

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	25.03.2020	öffentlich - Beschluss

Helene-Lange-Gymnasium – Prüfungsaufträge vom 24.07.2019 zur Machbarkeitsstudie

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

- Anlage 1: zur Sporthalle - Lageplan V4.5, Lageplan V4.6, Lageplan V4.4, Schnitt V4.4
 Anlage 2: zu den Bäumen - Lageplan V4.4
 Anlage 3: zur Tiefgaragen Zu-/Ausfahrt - Lageplan V4.4

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Ergebnisse aus den Prüfaufträgen vom 24.07.2019 weiter zu verfolgen:

1. *Hallenbelegung/ Lage einer 6-fach Sporthalle → gesonderter Beschlussvorschlag*
2. **Drehung der Turnhalle bzw. Flächentausch Turnhalle/ Pausenhof**
 Auf dem Grundstück des Helene-Lange-Gymnasiums soll die Sporthalle als Ersatz für die bestehende Halle geplant werden. Die vorhandenen Planungen sind fortzuführen.
3. **Baumschutz**
 Der Erhalt und der Schutz des Baumbestandes an der Otto-Seeling-Promenade ist im weiteren Planungsprozess zu beachten. Es sind alle Möglichkeiten für Neupflanzungen auf dem Grundstück und im Umfeld weiter zu verfolgen. Der ökologische Ausgleich ist über begrünte Dachflächen und eine Fassadenbegrünung der Sporthalle zu realisieren und in die Planung einzuarbeiten.
4. **Tiefgaragenzufahrt**
 Die Tiefgaragen Zu- und Ausfahrt ist in die Otto-Seeling-Promenade zu verlegen.

Sachverhalt:

Für die Generalsanierung am Helene-Lange-Gymnasium wurde am 24.07.2019 eine Machbarkeitsstudie mit vier Varianten, vom Büro Felix und Jonas Architekten GmbH, vorgelegt. Ziel war die Untersuchung der Möglichkeiten auf dem Grundstück ein modernes Gymnasium zu entwickeln. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass auf dem Baugrundstück eine Schule dieser Größe auch im Hinblick auf die anderen drei Schulen am Standort möglich ist.

Der Stadtrat hat am 24.07.2019 beschlossen, dass die Variante 4.4, mit dem Abbruch der Bestandsgebäude (nicht historischer Altbau) und Neubau einer Schule einschließlich einer 6-fach Sporthalle sowie mit zusätzlich 90 Stellplätzen für PKW in einer Tiefgarage weiterverfolgt werden soll.

Im Zusammenhang mit dem Beschluss ergehen an die Verwaltung vier Prüfaufträge zur Klärung und Optimierung der Machbarkeitsstudie:

1. Prüfung der Hallenbelegung i.S. des Vereinssportes (eventl. reduzieren)

Am 25.11.2019 wurden die Ergebnisse seitens der Stadt in einer Bürgerinformationsveranstaltung im Helene-Lange-Gymnasium vorgestellt. Teilgenommen haben unter anderem Vertreter der Schulleitung, Schüler, Eltern, Mitglieder der Bürgerinitiative, Nachbarn, Vertreter/ Mitglieder von Sportvereinen. Im Wesentlichen hat sich im Gespräch gezeigt, dass die Verteilung der Sporthallen (6-fach-Sporthalle am Humbser-Gelände oder am Grundstück des HLG) der vorrangige Punkt zur Klärung ist.

*Am 11.12.2019 wurde im Bau- und Werkausschuss die Verwaltung beauftragt die Situierung der Sporthalle zu untersuchen → **gesonderte Beschlussvorlage***

2. Drehung der Turnhalle bzw. Flächentausch Turnhalle/ Pausenhof

Zur Lage der Sporthalle

Beschlussvariante 4.4 *siehe Anlage 1: Lageplan V4.4*

Die ursprüngliche Beschlussvariante vom 24.07.2019 macht eine Umsetzung während dem Schulbetrieb möglich. Eine Auslagerung z.B. in Container kann vermieden werden. Die Variante überzeugte auch aus städtebaulicher Sicht.

