



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 130/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	02.07.2009			
Jugendparlament	Ja	08.07.2009			
Gemeinderat	Ja	13.07.2009			

Standortalternativen Neubau Schule

I. Beschlussantrag

In der weiteren Planung werden die Standorte „Adenauerallee/Breslaustraße“ [1] und „ehemaliges Hallenbad“ [2] als Standorte für den Neubau weiter untersucht.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Auf Grundlage der Beschlussvorlage Drucksache Nr. 283/2008 v. 25.11.08 wurde der zukünftige Standort für den Neubau der Realschule vorberaten. Es wurde beschlossen, die drei Standorte Adenauerallee [1], ehem. Hallenbad [2], Erlenweg/Hans-Liebherr-Straße [3]) weiter zu verfolgen. Die Ergebnisse der Zieldiskussion zum Thema Schulentwicklung sollten anschließend in die Standortentscheidung einfließen.

2. Rahmenbedingungen

Zwischenzeitlich haben sich bei der Zieldiskussion folgende Richtungen herauskristallisiert: Ziel ist die Realisierung eines Bildungszentrums mit Realschule, Hauptschule (Werkrealschule) und Teilen der Förderschule (siehe auch Vorlage des Amtes für Bildung, Betreuung und Sport). In diesem Zusammenhang ist der Neubau einer sechszügigen Realschule (mit Erweiterungsmöglichkeit) und einer 3-fach-Sporthalle in räumlicher Nähe zur Malischule vorgesehen, die in das Bildungszentrum eingebunden wird.

Außerdem sollen an den Standorten [2]+[3] die Gebäude (Schulgebäude, Sporthalle) möglichst kompakt angeordnet werden. Ziel ist es, einen zusammenhängenden „Schulcampus“ zu schaffen, um ein Überqueren von Hauptverkehrsstraßen während des Schulbetriebes zu vermeiden.

Für den Standort [2] bedeutet diese Anforderung, dass Kunstrasenplatz, Mehrzweckfeld und Skaterplatz verlagert werden müssen.

Für Standort [1] bedeuten die geänderten Rahmenbedingungen, dass der Neubau der Schule auf dem Areal Adenauerallee / Breslaustraße / Königsbergallee und die Sporthalle auf der Fläche des ehem. Hallenbades realisiert wird. Durch die Zuordnung der jeweils näher liegenden Klassentrakte (neue Halle – Klassen im Gebäude Malischule bzw. alte Mali-Sporthalle – Klassen im Neubau Adenauerallee) entstehen kurze Wege.

Die Standorte [1] und [2] liegen innerhalb des Grünzugs, der sich entlang der Hauptfuß- und Radwegeverbindung (Nord-Süd-Richtung) von Süden kommend bis in die Innenstadt hineinzieht. Dieser Grünzug ist heute von jeglicher Bebauung freigehalten und nimmt diverse öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Zudem dient er der Frischluftzufuhr in die Innenstadt, die vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung an Bedeutung gewinnt. Ziel ist es daher die zukünftige Bebauung so anzuordnen, dass ein durchgehender Freiraum entlang der Nord-Süd-Verbindung erhalten bleibt. Innerhalb dieses Freiraums können auch zukünftig öffentliche und schulische Sport- und Freizeiteinrichtungen angesiedelt werden.

3. Standortbewertung

In die Standortbewertung sind auch die Anregungen der betroffenen städtischen Ämter, der umweltbezogenen Träger öffentlicher Belange und der Leitungsträger eingeflossen:

[1] Standort Adenauerallee

- Pro:
- Nähe zu den Gymnasien mit möglichen Synergieeffekten bei der Nutzung von Gebäuden und Infrastruktur
 - Gute Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß
 - Gute ÖPNV-Anbindung über bestehende Buslinien, Bushaltestellen und den Bahnhof / ZOB
- Contra:
- Starke Konzentration von Schülern im Quartier Adenauerallee mit Lärmbelastung für die Anlieger bei Schulbeginn, -ende und in den Pausen

- Verstärkung der Verkehrsbelastung durch Park-, Hol- und Bringeverkehre des bereits vorbelasteten Wohnquartiers; Folgewirkung: grundsätzlich geänderte Verkehrsführung notwendig, z.B. Sperrung der Adenauerallee oder begleitende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, um die Bringe- Abholverkehre aus dem Quartier herauszuhalten
- Immissionsbelastung des Neubaus durch die direkte Lage an der Bahnstrecke und der Brücke über die Königsbergallee
- Aufwendige und teure Entwässerung des Schmutz- und Regenwassers
- Durch Einbahnstraßen umwegige Verkehrsanbindung
- Beengte Parkplatzsituation
- Bei Überbauung des Spielplatzes Verlegung einer Gasmitteldruckleitung sowie möglicherweise der stillgelegten Fernwärmeleitung notwendig
- Verkürzung des Grünzugs in die Innenstadt
- Ersatzflächen für Sportplatz, Mehrzweckspielfeld und Spielplatz notwendig

[2] Standort ehem. Hallenbad (Bereich zwischen Stadion, Bahn, Hans-Liebherr-Straße, Wilhelm-Leger-Straße)

- Pro:
- Nähe zur Hauptschule mit möglichen Synergieeffekten bei der Ausnutzung von Gebäuden oder Einrichtungen
 - Gute Verkehrsanbindung mit dem Individualverkehr
 - Nachnutzung einer Brachfläche (ehem. Hallenbad)
 - Entwässerung unproblematisch
 - Erforderliche Stellplätze können auf dem städtischen Grundstück am Erlenweg in Abstimmung mit dem Landkreis realisiert werden (Parkdeck als Option)
- Contra:
- Lange Fußwege zur Erreichbarkeit des Bahnhofs bzw. bestehender Bushaltestellen oder Einrichtung von Zubringerverkehren mit jährlichen Zusatzkosten notwendig
 - keine Synergien mit den Einrichtungen oder Angeboten der Gymnasien möglich
 - Verlegung von Strom-, Wasser und Gashochdruckleitungen notwendig
 - Ausbau der Radwege am Erlenweg und Mühlweg sowie voraussichtlich Umbau der Kreuzung Erlenweg / Hans-Liebherr-Straße als Folgemaßnahme notwendig
 - Ersatzflächen für Kunstrasenfeld, Mehrzweckspielfeld und Skaterplatz notwendig

[3] Standort Erlenweg (Bereich zwischen Erlenweg, Schwarzem Bach, Bahn, Hans-Liebherr-Straße)

- Pro:
- Nähe zum Berufsschulzentrum mit möglichen Synergieeffekten bei der Ausnutzung von Gebäuden oder Einrichtungen
 - Gute Verkehrsanbindung mit dem Individualverkehr
 - Entwässerung unproblematisch

- Erforderliche Stellplätze können auf dem städtischen Grundstück am Erlenweg in Abstimmung mit dem Landkreis realisiert werden (Parkdeck als Option)
- Contra:
- Noch längere Fußwege zur Erreichbarkeit des Bahnhofs bzw. bestehender Bushaltestellen oder Einrichtung von Zubringerverkehren mit jährlichen Zusatzkosten
 - Nähe zur Hauptschule mit möglichen Synergieeffekten bei der Ausnutzung von Gebäuden oder Einrichtungen fehlt
 - keine Synergien mit den Einrichtungen oder Angeboten der Gymnasien möglich
 - Überbauung der Freiflächen bis zum Schwarzen Bach
 - Ausbau der Radwege am Erlenweg und Mühlweg sowie voraussichtlich Umbau der Kreuzung Erlenweg / Hans-Liebherr-Straße als Folgemaßnahme notwendig
 - Ersatzfläche für Rasenfeld

Im Anhang werden die Ergebnisse des Scoping und der Leitungsträger ausführlicher dargestellt.

4. Empfehlung

Die Überprüfung in den letzten Monaten hat ergeben, dass das gewünschte Raumprogramm auf allen drei Standorten verwirklicht werden kann. Mit der aus der Zieldiskussion Schulentwicklung gewünschten Nähe zur Malischule scheidet der Standort [3] aus, da er ohne ein Überqueren der Hauptverkehrsstraße „Hans-Liebherr-Straße“ nicht erreichbar ist.

Die Entscheidung für einen Standort sollte, um den nötigen Planungsvorlauf für den Bebauungsplan und das Bauvorhaben zu geben, möglichst im Juli 2009 fallen. Da dies nicht möglich ist, um genug Entscheidungsspielraum für die Schulentwicklungsplanung zu belassen, wird die Bürger- und Trägerbeteiligung vor einem B-Plan-Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Vorgeschaltet wird die vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung, bei der beide Standorte als Alternativen vorgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt anschließend im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, da es sich um eine Fläche im Innenbereich und teilweise Nachnutzung bereits bebauter und versiegelter Flächen handelt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren (Grundfläche < 20.000 m², kein UVP-pflichtiges Vorhaben) sind erfüllt.

