

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0337/2019/BV**

Datum:  
08.10.2019

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Hochbauamt  
Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

**Schulcampus Mitte  
– Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen  
eines Werkstattverfahrens und Durchführung eines  
städtebaulichen Wettbewerbs unter Beteiligung der  
Bürgerschaft**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 20. Dezember 2019

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt und Weststadt	24.10.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Jugendgemeinderat	19.11.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	26.11.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Bezirksbeiräte Südstadt und Weststadt, der Jugendgemeinderat sowie der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs CAMPUS MITTE mit einem Kostenumfang von bis zu 247.000 Euro.
2. Die Steuerung und Durchführung einer Szenarien-Entwicklung sowie eines städtebaulichen Wettbewerbs für den CAMPUS MITTE wird an ein Planungs- und Kommunikationsbüro im Umfang von bis zu 104.000 EUR vergeben. Aus Zeitgründen wurde die Teilleistung der Szenarien-Entwicklung bereits vergeben.
3. Die Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird dem Gemeinderat gesondert zum Beschluss vorgelegt.
4. Das in der Begründung unter Nummer 4 der Begründung dargestellte Beteiligungskonzept zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird umgesetzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• <b>Gesamtkosten 2019/2020</b>	<b>circa 247.000</b>
○ Kosten für die „Planungsphase Null“ / Szenarien	circa 112.000
▪ Honorare, Moderation, Management	circa 100.000
▪ Jury, Raummieten, Nebenkosten et cetera	circa 12.000
○ Kosten für den städtebaulichen Wettbewerb	circa 135.000
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	0
<b>Finanzierung:</b>	
• <b>Teilhaushalt 61, Deckung in Verwaltungszuständigkeit</b>	<b>247.000</b>
▪ 2019	112.000
▪ 2020	135.000
<b>Folgekosten:</b>	
• Folgekosten, zum Beispiel für die Erarbeitung des Rahmenplans, sind derzeit noch nicht abschätzbar.	

### **Zusammenfassung der Begründung:**

Der CAMPUS MITTE bildet ein räumliches „Scharnier“ zwischen Süd- und Weststadt, jedoch wird es dieser Funktion zurzeit nicht gerecht. Aufgrund von notwendigen hochbaulichen Veränderungen, soll daher parallel zur Entwicklung des Schulcampus auch das städtebauliche Konzept für das Areal neu gedacht werden. Für eine zukunftsfähige Struktur des Campus soll ein städtebaulicher Rahmenplan auf Grundlage eines Wettbewerbs und zuvor erarbeiteter Entwicklungsszenarien erstellt werden. Für die notwendigen Vergaben ist aufgrund der Gesamtkosten ein Vergabebeschluss des Gemeinderates erforderlich.

# Sondersitzung Bezirksbeirat Südstadt und Weststadt vom 24.10.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Südstadt und Weststadt vom 24.10.2019

## 2.1 Schulcampus Mitte

### - Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs unter Beteiligung der Bürgerschaft

Beschlussvorlage 0337/2019/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind folgende Vertreter der Verwaltung anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung: Herr Rudolf vom Stadtplanungsamt, Herr Heußler, Leiter des Hochbauamtes, Herr Kühner vom Hochbauamt und Frau Teutsch vom Amt für Schule und Bildung.

Der Vorsitzende Herr Richard führt zunächst kurz in das Thema ein, danach gehen Herr Rudolf, Herr Heußler und Frau Teutsch näher auf den Inhalt der Vorlage ein. Unter anderem hebt Herr Rudolf hervor, dass man sich im Vorfeld bereits Expertise aus dem Stadtteil geholt habe. Eine Einbindung des Bezirksbeirates sei erst jetzt erfolgt, weil es zunächst um eine rein informelle Phase gegangen sei, in der die politische Komponente noch keine Rolle spielen sollte. Das Projekt sei jedoch einigen Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräten bekannt, welche bei einer gemeinsamen Begehung mit dem Hochbauamt, dem Amt für Schule und Bildung und dem Stadtplanungsamt teilgenommen hätten.

