

Grundschule Kyffhäuserland aktualisierter Standortvergleich



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**



Planungsvorraussetzungen

Es soll in der Gemeinde Kyffhäuserland eine moderne zukunftsfähige Grundschule mit nachfolgenden Parametern entstehen:

- eine für den Schulsport geeignete Turnhalle (15mx27m) soll integriert werden
- mit einer Außensportanlage (Kleinspielfeld, 100/60 m Laufbahn, ect.)
- ein separater Hortbereich ist zu berücksichtigen
- incl. Schulgartenbereich
- das Gebäude und Nebenanlagen ist barrierefrei zu gestalten
- Kostenrahmen ca. 7,2 Mio.€



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**

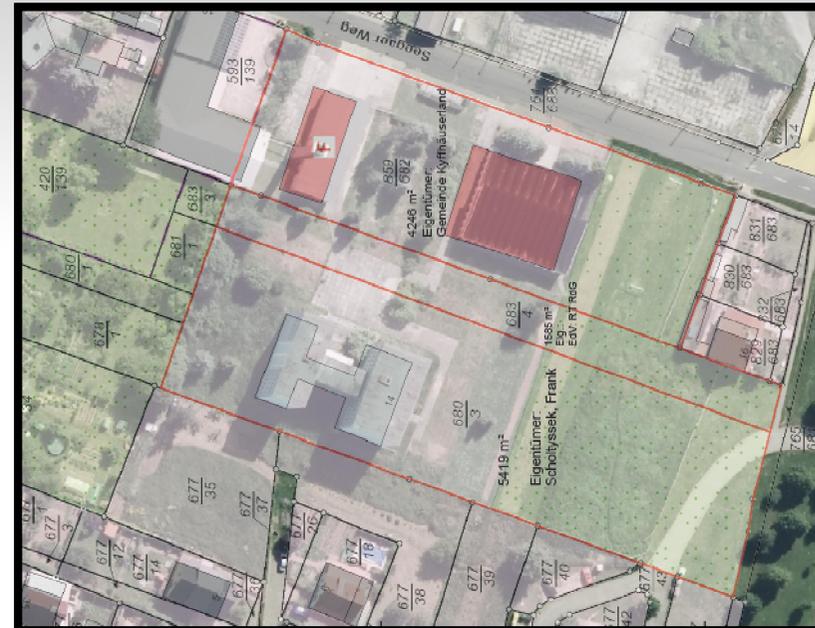
Standortvergleich

- Prüfung von 8 Vorschlägen der Kommune (Stufe 1)
(Vergleich Anfang Nov. 2018 abgeschlossen)



