Bildung

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Schulausschuss	07.04.2022	Vorberatung
Bauausschuss	07.04.2022	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	07.04.2022	Vorberatung
Sportausschuss	07.04.2022	Vorberatung
Bezirksvertretung 9	07.04.2022	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	07.04.2022	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, internationale und regionale Zusammenarbeit	07.04.2022	Vorberatung
Rat	07.04.2022	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf

1. nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Quartiersentwicklung an der Benrodestraße / Marbacher Straße sowie das Raum- und Funktionsprogramm für das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath sowie den Sportkomplex zustimmend zur Kenntnis.

2. beschließt, dass das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath sowie der Sportkomplex vorbehaltlich des Vergabeverfahrens als erster Schritt einer umfassenden Entwicklung des Quartiers an der Benrodestraße / Marbacher Straße realisiert werden sollen. Für die Entwicklung der weiteren Flächen als Wohn- und Seniorenpflegestandort sollen die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden. In welcher Art und Weise Flächen, die sich im städtischen Eigentum befinden, hierfür genutzt werden, ist unter anderem aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Dabei sind die Kompetenzen der städtischen Töchter je nach Bauaufgabe zu nutzen.

3. beauftragt die Verwaltung, mit dem Investor die Detail- und Zeitplanung, die Umsetzung der Maßnahmen, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie insbesondere die Konditionen zur Nutzung des Gebäudes für das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath sowie den Sportkomplex zu vereinbaren und anschließend den Gremien vorzulegen.

4. beauftragt die Verwaltung, einen geeigneteren Alternativstandort für die Sternwarte und das Bowlingcenter zu prüfen. Sollte kein geeigneterer Alternativstandort gefunden werden, sind die Bedarfe auf dem Schulcampus Benrodestraße / Marbacher Straße zu realisieren.

5. beauftragt die Verwaltung, einen geeigneten Alternativstandort für die Jugendkultureinrichtung "Spektakulum" zu suchen und zu prüfen, unter welchen Rahmenbedingungen die Jugendkultureinrichtung "Spektakulum" an diesem Ersatzstandort untergebracht werden kann.

Sachdarstellung:

Die Nutzung durch die papierverarbeitende Industrie auf dem zu entwickelnden Quartier Benrodestraße / Marbacher Straße wurde bereits vor Jahrzehnten aufgegeben. Die Grundstücke mit einer Gesamtgröße von circa 30.000 Quadratmeter sind zur Zeit ungenutzt.

Die Firma IDR – Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG – ist im Besitz von circa 17.500 Quadratmetern des Grundstücks in Benrath und wird unter dem Vorbehalt des Gremienbeschlusses die weiteren circa 6.000 Quadratmeter Grundstück von dem Eigentümer erwerben.

Auf der neuen Gesamtfläche von circa 24.000 Quadratmetern sollen dann der Schulkomplex inklusive Sportnutzungen und die Seniorenpflegeeinrichtung realisiert werden.

Die von der IDR vorgelegte Machbarkeitsstudie gliedert das Grundstück in 3 Baufelder. Im Baufeld 1 ist der Neubau des Schloß-Gymnasiums Benrath und der Realschule Benrath sowie eines gemeinsam genutzten Sportkomplexes und eines Bowlingcenters vorgesehen; im Baufeld 2 ist eine Seniorenpflegeeinrichtung mit bis zu 100 stationären Plätzen und zusätzlichen 20 Kurzzeitpflegeplätzen geplant und im Baufeld 3 soll Wohnbebauung entstehen. Hierfür muss eine Bauleitplanung erfolgen.

Die IDR AG bietet der Landeshauptstadt Düsseldorf die Quartiersentwicklung und als ersten Schritt die Realisierung des Neubauvorhabens für das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath sowie den Sportkomplex auf der Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie an.