In der daraufhin folgenden Aussprache melden sich zu Wort:

#### Bezirksbeirat Weststadt:

Bezirksbeirätin Dathe, Bezirksbeirätin Glitscher-Bailey, Bezirksbeirätin Schmidt, Bezirksbeirat Dr. Heindl, Bezirksbeirat Weber, Bezirksbeirätin Aydin, Stadtteilvereinsvorsitzender Hauck, Bezirksbeirat Dr. Gabriel, Bezirksbeirat Dr. Kind, Bezirksbeirätin Pankonin

#### Bezirksbeirat Südstadt:

Bezirksbeirätin Kirch, Stadtteilvereinsvorsitzender Dr. Baron

Folgende Hauptargumente, Aussagen und Fragen werden vorgetragen:

1. Wie sehe der genaue Terminplan aus? Wann seien welche Schritte geplant?
2. Was genau werde in den Wettbewerb einbezogen? Nur die Willy-Hellpach-Schule oder das gesamte Areal?
3. Unstrittig sei, dass ein Neubau für die Willy-Hellpach-Schule und eine Erweiterung der Pestalozzischule dringend erforderlich sei.
4. Es gebe auf dem Areal viele Bäume und im Klima-Gutachten 2015 sei der Bereich dunkelgrün, also als Kaltluft-Fläche ausgewiesen. In der Planungsempfehlung des Gutachtens werde darauf hingewiesen, dass dort keinesfalls versiegelt werden und keine Bebauung stattfinden solle. Den Architektenbüros, die für die weitere Planung verantwortlich seien, sollte daher zwingend das Klima-Gutachten zur Berücksichtigung zur Verfügung gestellt werden.
5. Gebe es bereits Vorstellungen, ob in der Aufgabenstellung eine Vorgabe bezüglich der Versiegelung von Flächen gemacht werden solle?

6. Auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wäre wichtig und erstrebenswert. Es sollte ein Mittelweg zwischen einer maßvollen Bebauung, einem lebendigen Campus und dem Erhalt oder der Schaffung von unversiegelten Flächen gefunden werden.
7. Zusätzlich zum Klima-Schutz gebe es auch den Arten-Schutz. Gerade bei Neubauten gebe es gute Möglichkeiten, diesen von vornherein mitzudenken. Beispiele wären hierfür Nisthilfen für Mauersegler, die durch die Nutzung spezieller Steine bereits beim Bau in ein Gebäude integriert werden könnten, außerdem insektenfreundliche Begrünung und Vieles mehr.
8. Laut Bebauungsplan sei das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche „Schule“ ausgewiesen. Müsste dies umgewidmet werden, wenn nun andere Nutzungen, wie beispielsweise Bürogebäude, Wohnflächen oder ähnliches, dort vorgesehen würden?
9. Wenn auf dem Schulcampus auch Wohnen und Gastronomie unterbracht werden solle, müsse man sich Gedanken darüber machen, ob dies miteinander verträglich sei (Stichwort: Lärmproblematik / Sperrzeiten).
10. Die Aufgabenstellung werde anhand der Erkenntnisse aus der Werkstatt-Phase definiert. Wäre es nicht sinnvoll gewesen, die Bürgerbeteiligung bereits in der Werkstatt-Phase zu starten?
11. Man hätte sich heute mehr Informationen aus der Werkstatt-Phase gewünscht, vielleicht erste Pläne oder Skizzen. Dann hätte man diese beraten und Anregungen mitgeben können. So fühle man sich mit der Situation unwohl und befürchte, die Beteiligung des Bezirksbeirates und der Bürgerinnen und Bürger erfolge zu spät.
12. Auf jeden Fall sollte die Bürgerschaft, der Bezirksbeirat und der Gemeinderat bei der Definierung der Aufgabenstellung einbezogen werden.
13. Wie genau sollen die Kinder und Jugendlichen in dem Prozess beteiligt werden? Gebe es hierzu schon Vorstellungen? Seien in den Hochbau-Prozess im Vorfeld die Schulen, aber auch die Schülerinnen und Schüler bereits eingebunden worden?
14. Eine Einbeziehung der Schülerinnen und Schüler sei wichtig, ebenso der Nutzer des Hauses der Jugend. Diese könnten als Experten und Visionäre ihre Bedürfnisse einbringen. Zudem wäre es auch schön, gewisse „Freiräume“ zu lassen (Stichwort: autonomes Zentrum).
15. Wichtig sei nicht nur die Einbindung der älteren Schülerinnen und Schüler, sondern auch der Grundschulkinder. In der Vergangenheit habe es von diesen bereits den Wunsch nach mehr Spielgeräten gegeben. Vielleicht könne man dies nun mit berücksichtigen.
16. Bei einem Schul-Campus-Konzept stelle man sich einen Wohn- und Bildungsort mit entsprechenden Nutzungen vor. Büro-Räume oder Gewerbe-Nutzung werden als nicht passend erachtet. Sport- und/oder Spielplätze, Studierenden-Wohnheime oder Wohnheime für Auszubildende wiederum, könne man sich sehr gut dort vorstellen.
17. Ein weiteres Anliegen sei die Liebermannstraße beziehungsweise der parallel verlaufende Radweg. Dies sei eine wichtige Rad-Strecke, auf der manche Radfahrer jedoch sehr schnell unterwegs seien, was oftmals zu Konflikten mit den querenden Schulkindern führe. Bei einer Neu-Gestaltung des Areals sollte auch dieser Aspekt mitbedacht werden.

