

Betreff:

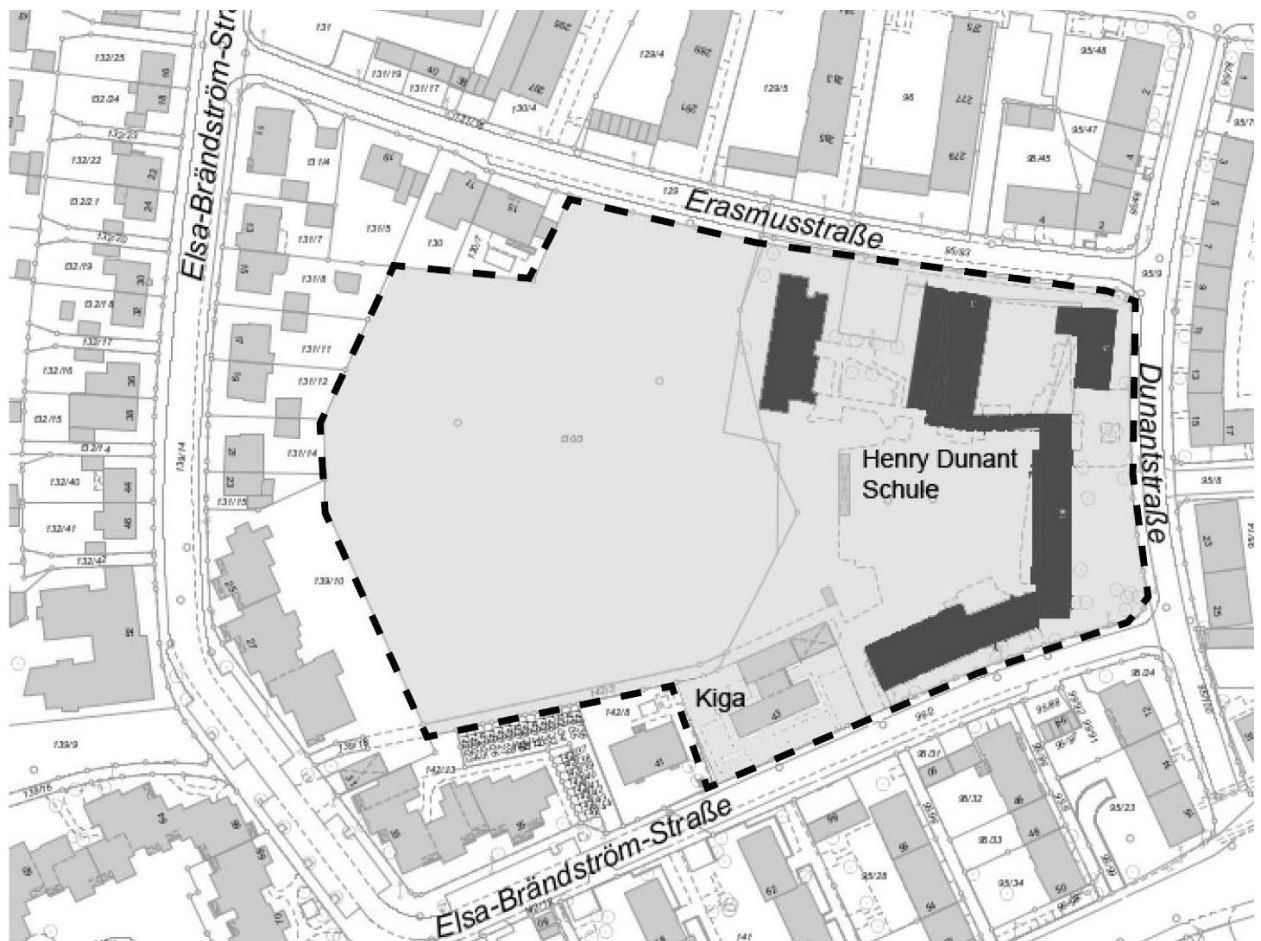
**Henry-Dunant-Schule /Schulneubau, Wohnen und Grünflächen
Beschluss Rahmenplan**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Bedingt durch den erforderlichen Sanierungsbedarf der Henry-Dunant-Schule bei gleichzeitig vorhandenem Bedarf an zusätzlichen Räumen für Unterricht, Betreuung und Hort wurde ein Schulneubau geplant. In diesem Zusammenhang wurde über eine Neugestaltung des hier vorgestellten größeren Entwicklungsbereichs nachgedacht.

