

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0228/2015/IV**

Datum:  
27.10.2015

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:  
Dezernat IV, Bürgeramt

Betreff:

**Bahnstadt/ Freiraum Zollhofgarten,  
Nutzungsmöglichkeiten und  
Nutzungsbeschränkungen**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 19. November 2015

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt	18.11.2015	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

Der Zollhofgarten ist eine öffentliche Grünfläche. Das Verhalten in und die Nutzung von öffentlichen Grünflächen ist in der Straßen- und Anlagenpolizeiverordnung geregelt. Danach dürfen öffentliche Anlagen nur so benutzt werden, dass durch Art und Ausmaß der Benutzung kein Schaden droht. Kommerzielle Veranstaltungen werden auf öffentlichen Flächen grundsätzlich nicht genehmigt. Über die Zulassung von nichtkommerziellen Veranstaltungen wird vom Landschafts- und Forstamt im Einzelfall unter Berücksichtigung der unterschiedlichsten Faktoren entschieden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Bezirksbeirat Bahnstadt nimmt die Informationen des Fachamtes zu den vorgesehenen Nutzungen im Freiraum Zollhofgarten zur Kenntnis.

## **Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 18.11.2015**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

### **Anlass:**

In der letzten Bezirksbeiratssitzung Bahnstadt ist die Bitte vorgetragen worden, dass durch das Landschafts- und Forstamt in der nächsten Sitzung durch eine Vorlage die grundsätzlichen Regelungen und Vereinbarungen zur Erstellung und Nutzung der Freifläche Zollhofgarten dargestellt werden. Vorausgegangen waren dieser Bitte das Bemühen der Hallenbetreiber, den Zollhofgarten über kommerzielle Zwecke mit zu nutzen, sowie die Bitte des Bezirksbeirates, Veranstaltungen des Stadtteilvereins im Freiraum Zollhofgarten zuzulassen.

### **Planungsaufgabe/ Auszug aus der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zum Freiraum Zollhofgarten nach VOF:**

„...Der Zollhofgarten soll sich als „grüner“ Stadtraum bewusst von den anderen Freiräumen der Bahnstadt unterscheiden und eine besondere Freiraum- und Aufenthaltsqualität besitzen. .... Er soll als attraktiver öffentlicher Freiraum sowohl den Nutzern das Campus als auch der Öffentlichkeit Aufenthaltsqualitäten bieten, als Schnittstelle und Treffpunkt für die unterschiedlichen Nutzergruppen dienen und altersübergreifende Freizeitnutzungen ermöglichen. Als öffentlicher Stadtraum soll der Zollhofgarten einen Rahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration bieten und als attraktiver, besonderer Ort erfahrbar werden. In Abgrenzung zum Bahnhofplatz Süd, dem Science Tower und dem Gadamer Platz ist der Zollhofgarten als parkartiger, „grüner“ Raum gedacht. Der überwiegende Teil der Flächen soll für nicht kommerzielle Nutzungen und Angebote zur Verfügung stehen. Eine außergastronomische Nutzung eines Teilbereichs ist in Verbindung mit Gastronomie in den Gebäuden denkbar und könnte Anziehungspunkt und Treff für ein gemischtes Publikum sein....“

Der Siegerentwurf für den Freiraum Zollhofgarten entspricht diesen Anforderungen eines parkartigen grünen Freiraums südliche der Güterhallen, zudem sieht er nördlich der Hallen eine Multifunktionsfläche vor.

### **Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet folgende Ausführungen zur Grünfläche des Zollhofgartens:**

#### Öffentliche Grünflächen

(Ermächtigungsgrundlage § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Parkanlage mit Kinder- und Jugendlichen-Spielplatz festgesetzt.

Begründung: Die zentrale Grünfläche des Zollhofgartens ist wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Konzeption und wichtiger Bestandteil des der Rahmenplanung Bahnstadt zugrunde liegenden Konzepts Öffentlicher Raum. Er soll als attraktiver öffentlicher Freiraum sowohl den Nutzern des Campus als auch der Öffentlichkeit Aufenthaltsqualitäten bieten, als Schnittstelle und Treffpunkt für die unterschiedlichen Nutzergruppen dienen und altersübergreifende Freizeitnutzungen ermöglichen. Im östlichen Teil der Halle ist eine Gastronomienutzung vorgesehen, die mit einer Außengastronomie einen Beitrag zur Belebung des Zollhofgartens leisten kann. Der in der Freiraumkonzeption dafür vorgesehene Bereich liegt östlich der Gemeinbedarfsfläche in der öffentlichen Grünfläche und ist den Wohngebäuden abgewandt. Die Festsetzung der in die Parkanlage integrierten Spielplatzflächen beruht auf dem Entwurf für den Zollhofgarten, der im westlichen Teil der Grünfläche mit einem Kinderspielplatz, einer Boulebahn und einem Beachvolleyballfeld Spiel- und Sportangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene schafft.

