

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0085/2018/IV

Datum:
25.05.2018

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Sachstand Umgestaltung der Chapel zum
Bürgerzentrum Südstadt
Beantwortung Antrag 0029/2018/AN**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	05.06.2018	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Südstadt nimmt die Information zum Sachstand (incl. zeitlicher Ausblick) zur Renovation / Umgestaltung für den Umbau der Chapel zum Bürgerzentrum Südstadt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Per Mail wurde am 7.5.2018 der Antrag auf Sachstandsbericht (incl. zeitlicher Ausblick) zur Renovation / Umgestaltung der Chapel gestellt (0029/2018/AN). Die Renovierung des Gebäudes hat noch nicht begonnen, da in der Planungsphase insbesondere statische Nachuntersuchungen und deren Ergebnisse eine Neuplanung notwendig gemacht haben. Darüber hinaus muss die Ausschreibungen zu den Rohbauarbeiten wiederholt werden, weswegen die Bauarbeiten voraussichtlich nach der Sommerpause beginnen werden. Die Eröffnung des Bürgerzentrums soll in der zweiten Jahreshälfte 2019 stattfinden.

Begründung:

1. Sachstand Entwicklung einer Stadtteilmitte

Mit Beschlussfassung des Gemeinderats am 21.7.2016 zur Einrichtung eines Bürgerzentrums für die Südstadt in der ehemaligen Chapel (DS 0145/2016/BV) nahm die Verwaltung mit Unterstützung des Heidelberger Architekturbüros Oliver Mezger die Arbeit auf, ein Sanierungskonzept für die ehemalige Chapel zu erarbeiten, die als Kulturdenkmal eingestuft ist. Dies geschah in enger Abstimmung mit dem späteren Betreiber des Bürgerzentrums, dem Trägerverein Chapel e.V. Der integrative, flexible und auf die Südstadt ausgerichtete Charakter steht dabei im Mittelpunkt.

An dem räumlichen Schnittpunkt zwischen den gewachsenen Strukturen der Südstadt mit denen der Konversionsflächen wird hier ein zentrales Element der Stadtteilmitte Südstadt geschaffen. Die kommunikative Stadtteilmitte bildet sich an der Kreuzung Rheinstraße – Römerstraße mit Bürgerzentrum, Nahversorger, Arztpraxen und dem „Anderen Park“ mit „Mark Twain Center“ aus verschiedenen, sich ergänzenden Elementen und Funktionen.

Um diese Stadtteilmitte bereits ansatzweise bei der Bevölkerung zu verankern wurden zahlreiche Veranstaltungen in der Chapel durchgeführt, die durch eine zeitlich befristete Baugenehmigung gesichert waren. Diese Nutzungsgenehmigung ist zwischenzeitlich abgelaufen, jedoch wurde auf Initiative des Chapel e.V. ein Begleitprogramm zur Zwischenpräsentation der IBA Heidelberg in zwei ausgemusterten Übersee-Containern auf dem Gelände der Chapel organisiert. Ebenso wird im Juli im Rahmen des Metropollink-Festivals die Westfassade der Chapel durch den Künstler Bordalo II gestaltet werden, die Eröffnung des Festivals wird auf dem Außengelände der Chapel stattfinden. Ebenso fand das Südstadtfrühstück im April auf dem Gelände statt.

2. Sachstand Baugenehmigung

Die Baugenehmigung für die Umgestaltung der Chapel in ein Bürgerzentrum liegt vor, jedoch sind während der Genehmigungsphase umfassende Änderungen der Planung notwendig geworden, so dass ein Änderungsantrag eingereicht werden musste, der momentan zur Entscheidung dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz vorliegt.

Notwendig wurden die Änderungen in der ursprünglichen Planung aus verschiedenen Gründen, doch liegt die Hauptursache darin, dass die Statik des Gebäudes weniger gut ist als zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung gedacht. Während man damals von einem Dachstuhl ausging, der auch zusätzliche Lasten aufnehmen kann, so zeigten Nachuntersuchungen im November 2017, dass der Dachstuhl auf jeden Fall ertüchtigt werden muss, um den Mindestanforderungen der Tragfähigkeit zu genügen. Auch im Untergeschoss zeigten Nachuntersuchungen, dass statisch wichtige Querverbindungen in der Bodenplatte existieren, die eine Neuplanung der Abwasserführung aus den Toiletten erforderte.

