

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0442/2019/BV**

Datum:  
02.12.2019

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**DER ANDERE PARK**  
hier: Ausführungsgenehmigung für den 3.  
Bauabschnitt

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	11.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.12.2019	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für den 3. von insgesamt 3 Bauabschnitten des Projekts DER ANDERE PARK mit Gesamtkosten für den 3. Bauabschnitt in Höhe von zirka 320.000 € brutto.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>320.000 €</b>
Bodenmanagement	38.000 €
Umbau Freiräume/Platzgestaltung	282.000 €
<b>Einnahmen:</b>	<b>320.000 €</b>
Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	188.000 €
Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt	132.000 €
<b>Finanzierung:</b>	<b>320.000 €</b>
Ansatz 2020	320.000 €
<b>Folgekosten:</b>	
Erwartete jährliche Pflege- und Wartungskosten	10.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für die Realisierung der Maßnahme DER ANDERE PARK (vormals „GRÜNES BAND DES WISSENS für die Campbell Barracks“), gefördert durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, steht der 3. Bauabschnitt an.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Nach dem Abschluss des zweistufigen freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs und der daraus resultierenden Beauftragung des 1. Preisträgers Studio Vulkan (Zürich), CH konnte am 12.06.2018 nach der Übergabe des Zuschlagsschreibens die planerische Arbeit an dem „ANDEREN PARK“ aufgenommen werden. Mit der feierlichen Übergabe der Ernennungsurkunde am 08.07.2018 handelt es sich offiziell um das IBA-Projekt Nummer 3 DER ANDERE PARK.

Zum Planungsteam gehört neben dem Studio Vulkan auch das Heidelberger Landschaftsarchitekturbüro Faktorgruen, das im Auftrag von Studio Vulkan als lokales Kontaktbüro an der Planung mitwirken und insbesondere in der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) und in den folgenden Phasen tätig sein wird.

Räumlicher Inhalt des 3. Bauabschnitts ist der „Kulturmarkt“ mit einer Gesamtfläche von 3.430 Quadratmetern (qm) (Abschnitt A7). Die Randbereiche des Kulturmarkts (Abschnitt B1) und die Loopflächen bis zum Paradeplatz (Abschnitt B5) mit einer Fläche von zusammen zirka 2.700 qm sind in den beiliegenden Plänen berücksichtigt und in der Kostenberechnung mit enthalten, werden jedoch nicht gefördert. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt gesondert durch die Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH.

Kosten und Planstand stellen einen vorläufigen Stand dar, der derzeit noch in der abschließenden Abstimmung ist und insbesondere noch der Beurteilung durch die Oberfinanzdirektion (OFD) im Rahmen der baufachlichen Prüfung durch den Fördermittelgeber bedarf.

### **2. Konzept und gestalterische Inhalte**

#### **2.1 Konzept**

Die unterschiedlichen, von einer bewegten Geschichte geprägten Orte des ‚ANDEREN PARKS‘ werden durch ein rotes Belagsband eingefasst und dadurch optisch miteinander in Bezug gebracht. Das Band befindet sich ebenso auf den Parzellen wie auf dem Straßenraum und funktioniert als Begegnungs- Bewegungs- und Aufenthaltsort. Innerhalb dieses klaren Rahmens kann jeder der 8 Orte (Bürgerpark, Platz der Demokratie und die Chapel, Common Ground, Lounge, Forum, Vitrine und Kulturmarkt) seine ganz spezifische Atmosphäre und Identität entwickeln.

Gegenstand des 3. Bauabschnittes sind

1. Kulturmarkt (Marlene-Dietrich-Platz) und
2. die Flächen nördlich und südlich des Baufelds 3 (Loop zum Paradeplatz).

## 2.2 Befestigte Flächen

### Grundsätzliche Gedanken zum „Roten Band“:

Das „Rote Band“ ist ein entwurfstragendes Element. Es umfasst und verbindet die jeweiligen Orte und markiert präzise den Umgriff „DES ANDEREN PARKS“.

Das Band besteht aus drei Elementen:

- Ein „Randstein“, 80cm breit, als Betonfertigelement (gemäß Bemusterung vom 12.02.2019). Dieses Element besteht aus einem Betonfertigstein (Firma (Fa.) Godelmann) mit Zuschlägen aus geschredderten Naturstein-Materialien als Wiederverwendung vorhandener Abbruchmaterialien aus dem Stadtgebiet Heidelbergs (zum Großteil aus der Konversionsfläche Südstadt).
- Angrenzend an den Randstein folgt ein Belag aus einem rötlichen geschliffenen Asphalt (gemäß Bemusterung vom 12.02.2019).
- Zum Innern der jeweiligen Fläche hin folgen Zonen mit einer rötlichen wassergebundenen Decke, die situativ auf den Bestand (bestehende Bäume und Anlagen) reagiert.

Für eine Differenzierung der Flächen werden im Park zwei unterschiedliche Rottöne verwendet: Gelsenrot Porphyrt 0-8 für das Forum (stärkerer Rot- Ton) und Gelsenrot Edelsand 0-2 für die restlichen Flächen des Bandes.

Die ausgewählten Farben des roten Bandes sind eine Interpretation des öffentlichen Raumes in Heidelberg; das Betonband erzählt durch die geschredderten und sichtbaren Materialien die Geschichte des Ortes. Der rote Asphalt und die rote wassergebundene Decke sind die moderne Interpretation des öffentlichen Heidelberger Raumes. Zusammen bilden sie die neue Ebene des Parks.

### Kulturmarkt

Mit der Definition einer klaren Hierarchie der Orte und ihrer unterschiedlichen Charaktere wurde in der Planung angestrebt, die Gleichmäßigkeit der Freiräume des ehemaligen Reitplatzes zu vermeiden.

Die informelle und offene Gestaltung für die 'Multi-Bespielbarkeit' (temporäre Veranstaltungen, et cetera) des Kulturmarkts unterscheidet sich von der formalen Gestaltung der Freiräume des Karlsruhbahnhofs und der Stallungen (nicht Bestandteil dieser Planung – Beschluss 0150/2019/BV).

Um den Erhalt des bestehenden Asphalts als Artefakt deutlich zu machen, ist der Belag in einer klaren rechteckigen Form geschnitten, die sich vom roten Band abhebt. Die bestehende Asphaltfläche ist zirka 1'400 Quadratmeter. Auf der Fläche können Stände für verschiedene Veranstaltungen aufgestellt werden. Der bestehende Asphalt wirkt somit als „Plattform“/Bühne in der erdbraunen wassergebundenen Wegedecke. Ähnlich wie ein alter Teppich wird dieser präzise geflickt mit neuem Asphalt. Die Markierungen am Boden werden erhalten. Die Bühne (12 m x 12 m) kann auf der Ostseite des Platzes (bis zur wassergebundenen Wegedecken-(WGD) Fläche) aufgestellt werden, in der Nähe der Strom- und Wasseranschlüsse.

Eingerahmt wird der Platz mit dem roten Band. Die zentrale Asphaltfläche ist mit dem roten Band durch zwei Zuwegungen auf großformatige Betonplatten (60 x 40 x 12 Zentimeter (cm) – befahrbar bis zu 18 Tonnen) verbunden. Die Zufahrt zum Marlene-Dietrich-Platz ist nur für Müll- und Anlieferungsfahrzeuge für die Veranstaltungen gestattet. Die Zufahrt erfolgt über die John-Zenger-Straße an der Nordostecke des Platzes. 50 temporäre Stellplätze können auf dem Marlene-Dietrich-Platz nachgewiesen werden (bis zur Fertigstellung der dauerhaften Stellplätze in der Parkgarage).

#### Paradeplatz Nord und Süd

Das 6 Meter (m) breite rote Band aus Asphalt, welches über die beiden Straßen „Am Paradeplatz Nord und Süd“ verläuft, verbindet den Kulturmarkt mit dem Forum über die John-Zenger-Straße.

Die Einfassung der Asphaltfläche zu den Vorzonen der Baufelder 3 Nord und 3 Süd bestehen aus einem 80 cm breiten Betonband aus Betonfertigelementen. Die Einfassung zu den Rasenflächen besteht aus einem Tiefbordstein. Die Vorzonen sind mit einer erdbraunen wassergebundenen Decke befestigt. Die Eingänge zu den Gebäuden und deren Höfe sind mit Betonpflastersteinen (Großpflaster Kurpfälzer Kastellgrau, Masse: 20/30/8 cm) befestigt, um Bezug auf die Beläge der angrenzenden Baufelder zu nehmen.

### **2.3 Technische Anlagen in den Außenanlagen**

#### Entwässerung

##### *Kulturmarkt*

Der bestehende Asphalt wird jeweils an der nördlichen, westlichen und südlichen Seite um je 13,5 m Breite abgebrochen. Auf 4 m Breite wird der Belag zusätzlich um 8 cm gefräst (innerhalb der vorhandenen Asphaltsschicht). So wird beim bestehenden Asphalt eine höhere Neigung zu den Randbereichen erzielt. Das Betonband stellt den Tiefpunkt der neuen Flächen dar (WGD und roter Asphalt) und dient somit als Entwässerungsleitung (Schächte werden eingelassen). Die Entwässerung erfolgt durch die Kanalisation.

#### Beleuchtung

##### *Kulturmarkt*

An der West- und Ostseite der „Asphalt-Bühne“ ist die Beleuchtung in Form von Girlanden vorgesehen. Alte Leuchtmasten aus dem Areal (Artefakte) werden rot gestrichen und als Stützen für die hängende Beleuchtung wiederverwendet.

#### Anschlüsse

Auf der Nordwestseite und auf der Südwestseite des bestehenden Asphalts sind 2 Abnahmestellen mit 125 A mit Abgriffsmöglichkeiten für 63 A, 32 A und 2 Wasseranschlüsse für die Veranstaltungen vorgesehen.

### **2.4 Einbauten in Außenanlagen**

#### Gestaltungselemente

##### *Kulturmarkt*

Es werden neue Sitzelemente verwendet, soziale - 'Waben- Sitzplattformen'. Durch die Sitzbänke wird das rote Band dreidimensional sichtbar.

## 2.5 Bepflanzung

Eine neue, lockere Schicht von Bäumen schafft einen optisch zusammenhängenden Parkraum, der die Strenge des Rasters bricht und die Orte räumlich zusammenhält. Die gewählten Arten basieren auf dem Bestand und entwickeln ihn weiter. Als Referenz zum Eichenbestand im Süden des Areals, sowie im Sinne der Decodierung bilden amerikanische und europäische Eichenarten die Leitarten. Pro Ort wird eine sekundäre Art hinzugefügt und verleiht dem Ort so eine eigenständige Atmosphäre.

### *Kulturmarkt*

Die Ecken des Platzes werden über Baumgruppen aus *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus petraea*, *Metasequoia* und *Cedrus glauca* räumlich akzentuiert. Die Bäume stehen bewusst auch auf dem roten Asphalt, um einen Straßencharakter zu verhindern. Es werden frei verteilte Waben- Sitzelemente im Bereich der Bäume platziert.

## 2.6 Maßnahmenbeschreibung im Hinblick auf den Denkmalschutz

### *Kulturmarkt*

In ihrem Erscheinungsbild prägen die Freiflächen des ehemaligen Reitplatzes zusammen mit den Freiflächen des Paradeplatzes die Gesamtheit des Ensembles. Das Projekt «Der Andere Park» vernetzt alle Freiflächen miteinander durch «Das rote Band». Das Projekt «Kulturmarkt» sichert den offenen Raum des ehemaligen Reitplatzes und hält ihn frei von jeglicher Bebauung. Die offene Struktur des Areals bleibt erhalten; eine Teileinzäunung des Geländes ist nicht vorgesehen. Die öffentlichen und privaten Flächen sind als ein Kontinuum gedacht. Die Positionierungen der Ausstattungsgegenstände und die Bepflanzung des Platzes sind gezielt gewählt, um einen freien Blick auf die Fassade des denkmalgeschützten Karlstorbahnhofes zu gewährleisten.

## 3. Ausführung

Es ist vorgesehen, mit den Arbeiten vorbehaltlich aller erforderlichen Zustimmungen im Juli 2020 zu beginnen und diese bis zum Ende des Jahres 2020 abzuschließen.

## 4. Kosten

In der Kostenberechnung werden für die **Kostengruppe 500** Kosten in Höhe von 320.000 Euro brutto errechnet.

Hierin enthalten sind Kostenansätze für Rückbau, Entsiegelung und Bodenaustausch in Höhe von zirka 38.000 Euro brutto, die im Vorfeld der eigentlichen Umgestaltung der Freiflächen durchzuführen sind. Diese Kosten werden von der Stadt im Rahmen des Bodenmanagements über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt finanziert.

Für die Gestaltung der Flächen ist ein Kostenansatz in Höhe von zirka 282.000 Euro brutto errechnet. Dies ist gegenüber der Kostenschätzung eine Reduzierung um 543.000 Euro brutto, entsprechend zirka 66 %. An diesen Kosten beteiligt sich der Bund über einen Zuschuss aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit zwei Dritteln der förderfähigen Kosten, das sind voraussichtlich zirka 188.000 Euro. Die baufachliche Prüfung mit Feststellung der zwendungsfähigen Kosten bleibt noch abzuwarten. Der städtische Anteil beläuft sich entsprechend auf zirka 94.000 Euro

Somit sind von der Stadt insgesamt Kosten von zirka 132.000 Euro brutto über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt zu finanzieren.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

„Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird in der weiteren Planung des Projekts DER ANDERE PARK / 3. BA beteiligt. Die Belange zur Barrierefreiheit werden grundsätzlich berücksichtigt.“

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes:

<b>Nummer/n:</b> AB 3	<b>+ / - berührt:</b> +	<b>Ziel/e:</b> Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> 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, das heißt, 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 Wissensvermittlung miteinander in Beziehung setzt und so die Identität des Quartiers neu definiert.
--------------------------	--------------------------------	---

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

Keine.

gezeichnet  
Wolfgang Erichson

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Übersichtsplan 1:1.000 <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
02	Situationsplan 1:250 <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
03	Kostenberechnung <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>