

Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat III, Amt für Schule und Bildung

Beteiligung:

Dezernat I, Kämmereiamt

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Bahnstadt, Baufeld SE 3, "Gadamer Platz"
Kindertagesstätte, Schule und
Bürgerzentrum in der Bahnstadt**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Jugendhilfeausschuss	28.06.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Sozialausschuss	28.06.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	29.06.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bauausschuss	05.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	06.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Kulturausschuss	07.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	27.07.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Jugendhilfeausschuss, der Sozialausschuss, der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt, der Bauausschuss, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss, der Kulturausschuss, sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, die untersuchen soll, ob und wie eine Platzierung von Kindertagesstätte, Schule und Bürgerzentrum auf Baufeld SE3 realisierbar und mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vereinbar ist.

Mittel stehen im Treuhandvermögen Bahnstadt zur Verfügung.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Auszug aus dem Rahmenplan Bahnstadt
A 02	Raumprogramm Kindertagesstätte und Schule
A 03	Raumprogramm Bürgerzentrum

Begründung:

1. Vorbemerkung:

Im Rahmen der Entwicklung der Bahnstadt soll neben der ersten Kindertagesstätte auf der Schwetzingen Terrasse eine zweite Kindertagesstätte, eine Schule und ein Bürgerzentrum entstehen. In dieser Vorlage soll neben inhaltlichen Aspekten vor allem auch die räumliche und städtebauliche Anordnung dieser Einrichtungen der sozialen Infrastruktur betrachtet werden, die im Zentrum der Bahnstadt vorgesehen sind.

Im Rahmenplan Bahnstadt ist die zweite Kindertagesstätte auf dem westlich der Pfaffengrunder Terrasse gelegenen Baufeld W2 und die Schule auf Baufeld SE2 ausgewiesen. Auf Baufeld SE3, auch als Gadamer Platz bezeichnet, ist das Bürgerzentrum angedacht. Im Rahmenplan ist hierfür als „Platzhalter“ die städtebauliche Figur das Stadthaus auf dem Ulmer Münsterplatz eingezeichnet.

Durch die Entscheidung, die zweite Kindertagesstätte und die Schule konzeptionell und räumlich zu verbinden, wurde die Rahmenplanung bereits inhaltlich fortgeschrieben. Im Folgenden soll nun erläutert und dargestellt werden, ob und ggf. wie eine Zusammenführung der Einrichtungen Kita, Schule und Bürgerzentrum auf dem Baufeld SE3 gelingen kann. So könnten Synergieeffekte genutzt werden und sich wirtschaftliche Vorteile für die Gesamtfinanzierung der Bahnstadt ergeben.

2. Fortschreibung der Rahmenplanung

Am 20.12.2007 wurde die Fortschreibung der Rahmenplanung 2007 vom Gemeinderat beschlossen. Für den Bereich des Gadamer Platzes waren für die Baufelder SE 2 und SE 3 der Bau einer Schule und die Errichtung eines Bürgerzentrums geplant. Die Begründung zur Rahmenplanung beschreibt die städtebaulichen Ziele wie folgt: „Diese Plätze (Bahnhofsvorplatz und Gadamer Platz) werden, entsprechend dem Gesamtkonzept, in den Straßenbereichen von Bäumen flankiert. Die inneren Platzflächen sollen im Zusammenhang mit den Wettbewerben für die geplanten öffentlichen Bauten (Bürgerzentrum/Bahnhof) entschieden werden. Es sollten offene Räume mit starken, eigenständigen Architekturen werden, da diese für die Orientierung im neuen Stadtteil von besonderer Bedeutung sind. Ein Schulstandort wird im Bereich des Gadamer Platzes ausgewiesen, der damit in seiner Funktion als zentrale Gemeinbedarfsfläche gestärkt wird“. Zu beachten ist, dass der Gadamer Platz in der Bewertung der Flächen stets als Baufläche behandelt wurde und dem entsprechend auch mit den damit umhergehenden Bodenwerten versehen ist.

