

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

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Schule, Kindertagesstätte und  
Bürgerzentrum auf dem Gadamerplatz  
hier: Ergebnis der Machbarkeitsstudie und  
weiteres Vorgehen**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	21.03.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	28.03.2012	N	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	19.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Machbarkeitsstudie „Grundschule, Kindertagesstätte und Bürgerzentrum auf dem Gadamerplatz“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt das weitere Vorgehen:*

- 1. Die ursprünglich auf Baufeld W 2 vorgesehene Kindertagesstätte und die in der Rahmenplanung 2007 auf Baufeld SE 2 verortete Grundschule werden gemeinsam mit dem Bürgerzentrum auf dem Gadamerplatz (Baufeld SE 3) realisiert.*
- 2. Das Konzept des Büros Spengler Wiescholak (Anlage 01 zur Drucksache) dient als Grundlage für die Durchführung eines kombinierten Freiflächen- und Hochbaurealisierungswettbewerbs.*
- 3. Auf einen Ankauf von Flächen im Baufeld W 2 durch die Stadt kann verzichtet werden.*
- 4. Von einem Ankauf des Baufeldes SE 2 durch die Stadt kann abgesehen werden, wenn eine ausreichende Fläche für eine weiterführende Schule auf Baufeld Z1 vorgehalten werden kann.*

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 01	Machbarkeitsstudie Büro Spengler Wiescholak
A 02	Machbarkeitsstudie Büro Baufrösche
A 03	Machbarkeitsstudie Büro BGF+
A 04	Machbarkeitsstudie Büro Motorlab
A 05	Auszug Rahmenplan Bahnstadt

## A. 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 6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL 12	+	Stärkere Funktionsmischung
SL 13	+	Dichtere Bauformen
		<b>Begründung:</b> Die Bündelung von drei öffentlichen Institutionen in einem Gebäude in zentraler Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten der Vernetzung dieser Nutzungen. Durch eine kompakte Organisation des Raumprogramms können inhaltliche Synergien aktiviert und der Flächenverbrauch durch Mehrfachnutzung von Räumen und Flächen minimiert werden.
SL 11	+	<b>Ziel/e:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern. <b>Begründung:</b> Mit dem Bau eines repräsentativen, öffentlichen Gebäudes, das insbesondere im Erdgeschoss publikumswirksame Nutzungen beherbergt, kann ein wesentlicher Beitrag zur Belebung des neuen Stadtteilzentrums Gadamerplatz geleistet werden.
KU 1	+	<b>Ziel/e:</b> Kommunikation und Begegnung fördern
WO 7	+	Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur
DW 2	+	Ein aktives und solidarisches Stadtteilleben ermöglichen
		<b>Begründung:</b> Mit der räumlichen Zusammenführung von drei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auf einem zentralen Stadtplatz werden Begegnungs- und Kontaktmöglichkeiten zwischen Generationen und Kulturen eröffnet.

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

keine

## B. Begründung:

### 1. Vorbemerkung

Gemäß dem Beschluss der Drucksache 0190/2011/BV durch den Gemeinderat wurden drei Büros mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die untersuchen sollte, ob und wie eine Platzierung von Kindertagesstätte, Schule und Bürgerzentrum auf Gadamerplatz realisierbar und mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vereinbar ist. Grundlage der Untersuchung waren die dem Beschluss beigefügten Raumprogramme.

Die Machbarkeitsstudie geht von einem Raumprogramm aus, das eine dreizügige Grundschule beinhaltet. Nach einem Gespräch mit dem Regierungspräsidium ist damit zu rechnen, dass in der Bahnstadt eine zweizügige Grundschule gefördert werden kann. Für einen dritten Zug ist bei nachgewiesenem Bedarf eine Nachförderung denkbar.

