

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0436/18	Datum 15.11.2018
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.11.2018	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Jugendhilfeausschuss	13.12.2018	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	18.12.2018	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	16.01.2019	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.01.2019	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.01.2019	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31, Amt 51, Amt 61, Behind.b, EB KGM, FB 02, FB 23, Kinderb., V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Grundschulkapazitäten in Cracau

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Stadtrat beschließt am Standort Berliner Chaussee/Herrenkrugstraße (Vorschlag Nr. 1) den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit Hortbetrieb sowie den Neubau einer 1-Feldsporthalle.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren für den Schulneubau einzuleiten.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, den Verband der Gartenfreunde und den Kleingartenverein „Am Unterbär“ über den Flächenbedarf von ca. 7.000 m² für den Schulneubau zu informieren. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, entsprechend der rechtlichen Voraussetzungen gemäß Bundeskleingartengesetz die betroffenen Gärten zu kündigen und zu entschädigen.
- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, die EW-Bau zur Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, beim Land/Bund Fördermittel zu beantragen, da sonst die Finanzierung nicht gesichert ist.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2019	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

<input type="checkbox"/>	JA
--------------------------	----

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

Federführender Fachbereich 40	Sachbearbeiter Herr Sengstock	Unterschrift FBL Frau Richter
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter IV Prof. Puhle	Unterschrift
--	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2020
-----------------------------------	------------

Begründung:

Vorbemerkungen

Die „Vorgezogene Schulentwicklungsplanung zur Absicherung des Beschulungsbedarfes an allgemeinbildenden Schulen der Landeshauptstadt Magdeburg für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24“ wurde am 05.04.2018 vom Stadtrat beschlossen (DS0463/17, Beschl. Nr. 1864-054(IV)18) und zwischenzeitlich vom Landesschulamt bestätigt.

Auf Grund des prognostizierten Anstiegs der Schülerzahlen sind durch die Verwaltung bereits Grundsatzbeschlüsse für Kapazitätserweiterungen auf den Weg gebracht worden.

Für den ostelbischen Bereich wurde als erster Schritt der Erweiterungsanbau für die GS „Am Brückfeld“ beschlossen. Darüber hinaus sollen mit der ebenso formulierten Zielstellung „Entlastung von Doppelstandorten“, durch Herauslösen und Verlagerung einer Schulform an einen neuen Standort, freie Kapazitäten, eine höhere Zügigkeit und damit bessere Handlungsspielräume erreicht werden.

Konkret betrifft dies den durch die GS „Am Elbdamm“, den Hort und die GmS „Th. Mann“ genutzten Standort Cracauer Straße, der im Rahmen des PPP-Verfahrens zwischen Oktober 2008 - Februar 2010 umfassend saniert wurde. Bedingt durch die Gebäudestruktur können beide Schulen bisher jeweils nur eine Zweizügigkeit realisieren, und auch der Hortträger hat nachvollziehbare, Betriebserlaubnis relevante Ansprüche, den Anteil seiner in alleiniger Nutzung befindlichen Flächen/Räume (3) zu erweitern. Ausgehend von der im Vergleich zur Grundschule höheren Anzahl an Fachkabinetten an der Gemeinschaftsschule und deren umfänglichere Ausstattung sowie der Gestaltung des Pausenhofes (Innenhof) schlägt die Verwaltung die Auslagerung der Grundschule/des Hortes vor.

Im Beschlusspunkt 11 der DS0463/17 wurde formuliert: „Mögliche Grundstücke in Ostelbien für einen Neubau einer 3-zügigen Grund- bzw. Gemeinschaftsschule, die den Doppelstandort Cracauer Straße mittelfristig entlasten soll, werden geprüft und dem Stadtrat als Grundsatzbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.“

Darüber hinaus liegen der im Stadtrat am 16.08.2018 beschlossene Antrag A0079/18 und der Änderungsantrag A0079/18/1 vor.

Inhaltlicher Schwerpunkt A0079/18: Auf dem städtischen Gelände der verlängerten „Friedrich-Ebert-Straße“ (Cracau) soll eine neue Grundschule gebaut werden.

Inhaltlicher Schwerpunkt A0079/18/1: Das neue Grundschulgebäude soll in Nähe des Heumarktes errichtet werden; zusätzlich sind mit dem Land Gespräche aufzunehmen, um das leerstehende Verfassungsschutzgebäude zu sanieren.

Die Darstellung der Ergebnisse und die Entscheidungsvorschläge der Prüfaufträge zu Punkt 11 der DS0463/17 und zum A0079/18 und A0079/18/1 erfolgen mit dieser Drucksache.

Raum- und Funktionsprogramm

Nachfolgend ist ein Raum- und Funktionsprogramm für eine 3-zügige Grundschule (12 Klassen) mit Hortbetrieb sowie der Sporthallenneubau dargestellt.

Raum- und Funktionsprogramm für eine 3-zügige Grundschule, inklusive 1-Feld-Sporthalle sowie Hortbetreuung

Vorbemerkungen:

- Nutzungsform 1: 3-zügige Grundschule mit 12 Klassen
Anzahl Schüler (Planungsgröße): 300 [als Durchschnittswert wird eine Kapazität von 25 Schüler/Klasse angenommen; Anteile weiblich: männlich = 50:50; Alter 6-10 Jahre]
Anzahl Lehrer (Annahme): ca. 15, dar. 2 männlich
- Nutzungsform 2: Hort
- Anzahl Hortkinder (Planungsgröße): 85 % der Gesamtschülerzahl; bezogen auf 300 Kinder = 255 Hortkinder
Anzahl Betreuungspersonal (Annahme): 10, dar. 2 männlich
- Behindertengerechter Ausbau/barrierefreier Zugang, Behinderten-WC
- IKT-mäßige Herrichtung/Vernetzung des Gebäudes, entsprechend Standard

	Anz. Räume	Bemerkungen; m ² /
1. Allgemeine UR (AUR)	12	SR – Beschluss: bei <u>Neubau</u> je 62,5m ²
Spezialisierte Lern- Unterrichtsbereiche f. Schuleingangsphase/klassenübergreifende Lerngruppen...	2	Je ca. 45 m ² Lage in Verbindung zu AUR
Vorbereitungsräume	5	je ca. 15 m ²
Garderobe		0,3 m ² / Schüler
2. Fachunterrichtsräume (FUR):		
Musik/ Sprache	1	65
Vorbereitung	1	15
Werken	1	70
Vorbereitung/ Lager	1	20
Gestalten/ Kunst	1	70
Vorbereitung/ Lager	1	20
Informatik, zzgl. sep. Serverfläche/raum	1	60; ggf. kein sep. FUR; Alternativ: Laptopklasse
Entspannungsraum	1	60
Förderräume	3	je 20
3. Verwaltungsbereich/Sonst.		
Schulleiter/In	1	20
Stellv. Schulleiter	1	15
Sekretariat	1	15
Kopierraum		5 m ²
1. Hilfe- Raum		10 m ²
Lehrerzimmer mit Tee- Küche	1	60
Beratungsraum	1	Ca. 50
Archiv	1	50
Mehrzweckraum (Speisesaal,..)	1	Max. 199 Personen
Stuhllager	1	Ca. 30 m ²
Essenausgabe	1	10
Spüle	1	10
Schulbibliothek	1	Ca. 25 m ²
Päd. Mitarbeiter	1	Ca. 25 m ²
Schulsozialarbeit	1	Ca. 25 m ²
Toiletten (vgl. Normativ)		

4. Hort:		
Gruppenräume (HR)	Anspruch von 2,5 m ² je Kind ergeben bei 255 Hortkindern 637 m ² Betreuungsfläche (alleinige Nutzung); bei Raumgröße von 62 m ² ergeben sich rechnerisch 10 HR . Anzahl der HR in alleiniger Nutzung sollte mindestens 6 bei 62 m ² betragen	
Verwaltung/Hortleitung	1	20 m ²
Hort-Teeküche	1	Ca. 10 m ²
Personalraum/Umkleide	1	Ca. 20 m ²
Garderobenbereich		0,3 m ² / je Kind
5. Außenbereich:		
Grünes Klassenzimmer		Sitzgelegenheiten; Tafel 50 Meter Sprint; Weitsprung; kombiniertes Kleinspielfeld Schulform-altersgerechte Spielgeräte f. Schule/ Hort; TT- Platten/ Streetballkörbe/ Sitzgelegenheiten... Ca. 10 m ² (ggf. Sporthalle, Zugang von außen)
Sportfreifläche		
Pausenhof		
Möglichkeit der Lagerung von Außenspielgeräten/ Großmaterialien		
Sporthalle		Neubau 1-Feld-Sporthalle

