

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0157/2017/BV**

Datum:  
04.05.2017

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Entwicklungskonzept Bergheim-West  
Planungsprozess und Beteiligungskonzept**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	17.05.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.05.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Bergheim, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss dem Gemeinderat:*

- 1. Bis Februar 2018 soll ein erstes Entwicklungskonzept als Grundlage für die Standortentscheidung des Gemeinderats für den Straßenbahnbetriebshof erarbeitet werden. Dieses beinhaltet auch die Standortentscheidung zum Straßenbahnbetriebshof. Mit dem Ergebnis der Standortentscheidung für den Betriebshof erfolgen im Anschluss vertiefende Planungen für Bergheim-West.*
- 2. Das in Kapitel 2.3 beschriebene Beteiligungskonzept zum Entwicklungskonzept Bergheim-West wird beschlossen.*
- 3. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der laufenden Budgets der Ämter 12 und 61 im Doppelhaushalt 2017/18 unter Einbeziehung der Jahresüberschüsse aus Vorjahren. Die Verwaltung wird ermächtigt, fehlende Deckungsmittel in Verwaltungszuständigkeit bereitzustellen.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Moderationskosten für Bürgerbeteiligung, TH Amt 12	50.000 Euro
Sonstiges (unter anderem Raummieten, Catering, Druck), TH Amt 12	10.000 Euro
Planungskosten Büro, TH Amt 61	25.000 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des laufenden Budgets des Amtes 12 im Doppelhaushalt 2017/2018	60.000 Euro
Die Finanzierung erfolgt im Rahmen des laufenden Budgets des Amtes 61 im Doppelhaushalt 2017/2018.	25.000 Euro

### **Zusammenfassung der Begründung:**

Das Entwicklungskonzept Bergheim-West soll den Rahmen für eine geordnete Entwicklung des Stadtviertels geben, um Bergheim-West als lebenswerten Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und aufzuwerten. Nach Vorlage eines ersten Entwicklungskonzeptes soll der Gemeinderat im Februar 2018 entscheiden, ob der Betriebshof am derzeitigen Standort neu gebaut wird oder ob auf der Fläche Großer Ochsenkopf ein neuer Straßenbahnbetriebshof errichtet wird. Das erste Entwicklungskonzept soll auch Inhalte definieren, für die nachfolgend vertiefende Planungen durchzuführen sind.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit der Standortentscheidung für den Straßenbahnbetriebshof in Bergheim (Drucksache 0014/2017/BV) hat der Gemeinderat auf Antrag der SPD (Anlage Nr. 19 zur Drucksache 0014/2017/BV) in seiner Sitzung am 16.02.2017 den Beschluss gefasst, sofort ein Entwicklungskonzept Bergheim (-West) mit Bürgerbeteiligung und integrierter Entscheidung über den Standort des Betriebshofs auf den Weg zu bringen. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes soll der Gemeinderat bis spätestens Februar 2018 entscheiden, ob der Betriebshof am derzeitigen Standort neu gebaut wird oder ob auf der Fläche Großer Ochsenkopf der neue Straßenbahnbetriebshof errichtet wird. Zielsetzung des Entwicklungskonzeptes Bergheim (-West) ist die strukturelle Neuordnung, verbunden mit einer deutlichen Erhöhung der Lebensqualität im Stadtteil.

Mit dieser Vorlage wird auch der Antrag der Fraktionsgemeinschaft GAL/ HD P&E (Antrag Nr. 0062/2016/AN) der im Gemeinderat am 21.07.2016 gestellt wurde sowie der Antrag des Bezirksbeirats Bergheim vom 29.09.2016 (Antrag Nr. 0085/2016/AN) beantwortet.

### **2. Entwicklungskonzept Bergheim-West**

Das Entwicklungskonzept Bergheim-West soll einen Rahmen für eine geordnete räumlich-strukturelle, funktionale, sozio-ökonomische, städtebauliche und ökologische Entwicklung des Stadtviertels definieren, um Bergheim-West als lebenswerten Wohn- und Arbeitsstandort zu sichern und aufzuwerten. Der räumliche Umgriff des Entwicklungskonzeptes Bergheim-West umfasst den Bereich westlich der Mittermaierstraße inklusive der Bebauung „An der Neckarspitze“ und wird im Norden begrenzt durch den Neckar. Die südliche Begrenzung wird durch die Bahnlinie/Kurfürsten-Anlage gebildet. Aufgrund der Lage von Bergheim in der Innenstadt und seiner vielfältigen räumlichen und funktionalen Verflechtungen und Wechselwirkungen werden in die Betrachtung auch Verknüpfungsbereiche zu angrenzenden Stadtteilen und die Verbindung zum angrenzenden Stadtviertel Bergheim-Ost über die Mittermaierstraße hinweg mit einbezogen.

Ziel ist die Darstellung möglicher Entwicklungsoptionen für die langfristige Weiterentwicklung des ca. 50 ha großen zentralen Stadtviertels „Bergheim West“. Die sich aus der Verzahnung von MIV, Bahn- und Radverkehr, aus Wohn-, Gewerbe- und Freiraumnutzung und der Lage des rnv-Betriebshofs ergebenden planerisch lösbaren Konflikte sollen in Varianten untersucht und in Diskussionen mit Interessierten abgewogen werden.

Im Entwicklungskonzept sind Vorschläge für die qualifizierte Weiterentwicklung des Gebietes und innovative Ansätze zur Lösung der bestehenden Konflikte darzustellen. Diese werden als informelle Planung den weiteren Entwicklungen zu Grunde gelegt.

Damit der Gemeinderat im Februar 2018 über den Standort für den Betriebshof entscheiden kann, soll untersucht werden, ob durch eine Verlagerung des Betriebshofs die Lebensqualität in Bergheim-West erhöht werden kann. Aufgrund des engen Zeitrahmens ist vorgesehen, dafür bis Februar 2018 ein erstes Entwicklungskonzept Bergheim-West zu erarbeiten.

Im ersten Entwicklungskonzept sollen in unterschiedlichen Maßstabsebenen Entwicklungsoptionen für das Stadtviertel allgemein und insbesondere auch für die diskutierten Betriebshofstandorte dargestellt werden, die aufzeigen, welche Entwicklungsmöglichkeiten für Bergheim-West zum einen bei Erhalt des Betriebshofs am derzeitigen Standort und zum

anderen durch eine Verlagerung des Betriebshofs auf den Großen Ochsenkopf bestehen, damit der Gemeinderat auf dieser Grundlage die Standortentscheidung für den Betriebshof treffen kann. Die sich anschließenden vertiefenden Planungen erfolgen dann auf Grundlage der getroffenen Standortentscheidung.

## **2.1. Inhalte des Entwicklungskonzeptes**

Das erste Entwicklungskonzept soll folgende Themen umfassen und neben textlichen Aussagen auch räumliche Konzepte beinhalten und Visionen aufzeigen:

- Städtebau: Es sollen die grundsätzlichen Entwicklungspotenziale herausgearbeitet werden. Zukunftsorientierte Ziele für Bergheim-West als urbanes, lebenswertes Quartier im Zentrum Heidelbergs sollen definiert werden.
- Nutzungsvielfalt: Innerhalb des Stadtviertels sollen unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte betrachtet und die Verteilung der Nutzungen festgelegt werden. Wohnbaupotentiale sollen herausgearbeitet werden. Die vorhandene Infrastruktur soll mit Fokus auf den Einzelhandel/ Nahversorgung betrachtet werden. Anpassungsvorschläge sollen erarbeitet werden. Dabei sollen auch die Potenziale zur Ansiedlung von zentralen Funktionen für die Stadt berücksichtigt werden.
- Grün- und Freiflächen: Die Nutzungsmöglichkeiten der Grün- und Freiräume sollen betrachtet werden. Vorschläge zur künftigen Freiraumentwicklung und –vernetzung sollen definiert werden.
- Verkehr: Die Wegeverbindungen innerhalb des Stadtteils und zu den angrenzenden Stadtteilen sollen betrachtet werden. Vorschläge zur Optimierung der vorhandenen Wegenetze mit einem besonderen Fokus auf Fußgänger und Radfahrer sollen erarbeitet werden. Überlegungen zum motorisierten Individualverkehr und zum öffentlichen Personennahverkehr, die unter anderem in die Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans und des Nahverkehrsplans einfließen können, sollen eingebracht werden.

## **2.2. Verfahrensschritte**

Als Grundlage für die Standortentscheidung des Gemeinderats zum Betriebshof der rnv sollen die Inhalte des ersten Entwicklungskonzeptes mit Darstellung möglicher Entwicklungsoptionen bis Februar 2018 erarbeitet werden. Diese Entwicklungsoptionen sollen sowohl die Möglichkeiten in Bergheim-West bei einer bestandsorientierten Entwicklung mit Erhalt des Betriebshofs am derzeitigen Standort aufzeigen als auch die Möglichkeiten bei einer Verlagerung des Betriebshofs und sie gegenüberstellen. Dazu sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:

1. Bestandsaufnahme und –analyse; Überprüfung der gesetzten Ziele aus dem Stadtteilrahmenplan und umgesetzten Maßnahmen; Stärken-Schwächen-Analyse.
2. Formulierung von Handlungsbedarfen: Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und -analyse sollen zusammen mit den Bürgern die zukünftigen Handlungsbedarfe in Bergheim-West für verschiedene Themenschwerpunkte (Städtebau, Nutzungen, Verkehr und Grünflächen) abgeleitet werden.
3. Die formulierten Handlungsbedarfe sollen im nächsten Schritt in die Erarbeitung der Entwicklungsoptionen des ersten Entwicklungskonzeptes einfließen.

Im weiteren Verlauf sollen auf Basis des ersten Entwicklungskonzeptes vertiefende Planungen für Bergheim-West erarbeitet werden, welche unter anderem Entwicklungsziele, Nutzungsschwerpunkte und konzeptionelle Überlegungen beinhalten sowie zu vertiefende Teilbereiche definieren, für die im Nachgang detailliertere städtebauliche Planungen erarbeitet werden sollen.

### **2.3. Bürgerbeteiligung**

Das Beteiligungskonzept orientiert sich an den in 2.2 dargestellten Verfahrensschritten.

In einem ersten Bürgerforum sollen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Stärken und Schwächen von Bergheim-West zu Themen wie Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur, Grünflächen, Nutzungen und Verkehr ermittelt und diskutiert werden. Das Ergebnis soll nach Prüfung durch die Fachplanung in die Erarbeitung der Entwicklungsoptionen für Bergheim West einfließen. In einem zweiten Bürgerforum sollen Entwicklungsoptionen für Bergheim West der Öffentlichkeit vorgestellt und mit ihr diskutiert werden, bevor der Gemeinderat über den Standort des Betriebshofs im Rahmen des Entwicklungskonzeptes entscheidet.

Der genaue Ablauf der beiden Veranstaltungen wird jeweils gemeinsam von der Verwaltung und dem externen Moderationsbüro auf den erreichten inhaltlichen Sachstand abgestimmt und in einer „prozessbegleitenden Arbeitsgruppe“ mit zentralen Akteuren aus dem Stadtteil besprochen.

Die weitere Bürgerbeteiligung in der anschließenden vertiefenden Bearbeitungsphase wird zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit dem externen Moderationsbüro sowie im Austausch mit der „prozessbegleitenden Arbeitsgruppe“ abgestimmt.

Zur Begleitung der Bürgerbeteiligung wurde eine prozessbegleitende Arbeitsgruppe gemäß der „Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats“ (§ 7) eingerichtet. Diese arbeitet nicht inhaltlich, sondern hat ausschließlich die Aufgabe, die Bürgerbeteiligung auf der Prozessebene zu begleiten und zu unterstützen. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind Vertreterinnen und Vertreter aus dem Stadtteil und in der Sache aktiven Gruppierungen, Initiativen oder Vereinen. Diese sollen auch für die Rückkopplung in die jeweiligen Zielgruppen sorgen und für die aktive Teilnahme an der Bürgerbeteiligung werben (Multiplikatorenfunktion).

Das Beteiligungskonzept wurde am 27. April 2017 mit der „prozessbegleitenden Arbeitsgruppe“ besprochen und ist dort grundsätzlich auf Zustimmung gestoßen. Vorgeschlagene Änderungen wurden bereits in die grafische Darstellung zum Teilnahmeverfahren eingearbeitet, die als Anlage 01 beigefügt ist. Weitere Anregungen fließen in das in Arbeit befindliche Protokoll der Sitzung ein, das zur Sitzung des Bezirksbeirats Bergheim nachgereicht wird. Mit der Moderation und Dokumentation der Teilnahmeveranstaltungen wird ein externes Moderationsbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat im Rahmen der Beschlussfassungen vorgelegt.

## **3. Finanzierung**

Es wird angestrebt, die für die Durchführung des Projektes erforderlichen Mittel für die Moderation und sonstigen Ausgaben (u.a. Raummieten, Catering, Druck) in Höhe von 60.000 Euro im Rahmen des laufenden Budgets des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik im Doppelhaushalt 2017/18 unter Einbeziehung des Jahresüberschusses zu finanzieren. Ebenso sollen die erforderlichen personellen Kapazitäten zur Erstellung des Entwicklungskonzeptes durch Umschichtungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Finanzierung der erforderlichen externen Planungskosten in Höhe von 25.000 Euro soll im Rahmen des laufenden Budgets des Stadtplanungsamtes im Doppelhaushalt 2017/18 unter Einbeziehung des Jahresüberschusses erfolgen.

## **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:
QU 3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern
SL 2	+	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln
WO 6	+	Wohnungen und Wohnumfeld im Interesse aller gestalten <b>Begründung:</b> Das Entwicklungskonzept Bergheim-West soll den Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtviertels vorgeben, um Bergheim-West als lebenswerten Wohn- und Arbeitsstandort zu sichern und aufzuwerten. Mit der Durchführung des vorgesehenen Beteiligungskonzeptes wird eine enge Einbindung der zentralen öffentlichen und privaten Akteure sichergestellt.

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Graphische Darstellung Beteiligungsverfahren
02	Protokoll der 1. Sitzung der prozessbegleitenden Arbeitsgruppe (wird zur Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim am 17.05.17 nachgereicht)