

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0232/2020/IV**

Datum:  
10.11.2020

Federführung:  
Dezernat II

Beteiligung:  
Dezernat VI, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Neubau Ankunftszentrum Wolfsgärten  
- Regelmäßige Berichterstattung über den aktuellen  
Planungsstand**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 22. Dezember 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.11.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	17.12.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Berichterstattung erfolgt in Form eines regelmäßigen mündlichen Berichts im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses.

# Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020

## 14.1 **Neubau Ankunftscenter Wolfsgärten- Regelmäßige Berichterstattung über den aktuellen Planungsstand** Informationsvorlage 0232/2020/IV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt. Um tagesaktuell über den aktuellen Planungsstand zur Verlagerung des Ankunftscenters berichten zu können, sei ein mündlicher Bericht im Arbeitsüberblick vorgesehen. Falls gewünscht könne zusätzlich, wie heute geschehen, eine Tischvorlage erstellt werden.

Stadtrat Cofie-Nunoo meldet sich zu Wort. Er bedankt sich für die Tischvorlage und stellt den **Sachantrag** seiner Partei Bündnis 90 Die Grünen:

Zusätzlich zur monatlichen Berichterstattung als mündlicher Bericht im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses wird den Stadträt\*innen mindestens einmal pro Monat der aktuelle Stand der Planungen zur "Verlagerung des Ankunftscenters" schriftlich vorgelegt.

Er gratuliere der Initiative, zum erfolgreichen Bürgerbegehren. Eine Initiative sei für die Lösung der Standortfrage nicht verantwortlich, die Mitglieder des Gemeinderates als gewählte Vertreterinnen und Vertreter sehr wohl. Er appelliere an die Anwesenden, gemeinsam zu überlegen, ob man eine Lösung finden könne, bei der man einen Konsens erreichen könne. Die jetzt vorliegenden Informationen seien dazu sehr wichtig. Sie böten die Möglichkeit, Gerüchten und Fehlinformationen entgegen zu treten.

Das Ankunftscenter sei eine Teillösung für 1.200 bis 1.500 Menschen. Ein weiterer Standort müsse als regionale Lösung gefunden werden, er fordere, aktiv auf die Nachbargemeinden zuzugehen, auch wenn dies eigentlich Aufgabe des Landes sei.

Der Gemeinderat habe mit großer Mehrheit beschlossen, das Ankunftscenter aus Patrick Henry Village zu verlagern, daran halte man fest. Es müsse dringend bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Wolle man in Patrick Henry Village ein Ankunftscenter bauen, werde ein großer Teil dieser Fläche dafür benötigt. Es sei keinesfalls flächensparender möglich als in den Wolfsgärten. Die vorhandenen Gebäude zu nutzen, würde diesen Flächenbedarf noch vergrößern, die Unterbringung in den Bestandsgebäuden sei aber auch unter Pandemiebedingungen besonders problematisch.

Das Ankunftscenter solle in modularer Bauweise konzipiert sein, um damit möglichst flächensparend und effizient in den funktionalen Abläufen zu sein. Bevor man einen Standort ablehne, müssten grundsätzliche Fragen beantwortet sein, darum komme man standortunabhängig nicht herum.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen habe den Nachweis von Ausgleichsflächen für die Bebauung der Wolfsgärten gefordert. Es sei baurechtlich sicher ausreichend, wenn diese zum Baubeginn gefunden seien, politisch sei dies zum Zeitpunkt der abschließenden Standortentscheidung erforderlich. Positiv seien die in der Tischvorlage geschilderten verkehrlichen Möglichkeiten, Anbindung an die Fußgängerbrücke und Querungshilfen.

Erster Bürgermeister Odszuck merkt an, dass das Land ca. 3.500 Menschen im Norden Baden-Württembergs in einem Erstankunftszenrum unterbringen wolle, dies müsse allerdings nicht zwingend vollumfänglich in Heidelberg gewährleistet werden. Für 1.500 Menschen im Regelbetrieb sei der Standort Wolfsgärten flächentechnisch ausreichend. Der landwirtschaftliche Ausgleich für die betroffenen Agrarwirte sei vertraglich ausgeführt. Er bitte um Verständnis dafür, dass die laufenden Grundstücksgeschäfte, die das Land tätige, um Ausgleichsflächen für den Ersatz der landschaftlichen Flächen über 8 ha zu schaffen, vertraulich seien und erst veröffentlicht werden könnten, wenn sie abgeschlossen worden sind.

Auch die Vorlage eines konkreten Zeitplans sei schwierig, da es sich um ein Landesbauvorhaben handle. Das Land selbst wisse noch nicht, wie die Entwicklung sein solle und könne daher selbst noch keine aktuellen Aussagen treffen. Die Stadt habe dem Land den Vorschlag unterbreitet einen Generalübernehmervertrag zu konzipieren, bei dem ein Privatinvestor, der zuvor im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens den Zuschlag erhalten habe, im Namen des Landes investiere und baue. Im vorgeschalteten Wettbewerb würde sich ein Investor zusammen mit einem Architekten mit einem konkreten Entwurfsvorschlag bewerben. Im Gegenzug zum Zuschlag müsse sich das Land zur Zahlung verpflichten. Dies werde vom Finanzministerium geprüft. Der frühestmögliche Landeshaushalt für die Bereitstellung von Planungsmitteln sei der Doppelhaushalt 2022/2023. Somit werde frühestens im Jahr 2023 ein Bauplan für das Projekt erstellt sein. Die Haushaltsmittel für den Bau würden vermutlich erst im Doppelhaushalt 2024/2025 oder dem darauffolgenden Haushalt eingestellt. Falls das Land dem Vorschlag der Stadt folge, könne sich der Zeitplan auf ca. 4 bis 5 Jahre bis zur Baufertigstellung verkürzen.

Sein Anliegen sei, in Patrick Henry Village so viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen wie nur möglich und das Ankunftszenrum zu verlagern. Die Stadt solle eher noch auf das Ankunftszenrum verzichten und stattdessen die Anschlussunterbringung und Integrationsleistung für geflüchtete Menschen leisten, weil darin ihre Stärke liege und dies auch sehr gut im Patrick Henry Village umsetzbar sei. Er bitte darum sich das aktuell größte städtebauliche Entwicklungsprojekt nicht durch das Ankunftszenrum torpedieren zu lassen.

In der nachfolgenden Aussprache melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Herr Petri (Vertreter des mbr), Stadtrat Zieger, Stadtrat Leuzinger, Stadtrat Bartesch, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

- Der Antrag der Grünen erhalte Unterstützung und man begrüße die durch die Tischvorlage vorgelegte Informationsübermittlung sehr.
- Die 16 Stadträte, die sich beim Bürgerbegehren engagiert hätten, würden darum gebeten, Alternativen zu dem Standort Wolfsgärten vorzulegen.
- Der Migrationsbeirat habe sich mit der Thematik beschäftigt, sei jedoch nicht zu einer einstimmigen Übereinkunft gekommen, da der Kenntnisstand dafür noch nicht ausgereicht habe. Die Tischvorlage der Verwaltung werde dankbar angenommen und es werde darum gebeten alle Informationen, die nicht vertraulich behandelt werden müssten, zügig zur Verfügung zu stellen, um Gerüchten und daraus entstehenden falschen Annahmen vorzubeugen.
- Es werde angezweifelt, dass das Bürgerbegehren die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Patrick Henry Village verhindern werde.
- Der Standort Wolfsgärten sei für ein Ankunftszenrum ungeeignet.
- Es werde in Frage gestellt, dass es Aufgabe der Initiative des Bürgerbegehrens oder des Gemeinderates sei, einen Alternativstandort zu suchen. Hier sei das Land in die Pflicht zu nehmen.
- Die Frage, der sich jetzt der Gemeinderat stellen müsse, sei: „Nehmen wir die Entscheidung des Bürgerbegehrens an und verwerfen wir den Standort Wolfsgärten oder lassen wir den Bürgerentscheid Anfang nächsten Jahres von der gesamten Stadtgesellschaft entscheiden.“
- Ein Ankunftszenrum in Heidelberg werde grundsätzlich abgelehnt. Welches Interesse habe die Stadt am Ausgang der Landes- und Bundestagswahlen?
- Der Entscheidung, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) auf dem Patrick Henry Village selbst Flächen entwickeln möchte, wo doch gleichzeitig die Stadt und das Land Flächen für ein Ankunftszenrum suche, halte man für äußerst fragwürdig. In diesem Zusammenhang stelle sich die Frage inwieweit die BImA den dynamischen Masterplan der Stadt unterstützen werde.
- Die Ziele der Initiative seien die Ablehnung des Standortes Wolfsgärten aus verschiedenen Gründen, den Verbleib des Ankunftszenrums im Patrick Henry Village und den Verzicht auf Versiegelung zusätzlicher Flächen. Diesbezüglich lägen der Stadt Anträge zur Änderung des Masterplans vor, mit denen sie sich nun auseinander setzen müsse.

Stadtrat Zieger stellt den **Sachantrag**:

Der Gemeinderat sowie die Stadt befürworten den Wunsch des Landes die Offiziersvillen auf dem Patrick Henry Village für Geflüchtete in Risikogruppen bereit zu stellen.

Erster Bürgermeister Odszuck merkt an, die BlmA sei Eigentümerin der Flächen. Sie wolle die Offiziersvillen nicht zur Zwischennutzung für Geflüchtete in Risikogruppen zur Verfügung stellen, da sie mit den Gebäuden eigene Pläne verfolge. Aus diesem Grund sehe er diesen Antrag als wenig sinnstiftend, da die Eigentümerin bereits rechtmäßig autonom über die Nutzung der Offiziersvillen entschieden habe.

Er berichtet, dass der dynamische Masterplan auf großes Wohlwohlen vonseiten der BlmA stoße. Die BlmA habe entschieden, den Masterplan auf den Flächen B3 und B4 umzusetzen. Jedoch behalte sie sich vor, auch selbst Flächen innerhalb des Patrick Henry Village zu entwickeln, wobei sie sich bereits der Idee gegenüber geöffnet habe, einzelne Grundstücke einer Baugruppe zur Entwicklung bereitzustellen. Die Entwicklung würde die BIMA gerne partnerschaftlich mit der Stadt in Angriff nehmen.

Zu der Aussage, die Wolfsgärten seien kein geeigneter Standort, bitte er um stichhaltige Argumente, die dies belegten. Die Stadt habe ihrerseits bewiesen, dass ein Ankunftszenrum sich nicht in den dynamischen Masterplan des Patrick Henry Village einfügen könne. Der Gemeinderat habe sich dafür entschieden, dass eine Versiegelung von Flächen vertretbar sei, soweit geeignete Ausgleichflächen zur Verfügung gestellt werden. Dies sei momentan die Sachlage.

Als nächstes stellt Erster Bürgermeister Odszuck den **Sachantrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung:

Zusätzlich zur monatlichen Berichterstattung als mündlicher Bericht im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses wird den Stadträt\*innen mindestens einmal pro Monat der aktuelle Stand der Planungen zur "Verlagerung des Ankunftsentrums" schriftlich vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis: angenommen mit 08:03:00 Stimmen**

Nachfolgend stellt Erster Bürgermeister Odszuck den **Sachantrag** der Fraktion Die Linke zur Abstimmung:

Der Gemeinderat sowie die Stadt befürworten dem Wunsch des Landes die Offiziersvillen auf dem Patrick Henry Village für Geflüchtete in Risikogruppen bereit zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02:06:02 Stimmen**

***Es ergeht somit folgende Beschlussempfehlung:***

***Zusätzlich zur monatlichen Berichterstattung als mündlicher Bericht im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses wird den Stadträt\*innen mindestens einmal pro Monat der aktuelle Stand der Planungen zur "Verlagerung des Ankunftsentrums" schriftlich vorgelegt.***

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung

## Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020

### 5.1 **Neubau Ankunftscenter Wolfsgärten** **- Regelmäßige Berichterstattung über den aktuellen Planungsstand** Informationsvorlage 0232/2020/

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf den Arbeitsauftrag aus dem vorangegangenen Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 17. November 2020.

Stadtrat Cofie-Nunoo bedankt sich für die schriftliche Ausarbeitung zum aktuellen Planungsstand. Gleichzeitig kritisiert er jedoch, dass die Informationen bezüglich der Ausgleichsflächen noch nicht ausreichend seien und weiterer Klärung bedürften.

Folgender Arbeitsauftrag aus dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 17. November 2020 wird übernommen:

**Zusätzlich zur monatlichen Berichterstattung als mündlicher Bericht im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses wird den Stadträt\*innen mindestens einmal pro Monat der aktuelle Stand der Planungen zur "Verlagerung des Ankunftscenters" schriftlich vorgelegt.**

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

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

## **Begründung:**

### **1. Regelmäßige Berichterstattung**

In seiner Sitzung vom 18.06.2020 (0048/2020/BV) hat der Gemeinderat der Verlagerung des Ankunftszentrums auf das Areal Wolfsgärten unter klaren Bedingungen zugestimmt und die Verwaltung beauftragt mit dem Land Baden-Württemberg die Planungen zu konkretisieren.

Mit Antrag vom 29.09.2020 hat die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen die Stadtverwaltung beauftragt, zukünftig mindestens einmal pro Monat im Gremium des Gemeinderats / Fachausschusses über den aktuellen Stand der Planungen zum Neubau des Ankunftszentrums zu berichten.

Die Berichterstattung soll künftig im Arbeitsüberblick des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses als mündlicher Bericht erfolgen und analog der DS 0048/2020/BV die dort genannten Schwerpunkte enthalten. Diese sind insbesondere:

- Aktueller Stand der Planung, Verfahren
- Art und Umfang der baulichen Anlagen, Funktionalitäten
- Erschließung und Verkehr
- Flächenausgleich in Bezug auf Eingriffsausgleich, Flächenversiegelung, Ersatz von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Immissionsschutz, städtebauliche Qualität

Zu diesen Punkten kann ein erster mündlicher Bericht bereits in der anstehenden Sitzungsrunde erfolgen.

### **2. Aktueller Sachstand**

Derzeit werden die wichtigsten strukturellen Fragen geklärt z.B. welches Planverfahren zur Anwendung kommen soll und in welcher Zeit und in welchem Umfang das Land Gelder zur Planung, Erschließung und zum Bau bereitstellen kann.

Bis Anfang 2021 will das Finanzministerium einen Zeitplan erstellen.

Grundsätzlich konkretisiert sich ein Projekt je weiter die Planung voranschreitet. Im Zuge der Planung werden die einzelnen Themenfelder z.B. Erschließung und Verkehr oder Flächenausgleich aufgegriffen und im Detail erarbeitet. Dabei werden selbstverständlich auch die vom Gemeinderat in Sitzung am 18.06.2020 formulierten Bedingungen berücksichtigt.

Themen wie beispielsweise der Flächenausgleich werden generell zu Beginn der Planung nicht abschließend behandelt, da die Ausgleichsflächen erst mit Beginn der Bauarbeiten zur Verfügung gestellt werden müssen. Daher kann die Stadtverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt z.B. noch keine konkreten Flurstücknummern benennen.

Für die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Areals können dem Pächter die für den Fortbestand des Betriebes erforderlichen Ersatzflächen bereitgestellt werden. Entsprechende Gespräche mit dem Pächter, dem Land Baden-Württemberg und der Stadtverwaltung haben stattgefunden. Es kann dabei sichergestellt werden, dass die neuen Pachtverhältnisse übergangslos eingegangen werden, sobald das bisher genutzte Areal nicht mehr zur Verfügung steht.

### **3. Vorschlag Einrichtung einer Arbeitsgruppe**

Es soll eine Arbeitsgruppe bestehend aus Stadtspitze sowie Vertretern des Landes und des Heidelberger Gemeinderates eingerichtet werden, um den Prozess zu begleiten und dabei zu helfen eine gute Lösung des Landes für das Ankunftszenrum zu erzielen.

### **4. Bitte des Landes nach Unterbringung von Risikogruppen in den Offiziersvillen**

Das Land ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie mit der Bitte an die Stadt Heidelberg herangetreten, negativ getestete Bewohner\*innen des Ankunftsentrums aus den Risikogruppen mit ihren unmittelbaren Angehörigen in den Offiziersvillen unterbringen zu dürfen, um diese Menschen präventiv zu schützen und den Empfehlungen des RKI Rechnung tragen zu können. Bedarf entsteht aufgrund der aktuell ungünstigen Raumstruktur am Standort PHV, die nicht auf die getrennte Unterbringung vieler kleiner Kohorten ausgelegt ist, sodass unter Pandemiebedingungen deutlich weniger Plätze als sonst belegt werden können.

Die Stadtverwaltung steht der Nutzung der Offiziersvillen ablehnend gegenüber. Gründe sind unter anderem ein drohender Sozialneid und dessen Folgen im Hinblick auf die bevorstehenden Landtags- und Bundestagswahlen sowie die Unverhältnismäßigkeit der Flächenausdehnung.

Das Land als auch die Stadtverwaltung haben ein gemeinsames Interesse dafür Sorge zu tragen, dass Risikogruppen geschützt separat untergebracht werden können und keinem erhöhtem Infektionsrisiko ausgesetzt sind. Daher hat die Stadtverwaltung im Gegenzug die Anmietung des Hotels Heidelberg in Kirchheim oder die Nutzung von zwei Zeilengebäuden im Südwesten von PHV vorgeschlagen. Aus Sicht des Landes eignet sich eine Unterbringung in einem Hotel jedoch nicht, da die Personen je nach Verfahrensverlauf weder registriert bzw. gesundheitsuntersucht sind noch einen Asylantrag beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge stellen konnten.

Zwischenzeitlich ist die Entscheidung auf zwei Gebäude im westlichen Bereich gefallen die innerhalb des Ankunftsentrums liegen und bis Weihnachten hergerichtet werden sollen. Ein weiteres Gebäude soll als Puffer dienen.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Beteiligung erfolgt im Rahmen der DS 0048/2020/BV.

## **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:	
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt <b>Begründung:</b> Das Patrick-Henry-Village ist eine Konversionsfläche, die für die Entwicklung des Heidelberger Südwestens und der Gesamtstadt die dringend benötigten Wohn- und Entwicklungsflächen bietet. Das Areal soll deshalb in seiner Gesamtheit möglichst schnell einer zukunftsweisenden Nachnutzung zugeführt werden. Eine Verlagerung des Ankunftsentrums des Landes ist deshalb erforderlich.
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Antworten auf die Fragen der Fraktion B'90 – Die Grünen vom 29.09.2020 <b>Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.11.2020</b>
02	Sachantrag der Fraktion B'90 – Die Grünen vom 17.11.2020 <b>Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 17.11.2020</b>
03	Aktueller Sachstand_15.12.2020 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2020)</b>