Für die befestigten Flächen nördlich der Halle sind für den Bereich zwischen Gebäude und Baum- und Möblierungstreifen „Fläche für den Gemeinbedarf“ und für die nördlich daran angrenzende

Fläche „ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich“ festgesetzt.

### **Grundsätzliche Regelungen zu Öffentlichen Grünflächen in Heidelberg:**

Das Verhalten in öffentlichen Grünflächen ist in der Straßen- und Anlagenpolizeiverordnung geregelt. **Danach dürfen die öffentlichen Anlagen nur so benutzt werden, dass durch die Art und das Ausmaß der Benutzung kein Schaden an den Anlagen droht und andere nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar gefährdet oder belästigt werden.** Unter anderem ist in öffentlichen Anlagen untersagt, ohne vorherige Genehmigung der Stadt Waren oder Leistungen jeder Art anzubieten oder feil zu halten oder für Lieferung von Waren oder Leistungen jeder Art zu werben.

Zulassung von Befreiungen:

Die Stadt **kann Ausnahmen von den Vorschriften der Polizeiverordnung zulassen**, sofern ein **überwiegendes öffentliches Interesse nicht entgegensteht**. Die Ausnahmen können mit **Auflagen und Bedingungen** versehen werden.

### **Grundsätzliche Regelungen zu Öffentlichen Plätzen und Straßen in Heidelberg:**

Für die Nutzung von für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Plätzen über den Gemeingebrauch hinaus ist eine Sondernutzungserlaubnis nach §16 Straßengesetz (StrG) erforderlich. Hierzu sind für den Bereich gewerblicher Sondernutzungen 2 vom Gemeinderat beschlossene Richtlinien in Kraft, die das Ermessen der Verwaltung bei der Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen binden. Es handelt sich um die „Richtlinien der Stadt Heidelberg für gewerbliche Sondernutzungen“ und die „Richtlinien zur Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen zur Außenbewirtschaftung in Heidelberg“, die beide im Detail im Ortsrecht veröffentlicht sind. Hier nicht erfasste Sondernutzungen - unter anderem Veranstaltungen - sind im Einzelfall zu prüfen. Die geübte Verwaltungspraxis sieht hier vor, dass gewerbliche Nutzungen/ Veranstaltungen (zum Beispiel Promotion-Veranstaltungen, Verkaufsveranstaltungen, gewerbliche Aufführungen et cetera) grundsätzlich nur auf dem Willy-Brandt-Platz erlaubnisfähig sind.

Nicht gewerbliche Veranstaltungen –zum Beispiel von (Stadtteil-) Vereinen- können erlaubnisfähig sein, hier sind jedoch die konkreten örtlichen Gegebenheiten (zum Beispiel Situation in der Altstadt) und die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Immissionsschutz, Baurecht et cetera) zu berücksichtigen. Neben der Unterscheidung in gewerblich und nicht-gewerblich gibt es keine allgemeingültigen Kriterien für die mögliche Zulassung. Es handelt sich um Einzelfallentscheidungen unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes.

Ansprechpartner und koordinierende Stelle ist jeweils das Bürgeramt -Abteilung Gewerbe-recht- (für Veranstaltungen, Außenbewirtschaftungen und gewerbliche Sondernutzungen). Von dieser Stelle werden eventuell zu beteiligende Fachämter angehört. Für die Nutzung von für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Plätze über den Gemeingebrauch hinaus ist eine Sondernutzungserlaubnis nach §16 Straßengesetz (StrG) erforderlich. Hierzu sind 2 Richtlinien in Kraft: Zum einen handelt es sich um die „Richtlinien der Stadt Heidelberg für gewerbliche Sondernutzungen“ zum anderen um die „Richtlinien zur Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen zur Außenbewirtschaftung in Heidelberg“. Hier nicht erfasste Sondernutzungen –unter anderem Veranstaltungen- sind im Einzelfall zu prüfen. Die geübte Verwaltungspraxis sieht hier vor, dass gewerbliche Nutzungen/Veranstaltungen (zum Beispiel Promotion-Veranstaltungen, Verkaufsveranstaltungen, gewerbliche Aufführungen et cetera) grundsätzlich nur auf dem Willy-Brandt-Platz erlaubnisfähig sind.