Die von den Büros Motorlab (Mannheim), Baufrösche (Kassel) und BGF+ (Wiesbaden) erarbeiteten Entwürfe wurden mit den betroffenen Fachämtern und im Fachbeirat Bahnstadt erörtert. Die Diskussion im Fachbeirat führte zu der Feststellung, dass mit den vorgeschlagenen Konzepten das Ziel eines der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Stadtteilzentrums nicht erreicht werden kann. Für das weitere Vorgehen wurde beschlossen, zusätzlich das Büro Spengler Wiescholek (Hamburg), welches ein ähnlich komplexes Projekt in der Hafencity Hamburgs erfolgreich realisiert hat, mit der Untersuchung der Fragestellung zu beauftragen. Da das Schulmodell einer erweiterten Grundschule bis zur 6. Klasse nicht den Zielen der neu ausgerichteten Schulpolitik des Landes entspricht und deshalb die Genehmigung durch das zuständige Ministerium für Kultus, Jugend und Sport Baden-Württemberg unwahrscheinlich ist, beinhaltet die überarbeitete Aufgabenstellung die Reduktion des Raumprogramms um die Räume für die Klassenstufen 5 und 6.

Die Konzeption des Büros Spengler Wiescholek wurde am 25. Januar 2012 in einer Sondersitzung des Fachbeirats besprochen. Mit großer Mehrheit wurde von den Fachbeiräten konstatiert, dass mit diesem Entwurf der Nachweis erbracht wird, dass eine Kindertagesstätte, eine zweizügige Grundschule für die Klassenstufen 1 bis 4 und ein Bürgerzentrum auf dem Baufeld SE 3 realisierbar sind, ohne die stadträumliche Qualität des Gadamerplatzes zu beeinträchtigen. Der Fachbeirat empfiehlt mit sieben Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und drei Enthaltungen den politischen Gremien, den Lösungsvorschlag von Büro Spengler als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zu bestätigen.

## **2. Ergebnis der Machbarkeitsstudie**

Der als Anlage 01 beigefügte Entwurf des Büros Spengler Wiescholek greift die städtebauliche Idee der Rahmenplanung auf, das Zentrum der Bahnstadt als zentralen öffentlichen Platz auszubilden und setzt diese um, indem ein markantes, kompaktes Gebäude auf dem Platz so positioniert wird, dass eine maximale Fläche als Stadtplatz der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen kann. In einer von der Platzfläche gehobenen Kubatur wird das geforderte Raumprogramm organisiert. Die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum wird durch die Ausbildung eines „schwebenden“ Hauptbaukörpers und die Integration der notwendigen Freiflächen auf ein Minimum reduziert.

Das städtebauliche Konzept wird von den Entwurfsverfassern wie folgt beschrieben: „Auf dem zentralen Stadtplatz sollen eine Grundschule mit Kita sowie ein Bürgerzentrum entstehen, ohne dass der öffentliche Raum durch einschränkende Barrieren wie Schulhof- und Kitabegrenzungen belastet wird. Der Platz soll vielmehr den Bürgern des Stadtteils als vielfältig nutzbarer und kommunikativer Außenraum verfügbar sein.

Der Entwurf schlägt ein im Sinne der Nachhaltigkeit kompaktes viergeschossiges Gebäude vor, welches die Nutzungen synergetisch so vernetzt, dass ein Mehrwert für alle entsteht. Möglich ist dies durch die konsequente Verlagerung der Schule und Kita einschließlich der zugehörigen Außenflächen auf die verschiedenen Ebenen des Hauses einschließlich des Daches. So kann der öffentliche Raum „Gadamerplatz“ den Charakter eines klassischen, frei bespielbaren Stadtplatzes erhalten, ohne dass Nachteile hinsichtlich des Flächenbedarfs anderer Nutzungen entstehen. Gebaute Beispiele belegen, dass hierdurch sogar besonders attraktive und aufgrund der Lage besser abgesicherte Freiräume für Kinder möglich sind.“

Der Entwurf sieht eine Nutzungsverteilung vor, die verschiedene Vernetzungsmöglichkeiten der einzelnen Nutzungsbausteine eröffnet. Turnhalle, Bürgerfoyer, Mensa und ein Café, die einen höheren Publikumsverkehr generieren, durch Ein- und Ausblicke in den öffentlichen Raum wirken und mit diesem in Wechselwirkung treten können, sind im Erdgeschoss gebündelt. Doppelnutzungen und unterschiedliche Bespielungsvarianten dieser Räume sind möglich. Das Bürgerzentrum ist im ersten Obergeschoss angeordnet und kann Sichtbezüge zu Turnhalle und Mensa erhalten. Im zweiten Obergeschoss liegen Schulräume und die Kindertagesstätte, deren geschützter Außenbereich sich auf dem Dach der Turnhalle befindet. Das dritte Obergeschoss

beinhaltet weitere Räume der Schule. Der schulische Außenbereich befindet sich auf dem Dach des Gebäudes.

Schule und Kindertagesstätte werden über einen separaten Zugang erschlossen.

Bestandteil der Machbarkeitsstudie war eine Prüfung der Kostenansätze, die im Wirtschaftsplan der Bahnstadt für Schule, Kita und Bürgerzentrum hinterlegt sind. Die anhand der Entwürfe berechneten Baukosten zeigen auf, dass das derzeit im Wirtschaftsplan vorgesehene Budget für das Vorhaben nicht auskömmlich ist. Belastbare Kosten werden im Rahmen des anschließenden Verfahrens ermittelt. Dem Gemeinderat werden Kosten- und Finanzierungsoptionen gemeinsam mit dem Beschluss zur Auslobung des Wettbewerbs zur Entscheidung vorgelegt.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage des Entwurfs des Büros Spengler Wiescholek einen kombinierten Freiflächen- und Hochbaurealisierungswettbewerb auszuloben. Für die Vergabe der Planung ist aufgrund der Auftragshöhe eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen notwendig. Vor dem Hintergrund der inhaltlichen und städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes und der Platzfläche für den Stadtteil Bahnstadt empfiehlt sich im Rahmen des Vergabeverfahrens die Durchführung eines Wettbewerbs. Die Art des Verfahrens und die Inhalte der Aufgabenstellung werden den politischen Gremien in einer gesonderten Vorlage zu Beratung und Abstimmung vorgelegt.

Mit der Entscheidung zur Durchführung der Machbarkeitsstudie wurde beschlossen, dass das Baufeld SE 2 für den Fall vorgehalten wird, dass die Flächen für Schule, Kindertagesstätte und Bürgerzentrum auf Baufeld SE 3 nicht ausreichen. Darüber hinaus soll laut Beschlusstext bis zur Grundsatzentscheidung über die konzeptionelle Ausarbeitung eines Modellprojekts für ein längeres gemeinsames Lernen (Sekundarstufe) das Baufeld SE 2 keiner anderen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der Überlegungen zur Neuordnung der Nutzungen auf dem Gadamerplatz und in dessen Umfeld kristallisierte sich heraus, dass die Lage einer zweiten Schule für die Sekundarstufen 1 und 2 innerhalb des Campus Vorzüge gegenüber dem Standort SE 2 hat. Sowohl durch den inhaltlichen Bezug einer „Campusschule“ zum „Campus Am Zollhofgarten“ als auch im räumlichen Zusammenhang mit der Ausrichtung der Grundschule auf dem Gadamerplatz bietet sich die Lage an der östlichen Seite des Gadamerplatzes an. Das Baufeld Z 1 ist Bestandteil der Optionsflächen der Max-Jarecki-Heidelberg-Stiftung und wird in einer dritten Ausbauphase des Campus bebaut werden. Das Baufeld SE 2 kann bei einer Entscheidung für die Option einer weiterführenden Schule im Campus kurzfristig einer Nutzung als gemischtes Baugebiet zugeführt werden. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren prüfen, ob aufgrund der vertraglichen Bindungen mit der Max-Jarecki-Heidelberg-Foundation die Option für einen weiteren Schulbau auf Baufeld Z 1 möglich ist. Ein Verkauf des Baufeldes SE 2 durch die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg wird erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass auf Baufeld Z1 eine Fläche für eine weiterführende Schule vorgehalten werden kann.

gezeichnet  
In Vertretung

Dr. Joachim Gerner