

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Andreas Deuschle CDU**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft**

### **Umsiedlung der Hochschule Esslingen**

#### **Kleine Anfrage**

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie konkret sind ihre Überlegungen für die bauliche und energetische Sanierung der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße fortgeschritten?
2. Wie hoch wird das erforderliche Investitionsvolumen für die bauliche und energetische Sanierung und die Neuunterbringung der Mensa der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße beziffert?
3. Wie groß sind die im Eigentum des Landes stehenden Grundstücksflächen der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße?
4. Wie hoch wird ein zu erzielender Erlös bei einem eventuellen Verkauf als Bauland für eine Wohnbebauung der im Eigentum des Landes stehenden Grundstücksflächen des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen geschätzt?
5. Gibt es Überlegungen der Landesregierung über eine mögliche Aufgabe des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen und einer Umsiedlung der dort befindlichen Hochschuleinrichtungen auf das sogenannte „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?
6. Wie hoch wäre das geschätzte Investitionsvolumen für eine mögliche Umsiedlung der Hochschuleinrichtungen vom Standort Flandernstraße auf das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?
7. Wie bewertet sie eine mögliche Umsiedlung der Einrichtungen der Hochschule Esslingen vom Standort Flandernstraße in das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?

8. Wäre eine Realisierung des geplanten Ersatzneubaus auf dem sogenannten „Knäbelareal“ für den Fachbereich Versorgungs- und Umwelttechnik im Zuge einer Umsiedlung der Hochschuleinrichtungen vom Standort Flandernstraße auf das sogenannte „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt machbar?
9. Finden oder fanden erste Sondierungsgespräche mit der Stadtverwaltung Esslingen über eine mögliche Verlagerung des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen auf das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt statt?

06.02.2014

Deuschle CDU

Antwort

Mit Schreiben vom 3. März 2014 Nr. 4-3380.14-0/41 beantwortet das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft in Abstimmung mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst die Kleine Anfrage wie folgt:

*Ich frage die Landesregierung:*

1. *Wie konkret sind ihre Überlegungen für die bauliche und energetische Sanierung der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße fortgeschritten?*
2. *Wie hoch wird das erforderliche Investitionsvolumen für die bauliche und energetische Sanierung und die Neuunterbringung der Mensa der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße beziffert?*

Zu 1. und 2.:

Der Gebäudekomplex Flandernstraße wurde in zwei Bauabschnitten zwischen 1971 und 1979 in exponierter Lage außerhalb der Esslinger Innenstadt auf der Flandernhöhe für die Pädagogische Hochschule, die Fachhochschule für Sozialwesen und das Seminar für Studienreferendare errichtet. Einem achtgeschossigen Seminarhochhaus sind 2- bis 4-geschossige Bauten vorgelagert, die sich gestaffelt dem Hanggelände anpassen.

Heute werden die Gebäude von den Studiengängen Informationstechnik, Betriebswirtschaft, Soziale Arbeit, Gesundheit und Pflege und dem Staatlichen Seminar für Lehrerbildung und Didaktik (SSDL) genutzt. Der Zustand der Gebäude ist überwiegend bauzeitlich. Nach über 40-jähriger Hochschulnutzung besteht mittlerweile ein hoher baulicher und technischer Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf.

Die Überlegungen zur Sanierung des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen stehen noch am Anfang. In den nächsten Jahren besteht Handlungsbedarf bei der Mensa (Gebäude J) und dem Seminarhochhaus (Gebäude A). Die Modernisierung bzw. Neuunterbringung der Mensa sowie ein erster Bauabschnitt der Generalsanierung des Gebäudekomplexes Flandernstraße sind deshalb in der Mittelfristigen Bauplanung des Landes vorgesehen.

Konkrete Bauplanungen liegen derzeit nicht vor. Eine belastbare Aussage zu den Investitionskosten für die Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes Flandernstraße erfordern weitergehende Untersuchungen zum Umfang der einzelnen Sanierungsabschnitte und zur zeitlichen Umsetzung.

3. *Wie groß sind die im Eigentum des Landes stehenden Grundstücksflächen der Hochschule Esslingen am Standort Flandernstraße?*

Zu 3.:

Die Gesamtfläche der im Eigentum des Landes stehenden Grundstücksflächen beträgt rund 67.500 Quadratmeter.

4. *Wie hoch wird ein zu erzielender Erlös bei einem eventuellen Verkauf als Bauland für eine Wohnbebauung der im Eigentum des Landes stehenden Grundstücksflächen des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen geschätzt?*

Zu 4.:

Ein möglicher Verkaufserlös ist maßgeblich abhängig von den zukünftigen städtebaulichen Kennzahlen für eine mögliche Wohnbebauung. Zudem ist zunächst der Bedarf für Gemeinflächen festzulegen bzw. inwieweit bestehende Gebäude auch bei einer Neubebauung mit Wohnungen erhalten werden sollen. Erst danach kann eine Prognose – auf Basis der vermarktbarer Grundstücksfläche – zu einem möglichen Verkaufserlös erstellt werden.

5. *Gibt es Überlegungen der Landesregierung über eine mögliche Aufgabe des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen und einer Umsiedlung der dort befindlichen Hochschuleinrichtungen auf das sogenannte „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?*

6. *Wie hoch wäre das geschätzte Investitionsvolumen für eine mögliche Umsiedlung der Hochschuleinrichtungen vom Standort Flandernstraße auf das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?*

Zu 5. und 6.:

Die Gebäudestruktur des Standorts Flandernstraße entspricht teilweise nicht den heutigen Anforderungen der Hochschule für angewandte Wissenschaften. Es bestehen strukturelle Flächenüberhänge gegenüber dem abstrakten Flächenbedarf die derzeit nicht wirtschaftlich genutzt werden können.

Demgegenüber könnte bei einer Verlagerung der Hochschule eine den aktuellen funktionalen Anforderungen entsprechende Neuunterbringung geschaffen werden. Die Stadt Esslingen entwickelt derzeit auf dem unmittelbar an den Bahnhof angrenzenden ehemaligen Güterbahnhofsgelände ein innerstädtisches Baugebiet. Für ein Teilgrundstück führt die Stadt Esslingen ein Investorenauswahlverfahren durch. Das verbleibende Gelände im westlichen Teil des Areals mit rund 17.600 Quadratmetern ist grundsätzlich für eine Neuunterbringung durch die Hochschule geeignet.

Das Land prüft derzeit, ob eine Verlagerung des Standorts Flandernstraße in die Esslinger Weststadt eine wirtschaftlich und betrieblich nachhaltige Alternative zur Sanierung sein könnte. Das Land und die Stadt Esslingen haben eine gemeinsame Arbeitsgruppe eingerichtet. Aufgabe der Arbeitsgruppe ist es, die wirtschaftlichen, zeitlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für eine mögliche Verlagerung der Hochschulflächen und Nachnutzung des Geländes auf der Flandernhöhe zu erarbeiten.

Für die Ermittlung der Investitionskosten einer Neuunterbringung sind noch weiterführende fachliche Untersuchungen erforderlich. Es ist beabsichtigt, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen.

*7. Wie bewertet sie eine mögliche Umsiedlung der Einrichtungen der Hochschule Esslingen vom Standort Flandernstraße in das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt?*

Zu 7.:

Es ist vorgesehen, auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Neuunterbringung sowie der Untersuchungen zum Umfang und zur zeitlichen Umsetzung der Modernisierung des Standorts Flandernstraße einen detaillierten Wirtschaftlichkeitsvergleich (Barwertvergleich) zu erstellen. In den Wirtschaftlichkeitsvergleich sollen sowohl die Investitionskosten als auch die zu erwartenden Betriebskosten einfließen.

Eine Bewertung kann erst erfolgen, wenn das Ergebnis des Wirtschaftlichkeitsvergleichs vorliegt.

*8. Wäre eine Realisierung des geplanten Ersatzneubaus auf dem sogenannten „Knäbelareal“ für den Fachbereich Versorgungs- und Umwelttechnik im Zuge einer Umsiedlung der Hochschuleinrichtungen vom Standort Flandernstraße auf das sogenannte „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt machbar?*

Zu 8.:

Die Realisierung des Ersatzneubaus für den Fachbereich Versorgungs- und Umwelttechnik ist unabhängig von einer möglichen Neuunterbringung des Standorts Flandernstraße auf dem Knäbelareal vorgesehen.

*9. Finden oder fanden erste Sondierungsgespräche mit der Stadtverwaltung Esslingen über eine mögliche Verlagerung des Standorts Flandernstraße der Hochschule Esslingen auf das „Güterbahnhofareal“ in der Esslinger Weststadt statt?*

Zu 9.:

Das Land steht in dieser Frage in engem Kontakt mit der Stadtverwaltung Esslingen (siehe Antwort zu Fragen Nr. 5 und 6).

Rust

Staatssekretär