Wenn es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, kommen Verfahrenserleichterungen zum Tragen: der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichende Bebauungsplan darf aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Dieser kann (nach Inkrafttreten des Bebauungsplans) durch einfachen Gemeinderatsbeschluss (d.h. ohne förmliches Verfahren) angepasst werden.

Es kann außerdem von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, eine vorgezogene Bürgerinformation mit den Standorten [1] und [2] in Form einer Bürgerversammlung, zu der die Anlieger beider Standorte eingeladen werden, durchzuführen. In den darauffolgenden Tagen wird der Allgemeinheit außerdem Gelegenheit gegeben, sich beim Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern bzw. mit dem Planungsamt zu erörtern. Erst anschließend wird parallel zur Entscheidung über die weitere Schulentwicklung über den Standort und die Ergebnisse aus der Bürger- und Trägerbeteiligung entschieden.

Zur Gewinnung weiterer planungsrelevanter Grundlagen und Anregungen wird außerdem die Durchführung einer Trägerbeteiligung mit beiden Standorten vorgeschlagen.

C. Kuhlmann

Anlagen

Anhang – Standortentscheidung Neubau Realschule:

1. Scoping der umweltbezogenen Träger öffentlicher Belange

Die Untere Naturschutzbehörde favorisiert mit Schreiben v. 25.02.09 den Standort am ehemaligen Hallenbad, da bereits durch die bestehende Versiegelung eine Vorbelastung vorliegt. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird, unabhängig vom Standort eine Bestandserhebung nach LuBW-Modell inkl. Schutzgut Boden; eine Darstellung der Auswirkungen und Eingriffe auf das Klima, Erholungsfunktion und Boden, sowie die Grünstrukturen sind schwerpunktmäßig zu betrachten und zu bilanzieren.

Das LRA Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Technik – befürchtet mit Schreiben vom 06.02.09, dass der Standort Adenauerallee durch die heutige Verkehrsbelastung bereits stark vorbelastet ist und sich die Immissionsituation weiter verschlechtern wird. Außerdem sind an der Adenauerallee eher erhöhte Lärmschutzanforderungen der Schule gegenüber der Bahnstrecke zu beachten. Für die Standorte an der Hans-Liebherr-Straße werden seitens dieses Amtes keine Immissionskonflikte erwartet.

Auch das Kreisgesundheitsamt sieht mit Schreiben vom 10.03.09 mehr Probleme beim Standort Adenauerallee durch Pausenlärm, Eltern-Bringe-Verkehre sowie Lärm- und Abgasemissionen der Bahnstrecke. Allerdings wird beim Standort an der Hans-Liebherr-Straße bei einer Trennung des Standortes zwischen Schule und Sporthalle durch die Hans-Liebherr-Straße eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf höchstens 30 km/h angeregt.

Das Landesamt für Geologie teilt mit Schreiben vom 11.02.09 mit, dass generell mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, die Grundwässer betonaggressiv sein können und objektbezogene Baugrunduntersuchungen sowie ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten empfohlen werden.

Das Regierungspräsidium, Referat Raumordnung, das LRA Biberach - Straßenamt Riedlingen - und das LRA Biberach - Wasserwirtschaftsamt hatten keine Anregungen.

2. Stellungnahmen der städtischen Ämter und Stadtwerke

Die Stadtwerke Biberach favorisieren mit Schreiben vom 09.02.09 eindeutig den Standort Adenauerallee, da dieser Standort von den bestehenden Haltestellen des ÖPNV am Viehmarktplatz, am Landratsamt (ca. 200-300 m) sowie am Bahnhof und ZOB (ca. 600-700 m) Fußweg in kurzer Zeit erreichbar ist. Derzeit nutzen ca. 710 Schüler der Dollinger Realschule den Nahverkehr.

Dies bedeutet, dass bei einem Neubau der Schule an der Hans-Liebherr-Straße in den Hauptverkehrszeiten zusätzliche Fahrzeuge als Zubringer zur Schule einzurichten sind (geschätzte Kosten pro Fahrzeug ca. 50 T €/Jahr). Dies betrifft vor allem alle Schüler die von Norden (Bahn oder Bus), Osten oder Westen anfahren. Die Kapazitätsgrenzen in den Bussen, die als Zubringer zur Bischof-Sproll-Schule oder zum BSZ eingesetzt sind, ist bereits erreicht. Ebenso muss auch das BSZ bereits heute mit Zubringern vom/zum Bahnhof angefahren werden, da die Züge teilweise überfüllt sind oder das Risiko die Anschlussverbindung nicht zu erreichen zu hoch ist.