Andere Elemente umfassen beispielsweise die Führung der Abluft. Die konkreten Dimensionen der Abluftöffnungen zeigten, dass der Giebel der Westfassade für deren Einbau hätte abgetragen werden müssen. Um dies zu vermeiden wurde eine Umplanung der Abluft notwendig.

3. Aktueller Planstand

Die als Anlage beigefügten Pläne zeigen im Grunde ein unverändertes Raumkonzept, welches das Nutzungskonzept einer flexiblen Nutzbarkeit widerspiegelt.

Der Kirchenraum wird durch einen Cube begrenzt, der die Kapazität der Versammlungsstätte auf 300 Personen einschränkt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt durch den ebenerdigen, barrierefreien Eingang auf der Nord-Seite des Gebäudes, der mit dem Aufzug die beiden Veranstaltungsebenen erschließt. Die nördliche Sakristei wird für den Infopunkt genutzt, die südliche Sakristei als Multifunktionsraum.

Die auf der Nord-Seite vorgesehene Terrasse entfällt und wird dem ebenerdigen Kulturgarten zugeschlagen, der multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten haben soll. Konkrete Planungen werden in der Ausführungsplanung „Der Andere Park“ getroffen. Am 26. Juni findet hierfür ein Planerworkshop statt, in den der Betreiberverein Chapel e.V. einbezogen ist.

Der große Multifunktionsraum im Kellergeschoss wird durch einen Abgang auf der Nordseite erschlossen, der in einem Foyer mündet. Der hier liegende Raum war ursprünglich ebenfalls als Multifunktionsraum vorgesehen, jedoch wäre dieser gefangen gewesen, so dass eine zeitgleiche Nutzung mit dem großen Raum schwer möglich gewesen wäre. So wird dieses Foyer als Windfang und Garderobe genutzt und wertet den großen Raum auf.

Unverändert sind die Toiletten und die Küche auf der Nordseite des Kellergeschosses vorgesehen, die Büroräume des Nutzervereins sowie ein Multifunktionsraum auf der Südseite mit vergrößerten Fenstern.

4. Sachstand Ausschreibung der Handwerkerleistung

Es fand bereits eine Ausschreibung der Rohbauleistungen statt. Die Beteiligung daran war jedoch sehr gering und die Ergebnisse lagen alle jenseits eines wirtschaftlichen Rahmens, so dass eine Aufhebung der Ausschreibung erfolgen musste. Das Leistungsverzeichnis, anhand dessen die Handwerkerleistungen beschrieben werden, wurde daraufhin überarbeitet und wird zeitnah erneut ausgeschrieben.

Aufgrund der aktuellen Situation im Baugewerbe ist das Ergebnis der neuen Ausschreibung nicht abzuschätzen. Momentan muss man davon ausgehen, dass die Kostenschätzungen von den Angeboten der Firmen weit übertroffen werden.

5. Sachstand Zeitplanung

Die aktuelle Zeitplanung geht davon aus, dass die Bauarbeiten nach den Sommerferien begonnen werden. Die Architekten rechnen mit einer Bauzeit von neun bis zwölf Monaten. So wird die Eröffnung der Chapel nach derzeitigem Stand in der zweiten Hälfte des Jahres 2019 erfolgen. Die Eröffnung wird also ungefähr zur gleichen Zeit stattfinden wie die des Nahversorgers und der Arztpraxen auf der gegenüberliegenden Seite der Rheinstraße. Ebenso werden zu diesem Zeitpunkt die Außenanlagen der Chapel im Rahmen des Projektes „Der Andere Park“ fertiggestellt.

6. Sachstand Abstimmung mit dem Trägerverein Chapel e.V.

Mit allen Teilvereinen des Chapel e.V. werden bedarfsabhängig Treffen veranstaltet, die die Planungen aktiv begleiten.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Da keine Belange von Menschen mit Behinderungen betroffen sind, wurde der Beirat von Menschen mit Behinderungen nicht beteiligt.

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:
SL 3		Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
KU5	+	Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern
		Begründung: In der Südstadt wird ein Bürgerzentrum errichtet, das die Identität des Stadtteils stärkt, indem Aktivitäten und Veranstaltungen künftig hier stattfinden können.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Aktueller Planstand der Chapel Südstadt (Oliver Mezger)