Eine Prüfung des Raumbedarfs für ein Bürgerzentrum ergab, dass die in der Rahmenplanung auf dem Gadamer Platz vorgesehene Baumasse den tatsächlichen Bedarf weit überschreitet. Parallel dazu wurde das Raumprogramm für die zweite Kindertagesstätte und die Schule konkretisiert.

Der Ansatz, die städtebaulichen Ziele der Entwicklungsmaßnahme Bahnstadt mit entsprechender baulicher Ausnutzung auch auf Baufeld SE3 adäquat umzusetzen, führten zu der Überlegung, Schule, Kindertagesstätte und Bürgerzentrum auf dem Baufeld SE3 zu realisieren. Dadurch könnte man auf den Erwerb des Baufeldes SE2 verzichten und somit einen Beitrag zur wirtschaftlichen Optimierung des Treuhandvermögens leisten.

Eine erste Prüfung ergab, dass die benötigten Geschossflächen auf Baufeld SE3 nachweisbar sind. Der Vergleich mit ähnlichen gebauten Beispielen zeigt jedoch städtebaulich Fragestellungen auf, die sich aus Flächenbedarf, den Nutzungsansprüchen und der speziellen Lage ergeben. Insbesondere die benötigten Freiflächen für Schule und Kindertagesstätte, die Funktion des Baufeldes SE3 auch als öffentliches, belebtes Stadtteilzentrum und die innere Organisation des Gebäudes bedürfen weitergehender Untersuchungen.

Zur Prüfung dieser Fragestellungen sollen ausgewählte Büros mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Ziel dieser Machbarkeitsstudie wird sein, grundsätzliche städtebauliche Entwurfsansätze zu generieren und das entsprechende Raumprogramm anhand eines Gebäudeentwurfs nachzuweisen.

Grundlage der Machbarkeitsstudie sind u.a. die im Wirtschaftsplan Bahnstadt dafür vorgesehenen Mittel (s.u., Ziff. 5) sowie das nochmals detaillierter zu betrachtende Raumprogramm der Nutzungseinheiten Kindertagesstätte, Schule und Bürgerzentrum. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird den gemeinderätlichen Gremien dann zur Entscheidung vorgelegt.

3. Bauvorhaben für eine Kindertagesstätte und Schule im neuen Stadtteil Bahnstadt

3.1. Bildung in der Bahnstadt: Möglichkeiten und Chancen kommunaler Schulentwicklung

Die Entwicklung des Stadtteils Bahnstadt bietet die Chance, entscheidende und wegweisende Impulse für die Bildung im Stadtteil, aber auch für die gesamte Bildungsregion Heidelberg zu setzen.

Im neuen Stadtteil ist die Errichtung zweier Kindertagesstätten und einer öffentlichen Schule geplant. Der Bau der ersten Kindertagesstätte (auf der Schwetzinger Terrasse) wird demnächst beginnen; sie wird zukünftig in öffentlicher Hand betrieben. Die zweite Kindertagesstätte soll in unmittelbarer räumlicher Nähe und im Verbund mit der Schule entstehen.

Der Gemeinderat hat am 21. Dezember 2010 unter der Drucksache 0350/2010/BV einen Antrag auf Einrichtung einer neuen Schule in der Bahnstadt nach § 30 Schulgesetz Baden-Württemberg beschlossen. Dieser wurde mit den notwendigen Unterlagen im Februar 2011 an die staatliche Schulverwaltung weitergeleitet.

3.2. Rahmenbedingungen für die Einrichtung einer Schule

a. Prognose über die zu erwartende Einwohner- und Schülerzahlentwicklung

Es liegt eine prognostische Berechnung des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik vor, die drei Varianten (minimale, mittlere und maximale Variante) im Hinblick auf die Entwicklung der Zahl der Schulkinder durch Erstbezug in die Bahnstadt benennt. Bei den jeweiligen Varianten ist mit folgenden Höchstschülerzahlen bei den sechs- bis unter Zwölfjährigen zu rechnen:

- minimale Variante: 400 Kinder
- mittlere Variante: 450 Kinder
- maximale Variante: 600 Kinder

Vor dem Hintergrund der schnellen Umsetzung der Bauvorhaben und den Fortschritten in ihrer Vermarktung wurde für die Antragstellung die mittlere Variante, also 450 Kinder für die Schule, zu Grunde gelegt.

b. Entscheidung über Struktur und pädagogische Ziele der Schule

Die neue Schule und die zweite 4-gruppige Kindertagesstätte (Krippe und Kindergarten) werden im Verbund zueinander errichtet. Diese räumliche Zuordnung ermöglicht zugleich eine starke inhaltliche, sowie die pädagogische Verknüpfung und soll dem Inklusionsansatz gerecht werden. Deshalb sollen beide Bildungsinstitutionen von Beginn an sowohl baulich als auch inhaltlich gemeinsam geplant werden.

Ziel ist die Einrichtung eines abgestimmten Bildungsangebotes als Bildungseinrichtung unter einem Dach. Angesichts der durchgängigen pädagogischen Aufgabenstellung erscheint die öffentliche Trägerschaft beider Bestandteile als sinnvoll. Diese Entscheidung bedarf jedoch einer getrennten Beratung und Abstimmung.

Vor dem Hintergrund der aktuellen gesamtstädtischen Entwicklung bezüglich des Ausbaus der Betreuungsangebote soll an der neuen Schule mit Kindertagesstätte eine ganztägige Betreuung bis 17.00 Uhr räumlich möglich sein.

Die Verbindung zweier Bildungsinstitutionen unter einem Dach stellt eine konsequente, richtungsweisende aber auch zukunftsfähige Weiterentwicklung dar. Dies ist auch im Rahmen der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention von besonderer Bedeutung.

Als Folge dieser UN-Deklaration sind sowohl das Land Baden-Württemberg als auch die Stadt Heidelberg verpflichtet, tragfähige Angebote zu entwickeln. Die neue Schule in der Bahnstadt soll zu einem dauerhaften Standort für die regelmäßige Einrichtung von gruppenbezogenen Angeboten für Kinder mit Anspruch auf ein sonderpädagogisches Bildungsangebot werden. Das sich kumulierende Know-how von vorschulischer und schulischer Bildung sowie der Sonderpädagogik würde desweiteren zur Qualitätssteigerung beitragen.

3.3. Schulversuch nach § 22 Schulgesetz

Die neue Kindertagesstätte und die neue Schule sollen gemeinsam ein Bildungsangebot für Kinder von 1 bis 12 Jahren anbieten. Die Schule würde somit die Klassenstufen 1 bis 6 beherbergen. Diese Form entspricht derzeit jedoch nicht den schulgesetzlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg. Deshalb ist eine Einrichtung nur im Rahmen eines Schulversuches nach § 22 Schulgesetz möglich, welcher einer Beantragung beim Kultusministerium und dessen Genehmigung bedarf.

Nach Meinung der Verwaltung ist die Erprobung dieser Unterrichtsform durch § 22 Absatz 1 Schulgesetz abgedeckt. Dies bietet eine Chance, zur nachhaltigen Qualitätsentwicklung im Bildungsangebot der Stadt Heidelberg beizutragen.

3.4. Festlegung der Zügigkeit und des Schulbezirkes als Grundlage für das Raumprogramm der Schule

Unter der Annahme, dass die mittlere Variante mit 450 Kindern eintreten wird, ist das Raumangebot für eine dreizügige Schule auszulegen. Da zusätzlich noch gruppenbezogene Angebote für Kinder mit Anspruch auf ein sonderpädagogisches Bildungsangebot integriert werden sollen, sind über das landeseinheitliche Modellraumprogramm hinaus noch zwei zusätzliche Klassen- und die notwendigen Therapie- und Pflegeräume erforderlich. Desweiteren müssen Räume für die Betreuung der Grundschüler bereitgestellt werden.