Der Umweltbeauftragte sieht mit Schreiben vom 11.02.09 im Standort Adenauerallee eine eindeutig bessere fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt, eine sehr gute Erreichbarkeit des ZOB und Bahnhofs sowie mögliche Synergien bei der Gebäudenutzung oder den Angeboten der Gymnasien.

Das Ordnungsamt als Untere Verkehrsbehörde sieht mit Schreiben vom 06.02.09 die Vorteile des Standortes Adenauerallee bzgl. der bestehenden Busanbindung. Die Eltern-Bringe-Verkehre erfordern bei einem Neubau an der Adenauerallee allerdings im Quartier verkehrsberuhigende Maßnahmen, die den Eltern-Bringe-Verkehr erschweren. Mit Steuerungsmaßnahmen des Eltern-Bringe-Verkehrs sowie Park-Suchverkehrs z. B. durch Ausrichtung des Stettinweges, Karlsbadweges und der Adenauerallee als Einbahnstraßen in nur nördlicher Richtung wird der Schleichverkehr nach Süden und somit eine Verkehrszunahme im Quartier verhindert. Dies kann dazu führen, dass Schüler verstärkt von dem Parkplatz zwischen LRA und Ratzengraben abgeholt bzw. gebracht werden und die Belastung im Quartier verringert wird.

Nach wiederholter Prüfung der Verkehrssituation und des Eltern-Bringe-Verkehrs werden aus Sicht der Verkehrsbehörde trotzdem die Standorte 2 + 3 bevorzugt.

Das Planungsamt (Verkehrsplanung) weist bei einem Neubau auf den Standorten [2] und [3] auf eine Änderung der Verkehrsströme im Nahbereich hin die z.B. die Dringlichkeit des Radwegeausbaus am Erlenweg und des Lückenschlusses im Mühlweg. (Radwegekonzept Maßnahme 20 und 19) erhöhen, um die neue Schule aus den südwestlichen Stadtteilen sicher zu erreichen. Außerdem handelt es sich bei der Kreuzung Hans-Liebherr-Straße /Erlenweg /Mühlweg /Wilhelm-Leger-Straße immer wieder um einen Unfallschwerpunkt. Dies wird sich durch den Neubau der Schule mit verstärktem Verkehrsaufkommen voraussichtlich noch verschärfen, so dass eine Umgestaltung der Kreuzung notwendig werden kann.

Bei einem Neubau auf dem Standort [1] Adenauerallee ist die Verkehrsführung im Quartier grundsätzlich zu ändern, um die Abhol- und Bringeverkehre auf die Randbereiche, z.B. den Parkplatz Saudengasse oder den Bereich unter der Brücke Königsbergallee zu konzentrieren.

Das könnte z.B. durch eine Sperrung der Adenauerallee oder eine Einbahnstraßenführung (Fahrtrichtung Nord) erreicht werden, die einen Schleichverkehr durch das Gebiet verhindern. Wenn die Durchfahrt durch das Quartier zeitlich aufwändig und uninteressant wird, werden die Abhol- und Bringeverkehre sich an die Randbereiche zurückziehen und nicht das Wohnquartier belasten.

Aus Sicht vom Liegenschaftsamtes ist der Standort des Alten Hallenbades gegenüber den anderen Alternativen ideal.

Das Tiefbauamt geht mit Schreiben vom 05.03.09 auf folgende Bereiche ein:

Die Entwässerung hat generell im Trennsystem zu erfolgen – beim Regenwasser (RW) sind die Versickerungsmöglichkeiten zu prüfen; Regenwasserrückhaltung bzw. Retention in Vorflut; das UG als wasserdichte Wanne ausführen; eine Unterkellerung im Freispiegel fragwürdig. Der Standort Adenauerallee wird entwässerungstechnisch als aufwendig eingestuft. Das Schmutzwasser muss voraussichtlich in die Adenauerallee gepumpt werden. Dies deutet wegen der bereits 80-prozentigen Vollfüllung der Einstaubene voraussichtlich auf den Bau einer Hebeanlage hin. Das Regenwasser sollte versickert werden, da eine Ableitung Richtung Riß unter der Bahn hindurch genügend Überdeckung für die Bahngleise aufweisen muss oder eine Ableitung in den Regenwasserkanal der Breslaustraße eine Höherdimensionierung auf 240 m Länge erforderlich macht.

Der Standort Hallenbad ist entwässerungstechnisch bereits erschlossen. Beim Standort Erlenweg kann das RW in den Schwarzen Bach abgeleitet werden, das SW an einen bestehenden Hausanschlusschacht angeschlossen werden. Eine Beibehaltung der Stellplätze am Erlenweg ist erwünscht.

Zur weiteren Planung ist ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich. Auf dem Standort Hallenbad ist ein Grundwasserbrunnen vorhanden. Eine Nutzung des Grundwassers ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären.

Bei den Erschließungsbeiträgen dürfte unabhängig vom Standort eine Abwasserbeitragsnachveranlagung entstehen.

Beim Straßenverkehr wird die verkehrliche Anbindung des Standortes Adenauerallee aufgrund des vorhandenen Parkdrucks als problematisch eingestuft; die Verkehrsführung erfolgt nur über T-30-Zonen und die Anschlussknoten an Zeppelinring und Rollinstraße sind bei höherem Verkehrsaufkommen oder veränderter Verkehrsführung umzugestalten.

Bei den Standorten an der Hans-Liebherr-Straße ist zu beachten, dass eine Beseitigung des Parkplatzes am Erlenweg vor 11.12.2012 an den LK zu entschädigen ist. Die Standorte sind mit dem Kfz optimal anzufahren, es besteht die größtmögliche Entflechtung zu den bestehenden Schulen.

3. Stellungnahmen der Leitungsträger

Das Baubetriebsamt hat die Leitungen für die Straßenbeleuchtung jeweils in den Gehwegbereichen oder den Fahrbahnrändern geführt. Beim Standort Erlenweg ist mit Wegfall des westlichen Sportplatzes die Stromversorgung der Flutlichtanlage des östlich liegenden Platzes neu zu verlegen. Die Beregnungsanlage wird von der Bahnseite versorgt und ist somit unproblematisch.

Laut EnBW sind an allen drei Standorten neue Umspannstationen notwendig. Der Anschluss an das 20-KV-Netz ist unproblematisch. Am Standort Hallenbad liegt eine 20 KV-Leitung zwischen ehem. Hallenbad und Kunstrasenplatz, die während der Bauzeit zu sichern bzw. notfalls zu verlegen ist.

Auch im Gehweg zwischen ehem. Hallenbad und Wilhelm-Leger-Straße liegen wichtige Stromleitungen, die bei einer Überbauung zu entfernen sind. An den anderen Standorten liegen die Leitungen im Randbereich der Straßen.

Laut Kabel-BW liegen die Kabel jeweils in den Randbereichen der Straßen, in der Regel im Gehweg bzw. unter den Parkplätzen. Südlich der Hans-Liebherr-Straße steht ein Verstärkerschrank im Randbereich.

Laut Telekom ist der Standort Adenauerallee unproblematisch, beim Standort ehem. Hallenbad liegt die Versorgungsleitung der Telefonzelle im Gehweg zwischen Hallenbad und Wilhelm-Leger-Straße. Beim Standort Erlenweg verläuft das Kabel unterhalb der vom LK angelegten Stellplätze. Eine Versorgung mit T-DSL-Anschluss mit einer Bandbreite von 6 Mbit/s kann bei allen Standorten problemlos zugeführt werden.

Die Leitungen der e.wa-Riss (Gasmitteldruck + Steuerkabel + Fernwärme stillgelegt derzeit) führen am Standort Adenauerallee quer durch das Spielplatzgelände an der Ecke. Auch im Osten des Grundstücks liegt die Gashochdruckleitung ca. 8 m neben dem Bahnradweg im Grundstück - so nahe an der Bahnstrecke wird voraussichtlich keine Überbauung vorgesehen. Die Wasserleitungen liegen im Fahrbahnbereich.

Am Standort ehem. Hallenbad liegen ebenfalls Gashochdruckleitung mit Gasdruckregelstation entlang des Bahnradweges, eine Gashochdruckleitung bis zu 10 m nördlich des Gehweges der Hans-Liebherr-Straße, eine Wasserleitung zur Grundwasserabsenkung ca. 8 m östlich des ehem. Hallenbades, eine Wasserversorgungsleitung ca. 10 m südlich des ehem. Hallenbades und die alte Fernwärmeleitung ca. 2 m westlich des Hallenbades, jeweils mit Strom- und Steuerkabel.

Am Standort Erlenweg liegen die Leitungen der e.wa-riss in der Fahrbahn. An der nördlichen Grundstücksgrenze soll sich eine private Wasserleitung befinden.