

Vorlage - VO/0109/21

Betreff: Planungsstand zum Neubau der Grundschule West
Untersuchung zum Standort Süderstraße unter Berücksichtigung
alternativer Standorte

Beschlussvorschlag
Sachverhalt
Finanzielle Auswirkungen
Anlage/n

Status: öffentlich **Vorlage-
Art:** Beschlussvorlage

Verfasser: Herr Peters

Federführend: FB Bauamt

Beratungsfolge:

Bauausschuss		Entscheidung
02.06.2021	gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Bildung und Kultur	geändert beschlossen
	Ausschuss für Bildung und Kultur	Entscheidung

Anlagen:

01_Umgebungsbereiche -
Grundschulen
02_GS West - Standort
Süderstraße
03_Kita Jakobus -
Standort Mühlenweg
04_GS Boy-Lornsen -
Standort Schulstraße
05_Schaubild Übersicht
06.1 GS West_Zeitstrahl
Umsetzungskonzept_01_1
von 3
06.2 GS West_Zeitstrahl
Umsetzungskonzept_01_2
von 3
06.3 GS West_Zeitstrahl
Umsetzungskonzept_01_3
von 3

Beschlussvorschlag:

-
Es wird vorgeschlagen,

die Gebäude am Grundschulstandort Mühlenweg abzurechen und dafür auf dem Gelände die Kita Jakobus mit 4 Gruppen neu zu errichten,
die Gebäude am Kita- und Sporthallenstandort Süderstraße abzurechen und dafür auf dem Gelände die Grundschule West mit Sporthalle neu zu errichten.

Die Planungen für 1. und 2. sind fortzuführen und die erforderlichen Schritte (Auswahlverfahren Planer/ARGE/Fachplaner) für die Beauftragung der jeweiligen Planungsleistung vorzubereiten.

Sachverhalt:

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bildung und Kultur und des Bauausschusses am 25.08.2020 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Brunsbüttel hält an zwei Grundschulstandorten fest.

Die Planung für den Neubau GS West mit dem neuen Raumprogramm ist auf dem Grundstück Süderstraße zunächst weiter zu verfolgen.

Stellt sich im Rahmen der Beratungen in den Ausschüssen die Unzulänglichkeit des Grundstücks Süderstraße heraus, wird die Verwaltung beauftragt, eine Realisierung auf einem anderen Grundstück des Stadtteils Brunsbüttel-Ort zu prüfen.

Die Beschlüsse vom 24.01.2018 und vom 27.11.2018 werden zunächst nicht aufgehoben.

Für die Standortanalyse wurden folgende Annahmen vorausgesetzt bzw. festgelegt:

- Raumprogramm (Stand 11.03.2020 siehe VO 0149/20)
- Flächenbedarf ohne Außenflächen ca. 4.000 m²
- 2-zügigkeit der Klassen 1 bis 4

- Ganztagsauslegung für ca. 160 Kinder

Zu 1. Die Stadt Brunsbüttel hält an zwei Grundschulstandorten fest:

Hier wurde nochmals klargestellt, dass die Zusammenlegung der Grundschule -West (GS West) und der Boy-Lornsen-Grundschule zu einem gemeinsamen Schulstandort nicht gewollt ist (→siehe Anlage 01). Das hat zur Folge, dass für die Sicherstellung zweier attraktiver Schulstandorte kurz- bis mittelfristig neben dem Neubau der GS-West auch erhebliche Investitionen am Standort der Boy-Lornsen-Grundschule erfolgen müssen (→Quelle: *Informationsschreiben Schulleitung vom 23.04.2020, siehe VO 0106/20*).

Zu 2. Die Planung für den Neubau GS West mit dem neuen Raumprogramm ist auf dem Grundstück Süderstraße zunächst weiter zu verfolgen:

Die Vorplanung ist unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 39 „Sportplatz Süderstraße“- 2. Änderung erfolgt. Hier könnte ein Neubau bestehend aus einem Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoss sowie einem eingeschossigen Nebengebäude mit Staffelgeschoss errichtet werden. Der Schulneubau könnte aufgrund der Festsetzungen in Summe eine Nutzfläche von ca. 3.900 m² haben. Hinzu käme noch eine Schulsporthalle mit einer Fläche von 550 m². Diese stünde außerhalb der Schulzeiten z.B. den Sportvereinen zur Verfügung (→siehe Anlage 02).

