

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 11.08.2020 Öffentlichkeitsstatus öffentlich
Dezernat IV	Amt 40	

INFORMATION

I0266/20

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	18.08.2020	nicht öffentlich
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	22.09.2020	öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	01.10.2020	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.10.2020	öffentlich
Stadtrat	05.11.2020	öffentlich

Thema: Vorabprüfung möglicher Schulstandorte

In der Sitzung des Stadtrates am 13.07.2020 wurde unter Beschluss-Nr. 643-019(VII)20 der interfraktionelle Antrag A0147/20 beschlossen, in dem der Oberbürgermeister aufgefordert wird, die derzeit diskutierten Standorte

*Am Brellin
 Zuckerbusch
 Am Winterhafen (Bauhof)*

kurzfristig vergleichend auf ihre Eignung für den Bau einer Schule zu prüfen. Sollten von Seiten der Verwaltung weitere Standortoptionen gesehen werden, sind diese zusätzlich zu benennen und zu betrachten.

Begründung:

Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass in der zeitgleich im Umlauf befindlichen DS0411/20 „Grundsatzbeschlüsse zu notwendigen Erweiterungen von Kapazitäten an Schulen“ ausführlich dargestellt wird, dass zur Absicherung des Beschulungsbedarfes im Bereich Ostelbien ein Schulneubau nach Auffassung der Verwaltung auf Grund der rückläufigen Entwicklung der Schülerzahlen nicht mehr erforderlich ist. Die Drucksache soll, nach vorhergehender Diskussionen in den Ausschüssen, im November 2020 im Stadtrat behandelt und beschlossen werden.

Mit dieser Information, die in Abstimmungen mit dem FB 23 sowie dem Amt 61 erstellt wurde, werden die im Antrag genannten Standorte anhand der im Antrag vorgegebenen Aspekte vergleichend dargestellt, weitere Standorte stehen aus Sicht der Verwaltung in Ostelbien nicht zur Verfügung:

	Am Brellin	Zuckerbusch	Am Winterhafen
Grundstücksfläche	Max. ca. 7.150 – 7.300 m² stehen zur Verfügung, <u>wenn</u>: Rückbau Garagen, Wegfall Spielplatz (ca. 1.550 m²), der östlich gelegenen Straßenverkehrsfläche (ca. 100 m²) und des Stadtplatzes (ca. 450 m²) erfolgt. Wenn dies nicht erfolgt, stehen alternativ nur ca. 5.500 m² zur Verfügung.	Keine Angaben zur Gesamtfläche seitens des Landes benannt; (ca.17.000 m²) Ggf. Teilflächen 7.000 m² bzw. 3.000 – 3.500 m², ob und wenn ja der Zeitpunkt und die Größe der ev. Verkaufsfläche sind offen.	Gesamtfläche zzt. 54.500 m² noch als Bauhof (Tiefbauamt) genutzt; Fläche ist Bestandteil des Rahmenplanes „Rotehorn“ (Beschl.Nr.: 830-025(VI)16); lt. Rahmenplan ist die Fläche als Entwicklungsbereich gekennzeichnet.
Eignung als Schulstandort ¹ (Basis = Fläche)	Bei max. Fläche: 2- oder 3- zügige GS mit Sporthalle möglich Bei min. Fläche: Bedingte Eignung, Realisierung Flächenbedarf mit SpH kritisch; 2,0 GS + SpH Kritisch: 3,0 GS + SpH	7.000 m² könnten Schulbau mit Sporthalle für GS bzw. bis zur 2- zügigen GmS absichern; 3.000 m² sind nicht ausreichend.	Ausreichende Fläche für alle Schulformen wären grundsätzlich vorhanden.
Eigentümer/ Verfügbarkeit	Stadt Bestandteil der Fläche ist ein Garagenkomplex (ca. 50% Auslastung).	Land Zeitpunkt für eventuell möglichen Ankauf, ggf. auch Teilflächen benennt Land nicht, da es Prüfungsvorbehalte definiert hat.	Stadt Voraussetzung Umzug des Bauhofes in neuen Standort Schwiesaustraße, Zeitpunkt der Aufgabe Gebiet Winterhafen offen.
Baurechtl. Verfahren	Planungsrechtlicher Innenbereich; es besteht ein in Aufstellung befindlicher B-Plan Nr. 262-2 „Verlängerte F.-Ebert-Straße; Möglichkeit der Genehmigung gemäß § 34 BauGB für eine Schule grundsätzlich gegeben	Planungsrechtlich Außenbereich, Bauleitplanverfahren erforderlich; Bestandteil des B-Planes Nr. 258-3 „Heumarkt“ zur Neuordnung des Umfeldes Projekt Elbbrücken	Planungsrechtlicher Außenbereich; Im F- Plan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt/ damit F-Plankonform; Durch starke Versiegelung mglw. keine Umweltbelange betroffen; Genehm.fähigkeit ohne B-Planverfahren im Sinne § 35 Abs. 2 und 3 BauGB denkbar

Sportanlagen	BSV 79 Sportfreianlage, Keine Sporthalle; Abstimmung zur Mitnutzung erforderlich	In ca. 350 m Entfernung befindet sich Schulstandort Cracauer Str. 8-10: Kapazitäten SpH durch GS/ GmS ausgelastet, keine Sportfreianlage	In ca. 700 m Entfernung befindet sich Sportkomplex Seilerwiesen; Keine Sporthalle; Abstimmung zur Mitnutzung erforderlich
Probleme	Räumung der Garagen unter Beachtung der Kündigungsfristen), kann zu zeitlichen Verzögerungen führen, ggf. sind Räumungsklagen einzureichen	Es gibt keinen neuen Stand bezüglich einer Verkaufsbereitschaft durch das Land. Vgl. auch S0001/20 mit zitierter Aussage vom Landesbetrieb Bau – u. Liegenschaften: ...Verkauf von Teilflächen bedarf weiterer Prüfungen; Frage der Zuwegung wäre im Vorfeld zu klären	Hochwassergefährdeter Bereich – Auswirkungen auf Bau: Bau der Strombrücke/ Baufelder Schulwegebeziehung/ Anbindung ÖPNV/Elterntaxis im Stadtpark ist zu beachten
Planungsbeginn /Baubeginn/ Nutzungsbeginn	Verlässliche Aussagen hierzu sind nicht zu treffen.	Verlässliche Aussagen hierzu sind nicht zu treffen.	Verlässliche Aussagen hierzu sind nicht zu treffen.

- 1) Grundlage der Bewertung bildeten die Vorgaben lt. Schulbaurichtlinie. Hiernach wird ein Flächenbedarf ohne Sportanlage (Sportfreianlage, Sporthalle) für das Schulgrundstück (Gebäude, Pausenfläche) von 20 m² je täglich anwesendem Schüler benannt. Im Ergebnis dessen, sowie unter Annahme einer Klassenstärke (Planungsgröße) bei Grundschulen von 25 Schülern und bei weiterführenden Schulen von 28 Schülern, ergeben sich folgende Mindestwerte des Flächenbedarfs in Verbindung mit Zügigkeiten:
- Grundschule: 2- Züge = 4.000 m²; 3- Züge = 6.000 m²
Weiterführende Schulen: 2- Züge GmS = 6.720 m²; 3- Züge GmS = 10.080 m²;
4 –Züge IGS = 16.440 m²
- Bei Berücksichtigung der Sportanlagen (Sporthalle, Sportfreifläche) sind zusätzlich zwischen mindestens 1.000 m² bis 1.500 m² hinzuzurechnen.