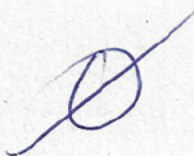




Stadt Norderstedt
Die Oberbürgermeisterin



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

Herrn
Uwe Lahrmann



Dezernat II

Ihr(e) Gesprächspartner(in) Julia Major
Zimmer-Nr. 159
Telefon direkt 040 / 535 95 910
Fax 040 / 535 95 664
E-Mail Julia.Major@norderstedt.de
Datum 07.09.2022

Ihr Zeichen / vom

Unser Zeichen / vom

Ihre Anfrage an den Ausschuss für Schule und Sport vom 08.06.2022 bezüglich des Campus Glashütte

Sehr geehrter Herr Lahrmann,

vielen Dank für Ihre umfangreiche Anfrage bezüglich der Planungen für den Neubau des Campus Glashütte, welche wir dem Ausschuss für Schule und Sport in der ersten Sitzung nach der Sommerpause am 07.09.2022 vorlegen werden.

Wir als Verwaltung sind bestrebt, Ihnen auf Fragen, die wir verwaltungsseitig beantworten können, auch direkt eine Antwort zukommen zu lassen. Wir bitten um Verständnis, dass wir Fragen, die Sie explizit an die Politik bzw. die Fraktionen gerichtet haben, nicht beantworten werden.

Frage 2:

Warum werden nicht unbeträchtliche Steuermittel in einen Neubau investiert, anstatt mit vergleichsweise geringem Aufwand (ca. 40-50% der Kosten eines Neubaus) den bestehenden Baukörper bedarfsgerecht zu sanieren?

Die von einem Gutachter durchgeführte Untersuchung einer Sanierung der Bestandsgebäude hat gezeigt, dass Sanierung und Neubau etwa gleich hohe Investitionskosten auslösen. Gegen eine Sanierung sprechen darüber hinaus die Unwägbarkeiten einer Sanierung und die lange Zeit der kostenintensiven Unterbringung von zwei Schulen und weiteren Nutzer*innen in Containern. Ferner lässt sich innerhalb der bisherigen Gebäudestruktur des Schulzentrums das mit den Nutzer*innen abgestimmte pädagogische Konzept nicht abbilden.

Frage 3:

Warum schafft man durch einen Neubau die Notwendigkeit der Erstellung eines B-Plan, durch dessen Ausgestaltung der Anwohner der Poppenbütteler Straße in ihren Eigentumsrechten beschnitten werden, und die Anwohner der Straße Op den Kamp vergleichsweise benachteiligt werden?

HAUSANSCHRIFT

Rathausallee 50
22846 Norderstedt
Tel.: 040 53595-0
Fax: 040 53531383
Mail: info@norderstedt.de

POSTFACHANSCHRIFT

Postfach 1980
22809 Norderstedt

BANKVERBINDUNG

Volksbank Raiffeisenbank eG
Itzehoe Norderstedt - Hohenweststedt
IBAN: DE80 2019 0109 0045 0015 60
BIC: GENODEF1HH4

Hamburger Sparkasse
IBAN: DE83 2005 0550 1331 1210 02
BIC: HASPDEHHXXX

Sparkasse Holstein
IBAN: DE25 2135 2240 0135 8587 77
BIC: NOLADE21HOL

Steuernummer: 11 298 30285
USt-ID: DE13 486 0025
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 09ZZZ00000039480

Weitere Informationen erhalten
Sie auf unserer Website:

norderstedt.de

Der Schulneubau ist erforderlich und muss bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Ein Bebauungsplanverfahren dient der Baurechtschaffung unter Berücksichtigung und sachgerechter Abwägung aller Belange und Interessen, z.B. des Schulwesens, des Klimaschutzes, der Ver- und Entsorgung und der Nachbarschaft. Aus diesem Grund werden Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt und betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört. Dies ist in einem ersten Verfahrensschritt geschehen, es wurden eine Reihe von Stellungnahmen abgegeben.

Neben dem Schulneubau wird der Anlass genutzt durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf auch die Baurechte der direkt angrenzenden Wohnbebauung zu regeln, da es für diese zum heutigen Zeitpunkt noch keine Bebauungspläne gibt. Während für die Grundstücke entlang der Poppenbütteler Straße eine moderate Erhöhung der Bebauungsrechte aus städtebaulichen Gründen angedacht ist, wurde hiervon bei den Reihenhausbungalows abgesehen, da es sich um eine in sich einheitliche Baustruktur handelt, die für eine Nachverdichtung (z.B. durch Aufstockung) nicht geeignet ist. Gegen diese Festsetzungen wurde im Rahmen der Beteiligung keine Einwände vorgebracht – auch nicht von den betreffenden Eigentümer*innen.

Aus der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes geht außerdem hervor, dass ein 2,0 m breiter Streifen für die Verbreiterung der Poppenbütteler Straße auf den Privatgrundstücken festgesetzt ist, um die Sicherheit und den Komfort für den Fuß- Radverkehr zu erhöhen. Hierbei handelt es sich um eine dem Allgemeinwohl dienende Regelung, welche die Stadt in die Lage versetzt, sukzessive Flächen zu bevorraten, um das Planungsziel langfristig umzusetzen. Die Sicherung des 2 m Streifens kann nicht gegen den Willen der heutigen Eigentümer*innen umgesetzt werden kann, sondern nur freiwillig oder bei Weiterverkauf. Die Erhöhung der Baurechte geht mit einer Wertsteigerung einher. Der Einschnitt in die Eigentumsrechte der Anwohner*innen kann aus Sicht der Stadtplanung als durchaus moderat und gerechtfertigt betrachtet werden, hierüber ist aber durch die Politik im Verfahren noch eine abschließende Abwägungsentscheidung unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange zu treffen.

Frage 5:

Warum wird den Anwohner der nördlichen und östlichen Baugrenze zugemutet, dass

- **erheblicher Schattenwurf mit Auswirkungen auf das persönliche Wohlbefinden, der Gartenflora sowie der Verringerung des Wirkungsgrades vorhandener, bzw. bei Heizungserneuerungen vorgeschriebener PV-Anlagen hinzunehmen?**
- **Einschränkungen der Privatsphäre und Zunahme des allgemeinen Schalllärms zu ertragen?**

Ob es sich um einen „erheblichen Schattenwurf“ handeln wird, soll in Form eines Gutachtens ermittelt werden (Prüfung Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, Nutzung Solarenergie). Nach baurechtlichen Gesichtspunkten hält der 3-geschossige etwa 14 m hoch geplante Baukörper die erforderlichen Abstandsflächen ein (knapp 6 m sind erforderlich, mehr als das Doppelte wird zwischen Fassade und Grundstücksgrenze erreicht). Die Abstände dürfen als ein in Norderstedt nicht unübliches Maß betrachtet werden. Die Privatsphäre wird nicht verletzt, auch vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Baumreihen erhalten werden sollen und entsprechend abschirmend wirken.

Die Flächenausnutzung und Höhe in der angedachten Form sind darüber hinaus erforderlich, um das für den Schulbetrieb erforderliche Raumprogramm unter weitgehendem Erhalt der randlichen Baumreihen unterzubringen. Da das alte Schulgebäude bis zur Fertigstellung in Nutzung bleiben muss, ist eine Verschiebung nicht denkbar.

Bezüglich der befürchteten Zunahme des Schalllärms kann nicht von einer unzumutbaren Belastung ausgegangen werden: Der Schulbetrieb findet in der Regel nicht in den Ruhezeiten, wie in den frühen Morgenstunden, abends, nachts und an Wochenenden statt. Auch in der Ferienzeit ist kaum Betrieb zu erwarten. Viele Beispiele von in Wohngebieten integrierten

Schulstandorten in Norderstedt zeigen, dass es funktioniert und es stellt sich die Frage, wo, wenn nicht am Wohnort der Schüler*innen, Schulgebäude errichtet werden sollten. Auch über die Frage der Zumutbarkeit heranrückender Bebauung und deren Auswirkungen wie z.B. Schattenwurf und Lärm ist seitens der Politik eine abschließende Abwägungsentscheidung unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange zu treffen.

Frage 7:

Warum werden nach heutigem Stand ca. 150 Mio. Euro in ein Neubauvorhaben gesteckt, wenn eine bedarfsgerechte Sanierung und damit auch Erhalt des Altbestandes, ohne die Notwendigkeit der Erstellung eines B-Plans nur ca. die Hälfte kosten würde?

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 8:

Warum wird die EGNO mit der Projektsteuerung beauftragt, obwohl das Amt 68 umsatzsteuerfrei und ohne weitere Personalkosten, die die EGNO verursacht, und somit kostensenkend arbeiten könnte?

Die Stadt Norderstedt verfügt mit dem Amt 68 und der EGNO über zwei Bereiche, die qualifiziert sind, Projekte dieser Größenordnung umzusetzen. Die hochbaulichen Aufgaben, denen die Stadt Norderstedt gegenübersteht, sind so umfangreich, dass sie nur gemeinsam bewältigt werden können. Zu dem Zeitpunkt, als das Projekt Neubau Schulzentrum Süd/Campus Glashütte gestartet wurde, lagen die freien Kapazitäten bei der EGNO.

Frage 9:

Welche konkreten Kosten entstehen allein durch die Vergabe und Durchführung des Bauprojektes Campus Glashütte an die EGNO?

Die Vergabe der Durchführung an die EGNO selbst verursacht keine Kosten, da es sich um ein sogenanntes Inhouse-Geschäft handelt. Die EGNO erhält Ersatz ihrer Ist-Kosten zzgl. eines geringen Aufschlages für die erforderliche Eigenkapitalrendite.

Frage 10:

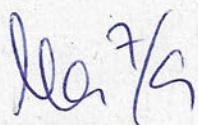
Schon der Bau der Dreifeldhalle am Exerzierplatz ist mit einer Planungssumme vom 3,5 Mio. € Baukosten an die EGNO übertragen worden. Am Ende ist eine nicht bedarfsgerechte Sporthalle mit mehr als doppelt so viel Kosten als vorgesehen dabei rausgekommen.

- **Welche Maßnahmen sind konkret ergriffen worden, um beim Bauvorhaben Campus Glashütte Fach- und Projektextpertise eines Schulneubaus über die EGNO sicherzustellen?**
- **Über welche konkreten Erfahrungen solcher Bauprojekte verfügt die EGNO?**

Die Kosten der Dreifeldhalle entsprechen etwa dem Mittelwert des Baukosten-Index aus dem Jahr 2021 für vergleichbare Sporthallen. Die Nutzer*innen haben an der Planung und Konzeption der Halle mitgearbeitet und sind nach Fertigstellung des Projektes mit der Halle und deren Möglichkeiten durchweg sehr zufrieden.

Wie bei jedem größeren, komplexeren Bauprojekt wird das Fachwissen, das für die Konzeption, die Planung und die Durchführung notwendig ist, durch Fachplaner*innen bereitgestellt. Die Mitarbeiter*innen der EGNO verfügen über vielfältige auch internationale Erfahrungen zu unterschiedlichen Gebäudetypen und -größen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Julia Major