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen Elsa-Brändström-Straße, Erasmusstraße und Dunantstraße und umfasst eine Fläche von ca. 27.500 m².

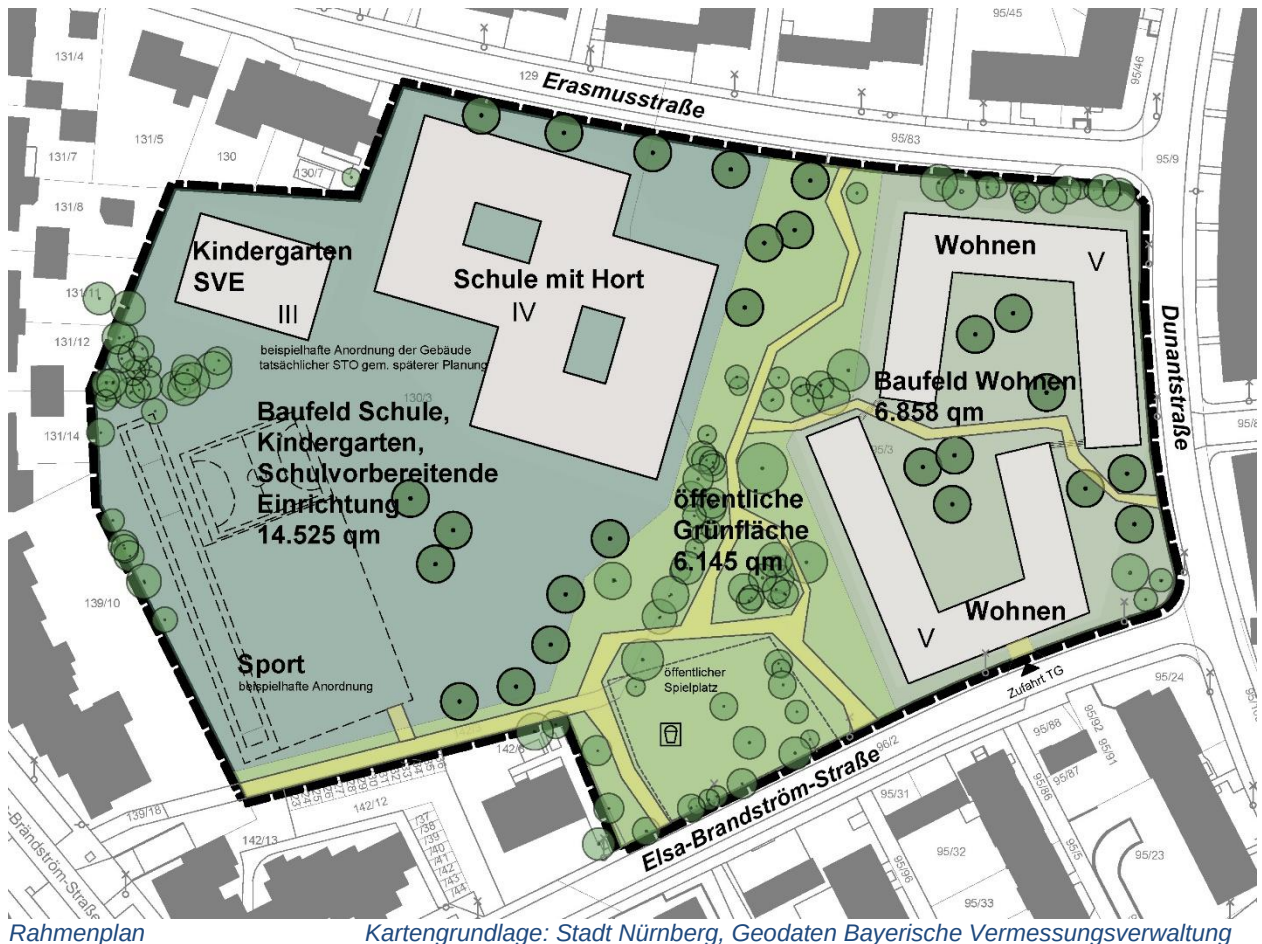


Lageplan

Bild Stadt Nürnberg Geodaten Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Quartier Wallensteinstraße wurde vor sechs Jahren fertiggestellt und im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ sind neue Wohnungen am Entstehen. Weiteres Wohnbaupotential ergibt sich zwischen Rothenburger Straße und Wallensteinstraße. Durch diese Wohnungsbautätigkeit in der Gemarkung Großreuth b. Schweinau werden in naher Zukunft neue Bewohner in den Stadtteil ziehen; dadurch entsteht ein Bedarf an schulischer und sozialer Infrastruktur.

