



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 193/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	12.10.2009			
Gemeinderat	ja	19.10.2009			

Standortentscheidung Neubau Schule

I. Beschlussantrag

Die Realschule soll am Standort ehem. Hallenbad realisiert werden.

II. Begründung

Folgende Argumente waren für die Entscheidung für den Standort ehem. Hallenbad ausschlaggebend:

- Die Grundstücksgröße eröffnet bessere Erweiterungsmöglichkeiten als am Standort Adenauerallee.
- Schule und Sporthalle können nebeneinander realisiert werden.
- Die Grün- und Sportflächen an der Adenauerallee bleiben bestehen.

1. Ausgangssituation

Auf Grundlage der Beschlussvorlage Drucksache Nr. 130/2009 v. 22.06.09 wurde der zukünftige Standort für den Neubau der Realschule vorberaten. Es wurde beschlossen, die zwei Standorte Adenauerallee [1] und ehem. Hallenbad [2] weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine vorgezogene Bürger- und Trägeranhörung durchzuführen. Die Ergebnisse sollten anschließend in die Standortentscheidung einfließen.

2. Ergebnisse der Bürger- und Trägerbeteiligung

Am 28.07.09 wurden die Anlieger der Adenauerallee, des Stettinweges, des Karlsbadweges und der Wilhelm-Leger-Straße in einer Bürgerversammlung über Vor- und Nachteile der beiden Standorte informiert und konnten ihre Meinung vortragen, die in einem Protokoll festgehalten wurde. In den folgenden zwei Wochen konnten sich außerdem alle Bürger beim Stadtplanungsamt informieren und ihre Anregungen und Bedenken zu Protokoll geben (siehe Anlage 3).

Vom 08.08.09 – 08.09.09 wurde außerdem den Trägern öffentlicher Belange, den betroffenen Schulen und Vereinen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Soweit diese Stellungnahmen bis zur Fertigstellung der Vorlage eingegangen waren, wurden Sie als Anlage 2 beigefügt. Weitere wichtige Stellungnahmen, die zusätzliche Erkenntnisse für die Standortdiskussion bringen, werden in einer ergänzenden Tischvorlage zusammengefasst.

3. Standortbewertung

Für die jeweiligen Standorte sprechen folgende Argumente:

Pro Standort „Adenauerallee“	Pro Standort „Wilhelm-Leger-Straße“
Schulentwicklung	
<ul style="list-style-type: none">- Die Nähe zu Gymnasien und Hauptschule erleichtert/unterstützt den Übergang zwischen den Schularten- Durch die räumliche Nähe aller drei Schulen wird eine größtmögliche Flexibilität der Raumnutzung erreicht- Synergieeffekte durch Nutzung bestehender Einrichtungen wie z. B. der gymnasialen Mensa (höhere Ausnutzung der Küchenkapazität, Reduzierung der Folgekosten bei Unterhalt und Betrieb).	<ul style="list-style-type: none">- Die Nähe zur Hauptschule erleichtert/unterstützt den Übergang zwischen den beiden Schularten- Es entstehen Möglichkeiten für zukünftige Kooperationen zwischen beiden Schularten mit Verflechtungen von Haupt- und Realschule mit veränderten Übergangsquoten- Nähe zur Hauptschule mit möglichen Synergieeffekten bei der Ausnutzung von Gebäuden oder Einrichtungen- Geringe Entfernung (400-500m) zu wichtigen weiterführenden Schulen (BSZ) der Schulabgänger