Der Schwerpunkt der weiteren Ausführungen liegt daher im Neubau des Schloß-Gymnasiums Benrath, der Realschule Benrath sowie des Sportkomplexes:

Heutiger Schulstandort Hospitalstraße 45 / Wimpfener Straße 18a:

Das Schulzentrum an der Hospitalstraße 45 / Wimpfener Straße 18a wurde in den Jahren 1980-1981 errichtet. Aktuell werden im Schloß-Gymnasium Benrath 820 und in der Realschule Benrath 644 Schüler*innen unterrichtet (Stand 15.10.2021). Eine Aula für 400 Personen und ein Sportplatz sind an dem Standort ebenfalls vorhanden. In dem Sportkomplex befindet sich des Weiteren das Jugendzentrum „Spektakulum“, betrieben vom Jugendamt der Stadt Düsseldorf und ein Bowlingcenter, betrieben vom Bowlingverein Düsseldorf 1963 e.V.. Im Jahre 2000 wurde im Nordosten der Liegenschaft ein zusätzlicher Klassentrakt errichtet und in 2003 eine neue Schul-Sternwarte am Sportplatz in Betrieb genommen. 2014 wurde eine monofunktionale Mensa errichtet.

Auch wenn versucht wurde, durch Erweiterung und teilweise Erneuerung, stetig Verbesserungen für den Unterricht (zum Beispiel im Bereich der Naturwissenschaften) zu erwirken, so befindet sich der überwiegende Teil der Bausubstanz in ihrem ursprünglichen, aus der Bauzeit stammenden Zustand. Infolge dessen beauftragte 2021 die Verwaltung ein Architekturbüro mit einer Bestandsanalyse. Der Erhaltungszustand zeigt in sämtlichen Bereichen ein für das Alter und die Nutzung der Gebäude erwartbares Bild:

Die gesamte Geschossfläche der Gebäude beträgt circa 23.900 Quadratmeter Bruttogrundfläche (BGF) (Schulgebäude circa 15.700 Quadratmeter; Erweiterungsbau circa 1.300 Quadratmeter; Sporthallen circa 6.900 Quadratmeter). Das Schulgebäude und die Sporthallen sind in Massivbauweise errichtet und weisen eine hinterlüftete Vormauerschale auf. Als Fenster sind überwiegend Aluminium-Fenster mit zweifach Isolierglas verbaut, wobei deren Mechanik nach nunmehr 40 Jahren in Nutzung nicht mehr zuverlässig betrieben werden kann. Der Wärmedämmstandard jeglicher Teile der Gebäudehülle zeigt den Standard, der zum Zeitpunkt der Errichtung üblich beziehungsweise gesetzlich gefordert war, entspricht jedoch nicht den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz und wäre dringend zu erneuern. Auch das Innere der Gebäude ist durch die langjährige Nutzung stark sanierungsbedürftig. Auch hier wurden vereinzelt Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die aber am grundsätzlichen Zustand wenig geändert haben.

Insgesamt zeigt sich für den raumbildenden Ausbau durchgängig ein hoher Abnutzungsgrad: Hier ist die Sanierung sämtlicher Wand-, Decken- und Bodenflächen erforderlich. Des Weiteren wurde festgestellt, dass die Technische Gebäudeausrüstung das Ende ihrer Laufzeit erreicht beziehungsweise weit überschritten hat und zwingend vollständig erneuert werden müsste.

Laut der Bestandsanalyse von Juli 2021 belaufen sich allein die Kosten einer technischen Gesamtanierung auf circa 106.000.000 Euro brutto (inklusive Auslagerungskosten, indexierte Baupreissteigerung und Unwägbarkeiten aufgrund der noch nicht vorhandenen Planungstiefe).

Nicht berücksichtigt und damit noch zusätzlich anfallen würden Kosten für eine erforderliche Erweiterung des Schulstandortes zur Flächenbedarfsdeckung für die Rückkehr zum neunjährigen Bildungsgang (G9) (Vergleich Vorlage 40/024/2019), Flächenveränderungen im Bestand gemäß den modernen Schulraumkonzepten sowie für die bisher ungedeckten Bedarfe der Realschule Benrath (zum Beispiel Inklusion und Differenzierung).

Vor diesem Hintergrund ist ein Ersatzneubau für den Schulstandort gegenüber einer Gesamtanierung und Erweiterung des Bestandsstandortes als deutlich wirtschaftlicher und zukunftsfähiger zu bewerten.

Neuer Schulstandort Benrodestraße / Marbacher Straße:

In unmittelbarer Umgebung zum Schulcampus Hospitalstraße 45 / Wimpfener Straße 18a bietet sich die Möglichkeit auf dem Grundstück an der Benrodestraße 132 beide Schulen neu zu errichten. Luftlinie sind die beiden Grundstücke nur circa 550 Meter entfernt, so dass bei einer Verlagerung keine Nachteile für die Schüler*innen und Lehrer*innen zu erwarten sind. Das Grundstück umfasst circa 20.000 Quadratmeter und bietet ausreichend Platz für zwei Schulgebäude inklusive Sportkomplex und Bowlingcenter.

