

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0219/2019/IV

Datum:
02.12.2019

Federführung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversion Südstadt:
Mark-Twain-Village
hier: Straßenvorentwurfsplanung**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	11.12.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss nimmt die Information zur Straßenvorentwurfsplanung Mark-Twain-Village (MTV), 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 in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten städtischer Haushalt:	
• Keine	
Einnahmen:	
• Keine	
Finanzierung:	
Folgekosten:	

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. Die Neubaumaßnahmen der Baufelder in MTV Nord befinden sich bereits in der Durchführung, beziehungsweise sind teilweise schon abgeschlossen, so dass eine Synchronisierung der Planungsstände angrenzender Flächen notwendig ist.

Begründung:

1. Ausgangslage

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden für die Konversionsflächen 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 (Beschlussvorlage 0331/2015/BV).

Die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß § 147 Baugesetzbuch (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 Satz 2 BauGB in voller Höhe angerechnet.

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

2. Straßenvorentwurfsplanung

Grundlage für die Straßenvorentwurfsplanung bilden folgende Unterlagen:

- Rahmenplanung Südstadt – Mark-Twain-Village/Campbell Barracks; Fortschreibung 2017 – Aktueller Stand März 2019
- Oberflächenkonzept Südstadt Konversionsflächen; Spang, Fischer, Natzschka GmbH vom 07.03.2018
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept zum Rahmenplan „Südstadt“ 1. Aktualisierung; Umweltplanung Bullermann, Schneble GmbH; Januar 2019
- 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:

- Elsa-Brändström-Straße
- Mark-Twain-Straße
- Roebingstraße
- John-Zenger-Straße
- Eleonore-Sterling-Straße

Die Planungen wurden mit den zuständigen Fachämtern intensiv erarbeitet und abgestimmt. Die Straßenbaumaßnahmen wurden in zwei Abschnitte eingeteilt und sollen voraussichtlich 2021/2022 umgesetzt werden.

Die Vorentwurfsplanung umfasst folgende Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Straßenlageplan mit Höhen M 1: 500
- Straßenraum mit Baumstandorten M 1: 500
- Straßenraum mit Überlagerung M 1: 500
- Schleppkurven M 1: 500
- Querprofile Straßenraumaufteilung M 1: 100
- Querprofile M 1: 100

Der Erläuterungsbericht und die Straßenraumpläne mit Baumstandorten sind der Vorlage als Anlagen beigefügt.

2.1. Wesentliche Ergebnisse

Die Elsa-Brändström-Straße reagiert auf die Lage der Lärmschutzlandschaft, auf die Julius-Springer-Schule und die privaten Bestandsparkplätze. Der Querschnitt variiert daher. Im südlichen Bereich sind beidseitig längs ausgerichtete öffentliche Parkplätze vorgesehen, die auch für Car-Sharing und Elektromobilität dienen.

Die Mark-Twain-Straße verläuft entlang der Julius-Springer-Schule und endet im Westen mit einer Netzunterbrechung. Der nördliche 3,20 m breite Gehweg, wird mit einer Pollerreihe abgegrenzt, um ein Parken auf dem Gehweg zu verhindern.

Die Roebingstraße wird durch die Rheinstraße geteilt. Im nördlichen Bereich wird auf beiden Seiten längs der Fahrbahn geparkt. Hierbei handelt es sich westlich der Fahrbahn um private Stellplätze und östlich der Fahrbahn um öffentliche Parkplatzflächen. Südlich der Rheinstraße wurde eine angemessene Aufteilung des Straßenquerschnittes für die Roebingstraße entwickelt, der auf den östlich angrenzenden Bürgerpark reagiert. Dieser Abschnitt wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und endet im Süden in einer Netzunterbrechung. Eine Durchfahrt zum Bürgerpark wird durch Poller verhindert.

Bei der John-Zenger-Straße handelt es sich um den nördlichen Bereich der Hauptachse, dem Entwicklungsband. Bis zur Rheinstraße wird das Entwicklungsband mit den dazugehörigen funktionalen Ansprüchen weitergeführt und an die Rheinstraße angeschlossen. Nördlich der Rheinstraße wird die Straße als verkehrsberuhigter Bereich weitergeführt.

Die Eleonore-Sterling-Straße verbindet die John-Zenger-Str. mit der Roebingstraße. Nördlich der Fahrbahn befinden sich private Bestandsparkplätze. Auf der Südseite werden öffentlich längsausgerichtete Parkplätze hergestellt.

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: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU1	+	Ziel/e: Solide Haushaltswirtschaft Begründung: 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.
MO4	+	Ziel/e: Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur Begründung: Durch die Planungen werden die Vorbereitungen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur geschaffen.
SL5	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Ziel/e: Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: 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	Straßenraumpläne mit Baumstandorten M 1: 500