

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

| | | |
|----------|-------------------|------------|
| Stadtamt | Stellungnahme-Nr. | Datum |
| Amt 65 | S0294/09 | 29.09.2009 |

zum/zur

DS0053/09/1 Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bezeichnung

Neubau einer Einfeldsporthalle in Magdeburg-Buckau - Bestätigung der Vorplanung

Verteiler

Tag

| | |
|--|------------|
| Der Oberbürgermeister | 06.10.2009 |
| Ausschuss für Bildung, Schule und Sport | 20.10.2009 |
| Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr | 19.11.2009 |
| Stadtrat | 03.12.2009 |

Stellungnahme zum Änderungsantrag DS0053/09/1

Die Drucksache DS0053/09 wurde in der Stadtratssitzung vom 10.09.2009 vom OB nach dem Einbringen des Änderungsantrages DS0053/09/1 und der darauffolgenden Diskussion zurückgezogen und in die Ausschüsse StBV und BSS verwiesen.

Im Änderungsantrag soll die DS0053/09 im Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt werden (**Ergänzungen im Fettdruck**):

*1. Die Vorplanung für den Neubau einer Einfeldsporthalle in Magdeburg-Buckau wird **grundsätzlich** bestätigt.*

In den Stellungnahmen zu den Punkten 2, 3 und 4 dieses Änderungsantrages wird deutlich, dass der Punkt 5 beschlossen werden kann, der mit dem Beschlussvorschlag der DS 0053/09 identisch ist. Im weiteren Planungsprozess kann diese Vorplanungsvariante 3-Ansatz 2 auch in der Fassadengestaltung weiter entwickelt werden.

Die Vorplanungsvariante 3 -Ansatz 1 enthält eine Faserzementplattenfassade und Aluminium-Glas-Fensterbänder, ist dadurch aber um rund 185.000,- EUR kostenintensiver.

2. Die städtebauliche Einordnung des Baukörpers in den Straßenraum der Gaertnerstraße, Norbertstraße, Kapellenstraße und das Schulhofgelände ist noch zu qualifizieren. Insbesondere ist eine Aussage zu treffen, ob das unsanierte Toilettengebäude der Schule, das dem künftigen Haupteingang gegenüber liegen würde und der unsanierte Anbau an der Nordseite der Erich-Kästner-Schule langfristig erhalten werden soll.

Mit dem Sporthallenneubau wird ein weiterer städtebaulicher Missstand (Abbruchgrundstück) im Sanierungsgebiet Buckau beseitigt. In der Gärtnerstraße wird dazu die vorhandene Gebäudeflucht aufgegriffen. Die Gebäudeflucht in der Norbertstraße verläuft im rechten Winkel zur Gärtnerstraße direkt an der Grundstücksgrenze. Im Zuge der Erarbeitung der EW- Bau wird noch abgeklärt, ob der Baukörper hier nicht doch über die gesamte Gebäudelänge auf die Grundstücksgrenze verschoben werden sollte, um die ehemalige Bauflucht aufzunehmen. Damit würde dann ein "spitzer" Gebäudewinkel zur Gärtnerstraße entstehen, der aber für die Nutzung der Sporthalle unschädlich ist.

An der Durchfahrt zum bestehenden Wohnhaus in der Gärtnerstraße soll aus städtebaulicher Sicht festgehalten werden, da die Sporthallenhöhe etwa nur halb so hoch ist wie die Höhe des

angrenzenden Wohnhauses und aus funktionalem Grund, da hierüber der hofseitige Behindertenparkplatz erreicht werden kann. Zugleich werden Mehrkosten bei den Gründungsarbeiten für eine Grenzbebauung ausgeschlossen. Die Zustimmung des Nachbarn für eine Grenzbebauung über die Giebelseite seines Hauses hinaus, wäre erforderlich. Diese brauchte bisher nicht eingeholt werden, da mit der geplanten Durchfahrt diese Zustimmung nicht notwendig ist.

Grundsätzlich ist ein Einbau der Toilettenanlage für die Schüler im Schulgebäude möglich, die Flächen dafür sind vorhanden. Die Ausrichtung der geplanten Sporthalle mit dem mittigen Haupteingang auf der Südseite ist auch unter dem Gesichtspunkt eines möglichen Abrisses des Toilettengebäudes und des Giebelanbaus der Schule sinnvoll.

Mit einer entsprechenden Gestaltung des dann neuen Freiraumes vor der Sporthalle wäre eine optimale Anbindung der Sporthalle an die Schule über den Schulhof möglich.

Das Toilettengebäude, das zurzeit die einzige WC- Anlage für die Schüler auf dem Schulgelände ist, könnte, wie auch der ungenutzte Anbau an der Nordseite der Erich- Kästner- Schule, abgerissen werden, wenn finanzielle Mittel hierfür und für den neuen Toiletteneinbau im Schulgebäude zur Verfügung stehen. Eine Finanzierung aus Städtebaufördermitteln ist im aktuellen Entwurf der DS 0363/09 für den Wirtschaftsplan Buckau 2010 und in der mittelfristigen Finanzplanung der kommenden HHJ für das Sanierungsgebiet Buckau bisher nicht enthalten. Eine Realisierung der Toilettenumgestaltung der Schule ist im bisherigen Kostenrahmen für den Sporthallenneubau in Höhe von 1.415.000,- EUR nicht möglich. Die Grobkostenschätzung für den wünschenswerten Toiletteneinbau und die Abbrucharbeiten der beiden Gebäude liegt noch nicht vor und könnte erst auf der Grundlage eines bestätigten Raum- und Funktionsprogrammes ermittelt werden.

3. Im Hinblick auf die Nutzung der Sporthalle auch durch andere Schulen und den Vereinssport ist zu prüfen, ob der Eingang nicht stärker zur Kapellenstraße verlagert werden sollte.

Der in der Vorplanung mittig angeordnete Eingangsbereich hat den Vorteil, dass die Verkehrswege minimiert sind. Eine Umverlegung des zentral angeordneten Haupteinganges führt unweigerlich durch den dann größeren Raumbedarf zu Mehrkosten.

Die geplante Anordnung des Eingangsbereiches minimiert die Lärmemission für das Wohnumfeld. Die Lärmausbreitung geht vorrangig in Richtung Schule. Auch diese Tatsache untermauert die gewählte Anordnung des Haupteinganges.

Sobald das Toilettengebäude abgerissen werden kann, besteht die Möglichkeit für eine attraktivere Gestaltung des Zugangsbereiches. Die Schüler erhalten dann vom Schulhof aus eine absolut gefahrenlose Verbindung zur Sporthalle und die Vereine können den Haupteingang über einen offeneren Zugang von der Kapellenstraße aus erreichen.

4. Da die Sporthalle nicht nur schulische Bedeutung hat, sondern aufgrund ihrer Nutzung für den Vereinssport usw. auch aus Sanierungsfördermitteln finanziert wird, sollten bei der städtebaulichen Einbindung und der Detailplanung, insbesondere der Fassade, auch die Bürger einbezogen werden. Die Planung ist der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit Buckau vorzustellen.

Die Planung kann in der Arbeitsgruppe Gemeinwesenarbeit vorgestellt werden.

Eine Bürgerbeteiligung auch zur Fassadengestaltung ist wünschenswert, aber immer unter dem Gesichtspunkt der Einhaltung des Kostenrahmens.

5. Das Hochbauamt wird beauftragt, die EW-Bau auf der Grundlage der Variante 3 – Ansatz 2 – Ausführung der Sporthalle gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) und dem Wärmegesetz 2009 (EEWärmeG) – zu erarbeiten. Die Kostenschätzung ohne die Kosten für die Wärmeerzeugeranlage, die durch die SWM errichtet wird, beläuft sich auf ca. 1.415.000,- EUR.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Anlage:
Übersichtsplan
2 Bilder