

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat III, Kulturamt

## Unterbringung von Jugendräumen

# Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 20. November 2007

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Jugendgemeinderat	12.09.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Kulturausschuss	13.09.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Jugendhilfeausschuss	19.09.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Bauausschuss	16.10.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	15.11.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Inhalt der Information:**

*Jugendgemeinderat, Kulturausschuss, Jugendhilfeausschuss, Bauausschuss und Gemeinderat nehmen die Information zur Eignung der ehemaligen Feuerwache und des ehemaligen Bahnbetriebswerk als Jugendräume zur Kenntnis.*

## **Sitzung des Jugendgemeinderates vom 12.09.2007**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Kulturausschusses vom 13.09.2007

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Kulturausschusses vom 13.09.2007

- 4 nÖ **Unterbringung von Jugendräumen**  
Informationsvorlage 0009/2007/IV\_JGR

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Nimis, Stadtrat Pflüger, Stadtrat Dondorf

Nach Erläuterung der Vorlage durch Herr Mumm werden bei der nachfolgenden Diskussion folgender Punkt angesprochen:

Eine Begehung des viereckigen Turms sowie des Bahnbetriebswerks soll zeitnah mit dem Jugendgemeinderat, dem Kulturausschuss und dem Jugendhilfeausschuss erfolgen.

Der Kulturausschuss nimmt die Information der Verwaltung zur Kenntnis.

gez.

Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 19.09.2007**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2007**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Gemeinderates vom 15.11.2007

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.11.2007

### 4 **Unterbringung von Jugendräumen** Informationsvorlage 0141/2007/IV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Weiss, Stadtrat Dondorf, Stadträtin Dotter, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf das Ergebnis der Kulturausschusssitzung vom 13.09.2007 hin, in der die Verwaltung beauftragt wurde, ein Begehung des viereckigen Turms sowie des Bahnbetriebswerkes durch die Mitglieder des Kulturausschusses, Jugendgemeinderates und des Jugendhilfeausschusses zu vereinbaren.

Weiter erklärt er, dass sich die Verwaltung bemüht habe, diesen Arbeitsauftrag umzusetzen, die Grundstückseigentümerin gebe derzeit aber nicht die Zustimmung, die leerstehenden Räume zu besichtigen.

Der Oberbürgermeister bittet noch um etwas Geduld und sagt zu, auf die Angelegenheit im Januar / Februar 2008 zurückzukommen.

gez.  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 6	+	Interessen von Kindern und Jugendlichen besser berücksichtigen <b>Begründung:</b> Erweiterung des Angebots an selbstorganisierten Jugendräumen
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Jugendliche aller Altersklassen begegnen sich und können miteinander sprechen
KU 4	+	Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen <b>Begründung:</b> nicht kommerzielles und selbstverwaltetes Raumangebot <b>Ziele:</b>

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)



## II. Begründung:

Auf seiner Sitzung am 17. 07. 2007 hat der Jugendgemeinderat die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob sich das Bahnbetriebswerk und der viereckige Turm auf dem Gelände der Bahnstadt für die Nutzung als Jugendräume geeignet seien; außerdem wurde darum gebeten, die mündlich vorgetragene Bewertung der ehemaligen Feuerwache und der Halle 00 am früheren Güterbahnhof als künftiges Jugendzentrum schriftlich vorzulegen.

### I. Alte Feuerwache und Halle 00

1. Mit der Planung der neuen Feuerwache am Baumschulenweg begannen gleichzeitig Überlegungen, für das dadurch frei werdende Gelände eine neue Nutzung zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht geht es darum, das westliche Bergheim mit weiterem Wohnungsbau aufzuwerten, aber auch ergänzende gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Dabei bleibt im Blick, dass mittelfristig auch das benachbarte Nahverkehrsdepot neu zu überplanen sein wird.
2. Ein kommunaler Glücksfall war es, dass die ehemalige Feuerwache genau zu dem Zeitpunkt frei wurde, als es darum ging, einen Ersatzort für das Stadttheater in seiner Renovierungszeit zu finden. Mit Abschluss der Theatersanierung ist allerdings vorgesehen, die bisherige Planung weiter zu verfolgen. Der Verkaufswert des Grundstücks ist im übrigen eine feste Größe in der städtischen Finanzplanung.
3. Die alte Feuerwache hat eine Nutzfläche von 2000 m<sup>2</sup>. Der Verwaltung liegt kein Nutzungsprofil vor, das Jugendräume in dieser Größe begründen kann. Außerdem sind die Bemühungen, für selbst verwaltete Jugendräume ein Trägerkonzept zu entwickeln, bislang noch ohne Ergebnis geblieben. Die Verwaltung hat in den jüngsten Diskussionen mit dem Vorstand des JGR alternativ die Trägerschaft eines Wohlfahrtsverbands oder der

Stadt selbst ins Gespräch gebracht und als Modell das selbst verwaltete Jugendcafe im Haus der Jugend vorgeschlagen. Angesichts eines Raumbedarfs von ca. 200 m<sup>2</sup> ist aus Sicht der Verwaltung die alte Feuerwache angesichts knapper Raumressourcen in jedem Fall für eine Nutzung als Jugendzentrum zu groß.

