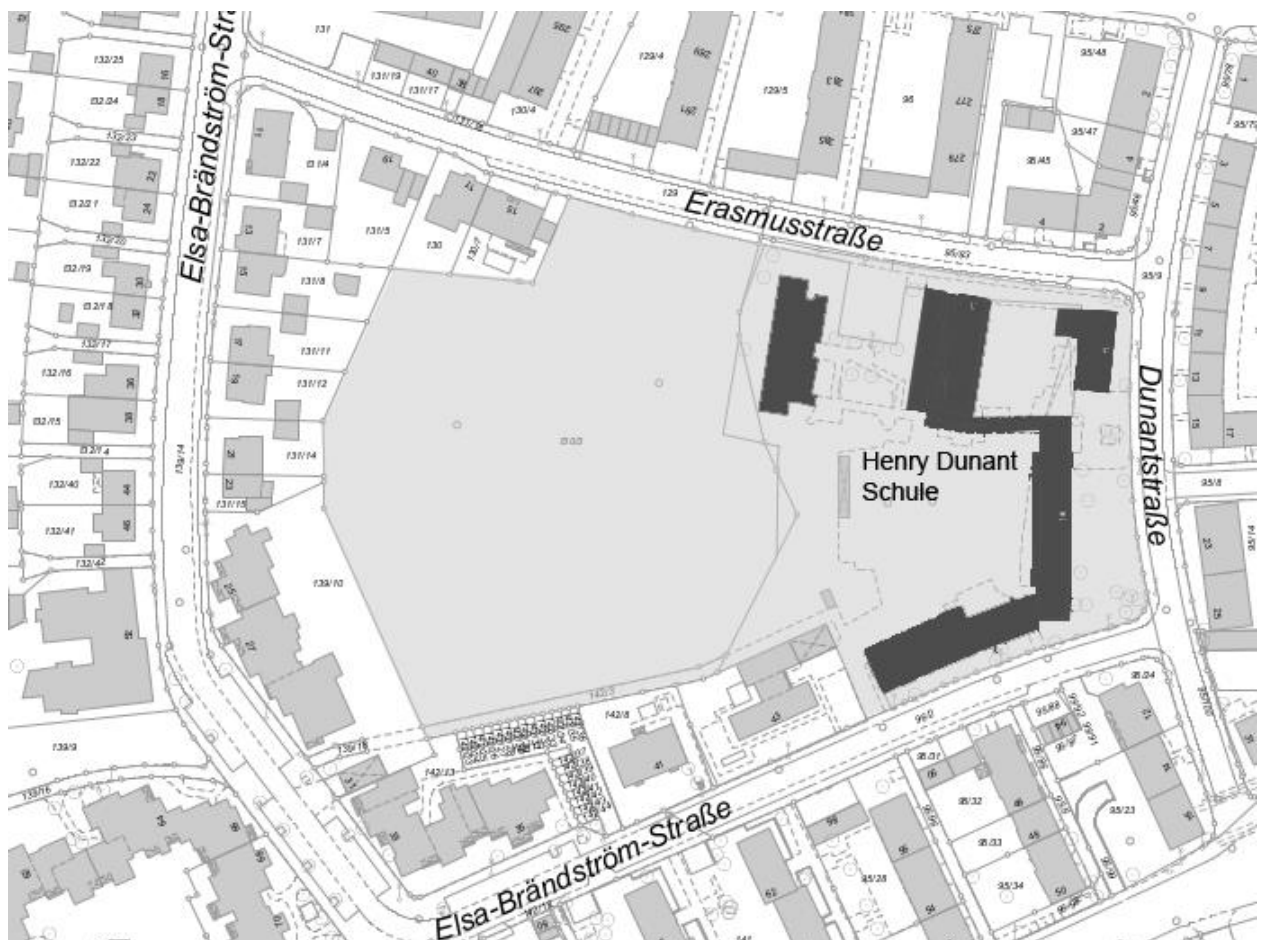


**Betreff:**  
**Henry-Dunant-Schule / Schulneubau und neue Wohnbauflächen**

**Entscheidungsvorlage**

Ausgangslage ist die bestehende Henry-Dunant-Schule und deren Bedarf an zusätzlichen Räumen für Unterricht, Betreuung und Hort.



