



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-08659

Status: öffentlich

Eingereicht von:

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Dezernat Jugend, Schule und Demokratie

Betreff:

Grundsatzbeschluss: Vorbereitung des "Leipziger Modell - Bildungscampus Grünau"

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Jugend, Schule und Demokratie
FA Stadtentwicklung und Bau
SBB West
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

24.04.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
1. Lesung
1. Lesung
Vorberatung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Die Ratsversammlung nimmt das angestrebte Vorhaben „Leipziger Modell – Bildungscampus Grünau“ als freies, privates Bildungsvorhaben des Trägers „LEMO Leipziger Modell gGmbH“ mit den Bestandteilen Schulbau, soziokulturelle Angebote und teilöffentliche Kultur- und Sportflächen zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung nimmt zur Kenntnis, dass hierfür die im Eigentum der Leipziger Wohnungsbaugesellschaft befindlichen Flächen (Flurstücke 1580, 1581, 1582, 1618, 1575, 1579, 2049, Gemarkung Schönau) der LEMO Leipziger Modell gGmbH zur Verfügung gestellt werden sollen. Der Oberbürgermeister wirkt im Falle eines Grundstücksverkaufs darauf ein, die Umsetzung innerhalb eines angemessenen Zeitraums durch eine Bauverpflichtung, Rücktrittsrechte im Kaufvertrag und eine Rückkaufassungsvormerkung im Grundbuch abzusichern.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse eines konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens das Bebauungsplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Modellschule durchzuführen. Die Planungs- und Realisierungskosten werden durch den Projektträger übernommen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens wird durch den Träger „LEMO Leipziger Modell gGmbH“ vorab nachgewiesen.

Räumlicher Bezug

Stadtbezirk: West
Ortsteil: Grünau-Mitte

Zusammenfassung

In Grünau-Mitte soll mit dem Vorhaben „Leipziger Modell – Bildungscampus Grünau“ eine freie, inklusive, sozialraumorientierte Bildungslandschaft mit sozialen Funktionen auf Flächen der LWB errichtet werden. Mit dieser Vorlage sollen für die Verwaltung und den künftigen

Projektträger Grundsatzentscheidungen im Hinblick auf die Flächenbereitstellung und weiteren Planungsschritte herbeigeführt werden.

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Der Verein Leipziger Modell - Lebens- und Bildungsraum e.V. ist in Grünau seit 2018 aktiv mit dem Ziel, eine Modellschule zu entwickeln. Die Schulgründung ist bereits erfolgt; mit dem Aufwachsen der Klassen sind passende Schulgebäude vonnöten.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			<input type="checkbox"/> nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung	<input type="checkbox"/>	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/>	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuere Klausel aufgenommen	<input type="checkbox"/>	ja	nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:			Vorgesehener Stellenabbau:

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

Balance zwischen



Leipzig besteht im Wettbewerb

Positive

Verdichtung und Freiraum

- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote

Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze

- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschafts-management
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadtrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input checked="" type="checkbox"/> keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar	<input type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input checked="" type="checkbox"/> Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz	<input type="checkbox"/> ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/> ja (<i>Prüfschema endet hier.</i>)		

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja
- nein (*Begründung s. Abwägungsprozess*)
- nicht berührt (*Prüfschema endet hier.*)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Ein verwaltungsinterner Abstimmungsprozess hat stattgefunden.

Grundsätzlich sind keine unterschiedlichen fachlichen Beurteilungen mit der Folge inhaltlicher Zielkonflikte aufgetreten. Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist zu sichern, dass die bisherigen öffentlichen Nutzungen (u.a. Spiel- und Aufenthaltsflächen) weiterhin auf dem Gesamtgrundstück oder in der räumlichen Nähe abgebildet werden. Darüber hinaus ist der auf dem Flurstück 1575 der Gemarkung Schönau befindliche, öffentlich gewidmete Parkplatz im Rahmen eines Einziehungsverfahrens auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu entwidmen. Die Leipziger Wohnungsbaugesellschaft ist bezogen auf das Flurstück 1575 der Gemarkung Schönau zum (Teil-) Rücktritt vom Grundstückstauschvertrag berechtigt, wenn das erforderliche förmliche Einziehungsverfahren gemäß § 8 SächsStrG bis zum 01.01.2024 keine Rechtskraft erlangt hat. Eine Verlängerung der vorbezeichneten Frist wurde in Aussicht gestellt.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

entfällt

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Die angestrebte Entwicklung unterstützt insbesondere das strategische Ziel LEIPZIG SCHAFFT SOZIALE STABILITÄT mit den Handlungsfeldern „Zukunftsorientierte Schulangebote“, „Quartiersnahe Kultur- Sport- und Freiraumangebote“, „Chancengleichheit in der inklusiven Stadt“ sowie „Lebenslanges Lernen“. Im Sinne einer präventiven Stadtentwicklung und der Unterstützung von Chancengerechtigkeit liegt ein besonderer Fokus auf der Förderung von Kindern und Jugendlichen und im Zugang zu Bildung in allen Lebensphasen.

Das Handlungsfeld „Zukunftsorientierte Schulangebote“ wird umgesetzt, indem der Bildungscampus auf einem zukunftsorientierten, inklusiven, sozialraumorientierten Nutzungs- und Bildungskonzept aufbaut und als ein multifunktionaler Bildungscampus mit sozialraumorientierten Angeboten umgesetzt wird.

Das Handlungsfeld „Quartiersnahe Kultur- Sport- und Freiraumangebote“ wird umgesetzt, indem das Netz der Kultur-, Sport- und Freiraumangebote bedarfsorientiert ergänzt und damit die Attraktivität der Wohnviertel durch quartiersnahe, fußläufig erreichbare Angebote geschaffen wird. Das gelingt durch angestrebte öffentlich nutzbare Räume innerhalb der Schulbauten für Vereine und Feierlichkeiten, das LernKulturLab, eine 3-Feld-Sporthalle und Sportflächen im Außenbereich, einen Bürgergarten sowie offene Werkstätten.

Das Handlungsfeld „Chancengleichheit in der inklusiven Stadt“ wird umgesetzt, indem innerhalb des Bildungscampus passgenaue Konzepte sowie entsprechende Angebote entstehen sollen und hierfür bedarfsgerechte Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu

gehören insbesondere auch ein Familienzentrum und Förderangebote.

Das Handlungsfeld „Lebenslanges Lernen“ wird umgesetzt, indem von angestrebten Schule bis zu Angeboten im Erwachsenenalter die Zugänge zu Bildung vielfältig und barrierearm gestaltet werden sollen. Stadteilloffene und generationenübergreifende Angebote im z.B. Bürgergarten und Sportbereich stärken dieses und die übrigen Handlungsfelder.

Konkrete Maßnahmen können der Anlage entnommen werden.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Der Verein „Leipziger Modell – Lebens- und Bildungsraum e.V.“ und seine Tochtergesellschaft LEMO Leipziger Modell gGmbH ist seit 2018 mit Vertretern der Stadt im Gespräch, um auf stadteigenen Flächen und Flächen der LWB GmbH an der Offenburger Straße in Leipzig-Grünau, westlich der Stuttgarter Allee, einen inklusiven, sozialraumorientierten Bildungscampus, den „Leipziger Modell – Bildungscampus Grünau“ – mit der „Leipziger Modellschule“ als Gemeinschaftsschule zu realisieren. Die konkrete Lage ist dem Anhang (Lageplan) zu entnehmen.

Als zukunftsorientierte Schule in freier Trägerschaft soll die Einrichtung die Schullandschaft der Stadt Leipzig erweitern. Bewusst wurde als Standort Grünau gewählt, um einen starken Impuls in die Bildungslandschaft dieses Stadtteils zu bringen (siehe hierzu das Konzept der „Leipziger Modellschule“ (LEMO) in der Anlage).

Am Standort soll in sogenannten „Lernhäusern“ sowie LernKulturLab, Mensa, Bibliothek und Dreifeldsporthalle bis 2035 in 4 Wachstumsphasen eine 3-zügige Gemeinschaftsschule für die Klassenstufen 1 bis 12 entstehen. Insgesamt sollen hierfür durch den Projektträger ca. 60 Mio. Euro investiert werden und 125 Arbeitsplätze entstehen.

Mit Beginn des Schuljahres 2021/22 hat die Leipziger Modellschule den Schulbetrieb mit 48 Kindern in altersgemischten Gruppen der Klassenstufen 1-3 und 4-6 im angrenzenden Allee-Center aufgenommen. Mit dem 2. Jahr im Schulbetrieb lernen derzeit an der Schule 62 Kinder bis Klassenstufe 8, davon 10 mit Förderbedarfen. Der schülerseitige Aufwuchs hat damit bereits begonnen.

Ausgangslage

Im Dezember 2018 wurde dem Projektträger nach Austausch mit dem Quartiersmanagement und dem Amt für Familie, Jugend und Bildung vom Liegenschaftsamt der Vorschlag unterbreitet, über ein Grundstück in der Offenburger Straße in Austausch zu treten.

Als Grundstück für den Bildungscampus kommt eine ca. 22.000 m² umfassende Fläche in Grünau in der Offenburger Straße in Frage. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe des Allee-Centers und ist sehr gut durch den ÖPNV angebunden. Das Allee-Center ist ein etabliertes Einkaufszentrum und Zentrum der öffentlichen Aktivität in Grünau-Mitte. Die Flächen waren teilweise bis 2005 mit Wohngebäuden bebaut.

Durch seine zentrale, verkehrsberuhigte und gute Anbindung an den ÖPNV eignet sich aus Sicht des Projektträgers das Grundstück hervorragend für die Entwicklung seines stadteilloffenen Bildungscampus.

Die Flächen befinden sich innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Nr. 76 „Stadtteilzentrum Leipzig-Grünau“. Dort sind die Flächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Kinderspielplatz, als Kerngebiet sowie als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die derzeitigen Planinhalte stehen der angestrebten Entwicklung entgegen, so dass für die Realisierung eine B-Planänderung erforderlich wird.

Die Flächen des künftigen Standortes des Bildungscampus werden für kulturelle und soziale Infrastrukturvorhaben der Stadt Leipzig bzw. Wohnungsbauvorhaben der LWB GmbH nicht benötigt. Die Flächen können daher für die durch den Vorhabenträger angestrebte Entwicklung bereitgestellt werden. Die Fragen zur Erschließung bzw. für die öffentliche Grünnutzung werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Im Verfahren ist hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen zu sichern, dass die Voraussetzungen für das formale Einziehungsverfahren des öffentlich gewidmeten Parkplatzes geschaffen werden. Auf der Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen Mobilitätsstrategie 2030+ wird nicht mehr daran festgehalten, dass die heute vorhandenen Pkw-Stellplätze auf dem öffentlich gewidmeten Parkplatz auf dem Grundstück selbst oder an anderer Stelle kompensiert und gesichert werden. Die verkehrliche Erschließung des Standortes für die einzelnen Nutzergruppen (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, Motorisierter Individualverkehr (MIV)) und Andienung ist im B-Plan-Verfahren durch entsprechende Untersuchungen zu prüfen um sich ggf. daraus ergebende erforderliche Maßnahmen im Umfeld abzuleiten.

Im Verfahren ist weiterhin zu sichern, dass die öffentlichen Grün- und Spielflächen und die öffentlichen Durchwegungen Berücksichtigung finden. Sie sind auch weiterhin der breiten Öffentlichkeit vollständig zugänglich vorzuhalten.

Im Hinblick auf die übergeordneten gesamtstädtischen Entwicklungsziele werden in der Schulnetzplanung auch die Schulen in freier Trägerschaft berücksichtigt. Etwa 10 - 12 % der Leipziger Schüler und Schülerinnen besuchen derzeit freie Schulen. Mit steigender Schüler- und Klassenzahlen in Leipzig ist anzunehmen, dass dies auch Auswirkungen auf die Zahl der Schulplätze bei freien Trägern haben wird. Dies geschieht beispielsweise durch die Neugründung von freien Schulträgerschaften, wie es der LEMO e.V. mit diesem Vorhaben anstrebt, durch Kapazitätserweiterungen an bestehenden Schulen in freier Trägerschaft oder durch erstmalige Ansiedlungsaktivitäten bestehender freier Schulträgerschaften.

Der Vorhabenträger in Form der gGmbH i.V.m. zugehörigem Verein ist als Investor analog zu anderen Investoren einzuordnen. Daraus folgt, dass er alle erforderlichen Kosten zu übernehmen hat. Dies ist dem Vorhabenträger bekannt.

Mit der Flächenbereitstellung über Grundstücksverkehrsgeschäfte der LWB an den Vorhabenträger unterstützt die Stadt Leipzig durch ihre Tochtergesellschaft diese Projektentwicklung im Stadtteil Grünau.

Der Vorhabenträger kann aus dem Grundsatzbeschluss weder direkte noch indirekte Ansprüche an die Stadt Leipzig ableiten.

Der Projektträger verweist darauf, dass aufgrund der persönlichen Erfahrungen der ehrenamtlich Aktiven in Grünau der Verein „Leipziger Modell – Lebens- und Bildungsraum e.V.“ gegründet worden ist. Durch ein langjährig gewachsenes Netzwerk mit vielfältigen persönlichen und institutionellen Verbindungen sei der Verein in Grünau verwurzelt und kann hier sensibel und bedarfsgerecht agieren. Die Mitglieder kennen den Stadtteil und seine Besonderheiten und seine Vielfalt sehr genau.

Grundstücksverfügbarkeit

Das Vorhaben betrifft die beiden gelb umrandeten Grundstücke. Diese sind nunmehr im Eigentum der Leipziger Wohnungsbaugesellschaft.

Das nördliche gelb umrandete Flurstück war im Eigentum der Stadt Leipzig und ging auf Grundlage der Vorlage VII-DS-06096 in das Eigentum der LWB über. Dieses wurde in der Nacherfassung VII-DS-05545 in der Ratsversammlung vom 09.02.2022 beschlossen.

Der rechtliche Eigentumsübergang auf die LWB ist erfolgt. Zwischen der LWB und der LEMO e.V. wird nun folgend der Eigentumsübergang (Erbbaurecht oder Verkauf) verhandelt. Die Flurstücke werden per Vertrag an den Nutzungszweck Bildungsbauten gebunden. Der Aufsichtsrat der LWB entscheidet im Weiteren über die Grundstücksverkehrsgeschäfte.



Abbildung 1: betroffene Flächen LWB/LEMO

2. Beschreibung der Maßnahme

Als zukunftsorientierte Schule in freier Trägerschaft soll die Einrichtung die Schullandschaft der Stadt Leipzig erweitern. Bewusst wurde als Standort Grünau gewählt, um einen starken Impuls in die Bildungslandschaft dieses Stadtteils zu bringen.

Am Standort soll in sogenannten „Lernhäusern“ sowie LernKulturLab, Mensa, Bibliothek und Dreifeldsporthalle bis 2035 in 4 Wachstumsphasen eine 3-zügige Gemeinschaftsschule für die Klassenstufen 1 bis 12 entstehen.

Insgesamt sollen hierfür durch den Projektträger ca. 60 Mio. Euro investiert werden (inkl. Fördermittel mind. 40 %) und es sollen 125 Arbeitsplätze entstehen.

