

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0077/2018/IV**

Datum:  
25.04.2018

Federführung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversion Südstadt: Campbell Barracks  
hier: Straßenvorentwurfsplanung**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium:             | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen:       | Handzeichen: |
|----------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Konversionsausschuss | 09.05.2018      | Ö           | ( ) ja ( ) nein ( ) ohne |              |

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Konversionsausschuss nimmt die Information zur Straßenvorentwurfsplanung Campbell Barracks, durchgeführt durch das Büro UNGER Ingenieure, zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Maßnahmen werden von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks finanziert. Die Umsetzung erfolgt in Anrechnung auf den von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks zu leistenden Entwicklungsbeitrag.

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Ein abgestimmter Vorentwurf ist als verlässliche Grundlage für die Hochbauplanung der Investoren auf den privaten Grundstücken und die weiteren Planungen auf den städtischen Grundstücken unbedingt erforderlich. Insbesondere die engen Zeitpläne für die weitere Planung der angrenzenden Freiflächen des „Anderen Parks“, im Zuge des Förderprogramms Nationale Projekte des Städtebaus, machen eine Synchronisierung der Planungsstände angrenzender Flächen notwendig.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden für die Konversionsflächen Mark-Twain-Village (MTV) und Campbell Barracks städtebauliche Missstände und Mängel einhergehend mit einem umfassenden Funktionsverlust der Areale und Defiziten in der Infrastruktur festgestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2015 einstimmig beschlossen, dass die Konversionsflächen als Sanierungsgebiet festgelegt werden (Drucksache 0331/2015/BV).

Die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß § 147 BauGB, insbesondere die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen, sind wesentliche Maßnahmen zur Revitalisierung des Areals. Die Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH führt auf Grundlage des Entwicklungsvertrages verschiedene dieser Maßnahmen für die Stadt durch. Hierfür hat die Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH Budgets kalkuliert, die als Vorgaben bereits in die Erarbeitung der der Straßenvorentwurfsplanung zugrundeliegenden Konzepte eingeflossen sind. Die Kosten für diese übertragenen Aufgaben werden bei der Ablösung des sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrags gemäß § 154 Absatz 3 S. 2 BauGB in voller Höhe angerechnet.

Auf Grund der fortschreitenden Entwicklungen auf den Campbell Barracks benötigen Versorger und Investoren Vorgaben im Bereich der Straßenplanung, wie zum Beispiel Trassen, Gradienten und Anschlusshöhen. Mit dem Vorentwurf der Straßenplanung für die Campbell Barracks soll hierfür die Grundlage geschaffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt wurde lediglich die Leistungsphase 2 gemäß HOAI beauftragt. Die weitere Beauftragung von Planungsleistungen erfolgt abschnittsweise im Vorfeld der tatsächlichen Umsetzung.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Beauftragung der Planung an den Wettbewerbssieger „Der ANDERE Park“ und der damit verbundenen Notwendigkeit zur Einhaltung restriktiver Zeitpläne, ist es unbedingt erforderlich, alle relevanten Vorgaben und Schnittstellen jetzt klar definiert vorzulegen.

### **2. Straßenvorentwurfsplanung**

Grundlage für die Straßenvorentwurfsplanung bilden folgende Unterlagen:

- Rahmenplanung Südstadt – Mark-Twain-Village/Campbell Barracks; Fortschreibung 2017
- Oberflächenkonzept Südstadt Konversionsflächen; Spang, Fischer, Natzschka GmbH vom 07.03.2018
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept zum Rahmenplan „Südstadt“; Umweltplanung Bullermann, Schneble GmbH; November 2017
- Gutachten Konversion Südstadt „Aktualisierung von Erschließung, Straßenquerschnitten und Parkraumkonzept“; LK Argus, August 2017

Auf dieser Grundlage hat das Büro Unger Ingenieure die Vorentwurfsplanung erstellt. Die Vorentwurfsplanung umfasst folgende Straßenabschnitte:

- John-Zenger-Straße
- Nina-Simone-Straße
- Billie-Holiday-Straße
- Emil-Gumbel-Straße

- Frieda-Fromm-Reichmann-Straße
- Adelheid-Steinmann-Straße
- Clara-Immerwahr-Straße

Die Planungen wurden mit den zuständigen Fachämtern intensiv erarbeitet und abgestimmt. Hierin wurde der Zeitplan zur Umsetzung der Straßen in der Südstadt dahingehend konkretisiert, dass als erste Maßnahme die John-Zenger-Straße vom westlichen Ende der Rheinstraße bis zur Adelheid-Steinmann-Straße sowie die Nina-Simone-Straße und die Billie-Holiday-Straße für eine Nutzung als „Baustraße“ zunächst in einem nicht endausgebauten Zustand umgesetzt werden sollen. Die übrigen Straßenbaumaßnahmen wurden in Abschnitte eingeteilt und sollen erst nach Fertigstellung der Freiraumgestaltung „Der ANDERE Park“ umgesetzt werden.

Die Vorentwurfsplanung umfasst folgende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Lageplan Campbell Barracks M 1: 500
- Querprofile Campbell Straßenaufbau M 1:75
- Straßen Querprofile M 1:75
- Straßenlageplan Campbell Barracks M 1:500
- Überlagerung Wettbewerbsergebnisse / Straßenlageplan M 1:1.000

Der Erläuterungsbericht und der Lageplan Campbell Barracks sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

#### Wesentliche Ergebnisse:

Für die John-Zenger-Straße wurde eine angemessene Aufteilung des Straßenquerschnittes entwickelt, der sowohl den funktionalen Ansprüchen an das Entwicklungsband als auch den Anforderungen an eine Vernetzung der Freiräume des „ANDEREN Parks“ gerecht werden kann.

Die Nina-Simone-Straße und die Billie-Holiday-Straße als neue Anbindungen an das Gewerbegebiet Bosseldorn sind in einem Standardquerschnitt mit einer Gesamtbreite von 15m vorgesehen. Die Anschlusspunkte an die Straße „Im Bosseldorn“ können im Planungsprozess noch weiterentwickelt werden.

Die Emil-Gumbel-Straße reagiert auf die Lage südlich des Parks, die querende Verbindung vom Park in Richtung Paradeplatz und die angrenzenden Nutzungen und wird entsprechend nicht als Vollknoten an die Römerstraße angebunden.

Die Adelheid-Steinmann-Straße hat nur in Ost-West Richtung den Charakter einer Wohnstraße und dient v.a. der Sicherstellung einer 2. Zufahrt zum Polizeigrundstück. In Nord-Süd Richtung wird die Straße, wie die Clara-Immerwahr-Straße und die Frieda-Fromm-Reichmann-Straße als Mischfläche den Charakter eines Wohnweges erhalten. Eine Durchfahrt zum Paradeplatz wird durch Poller verhindert.

Etwaige Anpassungen der Planung im Zuge der Konkretisierung können im weiteren Planungsprozess noch angemessen berücksichtigt werden.

Die Kosten liegen nach derzeitigem Planungsstand innerhalb der kalkulierten Budgets und müssen sich im weiteren Planungsprozess noch bestätigen.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Zuge der weiteren Planungsphasen beteiligt.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| QU 1                     | +                 | <b>Solide Haushaltswirtschaft</b><br><b>Begründung:</b><br>Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen für die zivile Nachnutzung stellt die Stadt Heidelberg auch unter finanziellen Aspekten vor eine enorme Herausforderung. Dabei ist insbesondere die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes von Bedeutung. Modelle für Ankauf und Weitergabe der Baugrundstücke spielen hierfür eine besondere Rolle. |
| MO 4                     | +                 | <b>Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur</b><br><b>Begründung:</b><br>Durch die Planungen werden die Vorbereitungen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur geschaffen.   |
| SL5                      | +                 | <b>Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung</b>  |
| SL6                      | +                 | <b>Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen</b><br><b>Begründung:</b><br>Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden  |

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

Keine

gezeichnet  
Hans-Jürgen Heiß

### Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung                |
|---------|----------------------------|
| 01      | Erläuterungsbericht        |
| 02      | Lageplan Campbell Barracks |