Ein erstes Konzept für das Areal an der Dunantstraße wurde dem Stadtplanungsausschuss bereits im Dezember 2018 zur Entscheidung vorgelegt. Das städtebauliche Konzept wurde durch wbg Immobilienunternehmen sowie WBG KOMMUNAL in Zusammenarbeit mit der Verwaltung zwischenzeitlich weiterentwickelt und konkretisiert. Gegenüber der Vorlage von 2018 ist ein Ersatzneubau für den bestehenden Kindergarten mit der Ergänzung einer Schulvorbereitenden Einrichtung hinzugekommen, die Baukörper des Wohnungsbaus wurden in Anordnung und Ausprägung verändert und die öffentliche Grünfläche konnte vergrößert und besser strukturiert werden.



Inhalte der Planung 2021

- Fünffzügige Grundschule mit zwölfgruppigem Hort und Zweifach-Sporthalle Geschossfläche ca. 12.500 m²
- Kindergarten (4 Gruppen) mit Schulvorbereitender Einrichtung (SVE) (4 Gruppen) Geschossfläche ca. 2.500 m²
- Wohnbebauung mit ca. 150 Wohnungen davon ca. 30 % mit einkommensabhängiger Förderung (EoF) Geschossfläche ca. 14.000 m²
- Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz ca. 6.000 m²

Schule und Hort

Die Schulbedarfsplanung geht von einem zusätzlichen Bedarf für die Henry-Dunant- Grundschule von 4 Klassen aus. Gleichzeitig steigt der Bedarf an Hortplätzen, einerseits durch die steigenden Schülerzahlen, andererseits durch die steigende Nachfrage und in Hinblick auf den beabsichtigten gesetzlich verankerten Anspruch auf Hortbetreuung. Für die maximal 500 Schulkinder werden 400 Hortplätze benötigt, wobei 100 Hortplätze in externen Horten bereits bestehen und 300 Hortplätze (12 Gruppen) in integrierter Bauweise in einem Gebäude mit der Grundschule entstehen.

Der Neubau der fünfzügigen 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. Durch die gemeinsame Unterbringung von Schule und Hort im selben Gebäude ergeben sich Synergien; weiterhin können die Freiflächen gemeinsam genutzt werden. Großer Wert soll auf die Gestaltung der Freianlagen und Sportflächen gelegt werden.

Durch die Planung des Schulneubaus auf einer bisher nicht schulisch genutzten Fläche kann die bestehende Henry-Dunant-Schule während der Bauphase weiterbetrieben werden. Auf Grund des dringlichen Bedarfs an Schul- und Kindergartenplätzen vor Fertigstellung des Neubaus wird ein Interimsbau mit Klassenräumen für die Grundschule und Räumen für eine Hortgruppe erforderlich. Diese Hortgruppe wird aus der angrenzenden Kindertagesstätte Elsa-Brändström ausgelagert und ermöglicht damit dort per Rochade eine neu geschaffene Kindergartengruppe des Kindergarten-Notprogramms. Der Interimsbau ist erforderlich um Nutzungen unterzubringen welche durch den 2022 vorgesehenen Abriss eines Schulpavillons zur Baufeldfreimachung ersetzt werden müssen. Die Schul-/Hort-/Kindergarten und SVE Neubauten werden durch die WBG KOMMUNAL GmbH betreut und sind in der Phase der Planerbeauftragung.

Kindergarten und schulvorbereitende Einrichtung (SVE)

Der bestehende zweigruppige Kindergarten im eingeschossigen Gebäude an der Elsa-Brändström-Straße ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den aktuellen pädagogischen Anforderungen. Er soll deshalb durch einen Neubau mit vier Kindergartengruppen ersetzt werden. Eine zusätzliche Schulvorbereitende Einrichtung mit vier Gruppen soll den Kindergarten ergänzen und so auch Kinder mit besonderem sonderpädagogischen Förderbedarf fördern. Kindergarten und SVE kooperieren eng und ermöglichen ein Modellprojekt zur „ganztägigen SVE“. Das Gebäude soll im Nordwesten in räumlichen Zusammenhang mit der Schule platziert werden.

