

Tischvorlage zu TOP 5.1

Errichtung einer Landeserstaufnahme in Heidelberg

Aktueller Sachstand gem. Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.11.2020

1) Aktueller Stand der Planung, Verfahren

Hr. Schütze (Amtschef Innenministerium Baden-Württemberg) im HAFA 24.11.2020:
Wolfsgärten sind völlig ausreichend, da Teil eines regionalen Systems

Das Land verfolgt ein modulares, regionales System, bei dem die Unterbringungskapazitäten je nach Bedarf flexibel ausgeschöpft werden können. Die Wolfsgärten sind als Hauptstandort für dieses System geeignet und mit einer Anzahl von bis zu 2.000 Unterbringungsplätzen völlig ausreichend.

Das Ankunftszentrum auf PHV gilt bis heute als Vorbild für Erstaufnahmeeinrichtungen. Dies ist hauptsächlich auf die gute Organisation zurückzuführen, die am neuen Standort beibehalten werden soll. Der Anspruch an den Neubau ist sehr hoch, denn auch das neue Ankunftszentrum auf den Wolfsgärten soll ein bundesweiter Leuchtturm sein – insbesondere auch im Hinblick auf die Qualität der Unterbringung der Betreuung der Menschen.

Das Land steht ohne Wenn und Aber hinter den Planungen zur Umsetzung des Neubaus auf den Wolfsgärten und ist interessiert, die Planung voranzutreiben um PHV für die – aus Sicht des Landes ebenfalls zukunftsweisende – Entwicklung freizugeben.

Finanzministerium, 09.12.2020: Wolfsgärten sind sehr geeignet

Am 09.12.2020 fand ein Termin zwischen Herrn Prof. Fischer (Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg, Leiter der Abteilung 4 Vermögen und Hochbau), Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner und Herrn Ersten Bürgermeister Odszuck statt. Das Finanzministerium sieht den Standort Wolfsgärten als sehr geeignet an. Es liegt bereits ein von Vermögen und Bau erarbeiteter erster Testentwurf vor, den es Anfang 2021 zu konkretisieren gilt. Das Finanzministerium lobt das vertrauensvolle Miteinander zwischen der Stadt Heidelberg, Vermögen und Bau sowie den eingebundenen Ministerien.

Gemeinderat hat für PHV Entwicklung nach Masterplan ohne Ankunftszentrum beschlossen

Eine Verlagerung des Ankunftsentrums innerhalb von PHV wurde vom Gemeinderat in den Sitzungen am 24.07.2018 und 17.12.2019 abgelehnt. Gleichzeitig wurde der Masterplan für PHV, der die Entwicklung eines nachhaltigen Stadtteils mit Wohnraum für 10.000 Menschen ermöglicht, mit großer Mehrheit vom Gemeinderat beschlossen. Dieser Masterplan sieht kein Ankunftszentrum vor, da dieses vom Grundkonzept ein abgekapseltes

Areal ist, das nicht auf Integration abzielt. Dafür sind jedoch dezentrale Anschlussunterbringungen für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive vorgesehen, die in PHV integriert werden sollen.

Für die Landeserstaufnahme wurden verschiedene Standorte gesucht und geprüft. Kriterien waren z.B. die Ausweisung der jeweiligen Fläche im Flächennutzungsplan als Baugebiet sowie die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Grundstücke. Im Gemeinderat am 18.06.2020 wurden die letzten zwei möglichen Varianten, die Flächen an den Wolfsgärten und im Gäulschlag gegenübergestellt. Die Entscheidung fiel auf die Wolfsgärten als geeigneteren Standort.

Das Land steht wie bereits oben erläutert hinter dem Standort Wolfsgärten und sieht diesen als absolut geeignet an.

Mit dem Neubau auf dem Areal Wolfsgärten erhalte das Ankunftszenrum eine wesentlich bessere Qualität als heute und sichere Perspektive in Heidelberg.

Aktueller Arbeitsstand der Ergebnisse der Projektlenkungsgruppe am 29.09.2020:

- Betriebsvereinbarung und Planungs-/Entwicklungsvereinbarung: Das Innenministerium konzipiert derzeit eine Vereinbarung zur Errichtung des Ankunftszenrums, die als Grundlage zur Verhandlung mit der Stadt herangezogen werden soll. Anfang Januar soll der Projektkoordinierungskreis als Vorbereitung zur Projektlenkungsgruppe tagen, in der die Vereinbarung zum Abschluss kommen soll.
- Zeitplan: Das Amt für Vermögen und Bau Heidelberg Mannheim erarbeitet derzeit eine Zeitplanung für die Realisierung. Auch dieser soll im Projektkoordinierungskreis behandelt werden.
- Planungsverfahren: Es soll ein alternatives zieloptimiertes Verfahren durch das Finanzministerium geprüft werden mit dem Ziel Zeit zu sparen.
- Raumprogramm: Die pandemiebedingten Anpassungen des Raumprogramms für ein Ankunftszenrum sind seitens des Innenministeriums/Regierungspräsidiums Karlsruhe abgeschlossen. Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) hat vor Kurzem den geänderten Bedarf gemeldet. Das ergänzte Raumprogramm wird Anfang 2021 mit dem Finanzministerium abgestimmt.
- Ausgleichsflächen: Die Suche nach Ausgleichsflächen liegt in gemeinsamer Verantwortung vom Land als Vorhabenträger und der Stadt Heidelberg. Das Land wird ein Monitoring durchführen. Zwischenzeitlich wurde hinsichtlich des Ersatzes von landwirtschaftlichen Flächen ein Prüfauftrag an das Land gegeben. Vermögen und Bau ist beauftragt, im landeseigenen Grundvermögen nach geeigneten Ausgleichsflächen zu suchen. Termin für einen Bericht an das Finanzministerium ist der 01.07.2021

Aktueller Bearbeitungsstand innerhalb der Stadtverwaltung

- Für das Bauvorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (zumindest Vorprüfung) erforderlich.

- Es soll eine Kostenübernahmeerklärung mit dem Land bezüglich der Planungskosten abgeschlossen werden.
- Naturschutzrechtliche Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und eine Artenschutzuntersuchung (durch das Land) sind erforderlich.
- Es soll ein Katalog erstellt werden, aus dem hervorgeht, was bei der Artenschutzuntersuchung begutachtet werden muss. Außerdem erfolgt eine Zusammenstellung der aus ökologischer Sicht erhaltenswerten Strukturen.
- Es ist zu klären unter welchen Bedingungen die Fläche Wolfsgärten dem Land zur Verfügung gestellt wird. Vorgesehen ist ein Erbbaurechtsvertrag.

Die Vorschaltung einer Machbarkeitsstudie ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Erschließung mit technischer Infrastruktur ist in Vorklärung, bislang sind keine größeren Schwierigkeiten bekannt geworden.

Eine Kostenschätzung auf Grundlage der Leistungsphase 2 wird im Rahmen der planerischen Variantenuntersuchung erstellt werden, belastbare Kosten sind erst nach Abschluss der Leistungsphase 4 zu erwarten. Bei klassischen Planverfahren dauert dies in der Regel zwei Jahre.

2) Art und Umfang der baulichen Anlagen, Funktionalitäten

Neubau ermöglicht Raumstruktur nach RKI-Empfehlungen

Selbstverständlich wird das Land die neuen Anforderungen in die Neuplanungen aufnehmen und auf der gleichen Fläche eine angepasste Raumstruktur umsetzen, die den Empfehlungen des RKI Rechnung trägt. Bei der Konzeption der Neubauten ergeben sich Möglichkeiten, RKI-konforme Bedingungen flächeneffizient zu entwickeln. Dies ist im Bestand nicht möglich.

Das Land verfolgt ein modulares regionales System, bei dem die Unterbringungskapazitäten je nach Bedarf mehr oder weniger ausgeschöpft werden können, wodurch das Land bei einer steigenden Anzahl geflüchteter Menschen oder der gegenwärtigen Corona-Pandemie und damit bedingtem höheren Platzbedarf gut vorbereitet ist.

3) Erschließung und Verkehr

Der nächstgelegene S-Bahn Haltepunkt befindet sich in fußläufiger Entfernung, außerdem sollen Busshuttles angeboten werden.

Das Amt für Verkehrsmanagement wird Lösungen für eine möglichst flächeneffiziente Fahrzeugerschließung sowie eine Erschließung für den Fußverkehr erarbeiten. Für die Fußgänger soll ein Anschluss des Fußweges über die Bahnbrücke erfolgen, Querungshilfen angeboten werden und der Fußweg zum S-Bahn Haltepunkt verkehrssicher hergestellt werden.

4) Flächenausgleich in Bezug auf Eingriffsausgleich, Flächenversiegelung, Ersatz von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Für die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Areals können dem Pächter die für den Fortbestand des Betriebes erforderlichen Ersatzflächen bereitgestellt werden.

Noch zu klären ist der Ersatz der landwirtschaftlichen Fläche. Das Land als Vorhabenträger ist in der Pflicht nach Ausgleichsflächen zu suchen (siehe hierzu Seite 1). Sollte hierbei keine Fläche gefunden werden, hat die Stadt die Liegenschaft „Deponie Engelhorn“ für eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Auge, die dem Land dann angeboten werden könnte. Um Details bezüglich der Kaufverhandlungen zwischen den Ämtern 31, 23 und 01 zu klären, gab es bereits einen Abstimmungstermin am 01.12.2020. Des Weiteren ist für den 11.12.2020 eine Vor-Ort-Besichtigung der Kiesgrube geplant. Amt 31 hat den Entwurf eines Öko-Konzeptes erarbeitet. Ein Öko-Konto ist bislang noch nicht erarbeitet/ingerichtet. Hierzu ist zunächst eine externe Beratung erforderlich.

5) Immissionsschutz, städtebauliche Qualität

Auf den Immissionsschutz soll in besonderem Maße Rücksicht genommen werden. Hier sollen aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden. Auch bei der Planung der Außenanlage wird auf den Lärmschutz in besonderem Maße geachtet werden.

6) Ausblick

Referenzprojekt Vulkangelände Zürich

Bezüglich der Form/Gestalt die das Ankunftszenrum auf den Wolfsgärten annehmen könnte gibt es gute Beispiele wie das Referenzprojekt Flüchtlingswohnen auf dem Züricher Vulkangelände (Johannes Kaufmann Architektur). Herr Kaufmann wurde beauftragt auf dieser Grundlage ein Beispiel für die Wolfsgärten zu skizzieren und visualisieren. Erste Ergebnisse sollen zeitnah vorliegen und werden entsprechend dem Gemeinderat vorgestellt.

Für Beginn des kommenden Jahres ist ein Zusammentreffen der Projektkoordinierungsgruppe bestehend aus Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Vermögen und Bau (Amt Mannheim – Heidelberg) sowie der Stadt Heidelberg geplant. Im Rahmen der Projektkoordinierungsgruppe soll die nächste Projektlenkungsgruppe vorbereitet werden, die ebenso wie die Arbeitsgruppe Ankunftszenrum mit Vertretern des Heidelberger Gemeinderates kurze Zeit später tagen soll. Die Terminierung erfolgt zeitnah.

Im gemeinsamen TOP-Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKE sowie der Einzelstadträt*innen der GAL, von Bunte Linke, von HiB und von die Partei vom 10.12.2020 wird die Verwaltung beauftragt, geeignete Standorte für ein Ankunftszenrum auf der Fläche von PHV bei gleichzeitiger Integration in den Dynamischen Masterplan zu prüfen. Hierbei soll nach der Vorstellung der Antragsteller keine Wohnfläche verloren gehen. Vorausgesetzt, dass der Gemeinderat diesen TOP-Antrag am 17.12.2020 annehmen wird, wird die IBA

umgehend beauftragt, sich gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt diesem Auftrag anzunehmen. Die Ausarbeitung wird nach stadtinterner Abstimmung in einer Vorlage verarbeitet, die beginnend mit dem KOVA am 03.02.2021 behandelt werden soll. Bereits jetzt sei angemerkt, dass die Zusammenstellung der Nutzungen von Wohnen, Arbeiten, Lernen, Dienstleistung, Einzelhandel, soziale Einrichtungen, Freizeit und Sport bereits ein Wesensmerkmal des einstimmig beschlossenen Masterplans der Planungsphase Null war, der die Grundlage für den Dynamischen Masterplan bildet. Wenn dieses Wesensmerkmal unangetastet bleiben soll, spielt es letztlich keine Rolle, an welcher Stelle eine Landeserstaufnahme hinzugefügt wird, denn es wird sich dadurch anteilig das Wohnen stets reduzieren, wenn nicht an anderer Stelle eine Flächenkompensation erfolgt. Dies kann nur im Westen möglich sein, wodurch erneut in wertvolles landwirtschaftliches Gebiet eingegriffen würde.