Prüfung konkreter Grundstücke

Zunächst wurden seitens des Stadtplanungsamtes und des Fachbereiches Liegenschaftsservice mögliche Grundstücke vorgeschlagen und in einer ämterübergreifenden Abstimmung (FB 40, FB 23, Ämter 31, 51 und 62, Eb. KGM, V/02 und SFM) wurden die aus den jeweiligen Verwaltungsbereichen zu beachtenden rechtlichen und sonstigen Aspekte gegenübergestellt.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Ergebnisse der ämterübergreifenden Abstimmungen zu Grundstücken/Flächen, einschließlich der vorliegenden Daten, für einen möglichen Schulneubau zusammengestellt.

Nr.	Bezeichnung/ Anschrift	Fläche (m ²)	Bemerkungen
1	Berliner Chaussee/ Herrenkrugstraße	Ca. 28.000	Grundstück aus schulorganisatorischer Sicht und vom Schuleinzugsbereich her grundsätzlich geeignet; Eigentum der Stadt; ÖPNV direkt anliegend; Städtebaulich = Außenbereich; Kleingartenanlage „Am Unterbär“, Eingriffe in Kleingartenanlage erforderlich, ggf. Tierartenerhebungen, Bebauungsplanverfahren erforderlich
2	Struvestraße/ Am Brellin (verlängerte Fr.- Ebert-Str.)	Ca. 5.500	Grundstück aus schulorganisatorischer Sicht und vom Schuleinzugsbereich her bedingt geeignet – für zukunftsorientierte Lösung sehr klein, zwar städtebaulich Mehrgeschossplanung möglich, aber wenig Platz für Sporthalle und Außenanlagen; Eigentum der Stadt; ÖPNV direkt anliegend; Bebauungsplanverfahren (B-Plan 262-2A) ruht [vgl.S0157/18]; wäre mit geändertem Planungsziel (Ausweisung Gemeinbedarfsfläche) fortzuführen; tlw. Garagenkomplex (ca. 50% belegt); Baumreihe soll lt. SR-Forderung erhalten bleiben;

3	Heumarkt		Grundstück aus schulorganisatorischer Sicht und vom Schuleinzugsbereich her grundsätzlich geeignet; Kein Eigentum der Stadt, Fläche muss noch erworben werden; vgl. DS 0498/18; ÖPNV direkt anliegend; Gesamtes Gebiet wird städtebaulich überplant, komplexes Bebauungsplanverfahren erforderlich
4	Zuckerbusch 15		Grundstück aus schulorganisatorischer Sicht und vom Schuleinzugsbereich her grundsätzlich geeignet; Kein Eigentum der Stadt; Fläche muss noch erworben werden; ÖPNV in ca. 200 m Entfernung;

In der Anlage ist der Lageplan der Standorte dargestellt.

Zu Nr.1)

Das Grundstück Berliner Chaussee/Herrenkrugstraße mit einer Gesamtgröße von 28.567 m² wird als Kleingartenanlage „Am Unterbär“ mit insgesamt 69 Parzellen genutzt. Für das Schulgelände, einschließlich Sporthalle und Außenanlagen wird eine Teilfläche von ca. 7.000 m² benötigt.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt, was aus wirtschaftlicher Sicht einen Vorteil darstellt. Allerdings müsste ein Teil der Kleingartenanlage „Am Unterbär“ gekündigt werden. Ein Bebauungsplanverfahren ist einzuleiten und die betroffenen Gärten wären unter Einhaltung der Kündigungsfristen zu kündigen und zu entschädigen.

Eine ordentliche Kündigung ist gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 5 des Bundeskleingartengesetzes möglich, wenn die als Kleingärten genutzte Grundstücksfläche einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Hierfür ist die Festsetzung in einem B-Plan erforderlich. Die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des B-Plans zulässig, wenn seine Aufstellung beschlossen ist, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass eine beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des B-Planes erfordern.

Die Verwaltung sieht für diesen Standort die verkehrliche Anbindung für die zu erwartenden Schülerströme sehr positiv. Das betrifft den elterlichen Autoverkehr, aber insbesondere auch den ÖPNV. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 6 befindet sich unmittelbar anliegend und kann die Bereiche vom Heumarkt bis zum Herrenkrug abdecken. Die Buslinie 51 bindet die Bereiche Friedensweiler und Puppendorf bis zum Jerichower Platz an. Die künftigen Schülerströme wären damit vom Standort der GemS „Thomas Mann“ am Standort Cracauer Straße und von der GS „Am Brückfeld“ Standort Friedrich-Ebert-Straße (Straßenbahnlinie 4) weitgehend getrennt.

Zu Nr. 2)

Für das Grundstück Struvestraße/Am Brellin (verlängerte Friedrich-Ebert-Straße) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 262-2 „Verlängerte Friedrich-Ebert-Straße“ neben der Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes (SR-Beschluss zum A0026/14) auch eine Anbindung der Friedrich-Ebert-Straße auf die Potsdamer Straße zur Entlastung der Cracauer Straße (SR-Beschluss Nr. 341-012(VI) 15) aktuelle Beschlusslage des Stadtrates.

Unter Beachtung der Flächenansprüche für die Errichtung eines Spielplatzes mit ca. 1.250 m² und für die Freihaltung einer zukünftigen Straßentrasse ist festzustellen, dass das nur insgesamt ca. 5.500 m² große Grundstück dem Flächenbedarf für den Bau einer 3-zügigen Grundschule mit Sporthalle trotz der Möglichkeit eines Mehrgeschossbaus nur bedingt entspricht.

Zu Nr. 3)

Das gesamte Gelände am Heumarkt befindet sich derzeit in einem insgesamt frühen Stadium der städtebaulichen Überplanung. Teile dieses Grundstückes wären als Schulstandort geeignet, befinden sich allerdings nicht im Eigentum der Stadt. Soweit die DS0498/18 beschlossen wird, kann die Landeshauptstadt Magdeburg Grundstücke im Bereich des Heumarktes von der Eigentümerin erwerben. Auch auf den Fremdgrundstücken befinden sich Kleingartenanlagen.

Auf Grund der Komplexität der städtebaulichen Planungen für das Gesamtgebiet ist mit einem zeitaufwändigen Bebauungsplanverfahren Baurecht zu rechnen. Hinzu kommen die Kaufverhandlungen. Die Verwaltung sieht bei diesem Standort insbesondere ein zeitliches Problem. Bereits jetzt werden Gemeinschaftsschüler per Losverfahren zu anderen Standorten geschickt. Voraussichtlich ab 2021 wechselt die Leibniz-GemS zum Standort Neruda-Straße (vorbehaltlich Baufortschritt), dann verlängern sich die Schulwege noch weiter.

Zu Nr. 4)

Ausgehend von der aktuellen Sachlage ist nicht absehbar, ob bzw. zu welchem Zeitpunkt sowie zu welchen Bedingungen der Standort verfügbar wäre und damit eine Nachnutzung als Schulgebäude überhaupt geprüft werden könnte.

Zusammenfassend lautet der Vorschlag der Verwaltung für den Stadtrat, am Standort Berliner Chaussee/Herrenkrugstraße den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit Hortbetrieb sowie den Neubau einer 1-Feldsporthalle zu beschließen (Beschlusspunkt 1).

Hierzu ist das Bebauungsplanverfahren einzuleiten (Beschlusspunkt 2) und nach Gesprächen mit dem Verband der Gartenfreunde und dem Kleingartenverein „Am Unterbär“ sind unter Beachtung der Kündigungsfristen die betreffenden Kleingärten zu kündigen und zu entschädigen (Beschlusspunkt 3).

Die Verwaltung wird beauftragt, die EW-Bau zur Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen (Beschlusspunkt 4) sowie beim Land/Bund Fördermittel zu beantragen, um die Finanzierung zu sichern (Beschlusspunkt 5).

Anlagen:

Lageplan der Standorte