Stadtentwicklung	
<ul style="list-style-type: none"> - Der innenstadtnahe „Sport- und Freizeitschwerpunkt“ Wilhelm-Leger-Straße (beleuchteter Kunstrasenplatz, Skaterplatz, Kleinspielfeld), der von Jugendlichen unterschiedlichen Alters stark frequentiert wird, bleibt erhalten und kann weiter ausgebaut werden (Fläche ehem. Hallenbad für Sporthalle und weitere Freizeiteinrichtungen wie z. B. Kletterhalle, Jugendhaus etc.) - Langfristige Auflösung der gewerblichen Betriebsstruktur in der Breslaustraße mit zusätzlichen Angeboten für Jugend- und Freizeiteinrichtungen und Parkplätzen - Wiedernutzung der Fläche ehem. Hallenbad durch die Sporthalle 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Freiflächen an der Adenauerallee zur wohnortnahen Erholung und zur Nutzung durch die Gymnasien - Die Bebauung mit Schule und Sporthalle führt zu einer Wiedernutzung bereits versiegelter Fläche
Erreichbarkeit / Verkehr	
<ul style="list-style-type: none"> - Gute Erreichbarkeit der Innenstadt zu Fuß - Gute ÖPNV-Anbindung über bestehende Buslinien, Bushaltestellen und den Bahnhof / ZOB 	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Verkehrsanbindung mit dem Individualverkehr
Auswirkungen auf benachbarte Gebiete	
<ul style="list-style-type: none"> - Je nach Gebäudestellung kann es zu einer Abschirmung der Wohnbebauung vor den direkten Lärmemissionen der Züge kommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung ist unkritisch, da keine direkte Wohnbebauung in der Nachbarschaft betroffen ist.

Gegen die jeweiligen Standorte sprechen folgende Argumente:

Contra: Standort „Adenauerallee“	Contra: Standort „Wilhelm-Leger-Straße“
Schulentwicklung	
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust des Sportplatzes als Trainingsplatz für die Gymnasien – längerer Weg erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Entfernung zu den Gymnasien sind die Synergieeffekte bzgl. der Raumnutzung (gymnasialer Ganztagesbereich) geringer.

Stadtentwicklung	
<ul style="list-style-type: none"> - Verlust der Grünfläche mit möglichen Auswirkungen auf das Kleinklima (Abkühlung) - Der Grünzug entlang der Schiene wird verkürzt. Zu berücksichtigen ist, dass die Wirkung der Durchlüftung bereits durch die in Brückenlage geführte Königsbergallee gestört ist. Mit Erhalt der Platanenreihe in der Adenauerallee und ortsnahe Ersatz des Kinderspielplatzes als Grünfläche kann die Auswirkung auf das Kleinklima durch die Neubebauung reduziert werden. - Verlust des Bolzplatzes als wohnungsnahe Freifläche; Ersatzflächen notwendig. - Belastung der Schule durch Lärmimmissionen von der Bahnstrecke und der Königsbergallee (L280) 	<ul style="list-style-type: none"> - Verengung des Grünzugs als Frischluftschneise. Die Auswirkung kann durch die Freihaltung eines nicht überbaubaren Streifens gemindert werden (Erhaltung der Durchlüftungsbahn). - Verlust des Sport- und Freizeitschwerpunktes Wilhelm-Leger-Straße (beleuchteter Kunstrasenplatz, Skaterplatz, Kleinspielfeld), der von Jugendlichen unterschiedlichen Alters stark frequentiert wird. Schaffung von Ersatzflächen notwendig. - Belastung der Schule durch Lärmimmissionen von der Bahnstrecke
Erreichbarkeit/Verkehr	
<ul style="list-style-type: none"> - Steigendes Verkehrsaufkommen im Quartier - Ansteigen der Park-Such-Verkehre/Eltern-Bringe-Verkehre - Parkdruck erhöht sich - Fußgängerüberweg an der Rollinstraße bereits heute überlastet, führt zu Rückstaus 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der langen Fußwege zum Bahnhof bzw. bestehender Bushaltestellen des Überlandverkehrs ist die Einrichtung von zusätzlichen Zubringerverkehren vom ZOB mit jährlichen Zusatzkosten im Stadtbusverkehr (45.000 €/Jahr) notwendig. - Umlegung der Überlandbuslinien von der Waldseer Straße in die Straßenzüge Erlenweg/Wilhelm-Leger-Straße/Rollinstraße; aufgrund längerer Umläufe werden voraussichtlich Zusatzfahrzeuge nötig - Bau von 6 Bushaltestellen in der W.-Leger-Straße (Wegfall der Stellplätze) - Umbau der Kreuzung Erlenweg/Hans-Liebherr-Straße sinnvoll, da Unfallschwerpunkt - Einrichtung von Eltern-Abholplätzen im Erlenweg und H.-Liebherr-Straße, da Trennung von ÖV notwendig.