Wohnbebauung

Die Wohnbebauung ist im östlichen Teil des Grundstücks vorgesehen. Hier ist in fußläufiger Distanz zur U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ ein verdichteter Wohnungsbau geplant. Der Bau von bis zu 150 Wohnungen wird angestrebt. Die Wohnbebauung wird in zwei fünfgeschossigen Baukörpern organisiert, die sich um einen Innenhof gruppieren. Der Entwurf von 2018 stammt von Superfuture Collective zusammen mit Prof. Johannes Kappler und wurde auf die Gegebenheiten des Grundstücks angepasst. Im Norden bleibt die Bauflucht hinter der Baugrenze des Bebauungsplanes zurück, um den Erhalt von vorhandenen Baumstrukturen zu ermöglichen. Im Süden und Osten werden die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 3703 geringfügig überschritten.

Vorgaben des Baulandbeschlusses sollen vom Bauträger umgesetzt werden. Ziele sind dabei u.a. mindestens 30% geförderter Wohnraum und eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Spielflächen. Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen in einer Tiefgarage unter den Wohngebäuden angeordnet werden.

Grünflächen

Die im Baulandbeschluss geforderte öffentliche Grünfläche mit einem öffentlichen Spielplatz wird zwischen dem Baufeld Schule und dem Wohnungsbau angelegt und soll allen Quartiersbewohnern zu Gute kommen. Es wurde darauf geachtet, dass der vorhandene Gehölzbestand möglichst erhalten werden kann. Ergänzt werden soll die Grünfläche durch zusätzliche Bäume. Der ca. 6.000 m² große Quartierspark mit ca. 1500 m² öffentlicher Spielfläche öffnet sich zur Elsa-Brändström-Straße und wird über Fußwege von Erasmusstraße und Dunantstraße erreichbar sein.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf Schule/Bildung und als Grünfläche/Sport dargestellt.



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“. Eine (blaue) Baugrenze definiert das Bau-
feld. Für den östlichen Teil des Areals gilt der Bebauungsplan Nr. 3703, welcher auf der Grundlage einer Wohnbaufläche für das Grundstück „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festsetzt. Eine Baugrenze definiert einen großen Teil der Fläche als Bau-
feld.

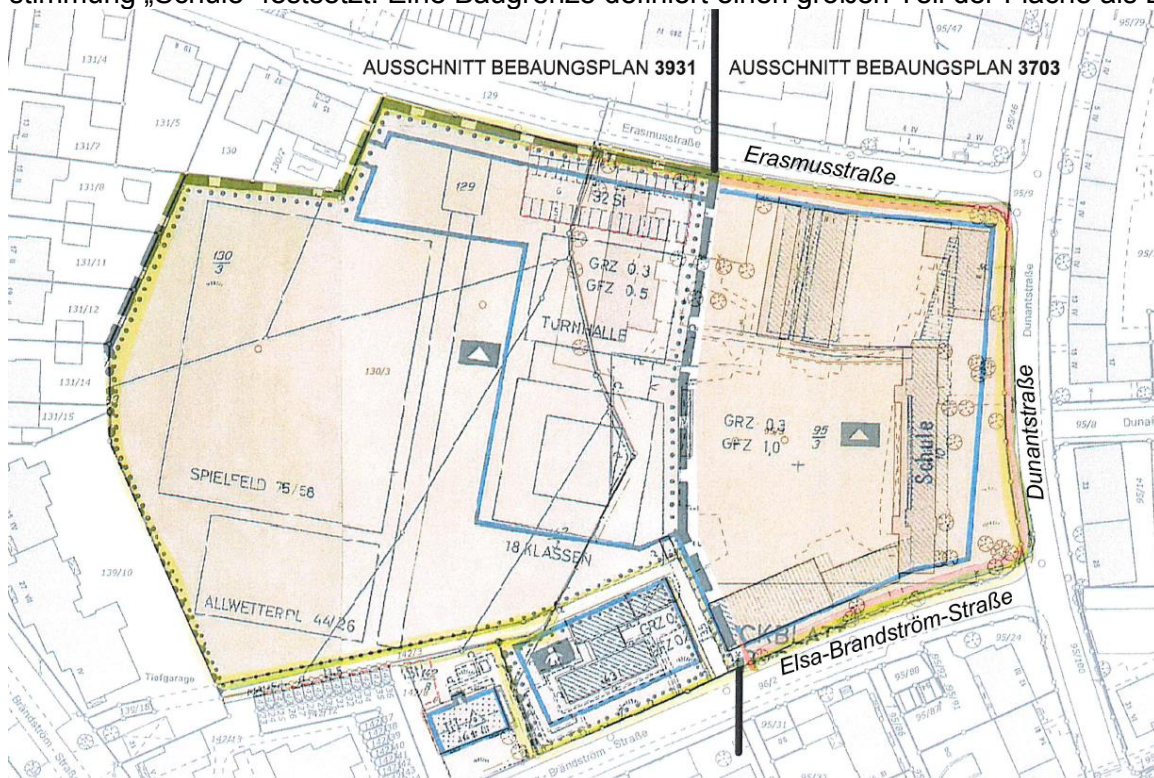


Bild Stadt Nürnberg Geodaten Bay. Vermessungsverwaltung

Die Schule lässt sich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Befreiungen von den Festsetzungen genehmigen, für den Wohnungsbau ist eine Genehmigung durch Befreiungen von den einschlägigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3703 sowie in Verbindung mit dem hierzu beschließenden Rahmenplan angestrebt.

Umweltbelange

Der westliche Teil der Fläche wurde bisher baulich nicht genutzt. Hier hat sich eine Vegetation aus Bäumen, Büschen und Wiesenflächen angesiedelt. Im Vorfeld wurde durch die WBG KOMMUNAL eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben und für das Gelände eine Kartierung durchgeführt. Dabei wurde die Existenz von besonders geschützten Sandmagerrasenflächen nach §30 BayNatschG bestätigt. Ein Erhalt der Sandmagerrasenflächen innerhalb öffentlich genutzter Grünflächen wurde von den städtischen Fachdienststellen wegen des hohen Nutzungsdrucks als unrealistisch eingestuft. Im Ergebnis der Ersteinschätzung wird davon ausgegangen, dass das geplante Vorhaben nur bei einem Ersatz der geschützten Fläche außerhalb des Planungsgebietes möglich sein wird. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Sandmagerrasenflächen auf alternativen Flächen im Stadtgebiet auszuweisen.



Luftbild Stadt Nürnberg Geodaten Bay.Vermessungsverwaltung

Übertragung städtischer Grundstücke

Aktuell befinden sich alle Grundstücke in städtischem Eigentum. Die Baufläche für die Schule soll künftig der Schulverwaltung zugeordnet werden, die öffentliche Grünfläche wird SÖR zugeordnet und die künftig schulisch nicht mehr genutzten Flächen im Westen sollen der wbg Nürnberg Immobiliengesellschaft übertragen werden, um den Wohnungsbau zu realisieren.

Kosten

Für den Neubau der Schule entstehen der Stadt Nürnberg Kosten, welche im MIP eingestellt und im zuständigen Ausschuss beschlossen werden. Die öffentlichen Freiflächen mit dem Spielplatz werden im Zuge von Wohnbebauung und Schulneubau angelegt. In dieser Vorlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit von Schule, Kindergarten und Wohnungsbau zu sicherzustellen.

Fazit

- Die Neuorganisation des gesamten 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. Der Neubau eines Kindergartens mit Schulvorbereitender Einrichtung in räumlicher Nähe stellt eine optimale Ergänzung dazu dar.
- Durch die Konzentration der Schulnutzung im Westen des Grundstücks werden im Osten Flächen frei, welche für den dringend benötigten Wohnungsbau genutzt werden können.
- Eine großzügige öffentliche Grünfläche trennt Schule und Wohnen, schafft ein engmaschiges Fußwegenetz und stellt die Grünraumversorgung für die neue Wohnbaufläche sowie das umliegende Quartier dar.
- Für einen kompakten Schulneubau und den Kindergarten im Westen ist das Planungsrecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3931 vorhanden. Für die Wohnnutzung im Osten soll der zu beschließende Rahmenplan in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3703 mit den erforderlichen Befreiungen die Grundlage für die Baugenehmigung bilden.
- Mit dem Beschluss des Rahmenplans wird der Weg frei, die Entwurfsplanungen von Schule, Wohnungsbau und öffentlicher Grünfläche zu beginnen bzw. weiterzuführen.