

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0369/2015/BV**

Datum:  
30.10.2015

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bahnstadt - Pfaffengrunder Terrasse  
Realisierungswettbewerb  
hier: Auslobung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	17.11.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt den Inhalten der Auslobung des Wettbewerbs „Bahnstadt Pfaffengrunder Terrasse“ zu und beschließt die Veröffentlichung.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Durchführung eines Wettbewerbs	150.000 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Treuhandvermögen Bahnstadt	
• Wettbewerbskosten	150.000 Euro

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für den Bereich Pfaffengrunder Terrasse in der Bahnstadt soll ein offener freiraumplanerischer und stadtplanerischer Realisierungswettbewerb entsprechend dem beiliegenden Auslobungstext ausgeschrieben werden.

Bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten sollen wirtschaftliche Gesichtspunkte in besonderem Maße Berücksichtigung finden.

Die im Treuhandvermögen Bahnstadt zu Grunde gelegten Herstellungskosten sind einzuhalten.

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 7.5.2015 beschlossen, für die Pfaffengrunder Terrasse in der Bahnstadt einen offenen freiraumplanerischen Wettbewerb, begleitet von Bürgerbeteiligung durchzuführen (Drucksache 0091/2015/BV). Eine Preisrichtervorbesprechung zur Formulierung des beiliegenden Auslobungstextes hat am 6.10.2015 stattgefunden.

### **2. Bürgerbeteiligung**

Bürgerbeteiligung wurde in Form von zwei Beteiligungsveranstaltungen (Bürgerwerkstätten) durchgeführt. Hier wurden Ideen der Bewohner und Bewohnerinnen der Bahnstadt zur Gestaltung der Pfaffengrunder Terrasse gesammelt. Diese Ideen sind in den Auslobungstext eingeflossen.

In der ersten Bürgerwerkstatt wurden mittels Kleingruppenarbeit in drei Stufen Ideen gesammelt und zusammengefasst. In der zweiten Bürgerwerkstatt wurden die von den städtischen Ämtern formulierten Textbausteine, die sich aus der Arbeit der ersten Bürgerwerkstatt für den Auslobungstext ergeben haben, vorgestellt und diskutiert.

Bei zwei Aspekten gab es ein konträres Meinungsbild:

#### **Spielplatz:**

Verschiedene Teilnehmerinnen und Teilnehmer sahen keine Notwendigkeit eines weiteren Spielplatzes auf der Pfaffengrunder Terrasse, weil in der Bahnstadt genügend Spielplätze vorhanden seien. Andere Teilnehmer sprachen sich für einen Spielplatz aus. Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend dem Spielflächenkonzept der Stadt Heidelberg 1.100 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche in der Planung der Pfaffengrunder Terrasse vorzusehen.

#### **Verkehrerschließung:**

Mehrere Teilnehmer und Teilnehmerinnen forderten die Verkehrsfreiheit auf der Pfaffengrunder Terrasse. Die Gewerbetreibenden an der Pfaffengrunder Terrasse fordern eine verkehrliche Anbindung. Hier vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass eine Erreichbarkeit für die Geschäfte und Einrichtungen in den Erdgeschossen gewährleistet werden muss und Ladezonen in der Planung vorgesehen werden sollen. Ob eine Kurzzeitparkierung neben der Möglichkeit beidseits der Straße im Langen Anger auch auf der Pfaffengrunder Terrasse angeboten werden soll, ist konzeptabhängig zu prüfen.

Neben den beiden Beteiligungsveranstaltungen wurde eine Kinderwerkstatt vom Nachbarschaftstreffpunkt LA33 durchgeführt. Hier konnten sich Kinder zwischen sechs und zwölf Jahren zu den vorhandenen Spielmöglichkeiten in der Bahnstadt äußern. Die vorhandenen Spielangebote wurden positiv bewertet. Die Anregungen aus der Kinderwerkstatt fließen in den Wettbewerb ein.

Weitere Bausteine der Bürgerbeteiligung sind die Teilnahme an der Preisgerichtssitzung von zwei ausgelosten Bürgern/innen als sachverständige Berater/innen und die Präsentation der Wettbewerbsergebnisse in einer öffentlichen Ausstellung mit der Möglichkeit, Anregungen einzubringen.

### **3. Beteiligung Bezirksbeirat**

Der Bezirksbeirat Bahnstadt wurde in seiner Sitzung vom 16.7.2015 zum aktuellen Sachstand umfassend informiert. Es wurde folgender Antrag mehrheitlich unterstützt: „Der Bezirksbeirat Bahnstadt unterstützt die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt zur vorliegenden Planung. Insbesondere soll die Pfaffengrunder Terrasse mit dem Gadamerplatz korrespondiert geplant werden und hierbei Gestaltungselemente und Wegebeziehungen über den Langen Anger berücksichtigt werden“. Die Empfehlung wurde ebenfalls in den Auslobungstext übernommen. Aufgrund der Dringlichkeit der Auslobung soll auf eine Beratung des Bezirksbeirats zum Auslobungstext ausnahmsweise verzichtet werden.

### **4. Provisorische Herstellung und Temporäre Nutzung der Pfaffengrunder Terrasse**

Der Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 7.5.2015 auch beschlossen, Mittel zur provisorischen Umgestaltung der Pfaffengrunder Terrasse bereitzustellen (130.000,- EUR) und den Bürgern der Bahnstadt Mittel für eine temporäre Nutzung zur Verfügung zu stellen (20.000,- EUR).

Das Landschafts- und Forstamt hat im Lauf des Sommers die Fläche provisorisch befestigt und Bäume in Kübeln aufgestellt. Die Mittel für eine temporäre Nutzung sollen auf Wunsch der Bürger für urban gardening, Tischtennisplatten, Picknick-Tische und Bänke verwendet werden. Die Planungen für die Umsetzung haben bereits begonnen.

### **5. Preisgericht, Preisrichtervorbesprechung:**

Das Preisgericht setzt sich aus insgesamt dreizehn Preisrichtern zusammen. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Landschaftsarchitekten und Stadtplanern wurde geachtet. Vertreter des Gemeinderats, der Verwaltung, des Stadtteilvereins und Bürgervertreter stellen weitere Jurymitglieder. Das Preisgericht wird unterstützt durch sachverständige Berater der DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft), der Geschäftsstelle Bahnstadt und der Fachämter.

In der Preisrichtervorbesprechung wurden die Herstellungskosten für das beabsichtigte Programm der Gestaltung der Pfaffengrunder Terrasse diskutiert. Die gegenwärtig festgesetzte Obergrenze von 215 EUR/m<sup>2</sup> brutto wurde von den Fachpreisrichter/innen als zu niedrig beurteilt. Es wurde angeregt, für zu erwartende Vorschläge aus der Wettbewerbsplanung, die nicht in dem Budget enthalten sind wie z.B. ein Kiosk oder ein Bücherregal, einen Stufenplan für eine eventuelle Umsetzung zu entwickeln. Die einzelnen Stufen bzw. Bausteine sind jeweils einschließlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln vom Gemeinderat zu genehmigen.

### **6. Kosten / Wirtschaftsplan**

Im Treuhandvermögen Bahnstadt sind für die Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse Mittel in Höhe von 215,- EUR brutto vorgesehen, das entspricht Netto-Baukosten von ca. 140,- EUR / m<sup>2</sup>. In den Herstellungskosten enthalten sind sämtliche Maßnahmen der Oberflächengestaltung sowohl der befestigten als auch der unbefestigten Flächen, Bepflanzungen und die gesamte Möblierung / Ausstattung, jedoch ohne Beleuchtung. Nicht enthalten sind Ansätze für bauliche Anlagen (z.B. Kiosk, Cafe oder barrierefreie Toilette); hierfür müssten gegebenenfalls gesondert Mittel bereitgestellt werden.

Neben den städtebaulichen Anforderungen soll Ziel des Wettbewerbsverfahrens sein, das Kostenbudget nicht zu überschreiten.

In der gleichen Sitzungsfolge wie diese Vorlage wird dem Gemeinderat ein Vorschlag unterbreitet, bei welchen durchschnittlichen Herstellungskosten die bisher geschaffenen Qualitäten beibehalten würden (Drucksache 0328/2015/BV). Sofern der Gemeinderat einer Erhöhung der Herstellungskosten zustimmt, kann den Wettbewerbsteilnehmern ein höheres Budget mitgeteilt werden.

## **7. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Pfaffengrunder Terrasse ist laut Auslobungstext barrierefrei zu planen. Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird in der Phase der Entwurfsplanung beteiligt.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 11	+	<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p><b>Begründung:</b> Ziel ist die Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Freiraums, der den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Dazu findet ein konkurrierendes Verfahren statt, das unter Einbeziehung der Anwohner vorbereitet wird.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Ziel/e:</b></p> <p><b>Begründung:</b></p>

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Bernd Stadel

### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Auslobungstext