

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

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:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Gesamtkosten 2019/2020	circa 247.000
○ 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
Einnahmen:	
• keine	0
Finanzierung:	
• Teilhaushalt 61, Deckung in Verwaltungszuständigkeit	247.000
▪ 2019	112.000
▪ 2020	135.000
Folgekosten:	
• 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.

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 Begründung: 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