

Dezernat III

Bauen und
Stadtentwicklung,

Postanschrift
Postfach 2014
99401 Weimar

Lieferanschrift
Schwanseestraße 17
99423 Weimar

Tel. +49 (0) 36 43 - 7620
Fax +49 (0) 36 43 - 90 23 92
Internet: www.weimar.de

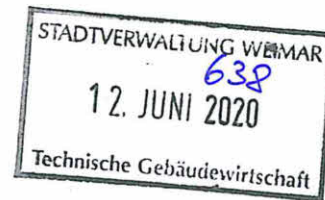
Ihr Ansprechpartner:

Steffen Wolff
Stadtentwicklungsamt
Abteilung Stadtplanung

Hausanschrift:
Schwanseestraße 17
99423 Weimar
Tel.: 03643 - 762 274
Fax: 03643 - 762 208
E-Mail: stadtentwicklungsamt
@stadtweimar.de

Stadtverwaltung Weimar . Postfach 2014 . 99401 Weimar

26.00 – Amt für Gebäudewirtschaft
26.10 - Technische Gebäudewirtschaft
Frau Braunmiller - Abteilungsleiterin



Stellungnahme zum Antrag auf Baugenehmigung Ersatzneubau Gemeinschaftsschule Am Hartwege 2

Gemarkung: Oberweimar
Flur: 7
Flurstück: 155/43
Lagebezeichnung: Am Hartwege 2
Vorhaben: Neubau einer Schule

Bearbeiter: Wolff
Telefon: 762-274
bearbeitet am: 09.06.2020

Planungsrechtliche Beurteilung

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Begründung

Der Standort liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Bei den Flächen handelt es sich um einen bereits bestehenden Schulstandort mit Sporthalle. Der vorhandene Schulbau besteht aus einem 4-geschossigen und einem 5-geschossigen Gebäudeteil, die miteinander verbunden sind.

Geplant wird ein vollständiger Abbruch beider Gebäudeteile des Schulgebäudes. Die vorhandene Sporthalle wird erhalten. Im Ersatz für das Schulgebäude sollen im mittleren Teil auf dem leicht geneigten Gelände ein Gemeinschaftshaus und zwei Lernhäuser errichtet werden. Die westlichen bzw. östlichen Teilflächen des Grundstückes werden zumeist nicht überplant und bleiben mit den bestehenden Nutzungen erhalten.

Mit dem geplanten Neubauvorhaben wird die bestehende Größenordnung hinsichtlich der Schülerzahlen nicht überschritten.

Alle 3 Gebäude sind etwa gleich groß und haben Flachdächer. Die Grundflächen sind jeweils kleiner, als bei der verbleibenden Sporthalle. Mit 3 Geschossen sind die geplanten Gebäude deutlich niedriger und kleiner, als der derzeit bestehende Schulbau. Zur Straße „Am Hartwege“ hat der geplante Neubau des Gemeinschaftshauses einen vergleichbaren Abstand von etwa 10m, wie die vorhandene Sporthalle. Zwischen Gemeinschaftshaus und der Straße „Am Hartwege“ wird eine „Müllbox“ geplant, die allerdings entsprechend der geplanten Gesamthöhe auf den Erdgeschossbereich begrenzt bleibt und somit gegenüber dem Gemeinschaftshaus nur untergeordnet wirksam ist. Aufgrund der Lage vor dem geplanten Gebäude zur Straße wird hier zusätzlich zum Baumbestand direkt am Nebengebäude eine zusätzliche Eingrünung empfohlen. Die geplanten Neubauten wer-

Regelöffnungszeiten

Montag: geschlossen
Dienstag: 9-12 u. 13-18 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 9-12 u. 13-15 Uhr
Freitag: 9-12 Uhr

Bankverbindung

Sparkasse Mittelthüringen
IBAN: DE36 8205 1000 0301 0020 29
BIC: HELADEF1WEM

VR Bank Weimar eG
IBAN: DE58 8206 4188 0003 3000 99
BIC: GENODEF1WE1



Kulturstadt Europas

den parallel der bestehenden Sporthalle ausgerichtet. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Der Hauptzugang verbleibt etwa an gleicher Stelle, wie im Bestand. Direkt östlich angelagert wird eine neue Zufahrt geplant. Die weiter östlich vorhandene Zufahrt wird weiter genutzt und bedient die hier geplanten notwendigen Stellplätze entsprechend Stellplatzberechnung. Von Süden bleibt der bestehende Zugang erhalten.

Im Ergebnis fügt sich das Vorhaben am bereits vorhandenen Schulstandort nach § 34 BauGB ein und wird planungsrechtlich bestätigt.

Hinweis:

Zu den geplanten abstandspflichtigen Nebengebäuden (Müllbox, Gewächsbox, Gerätebox, Gartenbox) sind in den Unterlagen keine Angaben, beispielsweise zu Konstruktion und Ansichten, enthalten.



Bernward Fechtel
Amtsleiter Stadtentwicklungsamt / Stadtarchitekt