4. Die bisherige Fahrzeughalle der Feuerwehr würde sich ihrer Größe und ihrer derzeitigen Lage nach als Jugendmusikhalle eignen. Mittelfristig jedoch würde die Überbauung des HSB-Depots die Fahrzeughalle mitten in ein Wohnquartier verlegen und Konflikte auslösen. Die Verwaltung hält es für aussichtsreicher, die Nutzung der Halle 02 in Kooperationen mit dem JGR zu intensivieren und die mit dem Bau der Bahnstadt erforderliche Verlegung der Jugendmusikhalle an einen peripheren, Schallemissionen verkraftenden Standort voranzutreiben.
5. Zu Halle 00: Der Bau der Bahnstadt wird aller Voraussicht nach 2009 beginnen. Der Bereich der Güteramtsstraße und des alten Güterbahnhofs wird dabei am Anfang stehen. Dort ein Provisorium für zwei Jahre einzurichten, ergibt keinen Sinn.

## II. Ehemaliges Bahnbetriebswerk

1. Das frühere Bahnbetriebswerk in der Nord-West-Ecke der künftigen Bahnstadt ist ein Bauwerk der 1920er Jahre und steht unter Denkmalschutz. Während der weiträumige Lokschuppen auf der Westseite verfallen ist, sind im Nordtrakt ca. 40 Notwohnungen untergebracht. Die übrigen Teile der Anlage, darunter auch eine kleinere Halle, stehen leer. In unmittelbarer Nachbarschaft hat die Beschäftigungsgesellschaft Werkstatt e.V. ihren Sitz, die dort auch bleiben möchte.
2. Das Bahnbetriebswerk eignet sich für unterschiedliche Nutzungen und kommt daher im Grundsatz auch für Jugendräume in Betracht. Für jede Art von Nutzung sind folgende Bedingungen zu beachten:
  - Das Gelände und die Böden der ehemaligen Betriebsanlagen müssen auf Altlasten untersucht und gegebenenfalls saniert werden.
  - Das Gelände muss künftig für den Fahrzeugverkehr von der Eppelheimer Straße her erschlossen werden.
  - Zur Bahnlinie muss ein Sicherheitszaun gebaut werden.
  - Lärmemissionen auf die nördlich angrenzende Siedlung Ochsenkopf dürfen nicht entstehen.
  - Da sich für die Notwohnungen kaum Ersatzstandorte finden lassen, sollten sie dort bleiben können, sofern die Eingangs- und Funktionsbereiche vom übrigen Gebäude getrennt sind.
3. Neben Ateliers, Proberäumen und anderen kulturellen Einrichtungen sowie eventuell einer Erweiterung der „Werkstatt e.V.“ ließen sich auch Büros und Versammlungsräume für Jugendliche auf einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> einrichten. Zwar wäre die Lage nicht zentral, über die OEG-Haltestelle am Ochsenkopf aber gut erreichbar.
4. Ob sich die ehemalige Ausbildungswerkstatt als Jugendmusikhalle eignet, können erst Besichtigungen und nähere Untersuchungen ergeben. Der Vorteil des Standorts Bahnbetriebswerk wäre die räumliche Nähe verschiedener Einrichtungen. Priorität hat derzeit die Prüfung einer Halle im Industriegebiet Pfaffengrund.

### III. Viereckiger Wasserturm

1. Auf dem Gebiet der Bahnstadt gibt es zwei Wassertürme: einen runden am Czernyring und einen viereckigen an den Gleisen östlich des Bahnbetriebswerks. Der viereckige Turm steht leer, konnte aber bislang noch nicht besichtigt werden.
2. Für den viereckigen Turm gelten im Grundsatz dieselben einschränkenden Bedingungen wie für das Bahnbetriebswerk: Altlastenerforschung, Erschließung, Sicherungszaun und Schallschutz. Während das Erdgeschoss eine zusammenhängende Fläche bietet, müssten die Turmgeschosse vermutlich überhaupt erst baulich eingerichtet, durch Fenster beleuchtet und mit einer Treppe erschlossen werden.
3. Türme haben ihren speziellen Reiz. Ob dieser Turm sich allerdings im Inneren für eine Nutzung als Jugendzentrum eignet, müsste erst durch Besichtigungen und nähere Untersuchungen festgestellt werden.

gez.

Dr. Joachim Gerner