



Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	09.03.2021	2021/052

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Berufsschulzentrum Konstanz	öffentlich	12.04.2021

Tagesordnungspunkt 3

**Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Abstimmungen mit Stadt Konstanz**

Sachverhalt

Das neue Berufsschulzentrum Konstanz gestaltet das Quartier im Stadtteil Petershausen wesentlich mit. Aus diesem Grund gibt es verschiedene Schnittstellen mit der Stadt Konstanz, zu denen fortlaufend Abstimmungen stattfinden. Die Themen ergeben sich aus den üblichen baurechtlichen Vorschriften sowie dem mit der Stadt Konstanz abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrag. Dieser war Bedingung für den Grunderwerb im Sanierungsgebiet. Weiter wird das Projekt im Gestaltungsbeitrag der Stadt Konstanz vorgestellt werden.

Sporthalle

Die Stadt Konstanz hat unter Zusicherung einer Investitions- und Betriebskostenbeteiligung die Planung einer Drei-Feld-Halle beantragt, um zusätzliche Sportflächen im Stadtgebiet zu schaffen. Mit Beschluss des Kreistags vom 23. Juli 2018 wurde eine Drei-Feld-Halle ins Raumprogramm aufgenommen und im Entwurf dargestellt. Den schulischen Bedarf am Berufsschulzentrum Konstanz würde eine Zwei-Feld-Halle decken.

Zur Investitionskostenbeteiligung der Stadt Konstanz fanden bereits konstruktive Abstimmungsgespräche statt. Zur Ausgestaltung der Betriebskostenbeteiligung werden noch verschiedene Varianten geprüft. Außerdem wird untersucht, inwieweit die Umsatzsteuer bei den Baukosten erstattungsfähig ist.

Für die weiteren Planungsschritte werden die beteiligten Ämter der Stadt Konstanz sowie die Arge Sport einbezogen. Es ist geplant, die Vereinbarung zur Kostenbeteiligung nach der Sommerpause in den Gremien von Stadt und Landkreis einzubringen.

Der aktuelle Entwurfsstand enthält eine Zuschauertribüne. Diese war im Raumprogramm nicht gefordert und wurde von der Objektplanung aufgrund der städtebaulichen Qualität und einer Öffnung

des Hallengebäudes zur Steinstraße hin vorgeschlagen. Der Mehrwert der Tribüne für die spätere Nutzung der Halle wird von allen Seiten begrüßt. Die mögliche Realisierung wird u.a. im Hinblick auf die dadurch entstehenden Kosten geprüft und dem Gremium als Variante zur Entscheidung vorgestellt werden.

Gestaltung Pestalozzistraße

Im Zuge der Freianlagenplanung wurden neue Überlegungen zur Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere auch im Bereich der Pestalozzistraße entwickelt. Hier bieten sich mit dem gegenüberliegenden Quartiersplatz an der Gemeinschaftsschule und dem Richtung Bahn anschließenden Brückenplatz Nord besondere Chancen eine hohe städtebauliche Qualität zu schaffen. Dieser gemeinsame Raum wertet auch die Außenanlagen und die Aufenthaltsqualität am Berufsschulzentrum auf. In einem ersten Termin wurden die aktuellen Planungsüberlegungen zu den Themenschwerpunkten Stellplätze, gemeinsame Gestaltung der Pestalozzistraße sowie Freianlagen entlang der Gustav-Schwab- und Steinstraße den beteiligten Fachämtern der Stadt Konstanz vorgestellt. Diese werden in der Sitzung kurz erläutert. Bis zum nächsten Termin Ende April prüft die Stadt Konstanz ihrerseits die Umsetzbarkeit der oben beschriebenen Themen.

Stellplätze

Zusätzlich zu den 120 baurechtlich notwendigen Stellplätzen für das Berufsschulzentrum Konstanz, das Kreismedienzentrum und das Kreisarchiv enthält der Städtebauliche Vertrag die Bedingung, dass auf dem Gelände 30 Stellplätze für die benachbarte Gemeinschaftsschule unterzubringen sind. Die Herstellungs- und Unterhaltskosten sollen bei der Stadt Konstanz liegen. Der Kreistagsbeschluss hierzu erfolgte am 22. Oktober 2018. Es wurde vertraglich vereinbart, dass die Stellplätze analog den bestehenden entlang der Pestalozzistraße geschaffen werden sollen. Diese befinden sich bereits teilweise auf dem Grundstück des Landkreises und teilweise auf dem Grundstück der Stadt. Die Nutzung beider Grundstücke ist wieder so vorgesehen. Im Rahmen der oben beschriebenen Gestaltung der Pestalozzistraße wird geprüft, ob es noch weitere Möglichkeiten zur Anordnung dieser Stellplätze im Bereich der Pestalozzistraße gibt. Ziel ist es, den Quartiersplatz des Berufsschulzentrums möglichst frei von Stellplätzen zu halten.

Weitere Abstimmungen finden hinsichtlich der Stellplätze an der Gustav-Schwab- und Steinstraße statt.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Mittel für die Maßnahmen sind in den Gesamtkosten des Projekts eingeplant. Für die Umsetzung der Drei-Feld-Sporthalle sowie die Realisierung der Stellplätze entlang der Pestalozzistraße für die Gemeinschaftsschule sind Kostenbeteiligungen der Stadt Konstanz vorgesehen.

Sollten sich durch neue Planungsüberlegungen Mehraufwendungen ergeben, werden diese den Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen

Entfällt.