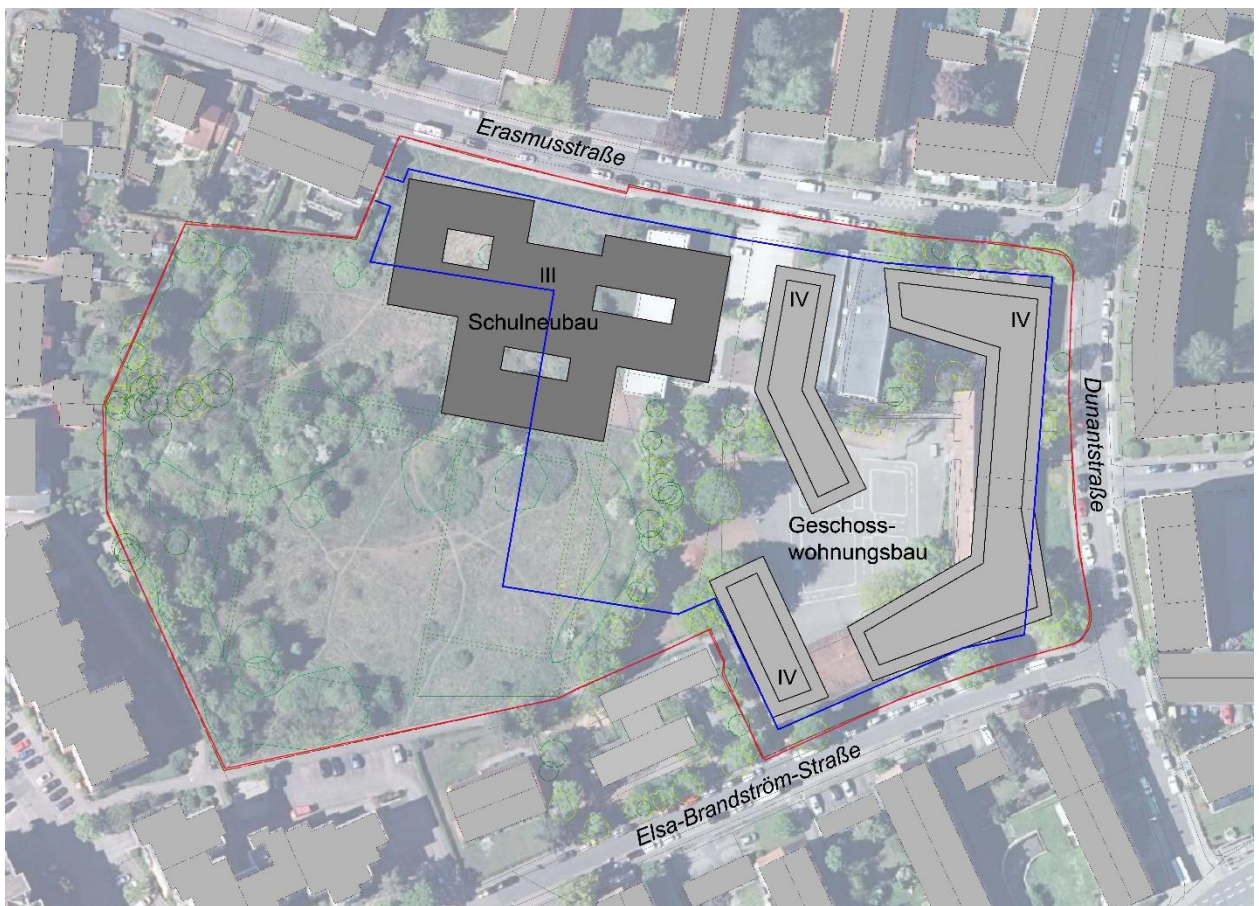
Die heutige Situation mit Schule, Turnhalle, Hort, Kindergarten und Erweiterungsbau

Durch die Wohnungsbautätigkeit in Großreuth b. Schweinau werden in naher Zukunft neue Bewohner in den Stadtteil ziehen und der Bedarf an schulischer und sozialer Infrastruktur wird zunehmen. Das Quartier Wallensteinstraße wurde vor zwei Jahren fertiggestellt. Im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ werden neue Wohnungen entstehen und im Bereich zwischen Rothenburger Straße und Wallensteinstraße gibt es weitere Wohnbaupotentiale, die es mittelfristig zu entwickeln gilt. Die Schulbedarfsplanung geht von einem zusätzlichen Bedarf für die Grundschule von 4 Klassen aus. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Hortplätzen, einerseits durch die steigenden Schülerzahlen, andererseits durch den gesetzlich verankerten Anspruch auf Hortbetreuung. So wird mit einem zusätzlichen Bedarf von 4-5 Hortgruppen gerechnet.

