



Sitzungsvorlage 610/751/2023

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 05.07.2023	Aktenzeichen: 61_43/610-St 1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.06.2023	Vorberatung N	
Hauptausschuss	04.07.2023	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.07.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	18.07.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Nachnutzung Horstsportplatz zum Bildungs- und Gemeinschaftszentrum

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Nachnutzung des Horstsportplatzes zu einem Bildungs- und Gemeinschaftszentrum anzustreben.
2. Das GML wird beauftragt, vorbehaltlich der Bewilligung von Mitteln aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt Landau Horst“, für die städtebaulich-architektonische Nachnutzung des Horstsportplatzes (Anlage 2) einen Planungswettbewerb auszuloben und durchzuführen.
3. Das GML wird beauftragt im Nachtrag-Haushalt Mittel für die Planung in Höhe von 100.000€ einzustellen.

Begründung:

Nach der Programmaufnahme in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ mit Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport vom 06. Mai 2021 fasste der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz am 08. März 2022 den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK „Landau Nord“) nach § 171e BauGB. Die bereits im Rahmen der stadtweiten Voruntersuchung im Zeitraum Mitte 2019 – Mitte 2020 für das Gebiet „Landau Nord“ identifizierten Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen wurden in 2022 bei der Aufstellung des ISEK überprüft und konkretisiert. Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat am 28. März 2023 einstimmig über das ISEK und die Kofi entschieden. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 19.647.949,- Euro, unter Berücksichtigung der angesetzten zweckgebundenen Einnahmen und des städtischen Eigenanteils verbleibt ein beanspruchtes Fördermittelvolumen Bund/Land in Höhe von 13.049.050,- Euro, verteilt auf 12 Jahre.

Die in 2022 angeschlossene umfangreiche Betroffenenbeteiligung und vertiefenden Untersuchungen im Rahmen der ISEK-Erstellung zeigen einen großen Handlungsbedarf, um das Wohnumfeld der Bewohner zu verbessern und den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil und damit auch in Landau langfristig zu sichern. Das Gebiet im Landauer Norden hat insgesamt nachweislich einen deutlichen Unterstützungsbedarf, der in

direktem Zusammenhang mit den städtebaulichen Misständen steht. Es bestehen zahlreiche Entwicklungspotenziale hinsichtlich der Vernetzung mit dem übrigen Stadtgebiet, der Ordnung des ruhenden Verkehrs, der Nah- und Ärzteversorgung, der Freiflächengestaltung, der Gebäudesubstanz sowie der sozialen und klimatischen Chancengleichheit. Die Anknüpfungspunkte für bürgerschaftliches Engagement und Partizipation im Gebiet „Landau Horst“ sind vielfältig und zeichnen sich vor allem im Bereich östlich der Bahntrasse durch viele Akteure in sozialen und kirchlichen Einrichtungen, wie z. B. Mehrgenerationenhaus und Jugendtreff, bis hin zu einer differenzierten Vereinsstruktur aus. Insbesondere in den Gebietsteilen westlich der Bahn (Malerviertel) fehlt es an gleichwertigen Akteuren vor Ort und in der Ausstattung an Gemeinbedarfsflächen (Spielplätze, Treffpunkte, Sozialangeboten) sowie an wohnortnaher Versorgung.

Flächen- und Nutzungspotenzial Horstsportplatz

Der Horstsportplatz liegt im westlichen Bereich der Förderkulisse (siehe Anlage 1), an den Verkehrshauptachsen August-Croissant-Straße (früheres Versorgungszentrum) und Übergang von Albrecht-Dürer-Straße/Thomas-Nast-Straße, zwischen den Schulstandorten BBS und Thomas-Nast-Grundschule sowie verschiedenen Wohnquartieren. Bauplanungsrechtlich ist der Standort im Flächennutzungsplan 2030 als Gemeinbedarfsfläche „Sportplatz“ definiert, zusammen mit den umliegenden Einrichtungen (Sporthalle, BBS, Thomas-Nast-Grundschule) wurde ein größeres „Bildungs- und Sportquartier“ etabliert. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass sich die vorgeschlagene Nachnutzung in Art und Maß in die Umgebung einfügen kann und damit keine zusätzliche Schaffung von Baurecht erforderlich sein wird.

Durch aktuelle Verlagerungen von Schulsport-Funktionen auf andere Standorte (u.a. Sportplatz der Horstring-Grundschule) wird der Horstsportplatz nun frei für neue Nutzungen. Folgende Potenziale ergeben sich aus der Fläche und stehen in direktem Zusammenhang mit den Ziel- und Maßnahmenansätzen des ISEK Landau Nord:

- Nachhaltige städtebauliche Aufwertung des Quartiers zusammen mit den geplanten Straßenbaumaßnahmen in der August-Croissant-Straße, Albrecht-Dürer-Straße, Thomas-Nast-Straße
- Verbesserung und Aufwertung der Wege-Vernetzung im Quartier
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung
- Schaffung kinder-, familien- sowie altengerechter sozialer Infrastruktur
- Attraktivere Gestaltung und Ausstattung des Wohnumfeldes.

Die konzeptionelle Ausrichtung für die Nachnutzung des Horstsportplatzes ist von zentraler Bedeutung für die Entwicklung in den o.g. Zielen.

In Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern ergaben sich folgende Nutzungsanforderungen. Zu den bevorstehenden Pflichtaufgaben der Stadt Landau gehören ein Kitaneubau für vier bis fünf Gruppen (bis 1.200m² Nettoraumfläche, plus gleichgroße Außenfläche), eine Einfeldhalle (ca. 450m², Mehrfachnutzung für Kita und Schule denkbar) und eine 50m-Laufbahn mit Sprunggrube.

Darüber hinaus werden von den beteiligten Fachämtern folgende freiwillige Aufgaben bzw. Nutzungen als sinnvoll und wichtig für die nachhaltige Quartiersentwicklung erachtet:

- Neubau eines Wohngebäudes für ca. 160 Einwohner, z.B. für sozialen Wohnungsbau

- Neubau einer Quartiersmensa/-treffpunktes, die sowohl der Speisung für angrenzenden Schulen, der Kita als auch der Versorgung der Quartiersbewohner dienen kann. Die Räume sollen über die reine Versorgung hinaus auch ein nachhaltiger, attraktiver Begegnungsort für die Bevölkerung im westlichen Geltungsbereich der Förderkulisse Sozialer Zusammenhalt „Landau Horst“ werden. Ähnlich dem Mehrgenerationenhaus könnten weitere Bildungs- und Sozialangebote an das Quartier untergebracht werden.
- In den verbleibenden Freiflächen können für die Bildungseinrichtungen und die Öffentlichkeit ein Kleinspielfeld (ca. 1.125m²) sowie die Spielplatz- und Erholungsflächen untergebracht werden.
- Die zu Betriebszeiten der BBS belastete Stellplatzsituation im Quartier könnte entschärft werden.
- Die Klassenaufstockung in der Thomas-Nast-Grundschule, ein Anbau ist bereits in Realisierung, könnte insgesamt hinsichtlich Entschärfung der Eingangssituation im Kreuzungsbereich August-Croissant- / Hermann-Sauter-Straße und Verbesserung des Schulhofbereiches zukunftsgerichtet betrachtet werden.

Ziel ist es, eine getrennte bauliche Entwicklung der Einzelnutzungen zu verhindern und stattdessen ein attraktives architektonisches und freiraumplanerisches Ensemble an zentraler Stelle im Quartier zu schaffen, welches die o.g. Potenziale umsetzt. Daher wird vorgeschlagen das Ergebnis über einen Planungswettbewerb zu ermitteln, welcher voraussichtlich in einer Realisierung nach Vergabeverordnung (VgV) mündet:

Wettbewerb Bildungs- und Gemeinschaftszentrum

Die Vielzahl der Anforderung erfordert ein gemeinsames städtebauliches und architektonisches Konzept für die in Anlage 2 dargestellte Fläche. Damit könnte die Vielzahl an Nutzungsanforderung in einem ansprechenden zwei bis viergeschossigen attraktiven Baukörperensemble untergebracht und vielfältige Synergien (gemeinsame Nutzung der Mensa und der Sport- und Freiflächen) nutzbar gemacht werden.

