

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0417/2020/BV

Datum:
25.02.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Weiterentwicklung rnv-Betriebshof
Hier: Grundsatzbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	04.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Bergheim	16.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Wieblingen	17.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	06.05.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung der Bezirksbeiräte Rohrbach, Bergheim und Wieblingen empfehlen der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss dem Gemeinderat, folgende Beschlüsse:

- 1. Der Gemeinderat beschließt das von der Verwaltung und der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) erarbeitete Ergebnis zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs auf dem Altstandort Bergheimer Straße als Grundlage für die weitere Planung.*
- 2. Der Gemeinderat nimmt den Vergleich der beiden grundsätzlich für eine Ergänzungsabstellung geeigneten Standorte zur Kenntnis und folgt nach Abwägung der Empfehlung, den Standort „Rohrbach Süd“ als Grundlage für die weitere Planung zu beschließen.*
- 3. Die Stadt Heidelberg weist die Geschäftsführung der rnv als Bauherrin an, die unter 1. und 2. beschlossenen Punkte umzusetzen und für deren Finanzierung zu sorgen.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben Investition rnv Summe:	78.300.000 €
1. Investitionskosten rnv Standort Bergheim	65.300.000 €
2. Investitionskosten rnv dezentrale Straßenbahnabstellung Rohrbach-Süd	13.000.000 €
Einnahmen Investitionen rnv Summe:	37.200.000 €
1. Fördermittel Betriebshof Standort Bergheim	31.000.000 €
2. Fördermittel dezentrale Straßenbahnabstellung Rohrbach-Süd	6.200.000 €
Finanzierung:	41.100.000 €
Finanzierungsaufwand rnv Investitionen (Delta Ausgaben minus Einnahmen)	41.100.000 €
Folgekosten:	2.398.000 €
Jährliche Finanzierungsaufwendungen im Rahmen des Verlustausgleiches rnv durch die Stadt Heidelberg	zu 1.) 2.001.000€ zu 2.) 397.000€

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Beschluss zur Drucksache 0279/2019/BV beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, den Ausbau des Betriebshofes am Altstandort in der Bergheimer Straße wiederaufzunehmen. Die vorliegende Beschlussvorlage beinhaltet ein entsprechendes Konzept, das die Verwaltung als Grundlage für die weitere Planung empfiehlt. Da die Abstellkapazitäten auf dem Altstandort, gemäß der vorgegebenen Bedarfsplanung nicht ausreichen, wird im Zusammenhang mit dem Ausbau des Altstandortes ein Konzept für eine ergänzende Abstelllösung vorgeschlagen.

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren und Arbeitsauftrag

Mit dem Beschluss zur Drucksache 0279/2019/BV beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung sofort die vorliegenden Planungen für den Ausbau des Betriebshofes am Altstandort in der Bergheimer Straße wiederaufzunehmen. Es wurden eine Vielzahl von Entwicklungsvarianten geprüft. Dabei wurde sowohl die Erweiterung der Fläche bis inklusive Emil-Maier-Straße, als auch bis zum Czernyring betrachtet. Die Prüfung hat ergeben, dass in keiner der umsetzbaren Varianten alle gemäß „Zielkonzept 2030-2040“ benötigten Straßenbahnen untergebracht werden können.

Da in Edingen, aufgrund der bereits eingeleiteten Fahrzeugbeschaffung, mittlerweile keine Abstellmöglichkeit zur Verfügung steht und darüber hinaus selbst die nächtliche Abstellung an Endhaltestellen nicht ausreichend Abstellkapazitäten bietet, wird ein ergänzender Abstellstandort, während der Bauphase unabdingbar notwendig. Unter dieser Prämisse können durch eine Verlagerung der Abstellkapazitäten an der Bergheimer Straße zu einem zweiten dauerhaften Standort die gewünschten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten und Aufwertungsimpulse für Bergheim-West erzielt werden.

2. Planungskonzept Standort Bergheimer Straße

Das Konzept für die Weiterentwicklung des Betriebshofs am Altstandort beinhaltet ein Betriebsgebäude, das Kapazität für das Abstellen von 32 Straßenbahnen und 30 Bussen bietet. Die Ein- und Ausfahrmöglichkeit der Straßenbahnen und Busse erfolgt über die Karl-Metz-Straße. Eine zusätzliche optionale Ein- und Ausfahrt ist über den Czernyring / Alte Eppelheimer Straße möglich. Aufgrund der Flächengeometrie des Dezernats 16 bringt eine Einbeziehung der Flächen in die Betriebshofplanung keine Kapazitätserhöhung. So besteht hier die Möglichkeit ein attraktives, imagebildendes Kreativquartier mit Gewerbeflächen und Wohnungsbau zu entwickeln.

Auf Basis der optimierten Betriebshofplanung wurde ein Baukörper entwickelt, der sich in das städtische Gefüge integriert. Die von der südlichen Nachbarbebauung vorgegebenen Baufluchten werden aufgenommen und entlang der Karl-Metz-Straße zusätzliche Fläche für straßenbegleitendes Grün gewonnen. Zusätzlich wird dort durch die Errichtung eines Gebäudes eine Raumkante erzeugt, die durch publikumswirksame Nutzungen im Erdgeschoss einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der urbanen Wegebeziehung vom Hauptbahnhof über die Bergheimer Straße zum Neckar leistet. Die unter Denkmalschutz stehende Giebelwand entlang der Alten Eppelheimer Straße bleibt erhalten und wird in das Konzept integriert.

Auf der Westseite des Betriebsgebäudes entsteht unter Einbeziehung der Emil-Maier-Straße, eine öffentliche Grünfläche, die in ihren Ausmaßen mit der Grünfläche „Werderplatz“ in Neuenheim vergleichbar ist. Die Dachflächen des Betriebsgebäudes können begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

Im nächsten Schritt soll die Entwurfsplanung erstellt und nachfolgend das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Nach derzeitiger Planung ist mit einem Baubeginn im Jahr 2025 zu rechnen.

3. Dezentrale Abstellung

Für den benötigten ergänzenden Abstellstandort wurden mehrere Flächen betrachtet. Es wurden nur Flächen in die nähere Untersuchung einbezogen, die grundsätzliche Voraussetzungen für eine Realisierung wie zum Beispiel Anbindung an das Schienennetz, zeitnahe Umsetzung, rechtliche Machbarkeit erfüllen. Dies trifft auf die Flächen an den Haltestellen „Berufsschule“ in Wieblingen und „Rohrbach-Süd“ zu. Beide Flächen erzielen die benötigten Abstellkapazitäten und sind aufgrund ihrer direkten Anbindung an Gleisanlagen und einer zeitnahen Entwicklungsmöglichkeit grundsätzlich geeignet.

Die Fläche „Berufsschule“ liegt zwischen den Gleisen der OEG-Linie und den südlich verlaufenden Gleisen der Deutschen Bahn und wird in Teilen als Gleisbaulager genutzt. Das Konzept beinhaltet vier Abstellgleise für die Unterbringung von 20 Straßenbahnen, ein Betriebsgebäude und Mitarbeiter-Pkw-Stellplätze. Für die Ein- und Ausfahrt der Straßenbahnen in das umliegende Netz, ist ein Gleiswechsel und damit die Anpassung der Trassierung der Bestandsstrecke erforderlich. Da die Fläche aktuell überwiegend brachliegt, sind großflächig Gehölzstrukturen entstanden. Gemäß der durchgeführten ökologischen Untersuchung wirkt sich der Eingriff negativ auf Boden und Biotoptypenbilanz aus. Schutzgutübergreifend besteht ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsbedarf von circa 78.890 Ökopunkten.

Die Fläche östlich der Haltestelle „Rohrbach-Süd“ befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rohrbach-Süd“, der Planungsrecht für die Errichtung einer Park-und-Ride-Anlage schafft. Das Konzept sieht vor, die Fläche der geplanten Park-und-Ride-Anlage zu verkleinern und im Zuge dessen sechs Abstellgleise für die Unterbringung von insgesamt 18 Straßenbahnen zuzüglich Betriebsgebäude zu ergänzen. Anders als im bestehenden Planungsrecht vorgesehen, werden die existierenden Feldgehölze in Gänze erhalten. Gemäß der durchgeführten ökologischen Untersuchung wirkt sich der Eingriff, ausgehend vom bestehenden Planungsrecht, positiv auf Boden und Biotoptypenbilanz aus. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat einen schutzgutübergreifenden Ausgleichsüberschuss von circa 31.280 Ökopunkten ergeben. Unabhängig der Planungen zur ergänzenden Abstellanlage ist vorgesehen die Haltestelle Rohrbach-Süd barrierefrei umzubauen. Die Vorstellung der rnv-Maßnahme zum barrierefreien Umbau inklusive des Beschlusses zur Errichtung der Park-und-Ride-Anlage wird als separate Vorlage eingebracht.

Die Kosten für die Herstellung des Standorts „Berufsschule“ sind im Vergleich zur Herstellung des Standorts „Rohrbach-Süd“ aufgrund der technischen Sicherung und des notwendigen Neuaufbaus der Technik höher. Zudem können am Standort „Rohrbach-Süd“ aufgrund der Entfernung zur Bergheimer Straße mehr Linien bedient werden, was sich auf eine Reduzierung der Leerkilometer und der Kosten pro Jahr auswirkt. Die Ökopunktbilanzierung hat ergeben, dass sich der Eingriff am Standort „Rohrbach-Süd“ im Gegensatz zum Standort „Berufsschule“ positiv auf Boden und Biotoptypenbilanz auswirkt.

Aufgrund der betrieblichen, wirtschaftlichen und ökologischen Vorteile, empfiehlt die Verwaltung den Standort „Rohrbach-Süd“.

4. Kosten

Der bisher geschätzte Kostenrahmen für den Ausbau des Altstandortes beläuft sich seitens der rnv auf 65,3 Millionen Euro netto. Zusätzliche Kosten ergeben sich für die optionale Zufahrt über die Alte Eppelheimer Straße (6,4 Millionen Euro (netto)) sowie durch gegebenenfalls notwendigen Grunderwerb. Der Kostenrahmen für den Ergänzungsstandort liegt bei dem Standort „Rohrbach-Süd“ bei 13 Millionen Euro (netto), bei dem Standort „Berufsschule“ bei 20 Millionen Euro (netto), zuzüglich notwendiger Grunderwerbskosten.

Hinzu kommen seitens der Stadt (und der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH) die Anpassungen entlang der Karl-Metz-Straße, die Grünmaßnahmen entlang der Emil-Maier-Straße sowie die städtebauliche Maßnahme im Bereich Dezernat 16. Für diese sind bei entsprechender Planungstiefe Mittel zum Umsetzungszeitpunkt im städtischen Haushalt zu veranschlagen und zur baulichen Umsetzung Maßnahmegenehmigungen einzuholen.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung ist im aktuellen Verfahrenstand nicht gesondert vorgesehen.

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:
MO 1		Umwelt-, Stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern
		Begründung:
		Mit dem beabsichtigten Ausbau soll eine effizientere Abwicklung des ÖPNV erreicht werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Visualisierung rnv-Betriebshof Bergheimer Straße
02	Entwurf Planungskonzept rnv-Betriebshof Bergheimer Straße
03	Entwurf Planungskonzept Standort „Haltestelle Rohrbach-Süd“
04	Entwurf Planungskonzept Standort „Haltestelle Berufsschule“
05	Präsentation Betriebshof BB Rohrbach am 04.03.2021
06	Präsentation Betriebshof BB Bergheim am 16.03.2021
07	Präsentation Betriebshof BB Wieblingen am 17.03.2021