Die wbg-k hat in den vergangenen Jahren verschiedene Studien für die Erweiterung der Henry-Dunant-Schule in Auftrag gegeben und diesen Sommer das Konzept eines Schulneubaus anstelle der Erweiterung der bestehenden Anlage vorgelegt.

## Das Konzept

Der Neubau der Schule im westlichen Bereich soll in flächensparender kompakter Form nach modernen pädagogischen, ökonomischen und energetischen Gesichtspunkten erfolgen. Eine kompakte Bauweise ist wirtschaftlich und im Hinblick auf Energieverbrauch und Nachhaltigkeit vorteilhaft. Der Hort kann so auch flächensparend in das neue Schulgebäude integriert werden. Großer Wert soll auf die Gestaltung der Freianlagen und Sportflächen gelegt werden. Dadurch, dass der Schulneubau auf einer bisher nicht schulisch genutzten Fläche geplant ist, wird die bestehende Henry-Dunant-Schule während der Bauphase nicht tangiert und es sind weder eine provisorische Containerlösung noch eine Verlagerung von Unterrichtsräumen während der Bauzeit notwendig.

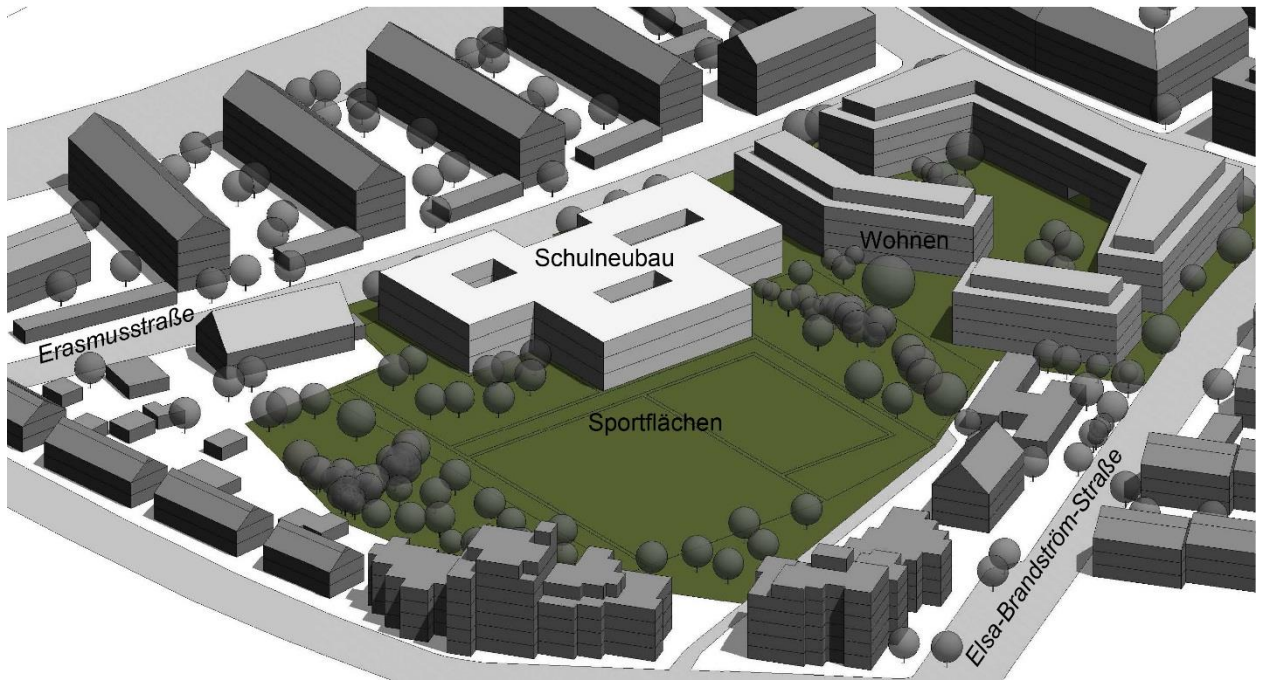


Vorschlag von Baurconsult für einen Schulneubau und Geschosswohnungsbau auf der Fläche

Die Wohnbebauung ist im östlichen Teil des Grundstücks vorgesehen. Hier ist in fußläufiger Distanz zur neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ ein verdichteter Geschosswohnungsbau geplant. Ca. 80-150 Wohnungen wären hier möglich.

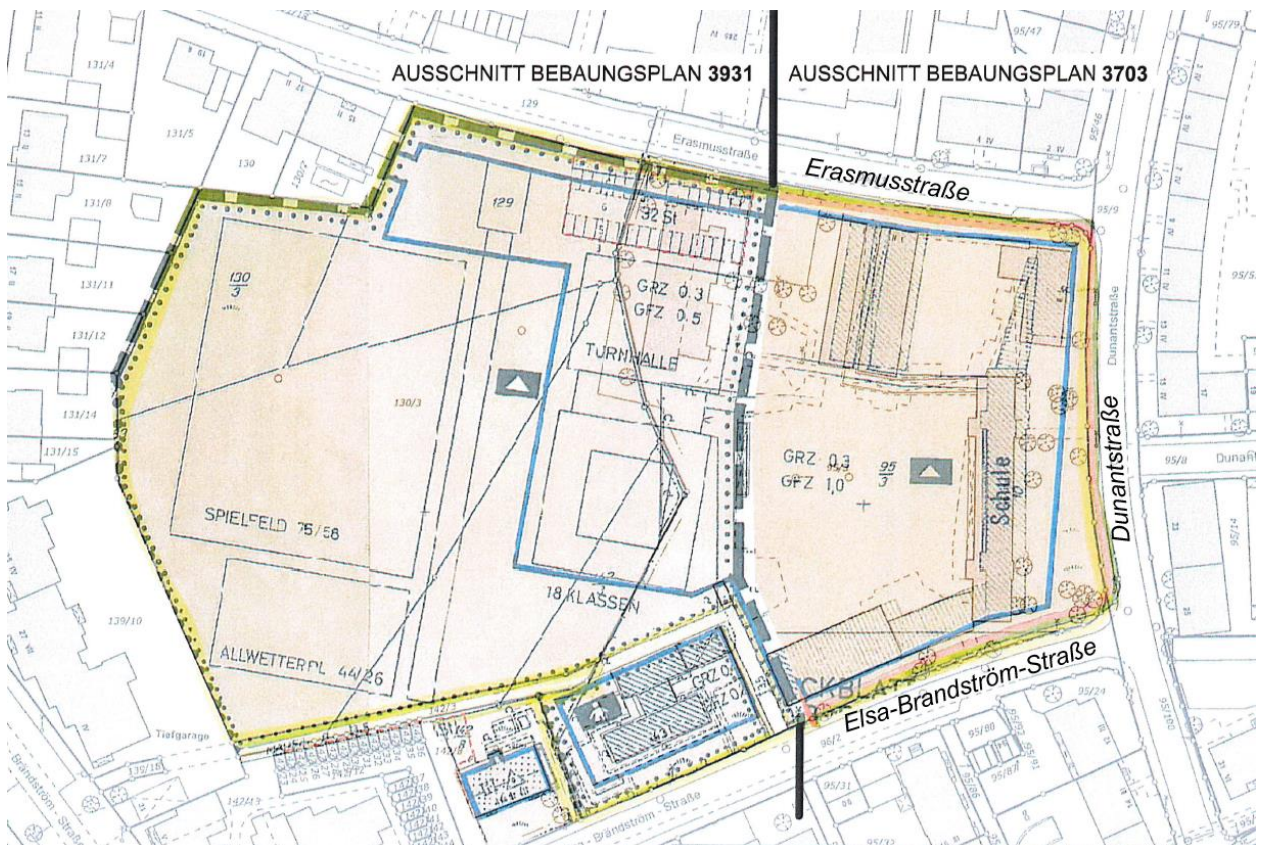
Die Vorgaben des Baulandbeschlusses sollen dabei umgesetzt werden. Ziele sind dabei u.a. mindestens 30% geförderter Wohnraum und eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Spielflächen.

Das Konzept des Wohnungsbaus steht erst am Anfang. Themen wie Dichte, Erschließung, Ruhender Verkehr, Abstandsflächen sowie Frei- und Erholungsflächen müssen noch vertieft bearbeitet werden.