Nicht gewerbliche Veranstaltungen –zum Beispiel von (Stadtteil-) Vereinen- können erlaubnisfähig sein, hier sind jedoch die konkreten örtlichen Gegebenheiten (zum Beispiel Situation in der Altstadt) und die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Immissionsschutz, Baurecht et cetera) zu berücksichtigen. Neben der Unterscheidung in gewerblich und nichtgewerblich gibt es keine allgemeingültigen Kriterien für die mögliche Zulassung. Es handelt sich um Einzelfallentscheidungen unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes.

Ansprechpartner und koordinierende Stelle ist jeweils das Bürgeramt –Abteilung Gewerberecht- (für Veranstaltungen, Außenbewirtschaftungen und gewerbliche Sondernutzungen). Von dieser Stelle werden eventuell zu beteiligende Fachämter angehört.

#### **Handhabung von Anträgen zur kommerziellen Nutzung des Freiraums Zollhofgarten:**

Grundsätzlich werden alle Anträge zu kommerziellen Nutzungen öffentlicher Flächen durch das Bürgeramt bearbeitet. Insbesondere gaststättenrechtliche Anträge werden dort bearbeitet. Sofern Anträge öffentliche Grünflächen betreffen, erfolgt eine Beteiligung/ Anhörung des Landschafts- und Forstamtes. Kommerzielle Veranstaltungen werden auf öffentlichen Flächen grundsätzlich nicht zugelassen.

Die Planungskonzeption der Gesamtanlage Zollhofgarten beinhaltet im Hinblick auf die Nutzung der Hallen als Kulturbetrieb eine befestigte Multifunktionsfläche nördlich der Güterhallen, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen ist. Dort sind Veranstaltungen grundsätzlich denkbar. Diese Fläche ist auf Grund der baulichen Ausführung weitaus besser geeignet, größeren Belastungen standzuhalten. Auch ist davon auszugehen, dass das Störpotential im Bereich nördlich der Halle deutlich geringer ausfällt (Lärmschutzproblematik).

Es besteht sowohl seitens der Stadt wie auch seitens der Hallenbetreiber die Absicht, diesen unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Bereich einschließlich des Möblierungstreifens per Pachtvertrag dem Betrieb der Halle 02 anzugliedern. Eine Nutzung für Veranstaltungen ist dort grundsätzlich möglich.

#### **Handhabung von Anträgen zur nicht kommerziellen Nutzung des Freiraums Zollhofgarten:**

Über Nutzungen des Freiraums Zollhofgarten, d.h. der öffentlichen Grünfläche südlich der Güterhalle entscheidet im Einzelfall das Landschafts- und Forstamt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich dort überwiegend um Vegetationsflächen handelt, bei denen die Gefahr von bleibenden Schäden groß ist, insbesondere bei regnerischem Wetter oder durchnässtem Boden. Wenn der dort vorliegende bindige Boden und die vorhandene Grasnarbe bei Nässe stärker belastet werden (durch Tritt und/oder Fahrzeuge) sind weitreichende Schäden, die nur mit hohem Aufwand und in Verbindung mit längeren Sperrzeiten behoben werden können vorprogrammiert.

Im Zusammenhang mit Veranstaltungen von Stadtteilvereinen werden in einigen Stadtteilen aufgrund fehlender Alternativflächen Feste innerhalb von Grünflächen/Parkanlagen genehmigt. Diese Genehmigungen unterliegen, wie oben bereits erwähnt, Einzelfallentscheidungen. Verbunden sind sie in der Regel mit entsprechenden Auflagen und gegebenenfalls auch mit einer Kautions.

#### **Alternative Standorte in der Bahnstadt:**

Im Stadtteil Bahnstadt stehen als Alternative verschiedene andere Flächen zur Verfügung, die aus Sicht der Verwaltung für Veranstaltungen besser geeignet sind, bei denen das Schadenrisiko deutlich geringer ist und die zum Teil auch schon für Veranstaltungen genutzt wurden. Insbesondere sind dies:

- die Schwetzingen Terrasse
- befestigte Teile der Promenade
- zukünftig der Gadamer Platz
- Pfaffengrunder Terrasse

Insbesondere für die beiden letztgenannten Flächen wäre eine Veranstaltungsnutzung zur Belegung ausgesprochen wünschenswert. Auch würden sie dadurch einem größeren Publikum bekannt werden und ihre künftige Funktion als zentrale belebte Räume im Zentrum der Bahnstadt bereits näher kommen.

gezeichnet  
Wolfgang Erichson

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan zum Freiraum Zollhofgarten