

**TOP:**

Viernheim, den 29. Januar 2025

**Federführendes Amt**

61 Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung

<b>Aktenzeichen:</b>	61.1.4.41
<b>Diktatzeichen:</b>	Bi/JF
<b>Drucksache:</b>	VL-8-2025/XIX
<b>Anlagen:</b>	
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	ASU, 1. Stadtrat

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	10.02.2025	
Ausschuss Umwelt, Energie, Bauen (Stadtentwicklung, Agenda 21)	11.02.2025	
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2025	

## **Beschlussvorlage**

### **Grundsatzbeschluss zur Realisierung des Projekts "Schul- und Bildungszentrum Ost"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird ein Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Projekts "Schul- und Bildungszentrum Ost" gefasst. Damit spricht sich die Stadt Viernheim für eine Verwirklichung des Projekts „Schul- und Bildungszentrum Ost“ aus. Ziel ist die Entwicklung eines modernen, kombinierten Schulstandorts an der Walter-Gropius-Allee sowie die städtebauliche Neuordnung des bisherigen Standorts der Alexander-von-Humboldt-Schule (AVH) zu Wohnzwecken.

#### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die Alexander-von-Humboldt-Schule befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Daher hat der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße bereits Planungen entwickelt, schrittweise den Neubau mehrerer Gebäude auf dem Grundstück der AVH zu errichten. Dabei würde voraussichtlich ein ganzer Jahrgang von Lernenden von den Auswirkungen der Umbau und Neubaumaßnahmen betroffen sein.

Ein neuer Standort an der Walter-Gropius-Allee ermöglicht die Errichtung eines modernen Schulzentrums ohne Beeinträchtigung des Schulbetriebs und bietet städtebauliche Vorteile. So kann beispielsweise der bisherige Standort mittelfristig zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum genutzt werden.

Der gegenständliche Beschluss legt die Basis für die Umsetzung des Vorhabens und dient als Orientierung für weitere Planungs- und Verhandlungsprozesse. Da noch nicht alle Rahmenbedingungen abschließend geklärt sind, werden der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße und die Stadt Viernheim eng zusammenarbeiten, um offene Fragen zu ermitteln, abzustimmen und geeignete Lösungen im Sinne der gemeinsamen Zielsetzungen zu entwickeln.

Auf die weiteren Inhalte des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 299 "Schul- und Bildungszentrum Ost" und die 31. Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

**1. Projektziele:**

- Neubau eines kombinierten Schulstandorts mit einer Grundschule, einer weiterführenden Schule, Schulhofflächen und Sporthallen.
- Sicherstellung einer angemessenen Erschließung für motorisierten Verkehr, öffentlichen Nahverkehr sowie Rad- und Fußwege.
- Berücksichtigung der geplanten Radschnellverbindung nach Weinheim und Mannheim.
- Nachhaltige Planung zur Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen.
- Umwandlung des dann Altstandortes der AVH in eine Fläche für Wohnbebauung.

**2. Grundstückstausch:**

- Die Grundstücke des bisherigen Schulgeländes der AVH werden gegen Grundstücke an der Walter-Gropius-Allee getauscht.
- Unterschiedliche Grundstücksgrößen werden durch Ausgleichszahlungen oder anderen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Dabei wird von einer Gleichwertigkeit der erschlossenen Grundstücke ausgegangen.

**3. Aufgabenverteilung:**

- Die Stadt Viernheim übernimmt die Verfahrensführung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans "Schul- und Bildungszentrum Ost".
- Die Stadt Viernheim übernimmt die Verfahrensführung für die Änderung des Bebauungsplans 204-06a "Viernheim Ost" zur Ermöglichung der Wohnbebauung am Altstandort der AVH.
- Beide Parteien arbeiten eng zusammen, um eine zügige Umsetzung sicherzustellen.

**4. Kostenaufteilung:**

- Die Stadtwerke übernehmen die Kosten für die Erschließung des neuen Schulgrundstücks an der Walter-Gropius-Allee.
- Die Baukosten des neuen Schulzentrums trägt der Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft.

**5. Zeitschiene:**

- Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan "Südlich der Walter-Gropius-Allee" erfolgen in gleicher Sitzung wie dieser Grundsatzbeschluss.
- Parallel werden die vertraglichen Vereinbarungen für den Grundstückstausch abgeschlossen.
- Die Ausschreibung eines geeigneten Planungsbüros erfolgt sobald wie möglich im Anschluss an den Grundsatz- und Aufstellungsbeschluss.
- Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes wird, abhängig von den im Verfahren bekanntwerdenden Themen, voraussichtlich zwei Jahre in Anspruch nehmen.

**6. Ziele der städtebaulichen Entwicklung:**

- Verbesserung der Schulinfrastruktur in Viernheim.
- Schaffung von Wohnraum auf dem bisherigen Schulgelände.

Nachhaltige Entwicklung und Nutzung von Flächen im Stadtgebiet.