

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	
Datum:	25.01.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	01.02.2021	
Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss	09.02.2021	
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2021	

Sachstandbericht Erweiterung Schillerschule / Parkhaus Domgasse**Sachdarstellung:**

In der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschusses am 11.02.2020 hatte her Bürgermeister Störmer bereits einen Sachstandsbericht zur Konzeptentwicklung des Quartiers Emilienstraße/Domgasse gegeben.

In gleicher Sitzung informierte Herr Kaldschmidt von der Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße über den Entwicklungsplan des Kreises bezüglich der Lampertheimer Grundschulen. Hiernach ist es das Ziel des Schulträgers bis 2024 alle Lampertheimer Grundschulen mindestens 4-zügig auszubauen. Problematisch ist hierbei in Bezug auf die Schillerschule, dass der Platzbedarf für einen 4-zügigen Ausbau nicht aus dem Gelände der Schillerschule gedeckt werden kann. Aufgrund der zentralen Lage der Schillerschule besteht die einzige Möglichkeit die für einen Ausbau verfügbare Fläche zu vergrößern im Erwerb der Grundstücksfläche des unmittelbar angrenzenden Parkhauses Domgasse. Hierdurch wäre dann auch die Möglichkeit gegeben in unmittelbarer Nähe zur Schule eine neue Schulsporthalle zu errichten.

Ohne zusätzliche Fläche ist nur die Errichtung eines Anbaus an das derzeitige Schulgebäude möglich, mit welchem allerdings nur ein 3-zügiger Ausbau realisiert werden könnte. Konsequenz hieraus wäre die Notwendigkeit der Änderung der Schulbezirke und der Erweiterung der Pestalozzischule um einen fünften Zug. Ebenso würde dies bedeuten, dass Schüler und Schülerinnen aus dem Innenstadtbereich künftig die außerhalb gelegene Pestalozzischule besuchen müssten.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss in der Sitzung vom 11.02.2020 für den Erhalt und die Stärkung des Schulstandortes Schillerschule ausgesprochen.

Der Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschuss hat zudem in seiner Sitzung am 31.03.2020 durch einstimmigen Beschluss die Verwaltung beauftragt mit dem Schulträger einen „Letter of Intend“ zu unterzeichnen. Ziel dieses „Letter of Intend“ ist es die innerstädtischen Grundschulen gemeinsam nachhaltig zu entwickeln und zu sichern und an allen drei Schulstandorten einen 4-zügigen Ausbau zu ermöglichen.

Vor dem Hintergrund einen solchen Ausbau zu ermöglichen hat die Verwaltung mit dem Kreis Bergstraße Verhandlungen bezüglich des Parkhauses Domgasse aufgenommen. Um die

Kosten für alle Beteiligten möglichst niedrig zu halten wurde ein Grundstückstausch von Seiten des Kreises vorgeschlagen. Hiernach soll die Stadt Lampertheim die Grundstücke Sedanhalle sowie der alten Schule in Hofheim im Austausch gegen das Grundstück Parkhaus Domgasse erhalten. Eventuelle Wertunterschiede sind dann von der jeweiligen Partei entsprechend finanziell auszugleichen.

Derzeit ist ein von der Stadt Lampertheim und dem Kreis Bergstraße gemeinsam beauftragter Gutachter damit beschäftigt die Objekte zu bewerten. Aus Sicht der Verwaltung sollte auch nicht außer Acht gelassen werden, dass die Kosten für die anstehende Sanierung des Parkhauses auf einen Betrag von ca. 4,2 Mio. Euro beziffert wurde. Dennoch sollte es Ziel sein, dass ein solcher Grundstückstausch mindestens kostenneutral für die Stadt Lampertheim erfolgt. Sollte ein solches Tauschgeschäft zustande kommen, so würden nach derzeitigem Sachstand die Untergeschosse des Parkhauses erhalten bleiben. Der Parkplatzbedarf der Volksbank sowie der Schillerschule wäre damit weiterhin gedeckt. Zur Kompensation der wegfallenden Stellplätze könnte kurz- und mittelfristig entsprechender Parkraum auf den Grundstücksflächen Riesengasse 3 und 3a sowie durch den Ausbau der P+R Fläche am Bahnhof geschaffen werden. Ebenso könnte vorübergehend an der Hans-Pfeiffer-Halle ein P+R Parkplatz eingerichtet werden.

Für 2021 wurden im städt. Haushalt im Rahmen des Stadtumbaus Mittel für einen Investorenwettbewerb zur Entwicklung des Quartiers Emilienstraße/Domgasse vorgesehen. Sollte der Grundstückstausch mit dem Schulträger umgesetzt werden und damit Stellplätze in der Innenstadt verloren gehen, so wird die Schaffung eines adäquaten Ersatzes als Kriterium in den Investorenwettbewerb aufgenommen.

Sobald das Gutachten vorliegt und mit dem Schulträger Einigkeit über den Grundstückstausch erzielt wurde, wird die Verwaltung einen entsprechenden Vertragsentwurf zur Beschlussfassung vorlegen.

Fachdienst 65-1
Kaufm. Immobilienmanagement

gesehen:

gez.: Metzner
(Fachdienstleiter)

Störmer
(Bürgermeister)