

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0322/2017/BV

Datum:
13.10.2017

Federführung:
Dezernat V, Stabsstelle Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversion Südstadt: Rückbau Checkpoint und
Torhausplatz - Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	25.10.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Rückbau des Checkpoints zur Erweiterung des bestehenden Parks und zur Entsiegelung des Torhausplatzes zur Vorbereitung der Neugestaltung des Platzes.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Rückbaukosten	circa 404.000 €
Einnahmen:	
Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	circa 269.333 €
Finanzierung:	
Treuhandvermögen Sanierung	

Zusammenfassung der Begründung:

Im Zuge des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ soll der bestehende Park, der derzeit eine Größe von 16.000 qm hat, um circa 8.000 qm nach Westen bis zur Roebelingstraße erweitert werden. Hierfür sind im Vorfeld die Gebäude 57 und 60 abzurechen und die Flächen zu entsiegeln. Der Torhausplatz soll als städtischer Eingangsplatz in das Areal attraktiv gestaltet werden. Hierfür sind die Flächen im Vorfeld zu entsiegeln und von Einbauten zu befreien.

Begründung:

1. Anlass

Am 06.10.2016 hat der Gemeinderat seine Zustimmung erteilt, für das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes einen Zuschussantrag zu stellen und die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 2.950.000 Euro für die Jahre 2016 bis 2020 bestätigt (Drucksache 0308/2016/BV).

Die Rückbaumaßnahmen sind Bestandteil der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Rahmen des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ geförderten Gesamtmaßnahme. Die Kosten der Rückbauarbeiten werden wie die anderen Bereiche zu zweidritteln aus Bundesmitteln finanziert.

2. Rückbaumaßnahmen

Das beauftragte Ing.-büro Arcadis Germany GmbH hat die Rückbaumaßnahmen vorbereitet, eine technische Erkundung der Gebäudeschadstoffe und ein Rückbau- und Entsorgungskonzept erstellt sowie die voraussichtlichen Rückbaukosten geschätzt. Es handelt sich um die im beiliegenden Übersichtsplan dargestellten roten Flächen 11 und 13 (siehe Anlage 01).

Als Ausdruck des im Rahmen der Gesamtmaßnahme „grünes Band des Wissens in den Campbell Barracks“ entwickelten Verständnisses für einen behutsamen Umgang mit den historischen Schichten wird beim Rückbau des Checkpoints und der Entsiegelung des Torhausplatzes differenziert vorgegangen. Einen Überblick über die betreffenden Flächen kann der Fotodokumentation entnommen werden (siehe Anlage 02).

Zielsetzung der Rückbaumaßnahmen ist die Erweiterung des bestehenden Parks um eine ca. 8.000qm große Fläche im Bereich des ehem. Checkpoints. Geplant ist ein vollständiger Rückbau der Gebäude 57 und 60 inkl. Unterbau und Rückbau von unterirdischen Anlagen und Leitungen. Das als Trafostation genutzte Gebäude 57 wurde mittlerweile von den Stadtwerken Heidelberg außer Betrieb genommen. Der an den Checkpoint angrenzende Parkplatz soll vollständig entsiegelt werden. Der Checkpoint selbst, als Ort, an dem sich die Sicherung historischer Spuren sehr gut mit zukünftiger Parknutzung verbinden lassen würde, soll zunächst von den Rückbauarbeiten ausgenommen werden (siehe Anlage 03). Dies betrifft neben dem Sendemast, die beiden Überdachungen und das dazwischenliegende Funktionsgebäude am ehem. Checkpoint sowie die umliegenden Befestigungen. Gestützt wird diese Vorgehensweise durch die Ergebnisse der zur Mehrfachbeauftragung eingeladenen Büros, die diese Elemente größtenteils in die Parkerweiterung integrieren. Dieser Bereich wird deswegen als „optionale“ Position ausgeschrieben. Somit kann die endgültige Entscheidung über den Umfang der Abbrucharbeiten auf Grundlage einer belastbaren Entwurfsgrundlage für die Parkerweiterung getroffen werden. Dies wird frühestens der Fall sein, wenn der Sieger der Mehrfachbeauftragung „DER ANDERE PARK“ feststeht und eine grundsätzliche Einigung über die Folgebeauftragung herbeigeführt wurde.

Im Bereich des Torhausplatzes ist die Neugestaltung der Fläche als öffentlicher Eingangsbereich in das Areal beabsichtigt. Die circa 1.500qm große Fläche zwischen der Römerstraße und dem Torhausgebäude und den Sandsteinpfeilern im Norden und Süden wird im Vorgriff der in 2018 geplanten Neugestaltung von Einbauten und Versiegelungen freigeräumt (siehe Anlage 04). Als historische Schicht, die weiterhin sichtbar sein wird, soll das braune/rostrote Schiebetor erhalten bleiben.

3. Kosten

Für die zuvor beschriebenen Rückbauarbeiten wurden folgende Kosten geschätzt:

Bereich Checkpoint: 393.000 Euro
(*hiervon optionale Leistungen*): circa 36.000 Euro

Bereich Torhausplatz: 11.000 Euro

SUMME: 404.000 Euro

An den Kosten für die Rückbauarbeiten beteiligt sich der Bund über einen Zuschuss aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit zweidritteln der förderfähigen Kosten, das sind circa 269.333 Euro. Der städtische Anteil beläuft sich somit entsprechend auf circa 134.666 Euro.

4. Termine/Umsetzung

Mit den Rückbaumaßnahmen wird Ende November 2017 begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende Januar 2018 geplant. Falls die optionalen Leistungen zur Umsetzung kommen, wäre dies nach Abstimmung mit dem Sieger der Mehrfachbeauftragung und Abschluss der Vergabeverhandlungen voraussichtlich im April 2018 möglich.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung nicht mit eingebunden.

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:

AB 3

+
+

Ziel/e:

Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen

Begründung:

Mit dem „Grünen Band des Wissens“ wird ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte in den ehemaligen Campbell Barracks klug miteinander vernetzt und so in der Wissensgesellschaft des 21. Jahrhunderts die Identität des Stadtteils neu prägt. Die zentralen öffentlichen Freiräume im Verflechtungsraum der Baudenkmale der historischen Kaserne, d.h. die Sequenz von Torhausplatz – Paradeplatz – Reitplatz sowie der Park an der Kommandantur und die Freiflächen östlich der Römerstraße werden miteinander verknüpft. Es entsteht ein so genanntes „Grünes Band des Wissens“, das öffentliche und private Einrichtungen der Wissensproduktion und –vermittlung miteinander in Beziehung setzt und so die Identität des Quartiers neu definiert.

QU 1 + **Ziel/e:**
Solide Haushaltswirtschaft
Begründung:
Durch die Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils für die Beteiligung am Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes in Höhe von 2.950.000 Euro für die Jahre 2016 bis 2020 hat sich die Stadt Heidelberg zur Weiterführung des Projekts verpflichtet.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtsplan
02	Fotodokumentation
03	Lageplan Checkpoint
04	Lageplan Torhausplatz