Hinzu kommen die Räumlichkeiten für die Kindertagesstätte.

Über den Gesamtumfang des Raumbedarfes kann noch keine endgültige Aussage getroffen werden, da eine Festlegung des Raumprogramms nach den Schulbauförderrichtlinien zusammen mit der staatlichen Schulverwaltung erst nach einer generellen Genehmigung für die Einrichtung einer Schule durch das Land erfolgen kann. Sollte der oben erläuterte Schulversuch genehmigt werden, sind auch Klassenzimmer für die 5ten und 6ten Klassen bereits eingeplant.

Der zukünftige Schulbezirk soll sich auf den neuen Stadtteil Bahnstadt erstrecken. Die Einbeziehung von Teilen angrenzender Schulbezirke kommt aufgrund der zu erwartenden hohen Schülerzahl nicht in Betracht.

3.5. Festlegung eines vorläufigen Raumprogramms für die Kindertagesstätte und die Schule

Das Kinder- und Jugendamt und das Amt für Schule und Bildung haben gemeinsam mit den unter 1.4 genannten angenommenen Voraussetzungen ein Raumprogramm erstellt (Anlage 1). Danach ergibt sich ein Raumbedarf

- für die Kindertagesstätte:
von 823 qm zuzüglich der notwendigen Außenflächen von 1.000 qm.
- für die Schule:
von circa 5.070 qm zuzüglich einer notwendigen Außenfläche.
Im Gegensatz zur Kindertagesstätte gibt es keine entsprechenden Vorgaben über die Größe der Außenfläche. Die allgemeinen Schulbauempfehlungen enthalten lediglich eine Aussage, wonach die Größe des Schulgrundstückes in der Regel 20 qm je Schüler betragen und sich am langfristigen Bedarf orientieren soll. Ausgehend von den prognostizierten Daten (450 Kinder) würde dies einer Grundstücksgröße von 9.000 qm entsprechen. Desweiteren benötigt die Schule eine einteilige Sporthalle mit ungefähr 800 qm Innenfläche.
Durch eine geschickte architektonische Gestaltung und Anordnung der Räumlichkeiten und Außenflächen in verschiedenen Stockwerken bzw. auf unterschiedlichen Ebenen wäre der Gesamtflächenbedarf ohne Qualitätsverlust sicher deutlich zu reduzieren. Realisierungsmöglichkeiten sollen in der bereits erwähnten Machbarkeitsstudie überprüft werden.

4. Einrichtung eines Bürgerzentrums im neuen Stadtteil Bahnstadt

In einem neuen Stadtteil entstehen soziale Identität und intakte Nachbarschaften immer weniger aus sich selbst heraus. Deshalb hat die Verwaltung das Thema „gelingende Nachbarschaften“ im Sinne von Vernetzung, Teilhabe und Schaffung tragfähiger Strukturen auch für soziales Engagement von Beginn an mitgedacht und ist bereit, hierfür die notwendigen Mittel, Räume und in der Anfangsphase Personal zur Verfügung zu stellen. Ziel ist, unter professioneller Begleitung ein gutes und verantwortliches Zusammenwachsen zu ermöglichen bzw. funktionierende Nachbarschaften mit zu initiieren, damit ein lebendiger Stadtteil entsteht. Auf die Erfahrungen aus dem auf Baufeld W6 (GGH) einzurichtenden Nachbarschaftstreff kann künftig aufgebaut werden (vgl. Drucksache 0125/2011/BV, Nachbarschaftstreff Bahnstadt, die sich parallel in der Beratung/Beschlussfassung befindet).