Standortvergleich

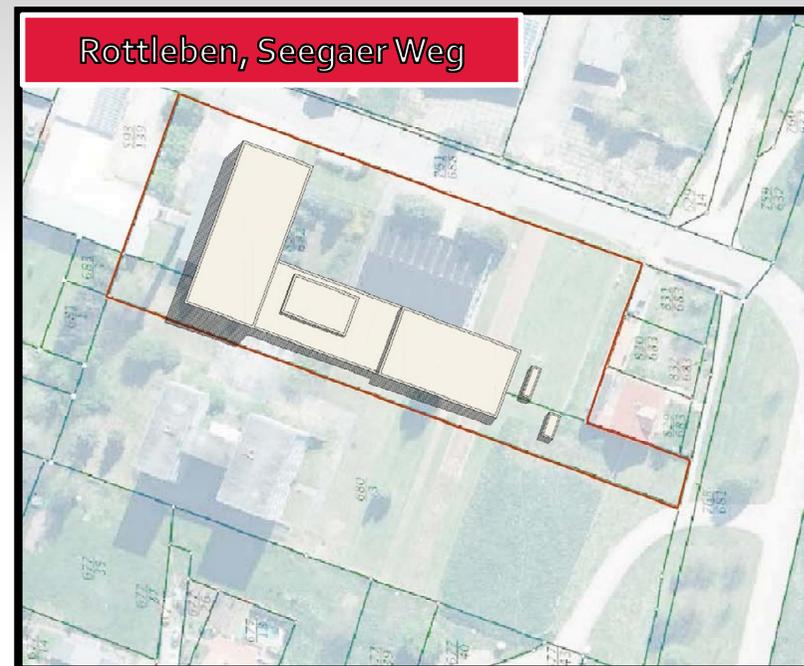
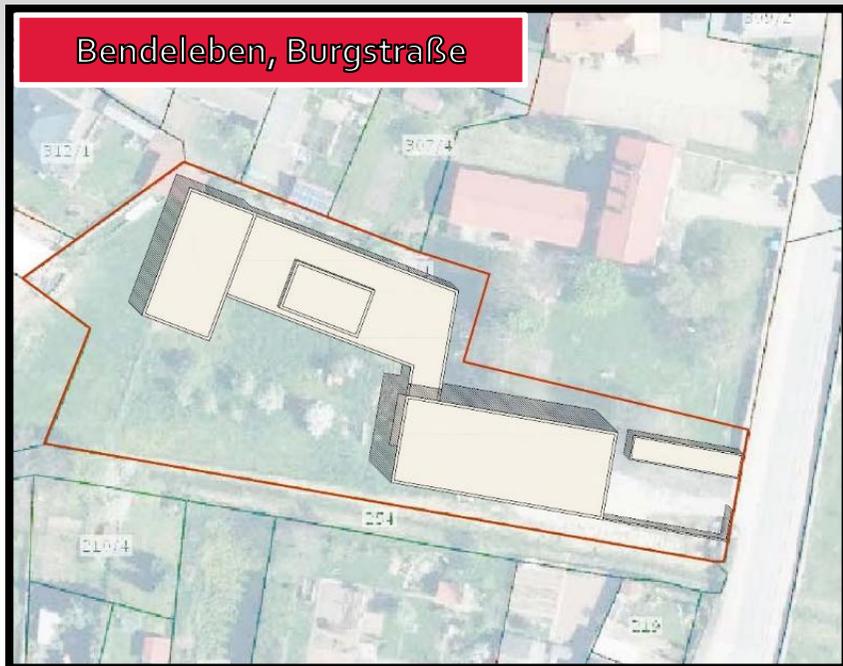
- Im Ergebnis wurden 2 Vorschläge favorisiert und näher untersucht
(Bendeleben Burgstraße u. Rottleben Seegaer Weg)
u.a. orientierende Baugrunduntersuchung, (Stufe 2)



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**

Standortvergleich

- Prüfung der Standorte durch Nitschke + Kollegen GmbH Weimar / (Planungsaufgabe, Raumprogramm, Randbedingungen, Kostenprognose Jan. 2019) (Stufe 3)



Standortvergleich

- Zusammenfassung der Ergebnisse (bauliche Aspekte, schulische Aspekte, Naturschutz, ect. Juni 2019) (Stufe 4)

Neubau einer Grundschule (Kyffhäuserland) Standortvergleich (SG HTB)			
Standorte	Schulstraße 1, Rottleben (alte Schule)	Seegaer Weg, Rottleben	Burgstraße Bendeleben
Grundstücksgröße	1.889 m ²	5.831 m ²	5.115 m ²
Besonderheiten des Grundstückes	für die Anforderungen eines Neubaus zu klein	Terrassierung, Nachbargrundstück unsaniertes Altgebäude	Städtebauliche Randbedingungen
Grundstücksverfügbarkeit	vorhanden	Eigentum der Gemeinde	Eigentum der Gemeinde
(ÖPNV) Bushaltestelle	vorhanden	vorhanden	vorhanden
öffentliche Erschließung	gesichert	gesichert	gesichert
Naturschutzrechtliche Bewertung	ohne Anmerkung	ohne Anmerkung	ohne Anmerkung
Problemstellung	Sanierung unwirtschaftlich, für Neubau zu klein, Standort ungeeignet, für modernen Schulunterricht ungeeignet	Außensportanlage unter Berücksichtigung des vorh. Geländeprofils nur schwer umsetzbar (mit Kosten verbunden), Abriss Turnhalle und Heizhaus	Abriss
Kosten/Aufgaben Gemeinde			Ersatz für Bauhof, Feuerwehr
Votum der Gemeinde			

19.06.2019
Tschapeller /



Standortvergleich

- **weiter Schritte ab Juni 2019:**
 - 20.06.2019 Entscheidung Schulkonferenz,
Bendeleben / Rottleben 2:2**
 - 21.08.2019 Entscheidung Ortsteilbeirat Rottleben**
 - 29.08.2019 Vorstellung im Gemeinderat Kyffhäuserland**
 - 05.09.2019 Entscheidung Ortsteilbeirat Bendeleben**
 - 23.09.2019 Entscheidung Gemeinderat Kyffhäuserland
(10:6 für Bendeleben als neuen Standort der Grundschule
Kyffhäuserland)**

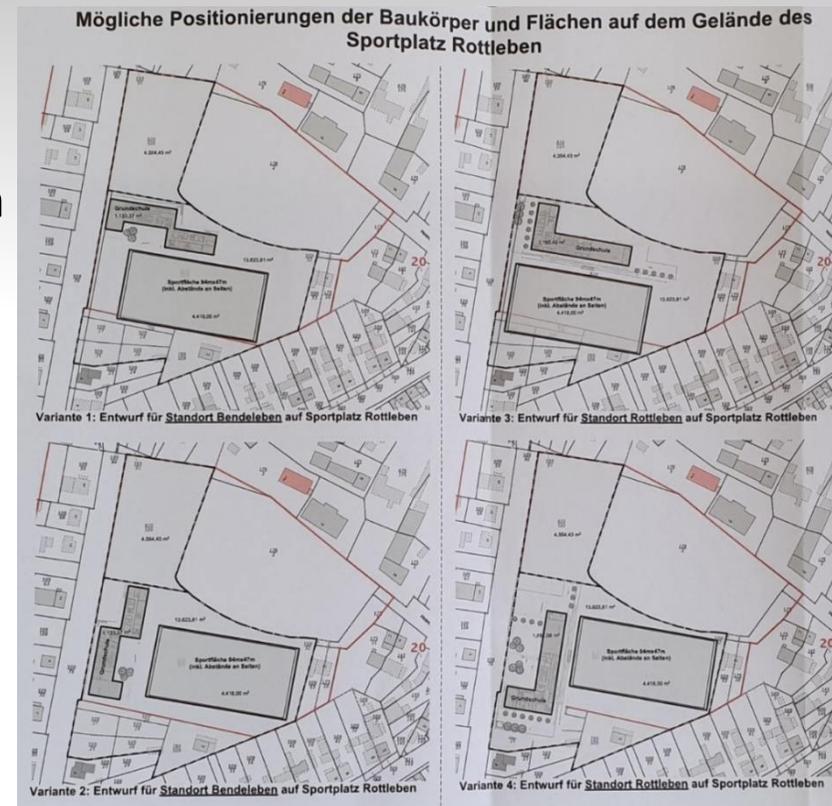


**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**



- durch Herrn Merten wird ein Standort (Rottleben Sportplatz), der als nicht verfügbar eingestuft wurde (Stufe 1), nochmalig zur Prüfung vorgeschlagen
- momentaner Kenntnisstand : Erbbaupachtvertrag bis 2095
- eine mögliche Auflösung des Vertrages ist an Bedingungen geknüpft !!

- 4 Entwürfe für Standort Rottleben Sportplatz (Ing. Büro Landes)



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**

**MEIN
KYFF
HÄUSER
KREIS**
Rundum vielseitig.

Prüfung des Standortvorschlages Rottleben - Sportplatz

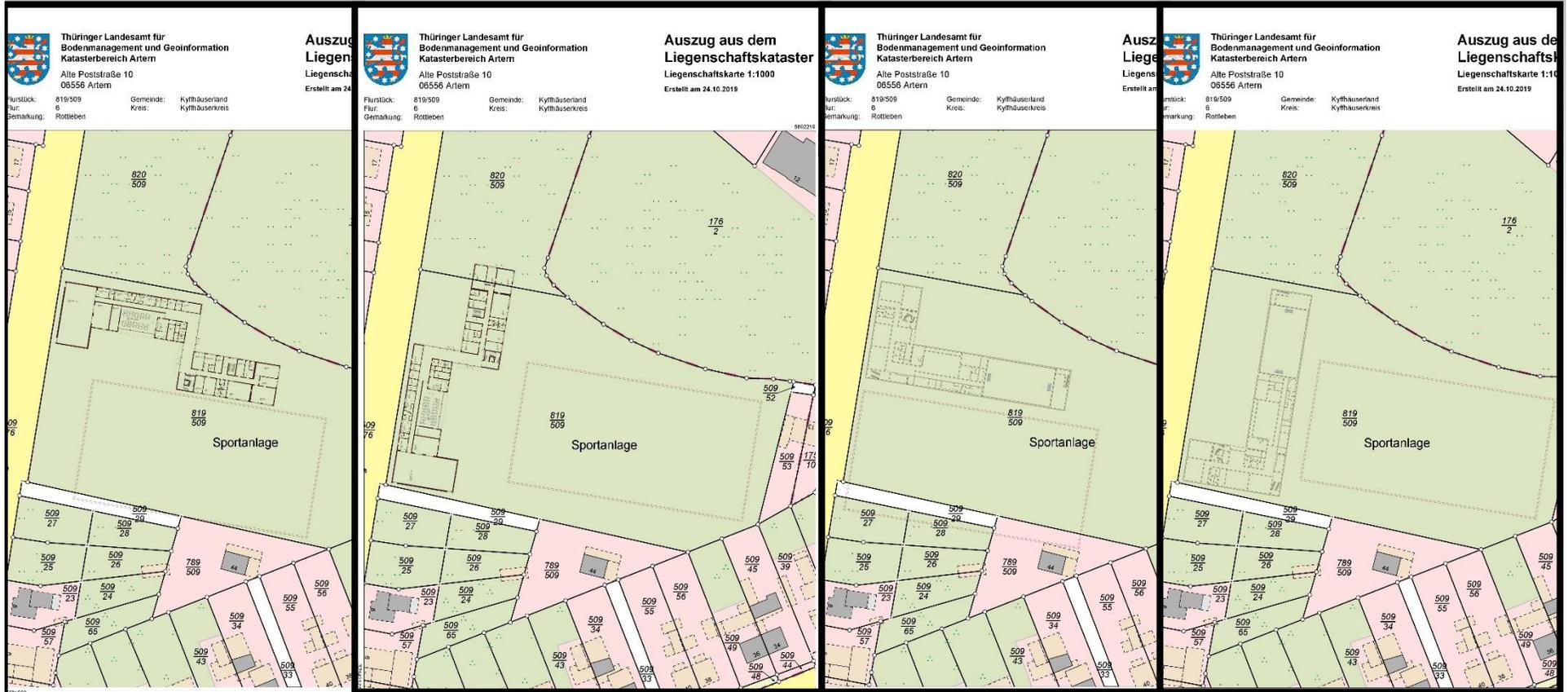
- Prüfung des nochmal eingebrachten Standortvorschlages durch das Büro Nitschke + Kollegen GmbH Weimar (24.10.2019)
- Es liegt keine Baugrunduntersuchung vor



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**



Prüfung des Standortvorschlages Rottleben – Sportplatz Fl.St.319/509 (Büro Nitschke)



Prüfung des Standortvorschlages Rottleben Spielplatz Fl.St. 320/509



**Aus naturschutzrechtlicher Sicht erhebliches
Konfliktpotential (Vermeidungsgebot?) !
Genehmigungsfähigkeit stark in Frage gestellt.**

Auszug Stellungnahme UNB:

„Der Verlust von Lebensstätten löst nach erster Einschätzung den Eintritt von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG aus, weshalb eine artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens erforderlich ist. Aufgrund der vorhandenen Strukturen sind in diesem Rahmen zumindest die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, xylobionte Käfer durch Felderfassungen nach Methodenstandards zu untersuchen, welche zumindest den Frühjahrs- und Sommeraspekt umfassen müssen.“

Standortvergleich überarbeitet

- Zusammenfassung der Ergebnisse (bauliche Aspekte, schulische Aspekte, Naturschutz, ect. 28.11.2019) (Stufe 4.1)

Neubau einer Grundschule (Kyffhäuserland) Standortvergleich (SG HTB)					
Standorte	Schulstraße 1, Rottleben (alte Schule)	Seegaer Weg, Rottleben	Rottleber Siedlung (Sportplatz), Rottleben Fl.St. 819/509	Rottleber Siedlung (Spielplatz), Rottleben Fl.St. 820/509	Burgstraße Bendeleben
Grundstücksgröße	1.889 m ²	5.831 m ²	12.268 m ²	5.168 m ²	5.115 m ²
Besonderheiten des Grundstückes	für die Anforderungen eines Neubaus zu klein	Terrassierung des Grundstückes, Nachbargrundstück unsaniertes Altgebäude			Städtebauliche Randbedingungen
Grundstücksverfügbarkeit	vorhanden	Eigentum der Gemeinde	Grundstücksverfügbarkeit zur Zeit nicht gegeben! Erbbaupachtvertrag vorh. bis 2095	Eigentum der Gemeinde	Gemeinderatsbeschluss liegt vor, Grundstück verfügbar
(ÖPNV) Bushaltestelle	vorhanden	vorhanden	müsste neu gebaut werden	müsste neu gebaut werden	vorhanden, Schülertickets +10 tsd.€, Schülerbeförderung müsste überplant werden
öffentliche Erschließung	gesichert	gesichert	gesichert (ungeprüft)	gesichert (ungeprüft)	gesichert
weitere Faktoren	Radweg vorh., Barbarossahöhle	Radweg vorh., Barbarossahöhle	Radweg vorh., Barbarossahöhle	Radweg vorh., Barbarossahöhle	ab 2020 Radweg geplant, Orangerie, Bauernhof
Naturschutzrechtliche Bewertung	ohne Anmerkung	ohne Anmerkung	ohne Anmerkung	Stellungnahme UNB liegt vor, umfangreiche zeitintensive Prüfung gefordert	ohne Anmerkung
Problemstellung	Sanierung unwirtschaftlich, für Neubau zu klein, Standort ungeeignet, für modernen Schulunterricht ungeeignet	Außensportanlage unter Berücksichtigung des vorh. Gelände Profils nur schwer umsetzbar (mit erheblichen Mehrkosten verbunden), Abriss Turnhalle und Heizhaus, hohe Wahrscheinlichkeit für gefährlichen Abfall (PAK) Kostenrisiko	Kollision mit Sportplatz, sinnvolle Einordnung eines Neubaus mit Sportplatz nur schwer möglich, ÖPNV nur mit erheblichen Investitionen möglich, Flächennutzungsplan? Baugrundrisiko!	Naturschutzrechtlichen Auflagen müssen erfüllt bzw. abgearbeitet werden. Genehmigungsfähigkeit nicht gesichert.	Abriss
Kosten/Aufgaben Gemeinde		Ersatz für Feuerwehr	Sportplatz ,Neubau Bushaltestelle		Ersatz für Bauhof u. Feuerwehr
Votum der Gemeinde					positiv

aufgestellt am 28.11.2019 / aktualisiert am 03.12.2019



Zeitstrahl Entscheidungsfindung



**LANDRATSAMT
KYFFHÄUSERKREIS**