Für die Dauer der Baumaßnahme könnte die Grundschule West die Räumlichkeiten der ehemaligen Bojeschule nutzen. Diese müssten vorab dem Grundschulbedarf angepasst und in Teilen renoviert werden (→siehe Anlage 05).

Eine gemeinsame Nutzung des Standortes Süderstraße mit den Einrichtungen GS West, der bestehenden Sporthalle und der Kita Jakobus wäre unter den jetzigen Gegebenheiten (u.a. Anordnung der Gebäude und Flächenbedarf) nicht möglich. Aus diesem Grund muss eine vollständige Beseitigung der Baulichkeiten erfolgen.

Die Kita Jakobus sollte dann am Standort der jetzigen GS West am Mühlenweg neu errichtet werden. Auch hierfür ist aufgrund des Flächenbedarfes die vollständige Beseitigung der bestehenden Gebäude erforderlich.

Damit auch am Standort der Boy-Lornsen-Grundschule die Möglichkeit der Modernisierung und Erneuerung besteht (→siehe Anlage 04), sollten für den Neubau der Kita Jakobus 4 Gruppen berücksichtigt werden (→siehe Anlage 03).

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wäre nach § 34 Abs. 1 BauGB gegeben.

Der mögliche zeitliche Ablauf der Maßnahmen kann dem Zeitstrahl entnommen werden (→siehe Anlage 06).

Zu 3. Stellt sich im Rahmen der Beratungen in den Ausschüssen die Unzulänglichkeit des Grundstücks Süderstraße heraus, wird die Verwaltung beauftragt, eine Realisierung auf einem anderen Grundstück des Stadtteils Brunsbüttel-Ort zu prüfen.

Alternative Flächen als Schulstandort, auch unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte, sind im Stadtteil Brunsbüttel-Ort nahezu nicht vorhanden (→siehe Anlage 01, Flächen 1 bis 5).

Für alle Flächen gilt gleichermaßen, dass kein Bauplanungsrecht für die Errichtung einer neuen Grundschule besteht. Die Fläche 4 im B-Plan Nr. 29 / 3. Änderung ist als WA und WR Gebiet ausgewiesen. Hier besteht eine große Nachfrage als Wohnbaufläche. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans ist für eine Wohnbebauung geplant, bemessen und in vorherigen Bauabschnitten auch schon weitestgehend hergestellt worden.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich ausschließlich um unbeplante Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Standorte 2 und 3 sind nur über „Nebenstraßen“ erschlossen. Für Standort 1 stellt sich die Nähe zum westlich gelegenen Windpark als problematisch dar. Hier müsste eine detaillierte Standortprüfung erfolgen.

Einzig die Standortalternative 5 könnte nach Herstellung einer Erschließungsstraße über die Olof-Palme-Allee verkehrstechnisch gut angebunden werden. Hier stellt sich allerdings die unmittelbare Nähe zum Sondergebiet Kleinwindkraftanlagen (→B-Plan Nr. 64 → In Kraft seit 13.05.2014 →Aufhebung erforderlich) als problematisch dar. Des Weiteren handelt es sich um eine attraktive Fläche für die Ansiedlung von Gewerbe (→B-Plan 54 → Aufstellungsbeschluss).

Bis auf die Alternativfläche 4 befindet sich keine Fläche im Eigentum der Stadt Brunsbüttel.

Am jetzigen Schulstandort Mühlenweg lässt sich ein Neubau mit dem erforderlichen Flächenbedarf ohne Ankauf von Grundstücken ebenfalls nicht umsetzen. Des Weiteren ist ein mehrgeschossiger Schulneubau in der bestehenden städtebaulichen Struktur planungsrechtlich kritisch zu bewerten. Baurecht müsste durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erst geschaffen werden.

