

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0197/2017/BV

Datum:
31.05.2017

Federführung:
Dezernat II, Tiefbauamt

Beteiligung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

Höllensteinsiedlung in Kirchheim:
- Erschließungsvertrag mit der Gesellschaft für
Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
- Wiederherstellung der Gehwege
- Errichtung einer Fahrradabstellanlage
- Teileinziehung der öffentlichen Straße "Im
Höllenstein"

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	04.07.2017	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	12.07.2017	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	25.07.2017	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Dem Abschluss des in Anlage 01 beigefügten Erschließungsvertrages wird zugestimmt.*
- *Die Stadt beteiligt sich an der Wiederherstellung der Gehwege, die das Vertragsgebiet umschließen, mit einem Betrag von 390.000 €. Entsprechende Mittel stehen im Teilhaushalt 66 in den Jahren 2016, 2017 und 2018 bei PSP 8.66110019 im Rahmen der Fortführung des Straßenerneuerungsprogramms zur Verfügung.*
- *Im westlichen Bereich des Ahornweges wird eine Fahrradabstellanlage mit einem Kostenvolumen in Höhe von 75.000 € errichtet. Entsprechende Mittel hierfür stehen im Teilhaushalt 66 im Jahr 2018 bei PSP 8.66110011, Radwegenetz, Fahrradabstellanlagen, zur Verfügung.*
- *Der Einziehung des Teilstücks der Straße „Im Höllenstein“ zwischen Buchen- und Ahornweg (Teilfläche Nummer 8 gemäß Anlage 1.1 zum Erschließungsvertrag) als öffentliche Straße gemäß § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg und der Einleitung des dazugehörigen Verfahrens wird zugestimmt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	555.000 €
Beteiligung gemäß §1 Absatz 7 des Erschließungsvertrags	90.000 €
Beteiligung an der Wiederherstellung der Gehwege	390.000 €
Errichtung einer Fahrradabstellanlage	75.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Teilhaushalt 66 in den Jahren 2016, 2017 und 2018 unter PSP 8.66110019	480.000 €
Teilhaushalt 66 im Jahr 2018 unter PSP 8.66110011	75.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz realisiert derzeit die Neubebauung der sogenannten Höllensteinsiedlung. Sie verpflichtet sich, die erforderlichen Erschließungsleistungen auf eigene Kosten gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Vertrag durchzuführen. In diesem Zuge werden die das Vertragsgebiet umschließenden Gehwege erneuert sowie eine Fahrradabstellanlage im westlichen Bereich des Ahornweges gebaut.

Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (nachfolgend GGH genannt) realisiert derzeit die Neubebauung der sogenannten Höllensteinsiedlung im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung des Quartiers.

Das Konzept sieht eine parkartige Wohnanlage vor. Die Erschließung erfolgt möglichst frei von Autoverkehr. Die bisherige Straßenführung bleibt größtenteils bestehen, jedoch erfolgt in Teilabschnitten eine Änderung der Straßennutzung.

Die Straße Buchenweg sowie die Straße „Im Höllenstein“ im Abschnitt zwischen Buchenweg und Ulmenweg werden zukünftig durch Poller für den regulären Autoverkehr gesperrt und grundsätzlich nur noch für den Fuß- und Radverkehr zugänglich sein. Eine Zufahrtsmöglichkeit für Müll-, Einsatz- und Rettungsfahrzeuge und Anlieferung bleibt erhalten.

Im Abschnitt zwischen Ahornweg und Buchenweg wird die Straße „Im Höllenstein“ mit einer Tiefgarage unterbaut. Oberirdisch entstehen an dieser Stelle ein Quartiersplatz und eine Feuerwehrezufahrt. Die bisherige öffentliche Straße auf dieser Fläche soll dem öffentlichen Verkehr gemäß § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg entzogen werden. Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht für Radfahrer soll im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Die an die Maßnahme der GGH angrenzenden Straßen Birkenweg, Ulmenweg, Ahornweg und Erlenweg bleiben in ihrer Nutzung und in ihrem Querschnitt unverändert. Allerdings werden die an die Baufelder angrenzenden Gehwege durch die Stadt unter Kostenbeteiligung des Generalunternehmers erneuert. Die Finanzierung des städtischen Anteils erfolgt aus dem Straßenerneuerungsprogramm in folgendem Umfang:

• Gehwege Birkenweg und Ulmenweg (bereits teilweise fertig gestellt)	210.000 €
• Gehweg Erlenweg (mit Bushaltestelle) (Umsetzung 2017)	110.000 €
• Gehwege Ahornweg (Umsetzung 2018)	<u>70.000 €</u>
<u>insgesamt</u>	<u>390.000 €</u>

Ebenso übernimmt die Stadt die Kosten für die Neugestaltung des östlichen Ahornweges, der Wiederherstellung und Neugestaltung der in der Böschung zwischen Bürgerstraße und Ahornweg bestehenden städtischen Treppenanlage sowie die bauliche Fassung des Böschungsfußes entlang des Ahornweges in einem Umfang bis zu 90.000 €.

Zur Regelung der Realisierung der Erschließungsmaßnahmen entsprechend einer mit der Stadt abgestimmten Planung sowie der Kostentragung dient der als Anlage 01 beigefügte Entwurf des Erschließungsvertrages.

Der Bezirksbeirat Kirchheim wurde bereits in der Sitzung vom 04.12.2012 über die Maßnahme grundsätzlich informiert.

Bezüglich der Bushaltestelle Erlenweg wurde der Bezirksbeirat am 22.02.2017 darüber informiert, dass nach der vorgesehenen Sanierung des Gehweges in diesem Bereich die Haltestelle um circa 20 Meter nach Norden verlegt und in diesem Zuge barrierefrei ausgebaut werden soll. Die Gremiumsmitglieder nahmen dies wohlwollend zur Kenntnis.

Im Zuge der Informationsvorlage 0093/2015/IV „Fahrradabstellplätze an den S-Bahnhöfen Kirchheim/Rohrbach und Pfaffengrund/Wieblingen sowie Verbesserung des taktilen Leitsystems“ erhielt die Verwaltung den Arbeitsauftrag, als weiteren möglichen Standort für neue Fahrradabstellanlagen und Leihräder inklusive entsprechender Beleuchtung folgenden Bereich zu prüfen: Die Rampe zwischen Ahornweg und Bürgerstraße, vor Beginn der Bürgerbrücke, südöstlich des Bahnhofs gelegen.

Mit der Entwicklung des Höllensteinquartiers ergibt sich kurzfristig die Möglichkeit, am Böschungsfuß mit kurzen Wegen zur S-Bahn-Station Kirchheim/Rohrbach circa 30 überdachte Fahrradabstellplätze sowie eine Nextbike-Station für 10 Leihräder einzurichten. Die Kosten hierfür betragen circa 75.000 EUR. Diese Maßnahme ist grundsätzlich zuschussfähig und wird daher von der Stadt selber durchgeführt.

Darauf aufbauend ist bei weiterem Bedarf vorgesehen, in einer zweiten Stufe über eine balkonartige bauliche Lösung die Anzahl der Abstellplätze auf Niveau der Böschungsoberkante zu erweitern.

Sämtliche Baumaßnahmen werden voraussichtlich bis Ende 2018 abgeschlossen sein.

Wir bitten,

- dem Abschluss des Erschließungsvertrags gemäß Anlage 01,
- der Wiederherstellung der Gehwege, die das Vertragsgebiet umschließen,
- dem Bau einer Fahrradabstellanlage im westlichen Bereich des Ahornweges sowie
- der Einziehung des Teilstücks der Straße „Im Höllenstein“ zwischen Buchen- und Ahornweg (Teilfläche Nummer 8 aus Anlage 1.1 zum Erschließungsvertrag) gemäß § 7 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg und der Einleitung des dazugehörigen Verfahrens (Veröffentlichung Einziehungsabsicht sowie Einziehung)

zuzustimmen.

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:
MO4		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur Begründung: Die Zielsetzung wird mit oben genannter Maßnahme erreicht
QU 1		Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger getragen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Erschließungsvertrag VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
02	Anlage 1.1 zum Erschließungsvertrag VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
03	Anlage 1.2 zum Erschließungsvertrag VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
04	Anlage 1.3 zum Erschließungsvertrag VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
05	Anlage 1.4 zum Erschließungsvertrag VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!
	HINWEIS: Aufgrund der Dateigröße können die Anlagen 02 bis 05 nur elektronisch zur Verfügung gestellt werden.