Es wurden zwei weitere Varianten vom Architekturbüro untersucht:

Variante 4.5 - Sporthalle gegenüber dem historischen Altbau

siehe Anlage 1: Lageplan V4.5

Umsetzung nicht während des Schulbetriebes möglich und städtebaulich nicht überzeugend:

- Auslagerung der Schule notwendig
 - o Städt. Grundstück in der Nähe nicht verfügbar
 - o Interimskosten nicht gefördert
- Ausfall des Schulsportes oder Transport der Schüler in andere Hallen im Stadtgebiet
 - o Zusätzliche Kosten und ökologisch bedenklich
- Städtebaulicher Kontext fehlt
 - o Blockrand nicht besetzt
 - o Keine Anbindung/ Bezug zum Park fehlt
 - o 5-geschossiger Baukörper direkt gegenüber der Nachbarwohnbebauung
 - o Keine Freistellung des historischen Altbaus des Gymnasiums
- Für den späteren Schulbetrieb ist die Gebäudekonstellation ungünstig
 - o Lange Wege innerhalb der Schule
 - o Haupteingänge an verschiedenen Stellen
- Pausenhoffläche exponiert zur Nachbarwohnbebauung
 - o Schallemission

Variante 4.6 - Sporthalle Ecke Jakobinenstr./ Otto-Seeling-Promenade

siehe Anlage 1: Lageplan V4.6

Umsetzung nicht während des Schulbetriebes möglich und städtebaulich nicht überzeugend.

Die Folgen im Einzelnen:

- Auslagerung der Schule notwendig
 - o Städt. Grundstück in der Nähe nicht verfügbar
 - o Interimskosten nicht gefördert
- Ausfall des Schulsportes oder Transport der Schüler in andere Hallen im Stadtgebiet
 - o Kosten und ökologisch bedenklich
- Städtebaulicher Kontext fehlt
 - o Blockrand nicht besetzt
 - o Keine Anbindung/ Bezug zum Park fehlt
 - o 5-geschossiger Baukörper direkt gegenüber der Nachbarwohnbebauung
 - o Keine Freistellung des historischen Altbaus des Gymnasiums
- Pausenhoffläche exponiert zur Nachbarwohnbebauung
 - o Schallemission

Zur Höhe der Sporthalle *siehe Anlage 1 - Schnitt V4.4*

Im Zusammenhang mit der Lage auf dem Grundstück wurde auch die Höhe der 6-fach Sporthalle untersucht. So hat sich gezeigt, dass die Dachoberkante der Halle ca. 3,45m tiefer als in der Beschlussvariante 4.4 gezeigt, geplant werden kann.

3. Bäume sollen stehen bleiben siehe Anlage 2 – Lageplan V4.4

Die Prüfung durch das Architekturbüro hat gezeigt, die Bäume auf dem Baugrundstück, in der Sigmund-Nathan-Str. und in der Jakobinenstr. können wegen der Größe des Baufeldes nicht erhalten werden.

Die Bäume in der Otto-Seeling-Promenade können voraussichtlich erhalten werden. Neu-/Ersatzpflanzungen sollen im Umfeld der Baumaßnahme vorgenommen werden. Es wird der Gedanke verfolgt die Jakobinenstraße räumlich neu zu organisieren und straßenbegleitende Bäume zu pflanzen.

Die Flachdächer werden mit extensiven Begrünung, kellergeschossige Gebäudeteile mit einer intensiven Begrünung geplant. Die Idee einer Fassadenbegrünung an der Sporthalle wird weiterverfolgt.

4. Verkehrskonzept/ Tiefgaragenzufahrt / Bewirtschaftung der Parkplätze

Verkehrskonzept

Im Zusammenhang mit der Neuplanung des Gymnasiums wird ein Verkehrskonzept für das Quartier entwickelt. (siehe Vorlage des SVA zum Verkehrsausschuss, zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.10.2019 - Einbahnstraßenregelung am Schulzentrum Tannenstraße)

Tiefgaragenzufahrt *siehe Anlage 3 – Lageplan V4.4*

Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage kann in die Otto-Seeling-Promenade (Lage ähnlich Bestand) verlegt werden. Diese Alternative auf Kosten des städtebaulichen Grünbezuges führt zu einer Verbesserung der gegenüberliegenden Wohnbebauung. Im Gebäude werden die Flächen für die Erschließung reduziert.

Bewirtschaftung

Die Tiefgarage sieht in der Variante 4.4 deutlich mehr Stellplätze vor, als für den Betrieb der Schule notwendig. Somit wären Parkplätze sowohl für Sportvereine als auch für Anwohner verfügbar. Die notwendigen technischen Anlagen (z.B. Schranken, Kassenautomat etc.) für den organisatorischen Ablauf und eine Bewirtschaftung werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Gebäudewirtschaft Fürth von	17.03.2020
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	18.03.2020

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 17.03.2020

gez. Lippert

 Unterschrift der Referentin bzw.
 des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Autenrieth, Julia	Telefon: (0911) 974 - 3428
--	-------------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 25.03.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: