

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0118/2015/IV**

Datum:  
20.05.2015

Federführung:  
Dezernat V, Kämmereiamt (20.2)

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Konversion Südstadt: Öffentliche Nutzung der  
ehemaligen „Chapel,,**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gre-  
mien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 09. Juli 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	11.06.2015	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Konversionsausschuss	08.07.2015	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Südstadt und der Konversionsausschuss nehmen die Informationen zur öffentlichen Nutzung der ehemaligen „Chapel“ zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Notwendige Planungsmittel stehen im Teilhaushalt Konversion zur Verfügung. Aufbauend auf einem noch zu erstellenden Nutzungskonzept sind in einem nächsten Schritt die erforderlichen Instandsetzungsaufwendungen zu ermitteln. Diese sind durch den städtischen Haushalt zu finanzieren.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für die ehemalige „Chapel“ wird eine öffentliche Nutzung angestrebt, die primär dem Stadtteil zugeordnet wird und für Einrichtungen in den Bereichen Kultur/ Bildung/ Soziales zur Verfügung stehen soll. Im weiteren Prozess sind die grundsätzlichen Nutzungsideen zu konkretisieren und Verantwortlichkeiten zu klären. Mit Vorlage eines Nutzungskonzepts sowie den erforderlichen Instandsetzungsaufwendungen wird die Verwaltung einen Umsetzungsvorschlag vorlegen.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Südstadt vom 11.06.2015**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 08.07.2015**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Mit Antrag vom 19.04.2015 wurde seitens des Bezirksbeirats Südstadt die Verwaltung gebeten, zu den Planungen eines Stadtteilzentrums Südstadt durch Umgestaltung der „Chapel“ zu berichten. Insbesondere wurden folgende Fragen aufgeworfen:

1. Gibt es von Seiten der Stadt bereits Pläne, wie die „Chapel“ und das südliche daran angrenzende Haus genutzt werden könnten ?
2. In welcher Höhe stehen Planungsmittel für ein Stadtteilzentrum Südstadt im Rahmen der Mittel für die Konversion zur Verfügung ?
3. Wie hoch belaufen sich voraussichtlich die unbedingt nötigen Renovierungskosten (z.B. für die Elektro-, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen), um die „Chapel“ sowie deren Nebengebäude als Stadtteilzentrum und Kita bzw. Kinderhort nutzen zu können ?
4. Wie steht die Stadt zu einer Zwischennutzung der „Chapel“ durch den Stadtteilverein und Bürgerinitiativen ?

### **2. Ausgangssituation**

Bereits im Masterplan wurde die „Chapel“ als Gemeinbedarfsfläche definiert. Angestrebt wird eine öffentliche Nutzung, die primär dem Stadtteil zugeordnet wird und grundsätzlich für Einrichtungen in den Bereichen Kultur/ Bildung/Soziales zur Verfügung stehen soll. Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen wird das Gebäude der „Chapel“ direkt von der Stadt Heidelberg erworben.

Zur Konkretisierung der Ideen einer Stadtteilmitte in der Südstadt, zu der die „Chapel“ gehören wird, wurde aus dem Entwicklungsbeirat heraus eine Arbeitsgruppe Stadtteilmitte Südstadt gegründet. Ziel der Arbeitsgruppe war es, eine Perspektive für die künftige Stadtteilmitte Südstadt zu entwickeln. Die Arbeitsgruppe definierte den Raum der Stadtteilmitte über die Konversionsfläche hinaus, mit einer östlichen Klammer um die bestehenden sozialen und öffentlichen Infrastrukturangebote. Zugleich empfiehlt sie, den zentralen Bereich zur Entwicklung der Stadtteilmitte zunächst eng im unmittelbaren Umfeld des Nahversorgers unter Einbeziehung der „Chapel“ zu fassen.

In den Sitzungen sind viele Ideen aufgeworfen worden, die es jetzt weiter zu konkretisieren gilt. Ziel ist, unter städtischer Begleitung, seitens der lokalen Akteure eine Dialogplattform einzurichten, um den angestoßenen Dialog zu verstetigen, den inhaltlichen Austausch einzelner Gruppen sicher zu stellen und letztlich ein Nutzungskonzept für die „Chapel“ zu erstellen.

Gemäß Beschluss des Gemeinderates soll das südlich an die „Chapel“ angrenzende Haus nicht in das Konzept einbezogen werden. Diese Fläche wird von dem Heidelberger Bündnis für Wohnen erworben und ist zur Umsetzung der wohnungspolitischen Zielsetzungen vorgesehen.

### 3. Nachnutzung der „Chapel“

Für die Chapel liegen derzeit die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vor. Dabei hat sich gezeigt, dass der Gebäudezustand eine Nachnutzung grundsätzlich ermöglicht, aber punktuelle Instandsetzungsarbeiten notwendig macht. Beispielsweise sind am Dach Wassereintrittsschäden zu beseitigen sowie der Boden im Untergeschoss zu erneuern. Tiefergehende Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz sind mit Blick auf die existierende Fluchtwegesituation voraussichtlich nicht zu erwarten. Die Barrierefreiheit ist über eine bestehende Rampe für den großen Saal bereits hergestellt. Der endgültige Sanierungsaufwand lässt sich auf Basis der Bestandsuntersuchung noch nicht abschätzen und ist stark abhängig vom endgültigen Nutzungskonzept.

### 4. Weiteres Vorgehen

Im weiteren Prozess sind daher zunächst die grundsätzlichen Nutzungsideen zu konkretisieren und Verantwortlichkeiten zu klären. Darauf aufbauend können anschließend die notwendigen Sanierungskosten ermittelt werden. Planungsmittel hierfür stehen im Teilhaushalt Konversion zur Verfügung.

Die Finanzierung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen muss schließlich über den städtischen Haushalt erfolgen. Derzeit bestehen Überlegungen die „Chapel“ zunächst im Rahmen einer Zwischennutzung mit einem überschaubaren Aufwand nutzbar zu machen. Aufbauend auf diesen ersten Nutzungserfahrungen könnte in den nächsten Jahren das Konzept verfeinert werden bzw. sich weitere Nutzungen ergeben.

Die Verwaltung unterstützt dieses Zwischennutzungskonzept grundsätzlich, eine endgültige Bewertung ist letztlich von den endgültigen Vorstellungen und dem sich daraus ergebenden Instandsetzungsaufwand abhängig. Mit der Vorlage des Nutzungskonzepts sowie den erforderlichen Instandsetzungsaufwendungen wird die Verwaltung schließlich den politischen Gremien einen Umsetzungsvorschlag zur Entscheidung vorlegen.

## **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:
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
		<b>Begründung:</b> Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden
QU 3	+	<b>Ziel/e:</b> Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern.
		<b>Begründung:</b> Im Rahmen des dialogischen Planungsprozesses wird die Standortentwicklung durch intensive Beteiligung der Bürgerschaft begleitet.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß