

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 2001 - 00

Stuttgart, 16.12.2021

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen CDU-Gemeinderatsfraktion, FDP-Gemeinderatsfraktion, PULS-Fraktionsgemeinschaft, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 22.03.2021
Betreff Bildungshaus Vaihingen gemeinsam voranbringen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Um die aktuelle Konzeption eines Bildungshauses südöstlich des Vaihinger Bahnhofs durch einen privaten Bildungsträger in einen Gesamtzusammenhang bzgl. Kita- und Schulbedarfen etc. im Bereich Vaihingens zu stellen, werden der Beantwortung der Einzelfragen ein paar ergänzende Hinweise vorweggestellt:

In Bezug auf neue Schulstandorte wird verwaltungsseitig eine am Bedarf orientierte Entscheidung in Bezug auf neue Schulstandorte angestrebt, so dass eine ausgewogene Bildungslandschaft in Stuttgart entsteht. Auch wenn sich nicht oft Möglichkeiten für den Erwerb passender Grundstücke ergeben, wäre es dennoch zu begrüßen, dass ein privater Bildungsträger die Abstimmung mit der städtischen Schulentwicklungsplanung sucht und bei der Standortwahl eine gemeinsame Abwägung getroffen wird. So ließen sich unmittelbare Parallelangebote wie durch den derzeit geplanten Standort des Bildungshauses an der Breitwiesenstraße 8 im Möhringer Teil des Synergieparks mit der benachbarten Anne-Frank-Gemeinschaftsschule vermeiden.

In Vaihingen sind zur Deckung des öffentlichen Kitabedarfes keine 100 Plätze räumlich konzentriert erforderlich. Wird das Projekt realisiert und dadurch 100 Betreuungsplätze geschaffen, liegen diese weitgehend außerhalb der Bedarfsplanung (und sind z. B. als betriebliche Kinderbetreuungsplätze zu entwickeln).

Der öffentliche Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen ist ohne Bezug zu Wohnungsneubau an der Stelle nicht abbildbar. Insgesamt verfügt Vaihingen über einen Versorgungsgrad von heute 108 % und perspektivisch 105 % für die Altersgruppe 3- bis 6-Jährige. Fehlende Kleinkindplätze (91 Plätze) können weitgehend über bereits bewilligte Vorhaben abgedeckt werden.

Die bei der Behandlung der Vorlage zum Beteiligungsprozess „Aufenthaltststelle Zukunft, Fläche am Bahnhof Vaihingen - Leitplanken für die Bürgerbeteiligung, GRDRs 97/2021“, geforderte Abfrage zu gemeinnützigen städtischen Bedarfen ist inzwischen erfolgt. Benannt wurden freiraumbezogene Bedarfe an öffentlichen Spielflächen für Kinder und Jugendliche in Verbindung mit urbanen Bewegungsräumen. Darüber hinaus bestehen Bedarfe an einer Turn- und Sporthalle (mindestens Zweifeldhalle) sowie an Unterrichtsräumen für die städtische Musikschule.

Seitens des Jugendamtes wurde auf eine aus deren Sicht interessante Freiraumplanung der Zirkusschule der privaten Michael- Bauer-Schule, hingewiesen. Im Rahmen des Projektmittelfonds „Zukunft der Jugend“, der organisatorisch bei der Jugendhilfeplanung verortet ist, wurde Ende 2020 der Konzeptentwurf „Circuleum“ Forum für Bewegungskünste vorgestellt. Es handelt sich dabei um eine Kombination aus öffentlicher Flanier- und Aufenthaltsfläche mit „Leitbetrieb“ zeitgenössischer Zirkus.

Zu 1. und 2.

Auf dem Standort am Vaihinger Bahnhof, Grundstück der Fa. Scharr (Flst. 799/1) ist nach dem derzeit geltenden Recht ein Bildungshaus nicht genehmigungsfähig. Es existiert kein Bebauungsplan, nach der Eigenart der Umgebung liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Entsprechend waren dort zwar in der Vergangenheit Bürogebäude genehmigt bzw. entsprechende Bauvoranfragen positiv beschieden worden, für eine Schule/Kindertagesstätte ist dies jedoch nicht möglich. Für die Realisierung des Bildungshauses wäre daher ein inhaltlich passender Bebauungsplan erforderlich.

Das Scharr-Grundstück ist aus städtebaulicher Sicht zwingend in das laufende Bürgerbeteiligungsverfahren für das ehemalige Aurelis-Areal einzubinden. Bebauungsverfahren setzen heutzutage i. d. R. einen komplexen und zeitaufwändigen Prozess voraus. Es lässt sich aktuell daher nicht vorhersehen, wann und vor allem auch mit welchen Inhalten für das gesamte Areal (ehemalige Aurelisfläche und Scharr) abschließend tatsächlich Planrecht geschaffen sein wird.

Die aktuellen Rahmenbedingungen des Grundstückes sind u. a. folgende: Zwischen dem Privatgrundstück der Fa. Scharr und der städtischen Fläche verläuft die im Planfeststellungsverfahren befindliche Logistikstraße für S 21. Auf der ebenfalls angrenzenden SSB-Fläche gibt es in der laufenden Untersuchung zur Erweiterung des Stadtbahnnetzes eine Trassenvariante, die hier eine Haltestelle vorsieht. Auch hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung des Privatgrundstückes, der städtischen Flächen und der SSB-Fläche gemeinsam zu betrachten und keine Einzelentscheidungen vorab zu treffen. Zudem sind die klimatischen Belange zu beachten.

Zu 3.

Die Diskussion am 30.03.2021 im STA hat gezeigt, dass aktuell seitens der Betreiber von Konzept-e nur auf dem privaten Grundstück geplant werden kann.

Am 13.04.2021 wird das Konzept und die bisherige Planung durch den Betreiber von Konzept-e im Bezirksbeirat Vaihingen vorgestellt. Grundsätzlich ist denkbar, dass die Planung für ein Bildungshaus mit einem Programm für das Scharr-Grundstück, also

für 3.000 m² Grundstück mit seinen Programmbestandteilen in den Beteiligungsprozess mit eingespeist wird und mit dem anschließenden Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Grundlagen geschaffen werden könnten. Wenn die städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen nach den Diskussionen im Bezirksbeirat und in der Beteiligung festliegen, kann auf den Betreiber, zugegangen werden, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Aktuell gibt es nur den Beschluss, den Beteiligungsprozess ergebnisoffen durchzuführen.

Zu 4.

Die Vergabe eines Erbbaurechts an einer Teilfläche von ca. -: 5.000 m² des ehemaligen Aurelis-Areals wäre möglich - sofern dies politisch gewünscht ist. Zum jetzigen Zeitpunkt kann aus Sicht der Verwaltung nicht über die Vergabe eines Erbbaurechts entschieden werden. Erst muss das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens vorliegen, aus dem das künftige Planrecht entwickelt werden soll.

Der Erbbauzins würde sich gemäß der aktuellen Beschlusslage des Gemeinderats mit 0,75 % aus dem Verkehrswert vergleichbarer Wohnbaugrundstücke bei kostendeckenden Einrichtungen und mit 0,75 % aus 512 €/m² bei nicht kostendeckenden Einrichtungen berechnen. Ein entsprechender Nachweis wäre vom Betreiber zu erbringen.

Zu 5.

Die Verwaltung wird sich dafür einsetzen, dass der Betreiber ein Wettbewerbsverfahren durchführt, um eine passende und gestalterisch gute Lösung zu finden, die auch zur Gesamtentwicklung in diesem Bereich passt.

Zu 6.

Der geplante Interimsstandort in der Breitwiesenstraße liegt nach geltendem Bebauungsplan in einem großen Gewerbegebiet (Wallgraben), in dem Anlagen für kulturelle Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind. Eine allgemeinbildende Schule widerspricht i. d. R. dieser Zweckbestimmung des Gewerbegebiets nach der Baunutzungsverordnung. Sie genießt zudem einen besonderen Schutzanspruch, der umliegende Gewerbebetriebe bei Ansiedlung oder Entwicklung einschränken könnte.

Die Verwaltung hat wohlwollend geprüft, ob für das Vorhaben aufgrund der Befristung auf einen Nutzungszeitraum von max. 5 Jahren eine Ausnahme erteilt werden kann und ist unter bestimmten Voraussetzungen bereit eine Ausnahme zu erteilen. Allerdings ist - auch wenn am Ende des aktuell laufenden Genehmigungsverfahrens der entsprechende Dispens erteilt werden kann - die Zeit bis zum geplanten Einzug sehr knapp bemessen, da schon aus Gründen des Brandschutzes nach Erteilung der Baugenehmigung Baumaßnahmen in einem gewissen Umfang erforderlich werden.

Dr. Frank Nopper

Verteiler