Die einzelnen Elemente des Schulkomplexes erhalten jeweils eine eigene Adresse sowie eine separate Erschließung. Es ist vorgesehen, dass das Schloß-Gymnasium Benrath den Zugang und die Zufahrt über die Benrodestraße erhält. Die Realschule Benrath wird über die Marbacher Straße und die Vierfach-Sporthalle über den Stichweg als Verlängerung der Steinkribbenstraße erschlossen.

Es ist vorgesehen jede einzelne Adresse mit einem eigenen Vorplatz städtebaulich zu betonen und einhergehend die Identitätsbildung der Schulen zu fördern.

Die Schulen werden jeweils geteilte Schulhofflächen erhalten, die zum Einen wie üblich im Erdgeschoss sind, zum Anderen jedoch um Schulhofflächen auf Dachflächen ergänzt werden. Diese werden ein zusätzliches Highlight sein und für viel Aufenthaltsqualität sorgen.

Die Quartiersentwicklung an der Benrodestraße / Marbacher Straße mit dem Schwerpunkt auf einen Neubau des Schloß-Gymnasiums Benrath und der Realschule Benrath inklusive Sportkomplex auf circa 2/3 der Gesamtfläche bietet sich aus folgenden Gründen an:

Städtebauliche Gründe

Westlich des Benrather Zentrums liegen an der Benrodestraße 132, verbindend zur Marbacher Straße, ehemals industriell und gewerblich genutzte Flächen. Das Projektgebiet Benrodestraße / Marbacher Straße grenzt im Norden an eine gewerbliche / industrielle Nutzung mit entsprechenden Emissionen. Im Süden grenzen bestehende Wohngebiete an. Die neuen Schulkomplexe, als nicht Wohnnutzung bieten sich als städtebauliche Schnittstelle in dieser gewachsenen Stadtstruktur an.

Neben der räumlichen Nähe zum bestehenden Standort an der Wimpfener Straße / Hospitalstraße ist auch der neue Schulstandort gut in die umliegenden Wohngebiete eingebunden und überzeugt auch im Hinblick auf seine bessere ÖPNV-Anbindung.

Um der städtebaulichen Entwicklung und insbesondere der Abgrenzung zu dem weiterhin industriell- und gewerblich genutzten Flächen im Westen und Norden Ausdruck zu verleihen sollen die Neubauten der beiden Schulen und des Sportkomplexes als Schallschutzriegel an der nördlichen und westlichen Grenze verortet werden. Die Kubatur der Gebäude und die Architektur bilden einen geschützten Innenraum für sensiblere Nutzungen aus, der an die bereits vorhandene Wohnbebauung entlang der Benrodestraße angrenzt.

Das Plangebiet ist derzeit als Gewerbegebiet (GE) in einem Text-Bebauungsplan von 1982 festgeschrieben; die unmittelbare Nachbarschaft ist überwiegend als Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Durch einen neuen Bebauungsplan, soll die vorgesehene Entwicklung in Planungsrecht umgesetzt werden

Durch die geplanten Nutzungen entstehen neue Verkehre im Plangebiet. Der ruhende Verkehr wird jeweils am Rande des Plangebietes verortet. Eine Verbindung der

Marbacher Straße zur Benrodestraße soll nur über einen privaten Fuß- und Radweg erfolgen. Dieser soll in Form einer Allee in Verlängerung der Steinkribbenstraße auf die Sporthalle zuführen und im Weiteren entlang des Wohnkomplexes zur Marbacher Straße führen.

Dem Gesamtstädtischen großen Bedarf an Pflegeeinrichtungen kann durch die Umsetzung einer Seniorenpflegeeinrichtung im Projektgebiet Rechnung getragen werden. Die neue Einrichtung positioniert sich im südlichen Grundstücksbereich und orientiert sich zur bestehenden Wohnbebauung südlich der Benrodestraße.

Im südöstlichen Plangebiet soll ein neuer Wohnbaukörper die nördlich der Benrodestraße vorhandenen Wohngebäude ergänzen. Der Baukörper ist lärmabgewandt südwestlich des Schulkomplexes positioniert. Seitens des Investors besteht die Absicht, circa 11.000 Quadratmeter BGF mit etwa 100 Wohneinheiten zu entwickeln, deren städtebauliche Einfügung in die Umgebung im weiteren Verfahren konkretisiert wird.