## Planungsrecht

Die Fläche liegt im Geltungsbereich von zwei qualifizierten Bebauungsplänen. Für den westlichen Teil liegt der Bebauungsplan Nr. 3931 vor, welcher eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festsetzt mit der Zweckbestimmung „Volksschule“. Es ist ein Baufeld festgesetzt. Für den östlichen Teil der Fläche gilt der Bebauungsplan Nr. 3703, welcher für die Fläche „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festsetzt. Eine Baugrenze definiert einen großen Teil der Fläche als Baufeld.



Planungsrechtliche Situation mit Ausschnitt aus B-Plan 3931 und B-Plan 3703

Der Schulneubau des Konzeptes würde auf der westlichen Fläche innerhalb des B-Plans Nr. 3931 situiert werden. Soweit sich das beim Vorentwurf abschätzen lässt, erscheint eine Genehmigungsfähigkeit mit Befreiungen vom Bebauungsplan möglich. Die Wohnbebauung im östlichen Teil des Grundstücks würde den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3703 widersprechen. Um hier Planungsrecht für die Wohnbebauung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in einem Bauleitplanverfahren erforderlich.

### Finanzierung

Sowohl für die geplante Schulerweiterung als auch für den Hortneubau sind im BIC bisher Mittel vorgesehen. Gespräche mit der Regierung von Mittelfranken deuten auf die volle Förderfähigkeit eines Schulneubaus. Gegenzurechnen ist die Rückzahlung von Fördermitteln, welche für den provisorischen Containerbau ausgegeben wurden und die für eine Mindestnutzungsdauer vorgesehen waren. Es zeichnet sich aber ab, dass für einen Schulneubau nicht mehr ausgegeben werden muss, wenn die Grundstückserlöse für einen Wohnungsbau in die Berechnung einfließen. Aufgrund der noch nicht präzisen Planung sind quantitative Aussagen zu den Kosten und Erlösen noch nicht möglich. Der Gewinn für die Stadt Nürnberg wäre die Schaffung von neuem innerstädtischen Wohnraum.

### Natur und Artenschutz

Auf den bisher kaum genutzten Flächen haben sich Biotop und ein Baumbestand entwickelt, welcher als Stadtbiotop verzeichnet sind. Aufgrund der notwendigen Eingriffe in das vorhandene Biotop ist eine umwelttechnische Betrachtung notwendig, die neben einer speziellen Artenrechtlichen Prüfung (sAP) auch eine Biotopkartierung nach §30 Bundesnaturschutzgesetz benötigt. Um genaue Aussagen über die vorhandenen Arten und die naturschutzrechtlichen Qualitäten zu machen, soll das Gelände im Zuge der weiteren Planung durch qualifizierte Fachplaner untersucht werden. Ein Ziel ist es, eine tragbare Lösung zwischen hoher Wohndichte, erforderlichen Freiflächen und den Erfordernissen von Natur und Artenschutz zu finden.

### Das bestehende Schulgebäude

Die Schulgebäude aus den 50er Jahren stehen nicht unter Denkmalschutz. Als letztes ist eine eingeschossige Container-Erweiterung mit Klassenräumen dazugekommen, welche 2006 in Betrieb genommen wurde.

Im Bestand sind Kunstwerke am Bau aus den 50er und 60er Jahren vorhanden. U.a. ein Flacheisenrelief im Außenbereich von Kurt Busch und ein Mosaik von Michael Matthias Prechtl. Es soll bei den weiteren Planungen geprüft werden, wieweit diese Kunstwerke erhalten bzw. sinnvoll in einen Neubau integriert werden können.



Mosaik von Michael Matthias Prechtl

Flacheisenrelief

## **Fazit**

Die Neuorganisation des Areals zwischen Erasmus-, Dunant- und Elsa-Brändström-Straße eröffnet die Chance, einen kompakten Schulneubau mit kurzen Wegen zu realisieren, welcher den heutigen Anforderungen an Pädagogik, Gebäudeökonomie und Energieeffizienz entspricht.

Durch die Konzentration der Schulnutzung im Westen des Grundstücks werden im Osten Flächen frei, welche für den dringend benötigten Wohnungsbau genutzt werden können.

Für einen kompakten Schulneubau im Westen ist das Planungsrecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3931 vorhanden. Für die Wohnnutzung im Osten muss das Baurecht über ein Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Weiterverfolgung des Konzeptes und bittet den Stadtplanungsausschuss um eine Grundsatzentscheidung.