Mit dem Campus und einer innovativen, wissenschaftlich begleiteten Schule wird in Leipzig-Grünau ein Projekt realisiert, um Lösungsvorschläge für das Schul- und Bildungssystem zu entwickeln. Dieser Bildungscampus kann ein herausragendes Projekt sein und ist ein Modell, das bereits von anderen interessierten Bildungseinrichtungen mit hohem fachlichem Interesse verfolgt wird. Von Seiten des Vorhabenträgers besteht die Bereitschaft, dass das Lernkonzept auch an anderer Stelle adaptiert werden kann. Der Fokus liegt auf einer gesunden Lern- und Lebenswelt, die exzellente Bildung für Lernende jeden Alters ermöglichen, ihre Rechte achten und ihren Bedürfnissen gerecht werden soll; in ihr sollen moderne Technologien und neueste wissenschaftliche Erkenntnisse aus Psychologie und Didaktik für den Bildungsprozess eingesetzt werden.

Die Errichtung einer Kindertageseinrichtung im Gebiet von Grünau wird mit dem Bildungscampus Grünau nicht verfolgt. Die Betreuungssituation sowohl vor Ort als auch in den benachbarten Stadtteilen ist bereits sehr gut und wird auch in Zukunft ausreichend Platz bieten. Stattdessen wird angestrebt, mit vorhandenen lokalen Kindertageseinrichtungen

zusammenzuarbeiten, um ein Konzept einer inklusiven und sozialraumorientierten Bildungslandschaft umzusetzen.

Insbesondere folgende **Konzeptbausteine** stehen für den innovativen Charakter des Vorhabens:

Sozialraumorientierung wird umgesetzt durch

- Lernen durch Engagement,
- Lernen an dritten Orten als fester Bestandteil des Curriculums,
- Kooperation mit den Familien und Einbezug der Familien in das Schulleben,
- Einbezug von Bürger*innen in das Schulleben z.B. als Lesepaten, Frühstückspaten oder auch in generationenübergreifenden Angeboten.

Inklusion wird ermöglicht durch:

- achtsame Schule,
- integrierter, gebundener Ganzttag,
- projektbasiertes und handlungspädagogisches Lernen,
- Lernen durch Engagement (siehe unten),
- digitale Lernstandserfassung als prozessorientiertes Feedback.

Wissenschaftliche Begleitung und Rückbindung an die Lehramtsausbildung sind beachtet.

Der Projekthintergrund des „Leipziger Modell(s)“ und die Erläuterung der einzelnen Projektziele des Projektträgers sind ausführlich im Anhang (Maßnahmenbeschreibung und Bezug zu den strategischen Zielen der Stadt Leipzig) beschrieben.

Bestandteile des geplanten „Leipziger Modell Bildungscampus Grünau“



Abbildung 2: Vorstudie LEWO zum Campus an der Offenburger Straße (12/2023)

Die Leipziger Modellschule als Gemeinschaftsschule mit Ganztag und Hort

Kern des Campus wird eine 3-zügige Campusschule als Gemeinschaftsschule, in der Kinder vom 1. bis zum 12. Schuljahr durchgängig lernen und entsprechend ihres Potentials gefördert werden können. Die Leipziger Modellschule möchte eine Lehr- und Forschungsschule der Universität Leipzig werden. Hier sollen neue Konzepte zur Lösung der Herausforderungen des Bildungssystems entwickelt, erprobt und evaluiert werden. Die Leipziger Modellschule ist eine gebundene Ganztagschule mit integriertem Hort. Hochwertige Bildungs- und soziokulturelle Angebote sorgen für interessenorientierte und rhythmisierte Bildungsmöglichkeiten.

Integrative Mensa mit Kochküche und Cafeteria für den Stadtteil

Ernährung ist Grundlage für Gesundheit und Wohlbefinden. Deshalb soll auf dem Campus eine eigene integrative Kochküche entstehen, die den Campus, die Nachbarschaft und ggf. benachbarte Schulen mit regionalem, gesunden und nachhaltigem Essen versorgen kann. Eine geräumige und gemütliche Mensa als Mitte und Treffpunkt des Campus sowie eine Cafeteria, die als Schüler*innenfirma fungiert und dem Stadtteil offensteht, sind wichtige Bestandteile des Konzepts.

Jugendwohn-WGs

Auf dem Campus sollen Plätze für 12 hilfebedürftige Kinder und Jugendliche entstehen, die nicht mehr in ihren eigenen Familien leben können. Sie erfahren Anbindung und Unterstützung innerhalb des vertrauten Rahmens der Schulgemeinschaft: Einen geschützten Ort, an dem sie sich entwickeln und entfalten können.

Integrative Sportstätte mit 3-Felder-Turnhalle und Sportflächen

Auf dem Campus entstehen für Schüler*innen und die Menschen im Stadtteil moderne und passgenaue Sportmöglichkeiten. Die geplante Turnhalle soll auch Training und Wettkämpfe für die lokalen Vereine ermöglichen sowie Plätze für Ballsportarten und Bewegungstraining.

Stadtteilangebote: LernKulturLab Grünau mit Bürgergarten und MakerSpace, Bibliothek, Vereinsräume und Offene Werkstätten

Das LernKulturLab Grünau wird eine wichtige Säule des Campus mit vielen verschiedenen Orten und Angeboten für die Bürger*innen des Viertels und darüber hinaus. Im Bürgergarten können Menschen jeden Alters gemeinsam in Kontakt mit der Natur kommen, Gemeinschaft erfahren und ihr Wissen austauschen. Die schuleigene Bibliothek ergänzt als stadteiloffenes Angebot die benachbarten städtischen Bibliotheken. Nach Absprache stehen die Schulräume auch für Vereine des Stadtteils zur Verfügung. In den offenen Werkstätten können Dinge repariert, gebaut, entworfen werden. Unter dem Motto „Repair Democracy“ passiert selbstbestimmter Austausch, Zusammenarbeit und damit die Grundlage zur partizipativen Gestaltung der eigenen sozialen Umwelt.

Durchführung eines konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens

Dem erforderlichen Bauleitplanverfahren wird ein konkurrierendes Verfahren vorgeschaltet. Dieses wird durch die Projektträgerin und in Absprache mit der Verwaltung durchgeführt. Mit diesem sollen grundsätzliche städtebauliche Fragen der Geschossigkeit, der Verteilung der Gebäudevolumina, der Freiflächen und der Erschließung geklärt werden. Das Besondere am konkreten Standort in Grünau ist, dass sich die nähere Umgebung durch eine mehrgeschossige und überwiegend kompakte Bebauung auszeichnet. Sowohl diese städtebaulichen Vorbilder als auch der bewusste Umgang mit Grund und Boden und Fragen der Nachhaltigkeit orientieren auch für den Campus der Modellschule auf kompakte mehrgeschossige Baukörper.

Bei der Gestaltung der Freibereiche und Grünflächen ist zu beachten, dass multifunktionale Spiel- und Freibereiche für die Öffentlichkeit weiterhin vorzuhalten sind. Das bedeutet insbesondere auch, dass Freiflächen des künftigen Schulgeländes auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen.

Der vorhandene städtische Spielplatz wird von den Kindern der Umgebung rege genutzt. Im Einzugsbereich gibt es keine alternativen Spiel- und Freiflächen für die nachbarliche Wohnbebauung. Eingebunden in die zu entwickelnde Gesamtkonzeption, sind die Flächen daher weiterhin am Standort der breiten Öffentlichkeit zugänglich vorzuhalten. Eine Verlagerung der öffentlichen Spielfläche auf ein anderes Grundstück außerhalb des Entwicklungsbereichs wird durch die Stadtverwaltung nicht mitgetragen.

Ziel des Wettbewerbs ist auch der Nachweis, dass das Vorhaben in städtebaulich sinnvollen Planungs- und Realisierungsetappen mit den jeweiligen Flächenbedarfen umgesetzt werden kann. Dadurch soll die abschnittsweise Umsetzung des Gesamtkonzeptes je nach Finanzierbarkeit sichergestellt werden, gleichzeitig aber auch städtebauliche Fragmente vermieden werden.

Der Betrachtungsraum des Wettbewerbsverfahrens ist dem Übersichtsplan in Anlage 2 zu entnehmen.

Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Änderung bzw. Überplanung des bestehenden B-Plans Nr. 76 „Stadtteilzentrum Leipzig-Grünau“

Auf Grundlage des rechtskräftigen B-Plans ist die Errichtung der Leipziger Modellschule weder nach der Art der baulichen Nutzung noch nach dem Maß der baulichen Nutzung

möglich. Daher müssen für die betroffenen Flurstücke planerisetzende Aktivitäten hinsichtlich der Aufstellung eines neuen B-Planes beschlossen werden.

Die Grundlage des Bauleitplanverfahrens und insbesondere die Phase des Vorentwurfes sollen die Ergebnisse des konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens sein. Hierdurch werden sowohl die Grundlagen für die Flächeninanspruchnahme als auch die städtebauliche Ordnung geschaffen.

Mit dieser Vorlage soll die Verwaltung mit der Einleitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens beauftragt werden. Eines gesonderten Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf es nicht, da nicht zu befürchten ist, dass Plansicherungsinstrumente nach § 14 und 15 Baugesetzbuch erforderlich werden könnten.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Die weitere Vorgehensweise ist wie folgt vorgesehen:

Mit Beschluss dieser Vorlage werden die wesentlichen Weichen für die nächsten Planungs- und Entwicklungsschritte gestellt. Dies betrifft insbesondere

- die Ausgestaltung von Grundstücksverkehrsgeschäften zwischen dem Projektträger und der Leipziger Wohnbaugesellschaft mbH,
- die Ausgestaltung eines Kostenübernahmevertrages zwischen dem Projektträger und der Stadt Leipzig für das konkurrierende städtebauliche Verfahren. Die Kostenübernahme erfolgt vollständig durch den Projektträger. Durch die Verwaltung werden koordinierende Leistungen eingebracht. Das Ergebnis bildet die Grundlage für das weitere Planungsverfahren.
- die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens auf Grundlage der Ergebnisse des konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens
- die Regelung zur Übernahme der weiteren anfallenden Planungs- und Umsetzungskosten (u.a. auch bei Notwendigkeit der Anpassung der Erschließung oder der öffentlichen Grünflächen) erfolgt durch städtebauliche Verträge in Auswertung des Wettbewerbsergebnisses.
- die Durchführung eines Einziehungsverfahrens für den öffentlichen Parkplatz auf Grundlage des Satzungsbeschlusses über den aufzustellenden B-Plan.

4. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Aus dieser Vorlage ergeben sich im weiteren Verfahren keinerlei Ansprüche des Projektträgers „Leipziger Modellschule“ an direkten oder indirekten finanziellen Beteiligungen durch die Stadt Leipzig.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

keine

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

7. Besonderheiten

keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschluss ist davon auszugehen, dass die Ratsversammlung Vorbehalte

gegenüber der angestrebten Entwicklung hegt. Das Vorhaben wird daher durch die Verwaltung dann nicht weiter unterstützt. Eine Realisierung des Vorhabens an dieser Stelle ist dann nicht möglich.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 Flächen Grundstücksverkehrsgeschäft LWB - LEMO (öffentlich)
- 3 Übersichtsplan Betrachtungsraum Schulstandort LEMO (öffentlich)
- 4 20231221_LEMO Bildungscampus (nichtöffentlich)