Der Schulneubau mit dem Schloß-Gymnasium Benrath und der Realschule Benrath sowie der Sportkomplex sollen bereits im bestehenden Planungsrecht als Ausnahme im Gewerbegebiet genehmigt und realisiert werden. Die Seniorenpflegeeinrichtung und die Wohnnutzung sind im derzeitigen Planungsrecht nicht genehmigungsfähig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür sind durch eine entsprechende Bauleitplanung zu schaffen. In diesem Zuge soll auch das Planungsrecht für den Schulkomplex entsprechend angepasst werden. Als Grundlage zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens dient dieser Grundsatzbeschluss. Das Bebauungsplanverfahren wird die über die Machbarkeitsstudie erarbeiteten Grundsätze konkretisieren.

Schulorganisatorische Gründe

Die Schulform Realschule vermittelt ihren Schüler*innen eine erweiterte allgemeine Bildung, die sie entsprechend ihrer Leistungen und Neigungen durch Schwerpunktbildung befähigt, nach Maßgabe der Abschlüsse ihren Bildungsweg in berufs- und studienqualifizierenden Bildungsgängen fortzusetzen.

Die Realschule Benrath bildet mit dem Schloß-Gymnasium Benrath das Schulzentrum an der Hospitalstraße und ist durchgängig 4,5-zügig geführt. Die Schule legt Wert auf eine fundierte Ausbildung im fachlichen, im sozialen und im strukturellen Bereich, sowie die individuelle Förderung der Schüler*innen. Kontinuität im Bereich der Klassenleitungen und der Fachlehrer*innen ist ein wesentlicher Baustein für erfolgreiches Lernen. Der Bildungsgang ist so angelegt, dass die Schüler*innen der Realschule sowohl auf die Berufswelt als auch auf berufs- und studienbezogene Bildungsgänge der Sekundarstufe II vorbereitet werden.

Die Schulform Gymnasium vermittelt seinen Schüler*innen eine vertiefte allgemeine Bildung, die sie entsprechend ihrer Leistungen und Neigungen durch Schwerpunktbildung befähigt, nach Maßgabe der Abschlüsse in der Sekundarstufe II ihren Bildungsweg an einer Hochschule, aber auch in berufsqualifizierenden Bildungsgängen fortzusetzen.

Das Schloß-Gymnasium Benrath mit naturwissenschaftlichem Schwerpunkt ist das älteste und traditionsreichste Gymnasium im Düsseldorfer Süden. Gleichwohl ist es innovativ und bietet ein eindeutiges Fachprofil mit der besonderen Aufgabe der Förderung mathematisch-naturwissenschaftlicher Begabungen und Interessen. Dazu gehört ein ausformuliertes Leitbild, Kooperationen mit BASF, ERGO und der Stiftung Schloss und Park Benrath und ein fach- und lehrerorientiertes Raumprinzip.

Wie bereits erwähnt, ist das Schloß-Gymnasium Benrath und die Realschule Benrath an dem bestehenden Standort äußerst beengt untergebracht. Teilweise sind Räumlichkeiten in einer temporären Containeranlage untergebracht. Nutzungsmöglichkeiten im Bestand für eine zukunftsfähige Lernumgebung, auch im Hinblick auf die Wiedereinführung von G9, bestehen nicht. Der Grundsatzbeschluss zur Schaffung der baulichen Voraussetzungen zur Beibehaltung der Vierzügigkeit im Rahmen von G9 (Vorlage 40/ 24/2019 vom 23.05.2019) geht im Schulneubau auf.

Der Machbarkeitsstudie liegt das von der Schulverwaltung erarbeitete Raum- und Funktionsprogramm zugrunde.

Die schulische Nutzfläche beträgt insgesamt circa 12.118 Quadratmeter und verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche (Realschule / Gymnasium):

Allgemeine Unterrichtsräume	2440 / 3220 Quadratmeter
Fachräume	1325 / 1492 Quadratmeter
Verwaltung	710 / 711 Quadratmeter
Mensa, Aula, Bibliothek	775 / 795 Quadratmeter
Nebenräume	315 / 335 Quadratmeter

Vierfach-Sporthalle inklusive Judo- und Kraftraum und Tischtennishalle circa 2441 Quadratmeter.

Da es sich bei dem Schloß-Gymnasium Benrath und der Realschule Benrath um zwei bestehende und integrierte Schulen vor Ort handelt, können diese nicht in einen anderen Stadtteil verlagert werden. Bei Anmeldung der Schüler*innen in die Sekundarstufe I haben sich die Eltern den Standort bewusst ausgewählt. Eine gewisse Entfernung zum neuen Standort analog der Errichtung eines Teilstandortes sollte zumutbar sein. Jedoch muss sich diese im Sinne der Genehmigungsfähigkeit der Bezirksregierung in räumlicher Nähe befinden. Für die Bildung eines Teilstandortes wird ein Radius von circa 1,5 Kilometer angesetzt. Das Quartier Benrodestraße / Marbacher Straße liegt mit einer Entfernung von circa 0,5 Kilometer Luftlinie innerhalb des gesetzten Rahmens, eine Umsiedelung von circa 2000 Schüler*innen wäre somit vertretbar.

Verkehrstechnische Gründe

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz. Durch die integrierte Lage des Plangebietes ist die Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr sowie für Nutzer*innen des ÖPNV und für den Kfz-Verkehr gleichermaßen gegeben. Im Rahmen einer Mobilitätsuntersuchung wird der Bestandverkehr am Standort Benrodestraße / Marbacher Straße untersucht sowie eine Verkehrsprognose für diesen Standort ermittelt. Im Bereich des heutigen Schulstandortes wird das Aufkommen von Hol- und Bringverkehren erhoben.

Den speziellen Anforderungen im Hinblick auf Hol- und Bringverkehre für die Schulen wird im Weiteren durch ein Mobilitätskonzept Rechnung getragen. In diesem Mobilitätskonzept wird ein besonderer Schwerpunkt auf die Stärkung des Umweltverbundes und die Förderung eigenständiger Mobilität, Inklusion und Verkehrssicherheit gelegt. Zur Förderung der Elektromobilität wird das Mobilitätskonzept einen Ansatz zur Herstellung ausreichender Ladeinfrastruktur enthalten.

Zur inneren Erschließung wird lediglich ein privater Stichweg, der den Sportkomplex erschließt, neu errichtet. Diese Wegebeziehung ist an die Benrodestraße angebunden.

Für den ruhenden Verkehr stehen den Schulen entlang der Grundstücksgrenzen Stellplätze für Kfz und Fahrräder zur Verfügung. Ergänzend ist eine von der Marbacher Straße erschlossene Tiefgarage unterhalb der Realschule geplant. Der private Wohnungsbau soll seinen Stellplatzbedarf inklusive der notwendigen Besucherstellplätze in einer Tiefgarage decken, die ebenfalls von der Marbacher Straße angefahren werden soll. Die Stellplätze für die Seniorenpflegeeinrichtung sollen von der Benrodestraße aus bedient werden und sind derzeit an der westlichen Gebäudekante geplant.

Die Vornutzung des Entwicklungsquartiers und die verschiedenen verbleibenden Emissionsquellen erfordern auf die zukünftige Nutzung angepasste Maßnahmen, insbesondere in folgenden Bereichen:

Altlasten

Wie in der Machbarkeitsstudie dargestellt, wurden für die Grundstücke Marbacher Straße 114 und Benrodestraße 132 Untersuchungen angefertigt. Dabei wurden keine relevanten Bodenbelastungen festgestellt. Im Zuge weiterführender Maßnahmen (Abbruchanzeige beziehungsweise Baugenehmigungsverfahren) sind aufgrund der ehemaligen Nutzungen auf dem Grundstück Marbacher Straße 114 zusätzliche Bodenuntersuchungen erforderlich.

Schallschutz

Durch das Büro Peutz wurde eine schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt, die im Ergebnis bestätigt, dass der geplante Schallschutzriegel aus den Schulen und der Sporthalle einen sehr guten Schutz der anschließenden Seniorenpflegeeinrichtung sowie Wohnbebauung gegenüber dem Gewerbelärm bietet. Das Bebauungsplanverfahren wird den Schutzgedanken aufgreifen.

Der sich aus den Verkehrsquellen ergebende Lärm ist an diesem Standort von untergeordneter Bedeutung und durch passive Schallschutzmaßnahmen sowie geeignete Grundrissgestaltungen zu kompensieren, jedoch im Bebauungsplanverfahren ebenfalls abzuarbeiten.

