

Stuttgart, 18.03.2022

Landwirtschaftliche Schule Hohenheim – Grundsatzbeschluss über einen Neubaustandort

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	öffentlich	23.03.2022
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	04.04.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	05.04.2022
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.04.2022

Beschlussantrag

1. Das Ergebnis des 2019 durchgeführten Suchlaufs für einen Neubau der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim, an dem die gesamte Schule ohne Außenstellen an einem Standort untergebracht werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
2. Zukünftigen Neubauplanungen für die Zusammenführung der Landwirtschaftlichen Schule an einem Standort (ohne Außenstellen) wird eine Teilfläche des im Eigentum des Landes befindlichen Grundstücks Flst. 4441/1 an der Filderhauptstraße (Universität Hohenheim) in Stuttgart-Plieningen (siehe Anlage 3) zugrunde gelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah mit dem Land Baden-Württemberg Vertragsverhandlungen zur Überlassung des Teilgrundstücks aufzunehmen.
4. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim auf dem o.g. Grundstück durchzuführen.
5. Sofern bereits im Doppelhaushalt 2022/2023 eine Beauftragung der Machbarkeitsstudie notwendig werden sollte, erfolgt die Finanzierung der entstehenden Kosten im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 – Allgemeinbildende Schulen, Kostenartengruppe 42510 aus der im Doppelhaushalt 2022/2023 veranschlagten Planungsmittelpauschale für Machbarkeitsstudien.

Kurzfassung der Begründung

Zu Beschlussziffer 1

Im Verlauf der Diskussion zur GRDRs. 921/2018 „Aktuelle Situation der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim sowie Grundsatzbeschluss für eine längerfristige bauliche Interimslösung für den fachpraktischen Unterricht der Berufsschule Gärtner“ im Verwaltungsausschuss wurde fraktionsübergreifend angeregt zu prüfen, ob auf den an die Stadtgärtnerei im Logauweg angrenzenden Grünflächen eine alternative Entwicklungsperspektive für die Landwirtschaftliche Schule bestehen könnte. Ziel sei es, den auf viele Außenstellen verteilten Schulstandort der Landwirtschaftlichen Schule angesichts der nicht absehbaren Umsetzung des Masterplans in Hohenheim zu stärken.

Die Verwaltung hat den Prüfauftrag insofern erweitert, als dass 2019 ein stadtweiter Suchlauf bezüglich geeigneter Flächen für einen Neubau der Landwirtschaftlichen Schule durchgeführt wurde. Zielrichtung der Untersuchung war es, die auf mehrere Standorte verteilte Schule an einem Standort zusammenzulegen.

Insgesamt wurden neben dem Grundstück Betriebsstandort Stadtgärtnerei Logauweg in Möhringen vier weitere Grundstücke untersucht, darunter auch das Grundstück Filderhauptstraße (Universität Hohenheim) in Plieningen. Die untersuchten Grundstücke für einen Neubau für die Landwirtschaftlichen Schule und die jeweiligen Vor- und Nachteile, sind in der angehängten Präsentation (Stand Oktober 2019) dargestellt (s. Anlage 2).

Bei drei der fünf Standorte – Sieben Morgen in Stammheim, Franzen/Untere Spechts- halde in Hofen und Walz-Areal und Umfeld südlich der Solitudestraße in Weilimdorf – überwogen jeweils zahlreiche Nachteile, so dass diese Standorte nicht näher in Betracht gezogen werden.

Zu Beschlussziffer 2

Beim Betriebsstandort Stadtgärtnerei Logauweg in Möhringen und bei der Filderhaupt- straße (Universität Hohenheim) in Plieningen überwiegen jeweils die Vorteile die Nachteile – siehe Anlage 1 „Ausführliche Begründung“.

Bei der Abwägung, welches dieser beiden Grundstücke besser für einen Neubaustand- ort für die Landwirtschaftliche Schule geeignet ist, kommt die Verwaltung zu dem Er- gebnis, dass das Grundstück an der Filderhauptstraße am besten für die Realisierung des Schulneubaus in Frage kommt.

Im Mai 2020 hat das Land seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt, der Stadt eine Teil- fläche im Campus West (Hohenheim) für den Neubau der Landwirtschaftlichen Schule einschließlich einer Fläche für ein Gewächshaus sowie gärtnerischer Freiflächen zum Beispiel im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung zu stellen.

Allerdings musste dazu zunächst geprüft werden, ob sich der Bedarf für die Landwirt- schaftliche Schule sowie die zwischenzeitlich vergrößerten Bedarfe für die Staatsschule für Gartenbau einschließlich eines Wohnheims auf den im "Masterplan Universität Ho- henheim 2030 im Stadtbezirk Plieningen" (GRDRs 820/2017) vorgesehenen Flächen re- alisieren lassen.

Dies hat zur Aufnahme von weiteren Gesprächen auf Arbeitsebene zwischen dem Universitätsbauamt, dem Schulverwaltungsamt und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen geführt. Dabei wurden die Eckdaten zu den Bedarfen der Schulen sowie des Bebauungsplanes konkretisiert, damit das Universitätsbauamt eine Konzeptstudie hinsichtlich der Kubatur der Gebäude erstellen konnte.

Ergebnis der im November 2021 vom Universitätsbauamt vorgelegten Konzeptstudie ist, dass sich die Bedarfe für die beiden Schulen und das Wohnheim für die Staatsschule in den für die Schulbauten vorgesehenen Flächen für Institute & Bildungseinrichtungen und in den Flächen für Gewächshäuser der beiden Schulen unterbringen lässt. Allerdings wird eine etwas vom Masterplan abweichende Flächeneinteilung notwendig. Vorteil dieser neuen Flächeneinteilung ist, dass es zu einer Entflechtung und deutlichen Abgrenzung der Baufelder von Landwirtschaftlicher Schule Hohenheim und Staatsschule für Gartenbau kommt (siehe Anlage 3). Dies bietet unabhängige Entwicklungsmöglichkeiten für jede Einrichtung in ihrem jeweiligen Baufeld.

Die in dem Plan zur Flächenaufteilung (Anlage 3) im Bereich der blau hinterlegten Fläche (potentielle Neubaufäche für die Landwirtschaftliche Schule) dargestellten Baukörper sind schematischer Natur und haben noch keine Aussagekraft bezüglich des tatsächlichen Baufeldes und der genauen Form, Lage und Anordnung der Baukörper innerhalb des Baufeldes.

Zu Beschlussziffer 3

Nachdem nun die grundsätzlich mögliche Aufteilung der Flächen überschlägig festgelegt wurde und das Land die Überlassung grundsätzlich in Aussicht gestellt hat, ist der Zeitpunkt gekommen, die Vertragsverhandlungen zur Überlassung des Grundstücks aufzunehmen.

Zu Beschlussziffer 4

In der vom Land durchgeführten Konzeptstudie konnte das Schulverwaltungsamt dem Universitätsbauamt nur überschlägige Flächenangaben zur Bestimmung der notwendigen Kubatur eines Schulgebäudes und der notwendigen Flächen für die Gewächshäuser und für die Versuchsflächen für den fachpraktischen Unterricht zur Verfügung stellen. Außerdem wurden Richtwerte für den Flächenbedarf des Pausenhofs genannt und bezüglich des Bedarfs an Stellplätzen auf die Vorgaben der LBO verwiesen.

Für nähere und konkretisierende Angaben zum Raumprogramm ist zunächst ein breit aufgestellter Abstimmungsprozess zwischen dem Schulverwaltungsamt und der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim erforderlich. Dabei werden auch die aktuellen Entwicklungen der Schule und die daraus notwendigen Aktualisierungen des aus dem Jahr 2017 datierenden Raumprogramms berücksichtigt.

Erst danach sind detaillierte Angaben zu den Raumbedarfen, zu den Bedürfnissen an die natürliche Belichtung bzw. Verschattung der verschiedenen Gewächshäuser und Versuchsflächen möglich. Diese Aussagen werden die Grundlage für die Beauftragung des Hochbauamts zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie bilden. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird die Basis für die nächsten Projektschritte sein.

Gemäß aktuellem Stand des schulischen Investitionsprogramms ist für das Projekt „Neubau Landwirtschaftliche Schule“ der Projektbeginn beim Hochbauamt ab Januar 2024 und der Baubeginn ab Juli 2028 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Planungsmittel werden zum nächsten Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet. Sofern bereits im Doppelhaushalt 2022/2023 eine Beauftragung der Machbarkeitsstudie notwendig werden sollte, erfolgt die Finanzierung der entstehenden Kosten im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 – Allgemeinbildende Schulen, Kostenartengruppe 42510 aus der im Doppelhaushalt 2022/2023 veranschlagten Planungsmittelpauschale für Machbarkeitsstudien.

Die Anmeldung weiterer Bedarfe erfolgt entsprechend des Projektfortschritts zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Rahmen des regulären Haushaltsplanverfahrens.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

SWU, T, WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

Antrag Nr. 265/2021 (CDU)

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Präsentation „Standortsuche Landwirtschaftliche Schule Hohenheim“
(Stand Oktober 2019)

Anlage 3: Plan mit schematischer Grundstücksaufteilung

Ausführliche Begründung

Inhaltsverzeichnis

Ausgangssituation	6
Zusammenhang mit dem Fachpraxis-Neubau (Interim 2)	6
Aktuelle Raumsituation.....	6
Suchlauf im Oktober 2019.....	7
Ergebnis des Suchlaufs.....	7
Abstimmungen mit dem Land Baden-Württemberg.....	9
Exkurs: Stand des Bebauungsplanverfahrens	10
Vertragsverhandlungen mit dem Land	10
Machbarkeitsstudie	10

Ausgangssituation

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.12.2018 wurde die GR Drs. 921/2018 „Aktuelle Situation der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim sowie Grundsatzbeschluss für eine längerfristige bauliche Interimslösung für den fachpraktischen Unterricht der Berufsschule Gärtner“ behandelt.

Im Verlauf der Diskussion der GR Drs. 921/2018 wurde fraktionsübergreifend zum Ausdruck gebracht, dass Überlegungen als möglich erachtet werden, auf den an die Stadtgärtnerei im Logauweg angrenzenden Grünflächen einen weiteren Anteil für die Landwirtschaftliche Schule vorzusehen. Ziel sei es, den auf viele Außenstellen verteilten Schulstandort der Landwirtschaftlichen Schule angesichts der nicht absehbaren Umsetzung des Masterplans in Hohenheim zu stärken. Gleichermaßen könne dadurch auch die Stadtgärtnerei unter Berücksichtigung ihrer Bedarfe am Standort Logauweg gestärkt werden.

Zusammenhang mit dem Fachpraxis-Neubau (Interim 2)

Mit der GR Drs. 528/2019 wurde der Vorprojekt-/Projektbeschluss für den Neubau Fachpraxis Berufsschule Gärtner/in in der Stadtgärtnerei im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 15.10.2019 und im Verwaltungsausschuss am 16.10.2019 gefasst.

Wie in der GR Drs. 528/2019 erläutert, ist die Genehmigung einer Schulnutzung am Standort Logauweg aufgrund des geltenden Planungsrechts grundsätzlich nicht möglich. Daher kann eine Interimsnutzung nur für einen befristeten Zeitraum zugelassen werden. Wesentliche Voraussetzung für die befristete Baugenehmigung vom 4.8.2020 für den Interim 2 war, dass Sicherheit bezüglich eines Neubaugrundstücks für die gesamte Landwirtschaftliche Schule zeitnah erlangt wird.

Aktuelle Raumsituation

Seit dem Schuljahr 2018/19 hat die Landwirtschaftliche Schule Stuttgart-Hohenheim ihren Stammsitz im Mietobjekt in der **Industriestr. 28 in Stuttgart-Vaihingen**. Hier werden die Schüler*innen der Berufsschule (Gärtner und Floristen) sowie der Sonderberufsschule (Gartenbaufachwerker) unterrichtet. Das Mietverhältnis ist bis zum 30.9.2028 fest abgeschlossen. Danach hat die Stadt Stuttgart als Mieterin die zweimalige Option, den Mietvertrag um fünf Jahre zu verlängern.

Der fachpraktische Unterricht der Berufsschule Gärtner kann – anders als bei den Floristen – nicht in der Industriestr. 28 stattfinden. Er wird seit dem Schuljahr 2018/19 im sogenannten Interim 1 im **Logauweg 16 im Fasanenhof** auf dem Gelände der Betriebsstätte Stadtgärtnerei abgehalten. Der Baubeginn für den Interim 2, der den Interim 1 ersetzen wird, war im Februar 2022.

Weitere Außenstellen befinden sich in der **Filderhauptstr. 155 in Stuttgart-Plieningen** und in der **Sigmaringer Str. 85 (Rembrandt-Schulzentrum) in Stuttgart-Möhringen**. In diesen Außenstellen wird das Berufskolleg Biotechnologie beschult. Die Außenstelle in der Filderhauptstr. 155 ist ebenfalls ein Mietobjekt, das die Stadt Stuttgart für die Schule seit dem Jahr 2000 angemietet hat. Nach einer bereits abgelaufenen Festvertragslaufzeit verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um ein Jahr, sofern es nicht von einer der beiden Vertragsseiten gekündigt wird.

Suchlauf im Oktober 2019

Die Verwaltung hat den eingangs geschilderten Prüfauftrag insofern erweitert, als dass ein stadtweiter Suchlauf bezüglich geeigneter Flächen für einen Neubau der Landwirtschaftlichen Schule, durchgeführt wird. Zielrichtung der Untersuchung war es, die auf mehrere Standorte verteilte Schule (s.o.) an einem Standort zusammenzulegen.

Auf der Basis eines vom Regierungspräsidium Stuttgart festgestellten Raumprogramms für die Landwirtschaftliche Schule Hohenheim vom 16.5.2017 wurde eine Programmfläche von rd. 3.500 m² zugrunde gelegt.

Gemäß den Schulbauförderrichtlinien wird für ein Schulgebäude ein Verhältnis von 60 % Programmfläche (hier: rd. 3.500 m²) zu 40 % Restfläche (hier: rd. 2.500 m²) angenommen. Mit Ausnahme der darin enthaltenen Gewächshausflächen wurde vom Amt für Stadtplanung und Wohnen von einer 3-geschossiger Bauweise ausgegangen. Zu der Grundfläche für das Schulgebäude kommen sonstigen Flächenbedarfe eines Schulgrundstücks (Pausenhof, Parkplätze, ...) hinzu. Bei 2019 rd. 220 täglich anwesende Schüler*innen ergab sich aus Sicht des Amtes für Stadtplanung und Wohnen grob überschlägig ein Grundstücksflächenbedarf von insgesamt rd. 6.000 m².

Weitere Prämissen für den Suchlauf waren:

- Ein Grundstück, auf dem ein Schulgebäude neu gebaut werden kann, wird vor einem Grundstück mit Bestandsgebäude bevorzugt. Die Erfahrung zeigt, dass die sehr spezifischen schulischen Bedarfe bei einem Umbau eines bisher gewerblich oder anderweitig genutzten Gebäudes nur mit Einschränkungen bzw. gar nicht realisiert werden können.
- Das Grundstück soll möglichst zeitnah bzw. gesichert zur Verfügung stehen - daher Suche nach Grundstücken, die sich im städtischen Eigentum befinden.
- Für berufliche Schulen ist grundsätzlich eine gute ÖPNV-Anbindung erforderlich, da die Schüler*innen sowohl aus dem gesamten Stadtgebiet kommen als auch aus dem Umland anreisen.

Ergebnis des Suchlaufs

Insgesamt wurden fünf Standorte untersucht. Die untersuchten Grundstücke für einen Neubau für die Landwirtschaftlichen Schule und die jeweiligen Vor- und Nachteile, sind in der angehängten Präsentation (Stand Oktober 2019) dargestellt – siehe Anlage 2.

Bei drei der fünf Standorte – Sieben Morgen in Stammheim, Franzen/Untere Spechtsalpe in Hofen und Walz-Areal und Umfeld südlich der Solitudestraße in Weilimdorf – überwogen jeweils zahlreiche Nachteile (siehe Anlage 2), so dass diese Standorte nicht näher in Betracht gezogen werden.

Bei zwei der untersuchten Grundstücke – Betriebsstandort Stadtgärtnerei Logauweg in Möhringen und Filderhauptstraße (Universität Hohenheim) in Plieningen – überwiegen jeweils die Vorteile die Nachteile – siehe nachfolgende Ausführungen. Bei der Abwägung welches dieser beiden Grundstücke besser für einen Neubaustandort für die Landwirtschaftliche Schule geeignet ist, kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass **das Grundstück an der Filderhauptstraße am besten für die Realisierung des Schulneubaus** für die Landwirtschaftliche Schule in Frage kommt.

Betriebsstandort Stadtgärtnerei Logauweg in Möhringen	Filderhauptstraße (Uni Hohenheim) in Plieningen
<p><u>Pro:</u> Städtisches Eigentum Entwicklungsfläche ca. 15.000 m². Der gesamte Schulstandort könnte flächenmäßig auf der westlichen Entwicklungsfläche angesiedelt werden. Ein Interim für den fachpraktischen Unterricht ist vor Ort (allerdings nur befristete Nutzung möglich). Schule passt sehr gut in das vorhandene Nutzungscluster → Synergien nutzen Gute Erschließung über Stadtgärtnerei Gute Anbindung, ÖPNV-Haltestelle (Schiene) Fasanenhof (Bonhoeffer Kirche)</p>	<p><u>Pro:</u> FNP: Sonderbaufläche Universität BPlan Plie 81 ist in Arbeit. Neubauten für die Landwirtschaftliche Schule und für die Staatsschule für Gartenbau werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Gute Anbindung ÖPNV-Haltestelle (Schiene) Plieningen Gute Erschließung über Filderhauptstraße oder Wollgrasweg Umsetzung Masterplan hat begonnen (Forschungsgewächshaus) Das Land hat seine grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, der Stadt eine Teilfläche für die Ansiedlung der Schule voraussichtlich in Erbbaupacht zu überlassen.</p>
<p><u>Contra:</u> Die Entwicklungsfläche ist gemäß FNP Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark BPlan 1963/81_bl1: Grünfläche (Stadtgärtnerei); nur 1-geschossige Zweckbauten der Stadtgärtnerei mit GFZ bis zu 0,15 zulässig Für die Realisierung des Neubaus muss das Planrecht angepasst werden. Dazu muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden und der FNP im Parallelverfahren angepasst werden. Verfügbarkeit: mittel- bis langfristig</p>	<p><u>Contra:</u> Kein städtisches Eigentum (Land BW) Einzige größere Reservefläche für universitäre Einrichtungen</p>

Weitere Gesichtspunkte, die eine Entscheidung für den Standort Logauweg schwierig erscheinen lassen:

Auf die Sanierungsplanungen des Betriebsstandortes Stadtgärtnerei im Fasanenhof am Logauweg (GRDrs. 718/2021) wird verwiesen. Das Konzept sieht schon im Doppelhaushalt 2022/23 Gewächshäuser zur Sanierung, bauübergreifende Infrastrukturmaßnahmen und vorbereitende Erschließungsmaßnahmen vor.

Der Bereich Logauweg ist als wichtiges Kaltluftproduktionsgebiet anzusehen, welches für die lokale Durchlüftung des Stadtteils Fasanenhof bedeutsam ist. Die klimatischen Auswirkungen eines Schulneubaus müssten noch vertieft untersucht werden.

Zudem darf eine derartige Entwicklung im Bereich des Geländes der Stadtgärtnerei nicht isoliert betrachtet werden, sondern wäre u.a. aufgrund der geplanten Aufsiedlung östlich

des Logauwegs, Überlegungen hinsichtlich einer Grünbrücke etc. bereits in der Planungsphase einzubinden in die begonnene städtebauliche Gesamtbetrachtung Fasanenhof inkl. des begleitend geplanten Bürgerdialogs, die beim Amt für Stadtplanung und Wohnen koordiniert werden.

Abstimmungen mit dem Land Baden-Württemberg

Im Mai 2020 fand auf Initiative der Landeshauptstadt ein erstes Gespräch mit dem Land statt. Dabei hat das Land seine grundsätzliche Bereitschaft erklärt, der Stadt eine Teilfläche im Campus West (Hohenheim) für den Neubau der Landwirtschaftlichen Schule einschließlich einer Fläche für ein Gewächshaus sowie gärtnerischer Freiflächen zum Beispiel im Wege der Erbbaupacht zur Verfügung zu stellen.

Allerdings hatte sich dabei herausgestellt, dass zunächst geprüft werden muss, ob sich die Bedarfe der beiden Schulen - Staatsschule für Gartenbau und Landwirtschaftliche Schule - auf den dafür vorgesehenen Flächen realisieren lassen. Diese Prüfung wurde notwendig, da sich seit Beschlussfassung des "Masterplans Universität Hohenheim 2030 im Stadtbezirk Plieningen" (GRDrs 820/2017) zum einen die Bedarfe der Staatsschule vergrößert haben und zum anderen aus Sicht des Ministeriums für Ernährung, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) zusätzlich ein Wohnheim für die Staatsschule auf dem Areal realisiert werden soll.

Dies hat zur Aufnahme von weiteren Gesprächen auf Arbeitsebene zwischen dem Universitätsbauamt, dem Schulverwaltungsamt und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen geführt. Dabei wurden die Eckdaten zu den Bedarfen der Schulen sowie des Bebauungsplanes konkretisiert, damit das Universitätsbauamt eine Konzeptstudie hinsichtlich der Kubatur der Gebäude erstellen konnte.

Ergebnis der im November 2021 vom Universitätsbauamt vorgelegten Konzeptstudie ist, dass sich die Bedarfe für die beiden Schulen und das Wohnheim für die Staatsschule in den für die Schulbauten vorgesehenen Flächen für Institute & Bildungseinrichtungen und in den Flächen für Gewächshäuser der beiden Schulen unterbringen lässt. Allerdings wird eine etwas vom Masterplan abweichende Flächeneinteilung notwendig. Vorteil dieser neuen Flächeneinteilung ist, dass es zu einer Entflechtung und deutlichen Abgrenzung der Baufelder von Landwirtschaftlicher Schule Hohenheim und Staatsschule für Gartenbau kommt (siehe Anlage 3). Dies bietet unabhängige Entwicklungsmöglichkeiten für jede Einrichtung in ihrem jeweiligen Baufeld.

Vom MLR wurde im Februar 2021 der „Lenkungskreis Baumaßnahme Staatsschule für Gartenbau“ eingerichtet, in dem neben verschiedenen Landesbehörden auch die Stadt Stuttgart vertreten ist. In der Sitzung des Lenkungskreises im November 2021 ist der in Anlage 3 aufgezeigte Lösungsansatz zur Flächenaufteilung auf allgemeine Zustimmung gestoßen.

Die in dem Plan zur Flächenaufteilung (Anlage 3) im Bereich der blau hinterlegten Fläche (potentielle Neubaufäche für die Landwirtschaftliche Schule) dargestellten Baukörper sind schematischer Natur und haben noch keine Aussagekraft bezüglich des tatsächlichen Baufeldes und der genauen Form, Lage und Anordnung der Baukörper innerhalb des Baufeldes. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die geplante Grundflächenzahl von 0,6 ausreichend Spielräume für eine Unterbringung aller Bedarfe lässt.

Exkurs: Stand des Bebauungsplanverfahrens

Der Entwurf des Bebauungsplans Universität Hohenheim/Campus West im Stadtbezirk Plieningen (Plie 81) liegt als Arbeitsstand vor. Es sind noch verschiedene Punkte zu klären (Vertrag zu Erbbaurechtflächen, Ausgleichsflächen werden gesucht) bzw. die Ergebnisse noch einzuholender Gutachten u.a. zu Verkehrslärm und zur Stadtbahn-Trasse einzuarbeiten.

Angestrebt wird aktuell, das Bebauungsplanverfahren Anfang 2024 zum Abschluss zu bringen. Die Vorlage zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens Universität Hohenheim/Campus West (Plie 81) kann allerdings erst in die städtischen Gremien eingebracht werden, wenn u.a. die Ausgleichsflächen entsprechend festgelegt und zugeordnet sind. Sollten in den nächsten Jahren nicht in ausreichendem Umfang Ausgleichsflächen gefunden werden, würde sich das Bebauungsplanverfahren entsprechend verzögern.

Vertragsverhandlungen mit dem Land

Über die Lage einschließlich einer groben Abgrenzung der benötigten Grundstücksfläche liegt mit der Beschlussfassung dieser Vorlage zwischen Landeshauptstadt Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg Einvernehmen vor. Damit die Stadt für die anstehenden Planungen eines Neubaus und die damit verbundenen Kosten Sicherheit hat, wird die Verwaltung beauftragt, zeitnah Grundstücksverhandlungen mit dem Land aufzunehmen. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Bereitschaft des Landes, das Grundstück an die Landeshauptstadt in Erbbaurecht zu vergeben, in einem ersten Schritt zumindest in Form eines Letters of Intent erklärt werden. Dies ermöglicht, dass die vertragsrechtlichen Detailfragen fundiert und unabhängig vom Zeitplan für die Beschlussfassung des Bebauungsplans geführt werden können.

Machbarkeitsstudie

In der vom Land durchgeführten Konzeptstudie hatte das Schulverwaltungsamt dem Universitätsbauamt überschlägige Flächenangaben zur Bestimmung der notwendigen Kubatur eines Schulgebäudes und der notwendigen Flächen für die Gewächshäuser und für die Versuchsflächen für den fachpraktischen Unterricht zur Verfügung gestellt. Außerdem wurden Richtwerte für den Flächenbedarf des Pausenhofs genannt und bezüglich des Bedarfs an Stellplätzen auf die Vorgaben der LBO verwiesen.

Für nähere und konkretisierende Angaben zum Raumprogramm ist zunächst ein breit aufgestellter Abstimmungsprozess mit der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim erforderlich. Dieser war in der gebotenen Kürze, in der diese Angaben hätten vorliegen müssen, nicht durchführbar. Hinzu kommt, dass eine detaillierte Planung der inneren Ausgestaltung eines Schulgebäudes und der daraus resultierenden Kubatur, der an den Bedürfnissen an die natürliche Belichtung bzw. Verschattung der verschiedenen Gewächshäuser und Versuchsflächen einer in der Trägerschaft der Stadt Stuttgart stehenden Schule nicht in den Aufgabenbereich des Landes fällt.

Für die Untersuchung dieser Gesichtspunkte soll daher das Hochbauamt mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt werden. Im Vorfeld dieser Beauftragung werden die aktuellen Entwicklungen der Schule und die daraus notwendigen Aktualisierungen des aus dem Jahr 2017 datierenden Raumprogramms vom Schulverwaltungsamt in einem Beteiligungsprozess mit der Schule untersucht.

Auf Basis des Untersuchungsergebnisses der Machbarkeitsstudie kann die Verwaltung die nächste notwendige Beschlussfassung – den Vorprojektbeschluss – herbeiführen.

Gemäß aktuellem Stand des schulischen Investitionsprogramms ist für das Projekt „Neubau Landwirtschaftliche Schule“ der Projektbeginn beim Hochbauamt ab Januar 2024 und der Baubeginn ab Juli 2028 vorgesehen.