Auswirkungen auf benachbarte Gebiete	
<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung der Wohnqualität - Verlust nutzbarer Freiflächen - Verkehrslärm und Schülerlärm - Weiterhin wird von den Anwohnern folgende Entwicklungen befürchtet (siehe Anlage): - Keine freie Aussicht mehr - Veränderungen im Kleinklima - Weniger Belichtung morgens im Winter - Vermüllung der Privatgrundstücke durch 1000 weitere Schüler (Ursache: Rauchverbot auf Schulgelände) - Anstieg von Vandalismus auf Schulhöfen und Vorplätzen - Schlafprobleme tagsüber bei älteren Bewohnern und Schichtarbeitern - Lärmbelästigungen bei Turnieren und Festen - Baustellenlärm - Wertverlust der Wohnungen und in der Folge „sozialer Abstieg“ des Quartiers - Eventuell Wertverlust durch Setzungen /Risse durch den Neubau und Grundwasserabsenkungen, Grundwasserschäden in den Kellern 	<ul style="list-style-type: none"> - von Anwohnern wurden keine Befürchtungen vorgetragen (im direkten Umfeld nur ein Wohngebäude) - Mit Sperrung des Teilabschnittes W.-Leger-Straße für Kfz außer für Busse werden Umwegfahrten für die Gaststätte, das Wohngebäude und das Körperbehindertenzentrum entstehen. - Zusatzbelastung durch Busverkehr der Überlandlinien in der Rollinstraße und im Erlenweg (Umleitung von der Waldseer Straße)

4. Abwägung

Standort A „Adenauerallee“

Aus Sicht der Schulentwicklung insgesamt ist der Standort für den Neubau einer Realschule optimal geeignet, da die räumliche Nähe aller drei Schularten (Gymnasien, Realschule, Hauptschule) eine größtmögliche Flexibilität in der Raumnutzung gewährleistet. Das schafft einen großen Spielraum, um auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Der Standort liegt zudem innenstadtnah und ist mit Bus und Bahn sehr gut erreichbar. Dieses Angebot nutzen aktuell mehr als 70% aller Schüler der Dollinger Realschule.

Zu bedenken ist allerdings die Lage des Standortes in unmittelbarer Nachbarschaft des Wohnquartiers Adenauerallee. Seitens der Bewohner werden Belästigungen durch mehr Verkehr, mehr Lärm und Sonstiges (Müll, Rauchen, etc.) befürchtet. Außerdem geht durch den Verlust der Freifläche eine wichtige wohnortnahe Grünzone verloren, was auch von den benachbarten Gymnasien bemängelt wird.

Aufgrund dieser Befürchtungen wurde im Auftrag des Stadtplanungsamtes durch einen unabhängigen Gutachter überschlägig geprüft, welche Schallemissionen durch zusätzliche 1.000 Schüler in diesem Bereich zu erwarten sind. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass die durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorgegebenen Richtwerte bezogen auf allgemeine Wohngebiete voraussichtlich nicht überschritten werden. Darüber hinaus zeigt er auf, dass durch eine entsprechende Gebäudestellung sowie Anordnung und Gestaltung der Schulhöfe die Schallpegel reduziert werden können und gegenüber dem Status Quo unter Berücksichtigung der Bahnlinie insgesamt sogar eine Verbesserung für die Wohnbebauung erreicht werden kann. Es muss auch berücksichtigt werden, dass

- die Wohnungen in der Adenauerallee mit ihren Aufenthaltsräumen und Balkonen zum größten Teil nach Westen orientiert, d. h. vom potentiellen Schulstandort abgewandt sind und
- die Belastung durch Schüler und Verkehre auf kurze Zeitfenster begrenzt ist, d. h. sie tritt an 160 Werktagen/Jahr bei Schulbeginn und -ende sowie in den Pausen auf.

Bezogen auf das zu erwartende Verkehrsproblem hat die Verwaltung bereits Lösungsvorschläge erarbeitet (s. Anlage 1), die bei ihrer Umsetzung zu einer deutlichen Verringerung der Verkehre im Verhältnis zur heutigen Situation führen können.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem berechtigten Schutzanspruch der Anwohner durch eine entsprechende Planung des Schulgebäudes und Umsetzung der verkehrslenkenden Maßnahmen in ausreichender Weise Rechnung getragen werden. Eine von einem Fachanwalt durchgeführte rechtliche Gewichtung dieses Sachverhaltes führte zum Ergebnis, dass planungsrechtlich das Nebeneinander von Schule und Wohnnutzung in dieser Konstellation unproblematisch ist.

Standort B „Wilhelm-Leger-Straße“

Nutzungskonflikte mit benachbarten Anwohnern oder Gewerbebetreibenden sind nicht zu erwarten.

Das größte Problem dieses Standortes liegt in der im Vergleich zur Adenauerallee ungünstigen Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr und die größere Entfernung zur Innenstadt.

Die zusätzlichen regelmäßig anfallenden Kosten durch eine komplette Umorganisation der Überlandbuslinien, die einen Großteil der Schüler transportieren, und die Ergänzung des Stadtlinienverkehrs sind zu bedenken.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein wichtiger innenstadtnaher Sport- und Freizeitbereich, der von vielen Jugendlichen unterschiedlichen Alters stark genutzt wird, von der Innenstadt weg verlagert werden muss. Im Hinblick auf Erreichbarkeit und soziale Kontrolle ist dies sicherlich als nachteilig zu bewerten.

5. Empfehlung

Die Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile beider Standorte stellt unterschiedliche Qualitäten beider Standorte heraus, zeigt aber auch, dass grundsätzlich beide Standorte für den Neubau der Realschule geeignet sind. Welcher Standort letztlich zur Realisierung vorgesehen wird, hängt im Wesentlichen von den Prämissen ab, die bei der Standortentscheidung im Vordergrund stehen.

Stehen die Argumente der Schulentwicklung (sehr kompakte Anordnung aller Schuleinrichtungen auf der Schulmeile und optimale Synergieeffekte zwischen allen Schulen) und der Erreichbarkeit (ideale ÖPNV-Anbindung und kurze Wege zur Innenstadt) im Vordergrund, ist Standort A zu favorisieren. Voraussetzung jedoch ist, dass die Lärmemissionen auf ein Minimum reduziert und die verkehrslenkenden Maßnahmen die zu erwartenden Zusatzverkehre möglichst neutralisieren.

Steht jedoch die Prämisse, den Befürchtungen der Anwohner an der Adenauerallee Rechnung zu tragen und möglichst keine Veränderung in diesem Quartier vorzunehmen im Vordergrund, sowie den Freiraum als Freifläche bzw. Flächenreserve zugunsten einer städtebaulich räumlich großzügig angelegten Schulmeile zu sichern, ist der Standort Wilhelm-Leger-Straße zu favorisieren. Für die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr sind entsprechende Mehraufwendungen einzukalkulieren.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile tendiert die Verwaltung dahin, den Standort ehem. Hallenbad weiterzuentwickeln. Die neue Schule fügt sich so in das „Band“ aus Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen ein. Durch die Größe des Grundstücks können Schulgebäude und Sporthalle nebeneinander angeordnet und, falls nötig, erweitert werden.

Am Standort Adenauerallee bleiben die Grün- und Sportflächen bestehen (Potenzial für weitere Entwicklungen). Es kommt zu keinen Veränderungen in diesem Quartier.

C. Christ

Anlagen (bitte extra ausdrucken)