18. In diesem Zusammenhang wird auch die Befürchtung ausgesprochen, dass während der Bauphase die Wege im und um den Campus Mitte (zum Beispiel die Liebermannstraße) nicht mehr nutzbar sein könnten. Gerade nach dem Wegfall der Hebelstraßen-Brücke seien diese jedoch wichtige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.
19. In der Werkstatt-Phase hätten sich die Beteiligten bisher sehr wohl gefühlt. Es sei zunächst darum gegangen, welche Bedürfnisse und Bedarfe von Seiten der angrenzenden Stadtteile bestünden. Es seien Vertreter aus verschiedenen Bereichen beteiligt gewesen: von Vereinen, Sportvereinen, Kinderbeauftragte, Naturschutz und vieles mehr. Gemeinsam habe man Ideen gesammelt und versucht, mögliche Konflikte zu identifizieren.
20. In der Vorlage stehe, dass Teilaufgaben bereits vergeben worden seien. Sei dies ohne Zustimmung des Gemeinderates zulässig gewesen?
21. Seien die Szenarien, die in der Vorlage beschrieben seien, oder die Vorgaben dazu, einsehbar? Oder könnten diese den Gremien zur Verfügung gestellt werden?
22. Die Szenarien seien nicht verbindlich. Zunächst sollte man sich anschauen, was für Szenarien die Büros entwickelt hätten und welche Schlüsse für die Aufgabenstellung daraus gezogen werden könnten. Bei der Definierung der Aufgabenstellung könne man sich dann mit Hinweisen und Anregungen einbringen.
23. Teilweise seien die Fragen, die heute gestellt worden seien, bereits in vergangenen Sitzungen beantwortet worden. Es wäre daher hilfreich, wenn sich die neuen Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte zu solchen Themen bei den „alten“ Bezirksbeiräten erkundigten oder sich über die früheren Vorlagen hierzu informierten.

Herr Rudolf, Herr Heußner, Herr Kühner und Frau Teutsch nehmen wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Bis Dezember 2019 soll ein Ort für den Neubau der Willy-Hellpach-Schule definiert werden. Momentan befinde man sich sowohl mit der Willy-Hellpach-Schule wie auch mit der Pestalozzischule in der sogenannten Planungsphase 0, welche bis zum Jahresende 2019 abgeschlossen sein solle. Danach erhoffe man sich, zu wissen, welche Vorgaben für den Hochbau-Wettbewerb der Willy-Hellpach-Schule gemacht werden müssen. Der Hochbau-Wettbewerb solle im Februar 2020 starten und werde etwa ein halbes Jahr dauern. Voraussichtlich im September/Okttober 2020 werde dann ein Ergebnis vorliegen. Außerdem wolle man im Februar 2020 in die Bürgerbeteiligung für die städtebauliche Entwicklung gehen. Nach Einarbeitung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werde der Gremienlauf gestartet, um danach den städtebaulichen Wettbewerb ausloben zu können. Dies werde, je nach Gremienlauf, kurz vor oder möglicherweise auch erst nach der Sommerpause 2020 erfolgen.

Zu 2.:

Es seien in dem Gesamtprojekt „Campus Mitte“ zwei unterschiedliche Wettbewerbe vorgesehen: ein städtebaulicher Wettbewerb und ein Hochbau-Wettbewerb. Im städtebaulichen Wettbewerb werde das gesamte Areal, also auch das Haus der Jugend, Pestalozzischule, Helmholtz-Gymnasium et cetera, einbezogen. Hier gehe es vor allem auch um die Themen Vernetzung, Verbindung und Nutzung von Synergien. Im Hochbau-Wettbewerb gehe es um einen Architektur-Wettbewerb für den Neubau der Willy-Hellpach-Schule.

Zu 4., 5. und 6.:

Das Klima-Gutachten stehe den beteiligten Büros bereits zur Verfügung und werde auch weiterhin Berücksichtigung finden. Das Thema „klima-angepasste Stadtplanung“ werde in Zukunft einen immer höheren Stellenwert erhalten. Ziel sei, eher weniger versiegelte Fläche zu bekommen und möglichst alle hohen Bäume zu erhalten (sofern dies unter Berücksichtigung der Vitalitätsstruktur der Bäume sinnvoll sei). Auch die dort bereits vorhandene Ausgleichsfläche solle erhalten werden. Würde ein Konzept eine Versiegelung einer solchen Fläche vorsehen, müsste ein entsprechender Ausgleich auf dem Areal gefunden werden. Die ökologische Funktion müsste in diesem Fall nachgewiesen werden.

Zu 7.:

Nisthilfen oder Ähnliches zum Artenschutz könnten dort vorgesehen werden, wo diese sinnvoll seien und von den Tieren auch angenommen würden.

Zu 8.:

Auch künftig werde die Hauptnutzung auf diesem Areal die Schul-Nutzung sein. Ob es darüber hinaus auch andere Nutzungen geben werde, sei noch nicht klar. Bisher seien dies alles nur Ideen. Ob eine Anpassung des Bebauungsplans notwendig sei, könne daher heute noch nicht beantwortet werden.

Zu 9.:

Es sei nicht vorgesehen, eine „Party-Meile“ auf dem Campus zu errichten. Möglicherweise würde Gastronomie angeboten, um nach dem Training noch irgendwo einkehren zu können. Eine Problematik mit der (nicht direkt angrenzenden) Wohnbebauung werde jedoch nicht befürchtet.

Zu 10. und 11.:

Die Bürgerbeteiligung finde vor der Auslobung des Wettbewerbes statt. Somit erhalte die Bürgerschaft die Möglichkeit, sich bei der Aufgabenstellung einzubringen. Aber auch bereits in der Werkstatt-Phase seien Beteiligte aus dem Stadtteil (Beispielsweise Stadtteilverein) eingebunden. Pläne oder Skizzen gebe es derzeit noch keine, da man sich noch in einer Arbeitsphase / Ideenphase befinde.

Zu 12.:

Die Bürgerbeteiligung werde vor Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgen. Hier könne sich jeder Interessierte in die Erarbeitung der Aufgabenstellung einbringen. Bezüglich der Beschlussfassung über die Aufgabenstellung im Gemeinderat, wolle man, wenn zeitlich möglich, auch die Bezirksbeiräte in den Gremienlauf einbinden.

Zu 13., 14. und 15.:

Ein exaktes Konzept für die Kinder- und Jugendbeteiligung gebe es noch nicht. Man habe jedoch 3 Nutzergruppen identifiziert. Dies seien zum einen die Schülerinnen und Schüler der vorhandenen Schulen, die Besucher / Nutzer des Hauses der Jugend und sonstige Jugendliche, die sich auf dem Areal trafen.

Man habe zur Vorbereitung des Hochbau-Projektes gemeinsam mit der Schule einen sehr intensiven Prozess geführt. Hierfür sei man beispielsweise auch (zusammen mit Lehrern und Schülern) zu anderen Schulen gefahren, um sich Ideen zu holen. In einer sehr kompakten und intensiven Phase, sei bereits viel erreicht worden und die anfängliche Skepsis gegenüber diesem Verfahren konnte genommen werden.

Zu 16.:

In verschiedenen Vorgesprächen seien auch Gewerbetreibende beteiligt gewesen. Hierbei habe man – wie auch von Seiten des Bezirksbeirates angemerkt – festgestellt, dass dies nicht unbedingt passend und auch kein Bedarf vorhanden sei. Eine Ausnahme bilde möglicherweise die Einrichtung eines sogenannten „Comaking-Space“ (offene Werkstatt, in der man unter Anleitung arbeiten könne). Ob so etwas jedoch angesiedelt werden könne / solle, müsse noch geprüft werden.

Zu 17. und 18.:

Das Areal sei groß genug, eine Wegeführung werde mit bedacht und lasse sich auf jeden Fall auch mit dem Projekt kombinieren.

Zu 20.:

In der Hauptsatzung der Stadt Heidelberg sei geregelt, wer für welche Vergaben zuständig sei. Dies orientiere sich an Wertgrenzen. Mit den bisher vergebenen Teilleistungen habe man sich in einer Wertgrenze bewegt, die in der Zuständigkeit der Verwaltung liege. Mit der Weiterführung des Projektes in die Wettbewerbs-Phase überschreite man nun jedoch diese Wertgrenze. Daher muss nun aus formalen Gründen für das Gesamtpaket (auch für die bereits rechtmäßig erteilten Vergaben durch die Verwaltung) das Einverständnis des Gemeinderates eingeholt werden.

Zu 21.:

Die Vorgaben zur Entwicklung der unterschiedlichen Szenarien könnten grundsätzlich bei Herrn Rudolf eingesehen werden. Er könne dann auch die entsprechenden Erklärungen dazu liefern. Eine schriftliche Zur-Verfügung-Stellung werde als nicht sinnvoll oder zielführend erachtet, da es sich um Arbeitsstände handle.

Grundsätzlich betont Herr Heußer, das Projekt habe ein großes Potenzial. Es gebe die attraktive Ausgleichsfläche auf der ehemaligen Bahnlinie und es gebe die Schulgelände, die derzeit noch keine große Aufenthaltsqualität und viele versiegelte Flächen haben. Bisher handle es sich quasi um reine „Distanzflächen“ zwischen den Schulen. Man habe nun die große Chance, mit Hilfe der beteiligten Büros hier eine Aufwertung zu schaffen. Das Thema „Grünflächen“ werde auf jeden Fall eine große Rolle spielen. Zudem sollen die Schulen nicht wie Inseln gesehen werden, sondern das Areal mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzt werden. Wenn das Gelände auch nach Schulende „belebt“ sei, würden durch die soziale Kontrolle auch Angsträume vermieden. Momentan sei man in einer „Denkphase“, was in diesem Bereich möglich und sinnvoll sei.

Er hebt nochmal die gute ämterübergreifende Zusammenarbeit hervor, die es ermögliche, gegenüber den bisher üblichen Verfahren, schneller zu einer Realisierung zu kommen. Vor allem die Willy-Hellpach-Schule und die Pestalozzischule hätten Bedarfe, die dringend und zügig angegangen werden müssen.

Herr Rudolf und Frau Teutsch ergänzen, mit dem Hochbau-Wettbewerb werde man (vor allem für die Willy-Hellpach-Schule) recht schnell in die Realisierung gehen. Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes (also der städtebauliche Prozess) für das gesamte Areal werde aber ein längerer Prozess und daher nicht in den nächsten Jahren vollständig umgesetzt sein.

Zur Jugendbeteiligung weist der Vorsitzende Herr Richard darauf hin, dass der Jugendgemeinderat in die Beratungsfolge eingebunden sei.

Herr Rudolf fasst nochmal zusammen, dass im heutigen Beschlussvorschlag der Verwaltung mehrere Dinge enthalten seien. Zum einen gehe es um die Vergabe von Leistungen, zum anderen um die Bürgerbeteiligung. Die momentane Arbeitsphase habe man etwas offener gestaltet, als bei anderen Verfahren, weshalb auch bereits Vertreter aus den Stadtteilen, der Schulen et cetera teilweise eingebunden gewesen seien. Dies ersetze jedoch nicht die Bürgerbeteiligung, die auf jeden Fall noch vor Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgen werde. Hier könne sich jeder Interessierte in die Erarbeitung der Aufgabenstellung einbringen. Bezüglich der Beschlussfassung über die Aufgabenstellung im Gemeinderat, wolle man, wenn zeitlich möglich, auch die Bezirksbeiräte in den Gremienlauf einbinden.

Am Ende der ausführlichen Aussprache fasst der Vorsitzende Herr Richard zusammen, dass die vorgetragenen Fragen und Argumente im Protokoll festgehalten werden. Es gibt keine Anträge oder Arbeitsaufträge von Seiten der Bezirksbeiräte, so dass der Vorsitzende den **Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung** stellt.

Beim **Bezirksbeirat Südstadt** sind nicht ausreichend Mitglieder anwesend, sodass dieser **nicht beschlussfähig** ist und somit nicht an der Abstimmung teilnehmen kann.

**Abstimmungsergebnis des Bezirksbeirates Weststadt:**  
zugestimmt mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

**Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Weststadt:**

*Der Bezirksbeirat Weststadt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs CAMPUS MITTE mit einem Kostenumfang von bis zu 247.000 Euro.*
- 2. Die Steuerung und Durchführung einer Szenarien-Entwicklung sowie eines städtebaulichen Wettbewerbs für den CAMPUS MITTE wird an ein Planungs- und Kommunikationsbüro im Umfang von bis zu 104.000 EUR vergeben. Aus Zeitgründen wurde die Teilleistung der Szenarien-Entwicklung bereits vergeben.*
- 3. Die Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird dem Gemeinderat gesondert zum Beschluss vorgelegt.*
- 4. Das in der Begründung unter Nummer 4 der Begründung dargestellte Beteiligungskonzept zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird umgesetzt.*

**gezeichnet**  
Sven Richard  
Vorsitzender

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 12 Enthaltung 1*

## **Sitzung des Jugendgemeinderates vom 19.11.2019**

**Ergebnis:** beschlossen

*Ja 14 Nein 0 Enthaltung 2*

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 26.11.2019

### 15.1 Schulcampus Mitte

**- Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs unter Beteiligung der Bürgerschaft**

Beschlussvorlage 0337/2019/BV

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert kurz das geplante Verfahren zur weiteren Entwicklung des Schulcampus Mitte. Kürzlich habe ein Workshop mit den Büros stattgefunden, in dem man verschiedene Szenarien vorgestellt habe. Es handle sich hier um ein vielversprechendes Projekt für die vier Schulen, das Haus der Jugend und die Kindertagesstätte. Interessante Themen seien hier insbesondere Synergieeffekte und Vernetzung.

Stadträtin Dr. Röper fragt nach, ob man den Aufwand für die Bürgerbeteiligung als nicht zu groß erachte. Das Projekt als solches sei hervorragend, aber bereits die Vorbereitungen seien extrem umfangreich und aufwändig gewesen.

Erster Bürgermeister Odszuck entgegnet, dass selbstverständlich ein Bürgerbeteiligungsprozess stattfinden solle, aber er schlage vor, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung Ideen für ein schlankeres Beteiligungsverfahren auszuarbeiten.

Daraufhin stellt Stadträtin Dr. Röper den **Antrag**

Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung soll ein Entwurf für ein schlankeres Bürgerbeteiligungskonzept vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:01:04 Stimmen**

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes bittet darum, trotzdem bereits über die Vergabe an das Büro schneidermeyer und die Durchführung des Wettbewerbs zu beschließen. Der Punkt 4 des Beschlussvorschlages der Verwaltung (Beteiligungskonzept) könne bis zur Gemeinderatssitzung zurückgestellt werden. Bei dem zu Punkt 1 genannten Betrag handle es sich um den vorgesehenen Kostenrahmen. Ein schlankerer Bürgerbeteiligungsprozess werde voraussichtlich einen geringeren Kostenaufwand nach sich ziehen. Der vorgesehene Kostenrahmen von „bis zu 247.000 Euro“ müsse aber nicht ausgeschöpft werden.

Erster Bürgermeister Odszuck lässt über die Punkte 1. -3. des Beschlussvorschlages der Verwaltung abstimmen.

### **Beschlussempfehlung des Gremiums**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

1. *Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs CAMPUS MITTE mit einem Kostenumfang von bis zu 247.000 Euro.*
2. *Die Steuerung und Durchführung einer Szenarien-Entwicklung sowie eines städtebaulichen Wettbewerbs für den CAMPUS MITTE wird an ein Planungs- und Kommunikationsbüro im Umfang von bis zu 104.000 Euro vergeben. Aus Zeitgründen wurde die Teilleistung der Szenarien-Entwicklung bereits vergeben.*
3. *Die Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird dem Gemeinderat gesondert zum Beschluss vorgelegt.*

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 14:00:01 Stimmen**

Über Punkt 4. des Beschlussvorschlags der Verwaltung wird kein Beschluss gefasst:

4. *Das in der Begründung unter Nummer 4 der Begründung dargestellte Beteiligungskonzept zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird umgesetzt.*

**gezeichnet**

Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung und Arbeitsauftrag

*Ja 14 Nein 00 Enthaltung 01*

## Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2019

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2019

### 64.1 Schulcampus Mitte

**- Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs unter Beteiligung der Bürgerschaft**

Beschlussvorlage 0337/2019/BV

Auf die erste Ergänzung zur Drucksache 0337/2019/BV sei verwiesen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erklärt, dass das vom Bau- und Finanzausschuss geforderte schlankere Bürgerbeteiligungsverfahren zu einer Reduzierung der Kosten um 5000 Euro geführt habe.

Da es keinen weiteren Diskussionsbedarf gibt, ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die **Beschlussempfehlung der Verwaltung**, die entsprechend des Verwaltungsvorschlags (siehe erste Ergänzung zur Drucksache 0337/2019/BV) **angepasst wurde**, zur Abstimmung auf.

**Beschluss des Gemeinderates** (Änderung in **fett** dargestellt):

1. *Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Entwicklung von Szenarien im Rahmen eines Werkstattverfahrens und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs CAMPUS MITTE mit einem Kostenumfang von bis zu **242.000 Euro**.*
2. *Die Steuerung und Durchführung einer Szenarien-Entwicklung sowie eines städtebaulichen Wettbewerbs für den CAMPUS MITTE wird an ein Planungs- und Kommunikationsbüro im Umfang von bis zu 104.000 Euro vergeben. Aus Zeitgründen wurde die Teilleistung der Szenarien-Entwicklung bereits vergeben.*
3. *Die Aufgabenstellung zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird dem Gemeinderat gesondert zum Beschluss vorgelegt.*
4. *Das in der **ersten Ergänzung zur Drucksache 0337/2019/BV** dargestellte Beteiligungskonzept zum städtebaulichen Wettbewerb CAMPUS MITTE wird umgesetzt.*

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** beschlossen mit Änderungen  
*Enthaltung 1*

## **Begründung:**

### **1. Hintergrund**

Die CDU-Gemeinderatsfraktion beantragte am 26. Oktober 2018 die Beratung des Tagesordnungspunktes „Gesamtkonzept Campus Weststadt“ (Drucksache 0071/2018/AN). Gemeint ist hiermit der CAMPUS MITTE. Ziel war die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Sanierung und eventuellem Neubau für den Campus Weststadt, bestehend aus Willy-Hellpach-Schule, Haus der Jugend und Pestalozzi-Schule.

Die Fraktion GAL/HDP&E beantragte am 18. März 2019 erneut die Beratung des Tagesordnungspunktes CAMPUS MITTE (Drucksache 0020/2019/AN). Die Stadtverwaltung solle prüfen, ob auf dem Gelände ergänzend Wohnungen für Familien, Studierende sowie Mehrgenerationenhäuser und Büroräume gebaut werden können. In der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts werden diese Fragen berücksichtigt.

Mit Drucksache 0043/2019/IV informierte die Verwaltung, dass ab Frühjahr 2019 unter Einbeziehung eines externen „Schulbauberaters“ zusammen mit der Willy-Hellpach-Schule, der Verwaltung (Hochbauamt, Amt für Schule und Bildung), der Internationale Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA Heidelberg) und weiteren Akteuren die „Planungsphase Null“ (Erarbeitung eines räumlichen und pädagogischen Konzepts, Drucksache 0222/2019/BV) für den CAMPUS MITTE durchgeführt werden soll.

Für eine Entwicklung des Schulcampus ist eine städtebauliche Betrachtung und Anpassung des Areals essentiell. Aufgrund der besonderen Lage als Insel zwischen den großen Verkehrsachsen Rohrbacher Straße und Römerstraße, sowie der S-Bahn-Trasse nördlich des Areals kann das Gebiet zurzeit seine Scharnierfunktion zwischen Südstadt und Weststadt nicht adäquat wahrnehmen. Daher besteht die Notwendigkeit im Rahmen der Schulentwicklung auch das städtebauliche Konzept neu zu denken, um diesem besonderen Ort im Stadtgebiet eine Wertigkeit zu geben.

Das Projekt CAMPUS MITTE beinhaltet somit zwei ineinandergreifende und in sich aufbauende Teilaufgaben, einer hochbaulichen Entwicklung der jeweiligen Gebäude sowie die städtebauliche Entwicklung des Areals.

Die ambitionierte und beispielgebende Entwicklung des CAMPUS MITTE entsteht im Kontext der in Heidelberg aktuell laufenden IBA »Wissen schafft Stadt«. Heidelberg entschied sich für einen »Ausnahmезustand auf Zeit«, der durch die IBA entstanden ist. Für komplexe, städtebauliche Herausforderungen sollen zukunftsweisende Lösungen entwickelt werden. Mit dem Motto »Wissen schafft Stadt« knüpft die IBA Heidelberg an bestehende Potentiale Heidelbergs an und denkt sie weiter. Von 2012 bis 2022 ist die IBA in der gesamten Stadt aktiv. Sie initiiert, berät und hilft bei der Umsetzung von städtebaulichen und architektonischen Projekten, die für die Wissensgesellschaft beispielhaft sind.

### **2. Beauftragung eines Planungs- und Kommunikationsbüros**

Das Planungs- und Kommunikationsbüro „bueroschneidermeyer gbr“ aus Köln wurde für die Steuerung und Durchführung der Analyse und Szenarien-Entwicklung im Rahmen eines Werkstattverfahrens engagiert, um möglichst viele Synergieeffekte zu erzielen. Das Amt für Schule und Bildung und das Hochbauamt haben das Büro bereits für die Durchführung der „Planungsphase Null“ engagiert. Aufgrund dieser Überschneidung und der besonderen Qualifikation des Büros für Schulstandorte wurde diese Teilaufgabe direkt vergeben.

Um eine Kontinuität im Prozess zu erreichen, soll das Büro auch mit der Steuerung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs beauftragt werden.

### **3. Sachstand und weiteres Vorgehen**

Für die gesamtheitliche Restrukturierung des Bildungsstandortes CAMPUS MITTE, der aus den drei Schulen Willy-Hellpach-Schule, Pestalozzi-Grundschule und Helmholtz-Gymnasium, den ehemaligen Schulgebäuden der Julius-Springer-Schule und Hotelfachschule sowie dem Haus der Jugend besteht, soll eine Entwicklungsplanung in baulich-räumlicher und pädagogisch-konzeptioneller Hinsicht erstellt werden.

Das räumliche Konzept hat sein Hauptaugenmerk auf dem Städtebau und der Freiraumgestaltung. Ziel ist es, das heutige Schulgelände als zukunftsfähigen Bildungsort mit ergänzenden Nutzungen, wie zum Beispiel gastronomischen Einrichtungen, die in der Mittagszeit die Schülerverpflegung abwickeln und am Abend der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, zu etablieren. Aber auch zusätzliche Freizeiteinrichtungen, Wohn- oder eventuell sogar gewerbliche Nutzungen sind denkbar. Insgesamt soll eine umfassende funktionale und räumliche Vernetzung mit den anderen Stadtteilen erreicht werden.

Neben diesen möglichen baulichen Veränderungen, von denen es auch ein Ziel ist, eine Belebung des Campus zu erreichen, um Vandalismus-Schäden zu minimieren (soziale Kontrolle), ist ein zweiter wichtiger Aspekt die Gestaltung des Freiraums. Es soll ein multifunktionaler Raum entstehen, der sowohl aus ökologischer, gestalterischer und Nutzersicht eine hohe Qualität erreicht. Auch die wichtige Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Bahnstadt, Weststadt und Südstadt, die das Areal zurzeit trennt, ist in den Überlegungen wichtig. Es soll die Bedeutung des ehemaligen Bahndamms als Verbindung und die ökologische Funktion erhalten bleiben, gleichzeitig aber Möglichkeiten für ein Zusammenwachsen des Campus und eine sichere Querung gewährleistet sein.

Das städtebauliche Verfahren gliedert sich in zwei Phasen, eine Werkstatt- und eine Wettbewerbsphase:

#### **Werkstattphase seit Mai 2019**

Seit circa Mai 2019 läuft die Werkstattphase. Im Rahmen der Werkstattphase wurde eine ausführliche Bestandsanalyse durchgeführt, und die Ergebnisse im Anschluss in so genannten „Round-Table-Gesprächen“ mit Teilen der Verwaltung und ausgewählten Akteuren aus den Stadtteilen West-/ Südstadt erörtert. Zu den Akteuren gehörten unter anderem Vertreter des Stadtteilvereins, die Kinderbeauftragten, Vereine et cetera. Durch den konstruktiven Dialog („Round-Tables“) konnten innerhalb eines kurzen Zeitraums Ergebnisse und Zielvorstellung erarbeitet werden.

Mit den Ergebnissen aus der Bestandsaufnahme und den „Round-Tables“ wurden Aufgabenstellungen für vier Büros erarbeitet, die für den Standort Szenarien entwickeln. Die Szenarien sollen mit verschiedenen Themenschwerpunkten erarbeitet werden (zum Beispiel Freiraumgestaltung, Vernetzung des Gebiets und bauliche Entwicklung).

Mit der kooperativen Szenarien-Entwicklung sind drei Städtebau- und ein Landschaftsplanungsbüro beauftragt worden. Hierbei handelt es sich um folgende Büros:

- metris architekten und Stadtplaner, Heidelberg
- City Förster, Hannover
- BeL Sozietät für Architektur, Köln
- Studio urbane Landschaften, Hamburg

### **Wettbewerbsphase ab 2020**

Diese Szenarien stellen noch keine verbindlichen Entwürfe für eine städtebauliche Entwicklung dar, sondern dienen dazu, die Aufgabenstellung für den in der ersten Jahreshälfte 2020 folgenden städtebaulichen Wettbewerb so präzise zu formulieren, dass direkt verwertbare Ergebnisse erzielt werden sollen.

Darüber hinaus soll aus den Szenarien der Standort für den Neubau der Willy-Hellpach-Schule auf dem Areal verortet werden. Hierzu soll im ersten Quartal 2020 ein architektonischer Wettbewerb ausgelobt werden.

Die oben genannten Büros sollen auch zum konkurrierenden städtebaulichen Wettbewerb eingeladen werden, um die Chancengleichheit aller Teilnehmenden zu gewährleisten.

Die Beteiligung im Rahmen des Hochbauwettbewerbs befindet sich noch in Abstimmung.

## **4. Bürgerbeteiligung zum städtebaulichen Wettbewerb**

Nachfolgend aufgeführtes Beteiligungskonzept für den städtebaulichen Wettbewerb zum CAMPUS MITTE wurde gemäß der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats bei einem einmaligen Treffen mit sachverständigen Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtteil und in der Sache aktiven Gruppierungen, Initiativen oder Vereinen abgestimmt.

Der Entwurf der Aufgabenstellung für den städtebaulichen Wettbewerb soll im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung der Bürgerschaft vorgestellt und mit ihr diskutiert werden. Zeitgleich sollen Jugendliche der umliegenden Schulen / Einrichtungen eingebunden werden. Vorgebrachte Anregungen werden geprüft, inwieweit sie integriert werden können.

In die Jury für das Wettbewerbsverfahren sollen zwei bis drei Bürger berufen werden.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden anschließend öffentlich ausgestellt.

## **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 stärker berücksichtigen <b>Begründung:</b> Mit der Entwicklungsplanung des Schulcampus Mitte soll die notwendige Anpassung an veränderte pädagogische Nutzungsbedarfe erreicht werden.

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

keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Erste Ergänzung zur Drucksache mit Datum vom 12.12.2019