Folgende Kosten entstehen zunächst für den jeweiligen Wettbewerb:
 Neubau Kita Jakobus: ca. 85.000 EUR (Verfahrensbetreuung inkl. Auslobung)
 Neubau GS West : ca. 105.000 EUR (Verfahrensbetreuung inkl. Auslobung)

Summe: ca. 200.000 EUR. Diese Kosten sind teilweise im Haushalt 2021 enthalten, der Rest muss im Haushalt 2022 bereitgestellt werden.

Die genauen Baukosten können erst nach Durchführung des Wettbewerbs benannt werden.

Finanzielle Auswirkungen und wesentliche Auswirkungen auf strategische Ziele:

	Ja:	Nein:
finanzielle Auswirkungen (ja → Beteiligung der S1)	X	
im Haushaltsplan berücksichtigt		
freiwillige Aufgabe/Maßnahme		
Haushaltskonsolidierungsrelevant (bei ergebnisverbessernde Auswirkungen - auch auf Folgejahre)		
<u>wesentliche</u> Auswirkungen auf strategische Ziele	Positiv:	Negativ:
Z1 Wirtschaftlichkeit & Finanzen		X
Z2 Stadtentwicklung	X	
Z3 Bildung	X	
Z4 Bürgerservice		
Z5 Wirtschaftsstandort		
Z6 Soziales		
Z7 Klimaschutz	X	
Z8 Tourismus und Naherholung		
Produkt-Nr. / Produkt-Name	1.11.31	
Einmalige Kosten	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Ertrag / Einzahlung (+)	€	€
Aufwand / Auszahlung (-)	€	€
Saldo:	€	€
Sofern (-) → Es handelt sich hierbei um	<input type="checkbox"/> Mehrkosten <input type="checkbox"/> budgettechnische Umsetzung	
Folgekosten jährlich	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Ertrag / Einzahlung (+)	€	€
Aufwand / Auszahlung (-)	€	200.000 €

Saldo:	€	€
Sofern (-) → Es handelt sich hierbei um	<input type="checkbox"/> Mehrkosten die zusätzlich in den kommenden Jahren eingeplant werden müssen	
Bei vorhandenen finanzielle Auswirkungen Beteiligung der Stabsstelle 1:		
<input type="checkbox"/> Beteiligung und Zustimmung zur Vorlage ist erfolgt.		
Ggf. ergänzende Angaben der Stabsstelle 1:		

Auswirkungen auf den Stellenplan:

	Ja:	Nein:
Auswirkungen auf den Stellenplan		
Stellenmehrbedarf:		
Stellenminderbedarf:		
Beteiligung des Beauftragten für Menschen mit Behinderung:	Ja	Nein
Erforderlichkeit der Beteiligung:		x
Ergebnis der Beteiligung:		
Beteiligung des Seniorenbeirates:	Ja	Nein
Erforderlichkeit der Beteiligung:		x
Ergebnis der Beteiligung:		
Beteiligung des Jugendparlamentes:	Ja	Nein
Erforderlichkeit der Beteiligung:		x
Ergebnis der Beteiligung:		

Anlage/n:

- 01 Umgebungsbereiche – Grundschulen
- 02 GS West – Standort Süderstraße
- 03 Kita Jakobus – Standort Mühlenweg
- 04 GS Boy-Lornsen – Standort Schulstraße
- 05 Schaubild Übersicht
- 06 Zeitstrahl Realisierung Maßnahmen (3 Seiten)

Anlagen:

- | | |
|--|---|
| Nr. | Name |
|  | 1 01_Umgebungsbereiche - Grundschulen (1108 KB) |
|  | 2 02_GS West - Standort Süderstraße (831 KB) |
|  | 3 03_Kita Jakobus - Standort Mühlenweg (994 KB) |
|  | 4 04_GS Boy-Lornsen - Standort Schulstraße (1171 KB) |
|  | 5 05_Schaubild Übersicht (164 KB) |
|  | 6 06.1 GS West_Zeitstrahl Umsetzungskonzept_01_1 von 3 (346 KB) |
|  | 7 06.2 GS West_Zeitstrahl Umsetzungskonzept_01_2 von 3 (370 KB) |
|  | 8 06.3 GS West_Zeitstrahl Umsetzungskonzept_01_3 von 3 (394 KB) |