Im Zuge des weiteren Planungs- und Genehmigungsprozesses wird das schalltechnische Gutachten entsprechend aktualisiert und bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Schallschutzmaßnahmen konkretisiert.

Geruchsimmissionen

Im Plangebiet liegt eine Vorbelastung durch Geruchsimmissionen vor. In dem an den Segro-Park angrenzenden Bereich werden die zulässigen Geruchsimmissionswerte gemäß Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (2021) überschritten. Verursacht werden die Geruchsemissionen durch einen benachbarten Produktionsbetrieb (Mieter des Segro-Parks). Der Produktionsbetrieb wurde ordnungsbehördlich aufgefordert ein Konzept zur Minderung seiner Geruchsemissionen zu erstellen. Angaben über den Zeitraum bis zur Umsetzung können nicht gemacht werden.

Die IDR AG wird zusätzlich mit dem Vermieter, der Firma Segro, eine privatrechtliche Vereinbarung schließen, die ebenfalls die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte zum Gegenstand hat.

Im weiteren Planungsprozess werden auch die Einsatzmöglichkeiten technischer Lüftungseinrichtungen für den Schulkomplex geprüft.

Suche Alternativstandort Bowlingcenter und Spektakulum

Die Verlagerung der Jugendkultureinrichtung „Spektakulum“ und des Bowlingcenters, welche sich aktuell im Untergeschoss des Sportkomplexes an der Wimpfener Straße befinden, an den neuen Standort an der Benrodestraße, würde Nutzungskonflikte darstellen. Die Nutzungszeiten beider Einrichtungen sind uneingeschränkt nicht mit der neuen direkten Nachbarschaft des Wohnens übereinzubringen. Hierbei sind nicht nur die neu zu errichtende Wohnbebauung, sondern auch die stark durch Wohnen geprägte Bestandsbebauung zu betrachten. Daraus resultierend müsste die Öffnungszeit auf maximal 21.30 Uhr begrenzt werden.

Die Sternwarte steht allen Düsseldorfer Schulen zur Verfügung und würde im Schulneubau entweder schwer zugänglich im Gebäudekomplex oder platzraubend auf dem Schulareal untergebracht werden. Eine Verlagerung zusammen mit dem Schloß-Gymnasium Benrath und der Realschule Benrath ist nicht alternativlos.

Es wird daher vorgeschlagen, einen jeweiligen Alternativstandort für die Jugendkultureinrichtung Spektakulum, das Bowlingcenter und die Sternwarte zu prüfen, der die Anforderungen an das Raumprogramm sowie auch die Nutzungszeiten wie im jetzigen Bestand ausreichend berücksichtigt. Ein jeweiliger neuer Standort sollte in der näheren Umgebung der Bestandseinrichtungen sein, damit Benrath weiterhin durch die Nutzungen gestärkt wird. Zur Standortsuche wird eine Machbarkeitsüberprüfung durchgeführt die die Umsetzung bestätigt. Das Ergebnis hierfür wird dem Rat separat zur Entscheidung vorgelegt. Sollte kein geeigneterer Alternativstandort gefunden werden, sind die Jugendkultureinrichtung Spektakulum, das Bowlingcenter und die Sternwarte auf dem Schulcampus Benrodestraße / Marbacher Straße zu errichten.

Fazit:

Wie in der Machbarkeitsstudie dargestellt, bietet der Standort Benrodestraße / Marbacher Straße alle Möglichkeiten zur zukunftsorientierten Weiterentwicklung der beiden Schulen und des sportlichen Angebotes im Stadtteil. Der Standort Benrodestraße / Marbacher Straße ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung optimal für die Realisierung des Neubauvorhabens geeignet. Zudem ließe sich auf dem freiwerdenden Schulgrundstück Wimpfener Straße / Hospitalstraße ein städtebaulich zu qualifizierendes Wohnquartier realisieren, das auf dem in Rede stehenden Areal Benrodestraße / Marbacher Straße nicht umsetzbar wäre.

Die geplante Quartiersentwicklung würde einen nicht unerheblichen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und zur Entwicklung des Schulwesens in Düsseldorf leisten und somit insgesamt dem Bildungsstandort Düsseldorf zu Gute kommen.

Anlagen:

Machbarkeitsstudie Quartiersentwicklung Benrodestraße - Marbacher Straße

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-EG

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-OG1

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-OG2

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-OG3

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-OG4

RKW-24952-Benrodestraße-SCH-GR-UG