Unter städtebaulichen Vorgaben und einem Raumprogramm, welches von den Fachämtern vorgeben wird, soll ein Planungswettbewerb mit dem Schwerpunkten Architektur und Landschaftsplanung die Nutzungen auf dem Grundstück zusammenführen. Da neben einer Aufteilung des Grundstückes auch die Objektplanung für die Baukörper als auch die Freianlagen enthalten soll, wird der Wettbewerb in ein VgV-Verfahren eingebunden. Es ist davon auszugehen, dass das Wettbewerbsergebnis eine zehnmonatige Vorlaufzeit hat und nach Vorliegen direkt in eine Genehmigungsplanung überführt werden kann.

Insbesondere für die Pflichtaufgaben (Anlagen für Kita und Schulsport) ergibt sich ein enger zeitlicher Rahmen. Der Kindertagesstättenbedarfsplan 2023/24 der Stadt Landau weist ein Defizit von ca. 100 Plätzen in Kindertagesstätten aus, besonders im nördlichen Stadtgebiet. Diesem Defizit kann nur durch Neubau von Kindertagesstätten entgegengewirkt werden, da die räumlichen Kapazitäten an und in den Kindertagesstätten im Jugendamtsbezirk aufgebraucht und keine weiteren baulichen Veränderungen zur Erhöhung der Platzzahlen möglich sind. Die Inbetriebnahme einer neuen Kindertagesstätte wäre daher spätestens 2026 dringend notwendig. Die Einfeld-Halle wird mit dem Aufwuchs der Schülerinnen und Schüler baldmöglichst, jedoch spätestens zum Schuljahr 2026/2027 dringend benötigt. Die Laufbahn mit der Weitsprunganlage soll bereits 2024 in Zusammenhang mit der Fertigstellung des Anbaus der Thomas-Nast-Grundschule realisiert werden.

Nur mit einem überzeugenden Gesamtkonzept für einen Bildungs- und Quartierscampus werden die entstehenden Synergien nutzbar und tragen maßgeblich zur Attraktivität des Stadtviertels bei.

Finanzielle Auswirkung:

Der Kostenansatz für die Wettbewerbsdurchführung wird auf rund 100.000 € brutto geschätzt.

Die Förderkulisse "Sozialer Zusammenhalt Landau Nord" soll wegen der hohen Potenziale für das Gebiet und die erhöhten Anforderungen eines baulich und funktional integrierten Konzeptes die Verfahrenskosten (Durchführung und fachliche Begleitung) für den Planungswettbewerb unterstützen, um die Realisierung der Einzelnutzung vorzubereiten. Die Verfahrenskosten wurden im Rahmen des Programmantrages 2023 zum Förderprogramm "Sozialer Zusammenhalt Landau Nord" bei der ADD Neustadt beantragt. Mit einer Entscheidung wird im dritten Quartal 2023 gerechnet. Daher steht der Auftrag an die Verwaltung unter dem Bewilligungsvorbehalt.

Das Projekt wird vom Bund und vom Land aus dem Programm Städtebauliche Erneuerung, Programmteil Sozialer Zusammenhalt - Soziale Stadt (SZ) gefördert. Die Förderquote liegt aktuell bei 90%, der Eigenanteil der Stadt beträgt 10%. Hierbei ist zu beachten, dass sich die 90% auf die förderfähigen Kosten beziehen. Die Gesamtkosten und die förderfähigen Kosten können dabei voneinander abweichen.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: Wirtschaftsplan GML

Haushaltsjahr: 2023

Betrag: 100.000 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: ja, außerplanmäßige Ausgaben

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: ja, durch Mitteverschiebung

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Förderung der Verfahrenskosten des Wettbewerbes wurde mit Programmantrag 2023 eingereicht.

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja ☐ / Nein ☐

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja

Begründung:

Anlagen:

Anlage 1: Lage des Sportplatzes innerhalb der Förderkulisse Sozialer Zusammenhalt Landau Horst

Anlage 2: Umgrenzung des zu überplanenden Bereiches

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Sport und kulturelles Erbe
Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement
Jugendamt

Schlusszeichnung:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.