4.1. Festlegung eines vorläufigen Raumprogramms

Unter Berücksichtigung der verschiedenen geplanten Angebote an Veranstaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten und der Integration schon bestehender Einrichtungen, hat das Amt für Schule und Bildung ein Raumprogramm für ein denkbares Bürgerzentrum erstellt (Anlage 2). Dieses basiert auf Empfehlungen des Fachbeirates Bahnstadt, der beteiligten Ämter und dem Entwurf eines Nutzungskonzeptes eines externen freien Anbieters. Im daraus entwickelten Raumprogramm sollten v.a. mögliche Synergieeffekte im Zusammenspiel des Bürgerzentrums mit der Kindertagesstätte und der Schule berücksichtigt werden. Für das Bürgerzentrum ergibt sich nach einer zwischen den beteiligten Ämtern abgestimmten Einschätzung ein Raumbedarf von circa 860 bis 910 qm. Für einen Teil der Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudekomplexes bietet sich eine Doppelnutzung an: So kann die Schulmensa außerhalb der Essenszeiten als Saal des Bürgerzentrums genutzt werden. Auch Foyer, Bühne und einige Nebenräume können doppelt genutzt werden. Durch diese Doppelnutzung im Umfang von 470 bis 520 qm würde sich der für das Bürgerzentrum zusätzlich erforderliche Raumbedarf auf ca. 390 qm reduzieren

4.2. Funktionsbeschreibung

Um in einem neuen Wohngebiet gut ankommen bzw. sich wohlfühlen zu können, braucht es Begleitung, Orientierung und Möglichkeiten der Identifikation, sowie bestimmte infrastrukturelle Voraussetzungen, die in dem Aufgabenprofil eines Bürgerzentrums Berücksichtigung finden müssen. Folgende Leitlinien sind dabei in der Hauptsache zu beachten:

- Das Fördern einer Kultur der Mitbestimmung und Beteiligung (z.B. durch Befragungen, Work-Shops, Zukunftswerkstätten, Schaffen von Infrastruktur, Zur-Verfügung-Stellen der Räumlichkeiten...).
- Der Aufbau, das Stiften und das Stärken von sozialen Beziehungen und Nachbarschaften (z.B. durch Straßenfeste, Flohmärkte, Vernissagen, kulturelle Veranstaltungen, Public Viewing...).
- Das Schaffen vielfältiger Kommunikationsmöglichkeiten und gegenseitiger Hilfestellung (z.B. durch Tauschbörsen, Aushänge, Feste und Feiern...).
- Das Ermöglichen einer positiven Identifikation mit dem Stadtteil (z.B. durch gemeinsames Gestalten von Plätzen, Räumen, öffentlichen Flächen...).
- Das Fördern einer integrativen Nachbarschaft (z.B. durch intergenerationelle Veranstaltungen, Begegnungen, Alt lernt von Jung, Patenschaften...).
- Das gemeinsame Entwickeln von Angeboten, sowie die Steuerung derselben.

Grundvoraussetzung für das Gelingen ist, dass sich das Bürgerzentrum zu einem offenen Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger entwickelt, das neben der Information und Beratung vor allem die Anregung, Begleitung und Etablierung von gemeinschaftlichen (Freizeit)-aktivitäten angeregt und unterstützt.

Darüber hinaus sollte das Bürgerzentrum Dienstleistungen vorhalten, sowie Mitgestaltungsmöglichkeiten bei zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen bieten, um damit die Identifikation mit dem Stadtteil zu fördern.

Zusätzlich gilt es, sich innerhalb des Stadtteils mit den be- und entstehenden Institutionen, Vereinen, Organisationen zu vernetzen, Synergien zu nutzen, aber auch Verantwortungsbewusstsein für das Gemeinwohl und Gemeinwesen bei der Bevölkerung zu implementieren. Hierzu bedarf es entsprechender Räumlichkeiten, finanzieller Ressourcen, sowie einer zeitlich befristeten personellen Begleitung (vgl. Raumkonzept). Nur in einem gelingenden Gemeinwesen werden sich die Bewohnerinnen und Bewohner längerfristig wohl fühlen und engagieren, weiter sind nur so die zukünftigen Herausforderungen, die mit dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel einhergehen, zu meistern.

4.3. Ausschreibung für den Betrieb / die Trägerschaft

Die Verwaltung hat in den letzten Jahren gute Erfahrung mit Ausschreibungen, die ein klares Aufgabenprofil und klare Erwartungen beinhalten, gemacht. Derzeit berät und entscheidet der Gemeinderat parallel zur vorliegenden Vorlage über die Ausschreibung eines Trägers für den Nachbarschaftstreff in der Bahnstadt. Die Erfahrungen mit der Umsetzung dieses Nachbarschaftstreffs und weitere eigene Erfahrungen, aber auch Erfahrungswerte aus anderen Städten (z.B. München) können für die künftig zu treffende Entscheidung über Trägerschaft und Betrieb des Bürgerzentrums in der Bahnstadt genutzt werden.

5. wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Projekte Bildungseinrichtung für 1 bis 12-Jährige (Kindertagesstätte und Schule im Verbund) und Bürgerzentrum sowie der entsprechende Grunderwerb werden über das Treuhandvermögen sowie über die EGH in Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag finanziert. Gemäß dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Heidelberg und der EGH ist diese verpflichtet, einen Betrag in Höhe von 8,6 Mio. € in die Herstellung der sozialen Infrastruktur (eine Grundschule und zwei Kindertagesstätten) zu erbringen (ohne Grundstück). Mit der Herstellung der Kindertagesstätte „Schwetzinger Terrasse“ wird die EGH bereits ein Projekt realisieren. Die Kosten hierfür belaufen sich voraussichtlich auf 3,2 Mio. €. Der Restbetrag in Höhe von 5,4 Mio. € steht für die Schule und eine weitere Kindertagesstätte zur Verfügung.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Treuhandvermögen Bahnstadt in der derzeit beschlossenen Fassung (Drucksache: 0341/2010/BV) sieht für die Bildungseinrichtung für 1 bis 12-Jährige und das Bürgerzentrum folgende Kostenannahme vor:

Schule mit Sporthalle	6,0 Mio. €
KiTa	2,6 Mio. €
gesamt	8,6 Mio. €
Zuschuss öffentliche Funktion Bürgerzentrum (inkl. Jugendzentrum 0,4 Mio. €)	2, 0 Mio. €

Diese Kostenannahmen stammen aus der Grundkonzeptionierung des Bahnstadt-Projekts, in der eine Schule, zwei Kindertagesstätten, ein Zuschuss für den öffentlichen Anteil eines Bürgerzentrums auf dem Baufeld SE 3 sowie ein Jugendzentrum als soziale Infrastruktureinrichtungen für die Bahnstadt vorgesehen wurden. Eine Fortschreibung der Kostenannahmen ist aufgrund nicht erfolgter Planungskonkretisierung bislang nicht erfolgt.

Nach dem derzeitigen städtebaulichen Rahmenplan „Bahnstadt“ ist die Einrichtung einer Schule auf dem Baufeld SE 2; die Errichtung der zweiten Kindertagesstätte auf dem Baufeld W 2 und die Unterbringung eines Bürgerzentrums auf dem Baufeld SE 3 vorgesehen. Für alle drei Bauprojekte sah die Kosten- und Finanzierungsübersicht den entsprechenden Grunderwerb (Baufeld SE 2, Baufeld SE 3, Teilfläche SE 2) vor. Aufgrund der Konzeptionierung einer Bildungseinrichtung für 1 bis 12-Jährige wurde bereits auf den Ankauf einer Teilfläche des Baufeld W 2 (KiTa-Standort) verzichtet. Die Kosten-/ Finanzierungsübersicht zum Treuhandvermögen Bahnstadt in der derzeit beschlossenen Fassung sieht daher nur noch den Grunderwerb für die Baufelder SE 2 und SE 3 vor.

Die Konzeption der Bildungseinrichtung für 1 bis 12-Jährige bietet nunmehr die Chance, zusammen mit dem Bürgerzentrum die öffentlichen Funktionen auf einem Baufeld SE 3 zu bündeln und damit auf den Erwerb des Baufeldes SE 2 zu verzichten. Die freiwerdenden Mittel können zur Refinanzierung anderer Maßnahmen in der Bahnstadt verwendet werden.

