


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Blumenthalstraße 11 – Sanierung und Erweiterung eines Grundschulgebäudes

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	23.05.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der Baugenehmigung.

Sachdarstellung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5479 / 006 von 1900, der für das Vorhabengrundstück eine Fluchtlinie zur Straßenbegrenzung festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die zweizügige katholische Thomas-Schule soll zukünftig um einen Zug erhöht werden und die Ganztagsbetreuung ausgebaut werden.

Das Schulgrundstück ist mit drei freistehenden Gebäuden, dem Hauptgebäude, dem Nebengebäude und einer Turnhalle bebaut. Zurzeit werden die Sporthalle sowie das Schulnebengebäude saniert.

Um die notwendigen schulorganisatorischen Erweiterungen zu ermöglichen, soll das Hauptgebäude durch einen dreigeschossigen Anbau zur Blumenthalstraße erweitert werden. Der Bestandsdachstuhl soll rückgebaut werden. Das bestehende Hauptgebäude und der gleichhohe Anbau werden durch ein begrüntes Flachdach miteinander verbunden.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 mit der Vorlage SCHUA/114/2022 die Erhöhung der Zügigkeit der Thomas-Schule um einen Zug zu

einer dreizügigen Grundschule einstimmig beschlossen (SCHUA/114/2022).

Begründung:

Die Vorgaben des Fluchtlinienplanes werden eingehalten.

Die bestehende Schulnutzung bleibt auf dem Grundstück erhalten.

Die Erweiterung nimmt die Dreigeschossigkeit des Bestandsgebäudes auf. Die Höhe der Attika des Erweiterungsbaus liegt bei 11,11 m und ist damit identisch mit der Attikahöhe des neuen Flachdaches über dem Bestandsgebäude. Diese Attikahöhe entspricht der jetzigen Traufhöhe des vorhandenen Dachstuhls.

Die direkten Nachbargebäude sind drei- bis fünfgeschossig.

Die Gebäudetiefe des Hauptgebäudes wird durch den geplanten Anbau auf 20,00 m erweitert und unterschreitet die Gebäudetiefe der Justus-von-Liebig-Realschule von 22,50 m, die sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Gebäudedichte auf der Grundstücksfläche ist vergleichbar der Gebäudedichte des Schulgrundstücks der Justus-von-Liebig-Realschule.

Das Vorhaben fügt sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben werden 13 PKW-Stellplätze und 40 Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Fällung von 3 satzungsgeschützten Bäumen ist erforderlich.

Im Rahmen des Schulneubaus werden Teile der heute versiegelten Flächen entsiegelt und gärtnerisch neugestaltet. Es wurde eine Freiflächen- und Begrünungsplanung für das Bauvorhaben erstellt. Die Begrünungsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen sind mit dem Gartenamt abgestimmt.

Das begrünte Flachdach wird mit einer Photovoltaikanlage versehen.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Fluchtlinienplan

Lageplan

Ansichten Westen - Osten

Außenanlagen

Straßenabwicklung