Zu beachten ist, dass das Baufeld SE 3 (Gadamer Platz) finanztechnisch als Baufeld und nicht als öffentliche Fläche betrachtet wird. Der öffentliche Anteil des Bürgerzentrums auf diesem Baufeld stellt nur eine von weiteren, privaten Nutzungen eines Hochbauprojekts auf dem Baufeld SE 3 dar. Kostenansätze für die Herstellung öffentlicher Erschließungsflächen sind daher bislang nicht vorgesehen.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist es unbedingt anzustreben, die Komponenten KiTa/Schule mit Sporthalle und Bürgerzentrum auf dem Baufeld SE 3 anzusiedeln. Dies muss sich allerdings auch in die rechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen einfügen. Die Umsetzbarkeit dieses Ziels sollte deshalb untersucht werden.

6. Weiteres Vorgehen / Zeitplan

Durch die schnelle Vermarktung der Baufelder im ersten Bauabschnitt zwischen Schwetzingen und Pfaffengrunder Terrasse werden auch zu einem früheren Zeitpunkt wesentlich mehr Menschen in der Bahnstadt leben, als man das erwarten durfte. D.h. aber auch, dass Einrichtungen der sozialen Infrastruktur dann auch in überschaubaren Zeiträumen zur Verfügung stehen sollten.

Bezogen auf die Schule wird eine Eröffnung zum Schuljahr 2015/16 angestrebt. Rückgerechnet ergibt sich aus diesem Ziel folgende Zeitschiene:

Eröffnung der Schule	Sept. 2015
Einrichtung Schule	Juli/August 2015
Baufertigstellung	Mai/Juni 2015
Bauzeit (geschätzt)	ca. 18-24 Monate d.h.
Baubeginn	ca. Juli 2013
Planungsphase (Wettbewerb, Baurecht, Baugenehmigung):	ca 15 -18 Monate, d.h. Jan 2012 – Juni 2013
Machbarkeitsstudie(Ergebnis mit entsprechenden Gremienbeschlüssen):	bis Dez. 2011

Dieser Zeitplan ist durchaus als ambitioniert, aber machbar zu bezeichnen. Ausgehend von dieser Matrix ist eine Inbetriebnahme der Schule zum Schuljahr 2015 zu erreichen. Kommt es auf dem Weg dahin allerdings zu Verzögerungen, könnte die Eröffnung erst zum Schuljahr 2016/17 erfolgen, d. h. mit einem Zeitverlust von einem Jahr.

Konkret heißt dies, dass die Machbarkeitsstudie unmittelbar nach der Sommerpause 2011 vergeben werden muss, um das bis Ende 2011 zur Verfügung stehende Zeitfenster Zeit für die Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse zu nutzen.

7. Sitzungslauf und Beteiligung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt

Die nächste ordentliche Sitzung des BB Weststadt/Südstadt ist erst für den 20.10.2011 angesetzt. Angesichts der dynamischen Entwicklung der Bahnstadt können jedoch die anstehenden Sachentscheidungen nicht bis dahin zurückgestellt werden. Deshalb soll der BB Weststadt/Südstadt die Gelegenheit erhalten, sich im Rahmen einer Sondersitzung am 29.06.2011 mit den anstehenden Fragestellungen zu beschäftigen.

Aufgrund des dicht gedrängten Terminkalenders in Folge der sehr späten Pfingstferien kann jedoch die Sitzung des Bezirksbeirates nicht vorlaufend vor den Beratungen in den gemeinderätlichen Sachausschüssen erfolgen, sondern erst nach dem Jugendhilfe- bzw. Sozialausschuss.

Wir bitten um Zustimmung zur dargelegten Vorgehensweise und zur Vergabe einer Machbarkeitsstudie, die nachweisen soll, dass auf dem Baufeld SE3 Kindertagesstätte-Schule und Bürgerzentrum umsetzbar und mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vereinbar sind.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner