

Weiterentwicklung rnv-Betriebshof

Anlage 06 zur Drucksache 0417/2020/BV

Bezirksbeirat Bergheim 16. März 2021





Politischer Auftrag

Mit Beschluss durch den Gemeinderat am 17.10.2019 erging folgender Auftrag an die Stadtverwaltung und rnv:

Die Verwaltung wird beauftragt, sofort die vorliegenden Planungen für den **Ausbau des Betriebshofes am Altstandort** in der Bergheimer Straße wiederaufzunehmen.

Dabei sind die vom Bürgerentscheid nicht betroffenen Punkte des Zukunftskonzepts Bergheim des bestehenden Gemeinderatsbeschlusses (Entstehung von 100 % bezahlbarer Mietwohnungen in Händen der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH); Entwicklung von Konzepten für Grün- und Freiflächen mit hoher ökologischer Vielfalt und verbesserter Aufenthaltsqualität;

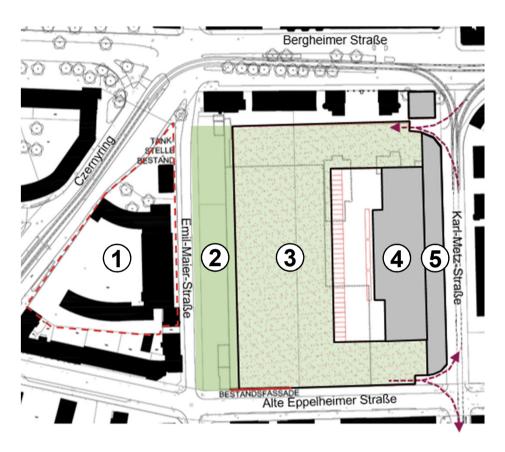
Integration des Dezernat 16 in die städtebauliche Maßnahme) zu integrieren.

Zur Umsetzung dieser Integration soll die Stadt eine Erweiterung bis zur Emil-Maier-Straße, gegebenenfalls bis zum Czernyring prüfen. Zusätzlich soll die dezentrale Unterbringung von Bussen und Bahnen ebenfalls geprüft werden.



Rückblick: Arbeitsstand Infoveranstaltung Juli 2020

"Variante A"



- 1 Neuordnung "Kreativ-Quartier"
- 2 Ebenerdige Grünfläche
- 3 Betriebsgebäude (Abstellanlage)
- (4) Werkstatt / Wartung
- (5) rnv-Gebäude

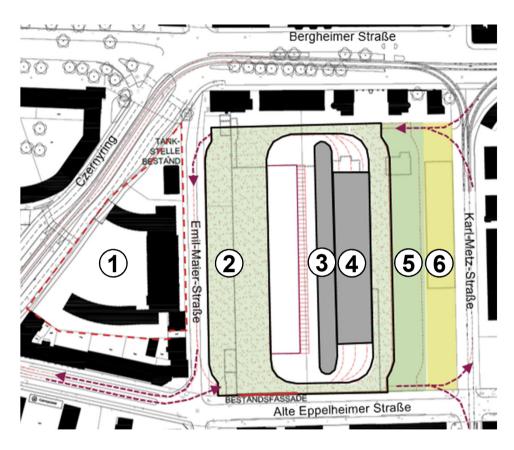






Rückblick: Arbeitsstand Infoveranstaltung Juli 2020

"Variante B"



- 1 Neuordnung "Kreativ-Quartier"
- 2 Betriebsgebäude (Abstellanlage)
- (3) rnv-Gebäude

- (4) Werkstatt / Wartung
- (5) Ebenerdige Grünfläche
- 6 Städtebauliche Entwicklungsfläche



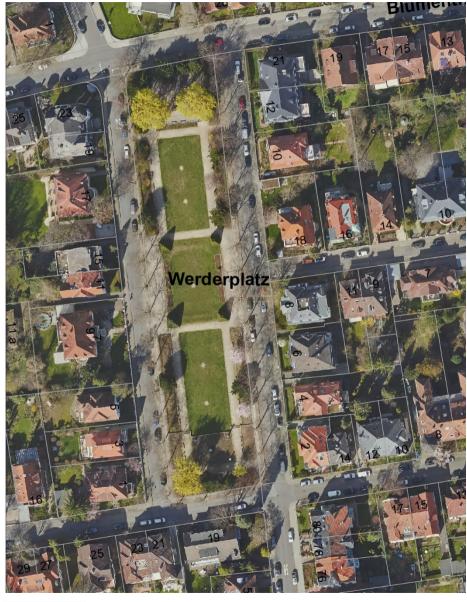


Weiterentwicklung und Ergebnis





Referenzgrünfläche "Werderplatz" in Neuenheim









Referenzgrünfläche "Werderplatz" in Neuenheim

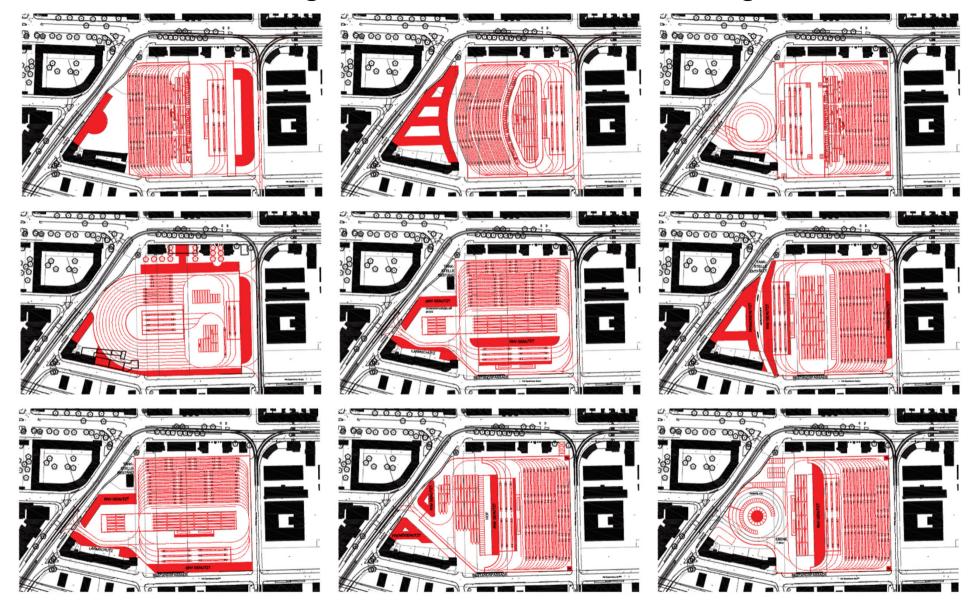






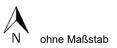


Auszug Übersicht Variantenuntersuchung

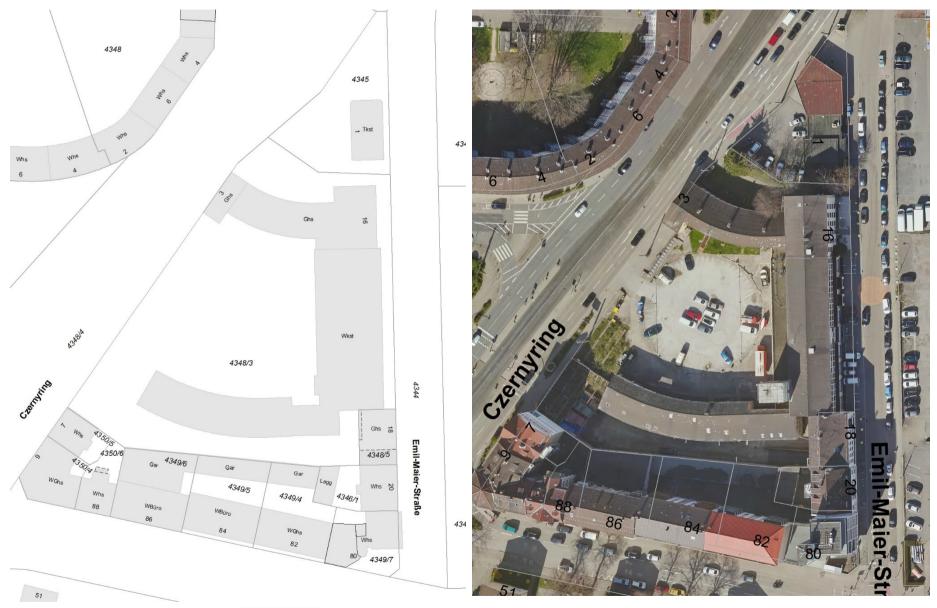








Neuordnung Dezernat 16

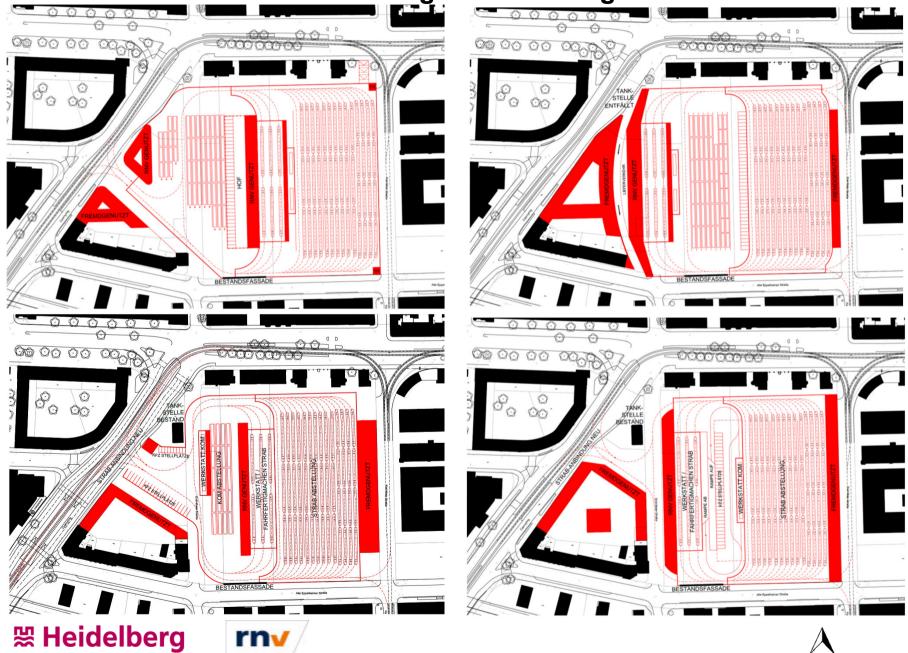








Variantenuntersuchung Einbeziehung Dezernat 16

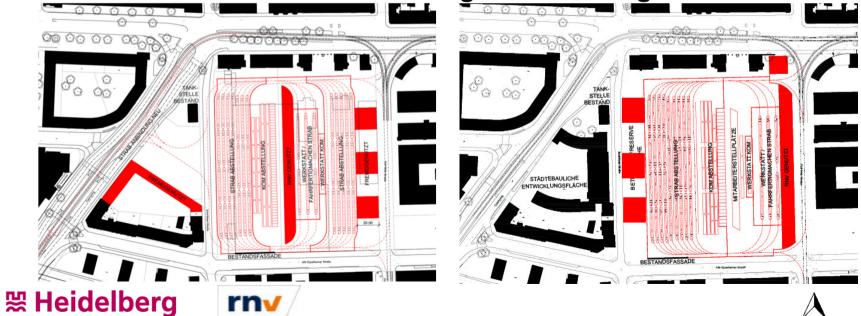


ohne Maßstab

Variantenuntersuchung Mehrgeschossig



Variantenuntersuchung mit Wohnungsbau



ohne Maßstab

Leitvorstellungen Kreativquartier Dezernat 16



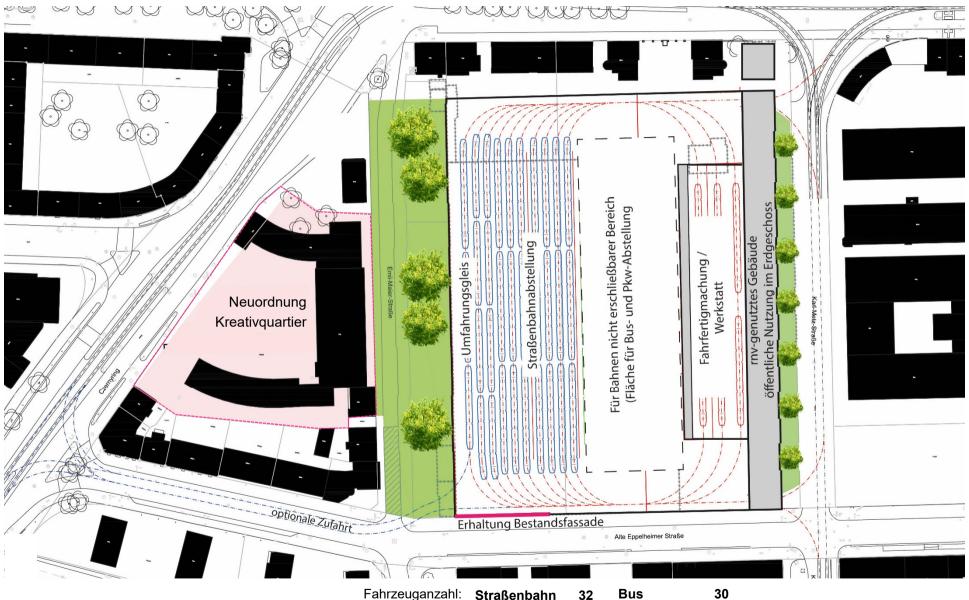


- Nutzungsmischung: Wohnungen, Büros, Läden und Ateliers
- Entwicklung von 100 % bezahlbarem
 Mietwohnungsbau
- Lebendige Erdgeschossnutzung: Galerien, Läden, Cafés etc.
- Kreativquartier als Kristallisationsort für Kreative und Künstler*innen mit Strahlkraft in die Stadtgesellschaft
- Schaffung von langfristigen Arbeitsplatz- und Raumangeboten für die Kultur- und Kreativwirtschaft
- Schaffung attraktiver Freiflächen (Innenhof als Begegnungsort; Werkhof)





Weiterentwicklung und Ergebnis







Fahrzeuganzahl: Straßenbahn 32

31m-Bahn

42m-Bahn 23 Bus Solobus

22 Solobus Sub Gelenkbus



ohne Maßstab

Kapazitätsnachweis und notwendige Bedarfsdeckung Standort Bergheimer Straße

Kapazitätsnachweis (Fahrzeuganzahl)	Bestand 2021	Abstellbedarf "Zielkonzept 2030-2040"	Bergheimer Straße	H2-Bus: Wieblinger Weg
Stadtbahn	38	50	32	
31m-Bahn	23	21	9	
42m-Bahn	15	29	23	
Bus	48	57	30	27
Solobus (12m)	19	22	22	
Solobus Sub (12m)	6	6	6	
Gelenkbus (18m)	23	29	2	27

Bedarfs-	
deckung	
18	
12	
6	
1	
27	

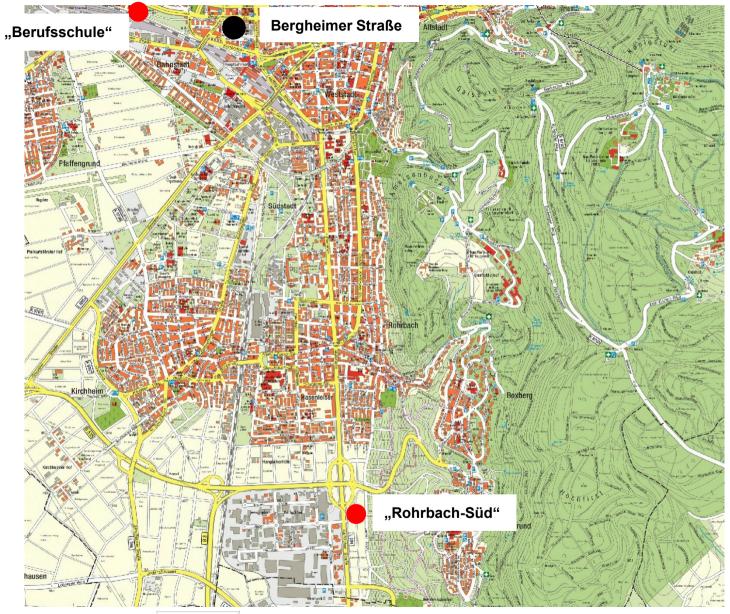
Prämissen:

- ➤ Stadtbahn "Zielkonzept 2030-2040": Neuenheimer Feld, Patrick-Henry-Village, Schwetzingen
- > Stadtbahn: ohne Berücksichtigung Sonder- und Arbeitsfahrzeuge
- > Bus: Mehrbedarf Linie 29, Zusatzlinie Ziegelhausen-NHF, Mehrbedarf aus Elektromobilität





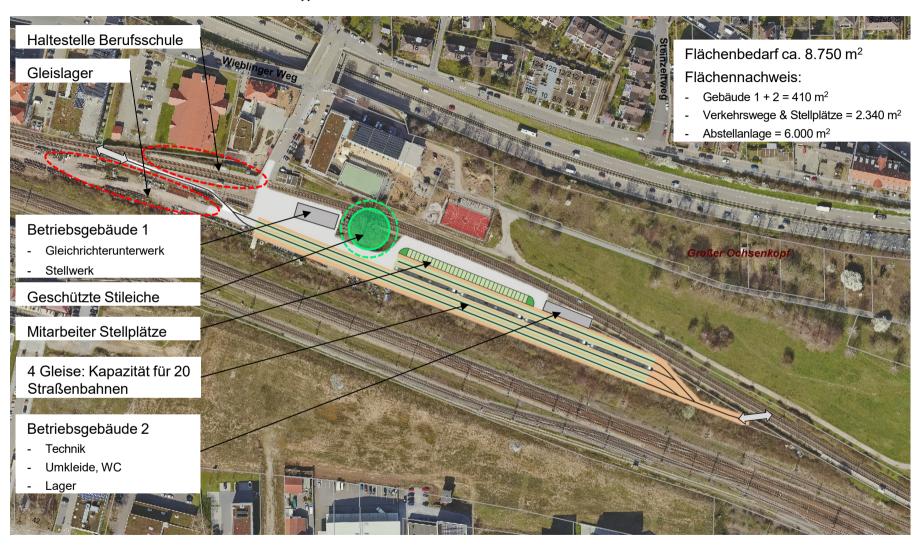
Einordnung der Standorte im Stadtgebiet







Ergänzende Abstellfläche: Planungskonzept Standort "Haltestelle Berufsschule"

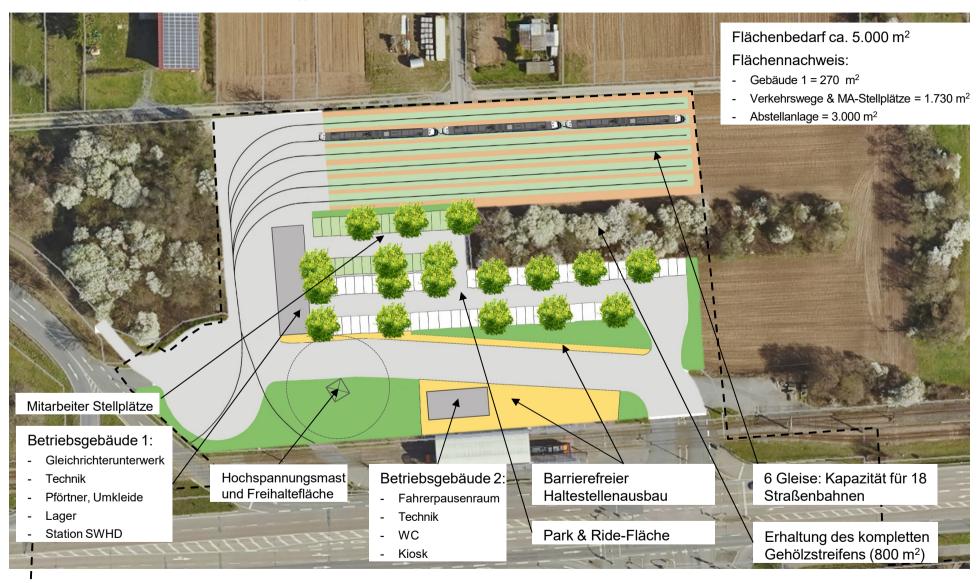








Ergänzende Abstellfläche: Planungskonzept Standort "Haltestelle Rohrbach-Süd"







_ _ Umgriff Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (Datum der Rechtskraft: 03.12.1997)



Kapazitätsnachweis Bergheimer Straße, Rohrbach-Süd und Wieblinger Weg

Kapazitätsnachweis (Fahrzeuganzahl)	Bestand 2021	Abstellbedarf "Zielkonzept 2030-2040"	Bergheimer Straße
Stadtbahn	38	50	32
31m-Bahn	23	21	9
42m-Bahn	15	29	23
Bus	48	57	30
Solobus (12m)	19	22	22
Solobus Sub (12m)	6	6	6
Gelenkbus (18m)	23	29	2

Ergänzende Abstellanlagen

Rohrbach Süd	Berufsschule	H2-Bus: Wieblinger Weg	Summe C mit Standort E Rohrbach Süd	mit Standort
18	20		50	52
12			21	9
6	20		29	43
		27	57	57
			22	22
			6	6
		27	29	29

Prämissen:





- > Stadtbahn "Zielkonzept 2030-2040": Neuenheimer Feld, Patrick-Henry-Village, Schwetzingen
- Stadtbahn: ohne Berücksichtigung Sonder- und Arbeitsfahrzeuge
- > Bus: Mehrbedarf Linie 29, Zusatzlinie Ziegelhausen-NHF, Mehrbedarf aus Elektromobilität

Empfehlung Standort "Haltestelle Rohrbach-Süd"

Betrieblicher Vorteil: Mit der Abstellung am Standort "Rohrbach-Süd" erreichen wir eine direkte Anbindung an die Straßenbahnlinien 23 und 24. Dies wirkt sich auf eine Reduzierung der Leerkilometer und der Kosten pro Jahr aus. Die Fahrzeuge sind morgens bereits dort, wo sie zuerst und abends, wo sie zuletzt benötigt werden. Wirtschaftlicher Vorteil: Die Kosten für die Herstellung des Standorts "Rohrbach-Süd" sind im Vergleich zur Herstellung des Standorts "Berufsschule" aufgrund der dort notwendigen technischen Sicherung und des notwendigen technischen Neuaufbaus geringer. Ökologischer Vorteil: Der Eingriff auf Boden und Biotoptypenbilanzierung ist am Standort "Rohrbach-Süd", ausgehend vom bestehenden Planungsrecht, geringer. Auch der Grad der Gesamtversiegelung ist am Standort "Rohrbach-Süd" geringer.





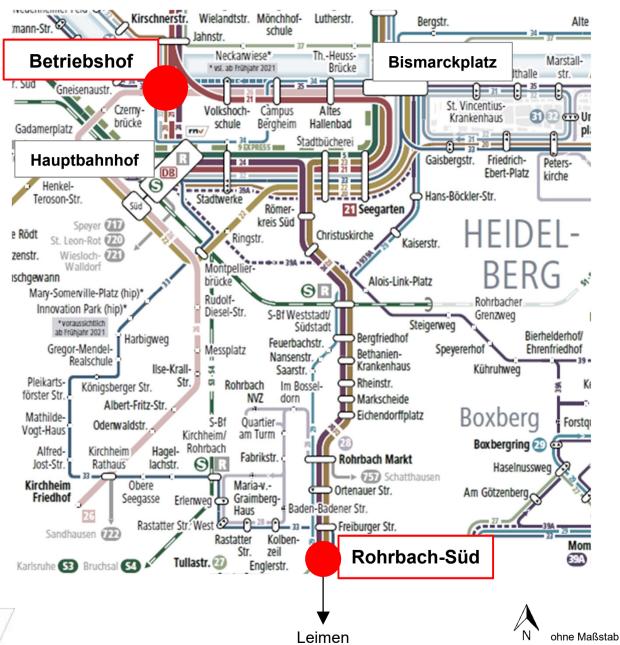
Ausrückwege "Rohrbach-Süd"

Bestand 2021:

- 5 Bahnen direkt auf Linie 23 (in Richtung Leimen)
- 3 Bahnen direkt auf Linie 24 (in Richtung Innenstadt)
- 2 Bahnen als E-Wagen (in Richtung Bismarckplatz)

Zielkonzept 2030-2040:

- 5 Bahnen direkt auf Linie 23 (in Richtung Leimen)
- 3 Bahnen direkt auf Linie 24 (in Richtung Innenstadt)
- 6 Bahnen als E-Wagen (in Richtung Bismarckplatz)
- 1 Bahn als E-Wagen (in Richtung PHV)







Zeitkette für die Entwicklung am Standort Bergheimer Straße



Ende 2022 Bauvorbereitung und Ausführungsplanung

Planfeststellungsverfahren mit BÜBE

06.05.2021

Entscheidung Gemeinderat Grundsatzbeschluss Baubeginn 2025

04.03.-14.04.2021

Beteiligung Bezirksbeiräte und Ausschüsse

18.02.2021Online-BÜBE





Zeitkette für die Entwicklung am Standort "Rohrbach-Süd"

2023

Ende 2021 Bauvorbereitung und Ausführungsplanung

Planfeststellungsverfahren mit BÜBE

22.07.2021

Entscheidung Gemeinderat Grundsatzbeschluss **Baubeginn** 2023 / 2024

19.05.-30.06.2021

Beteiligung Bezirksbeiräte und Ausschüsse

18.02.2021Online-BÜBE





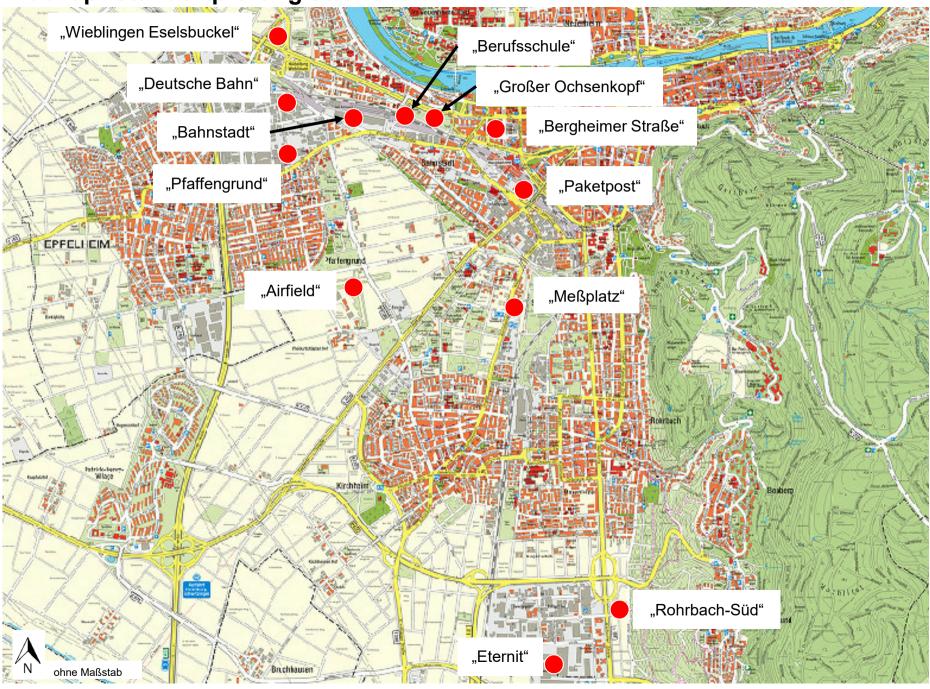
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



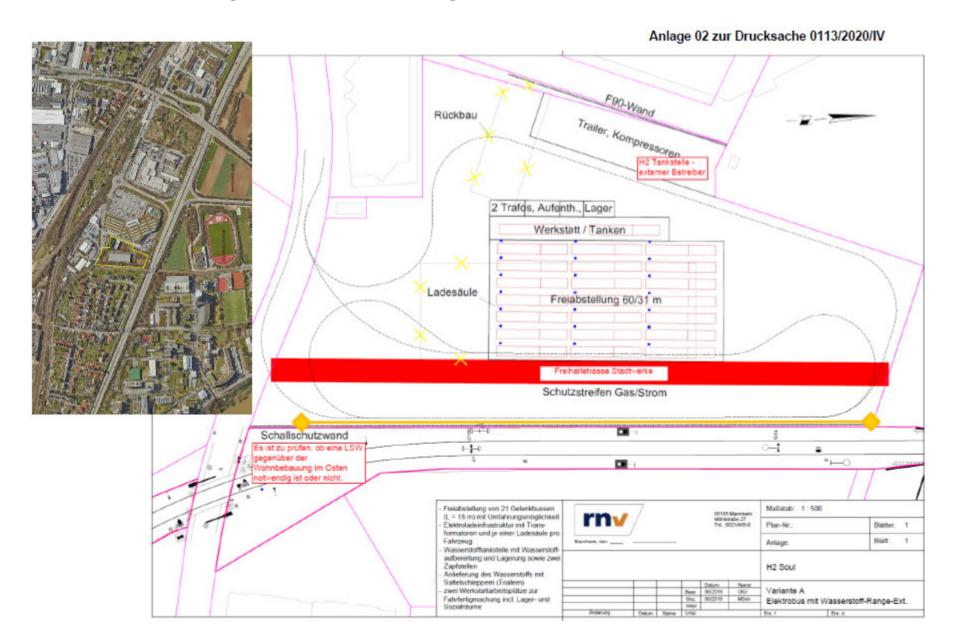




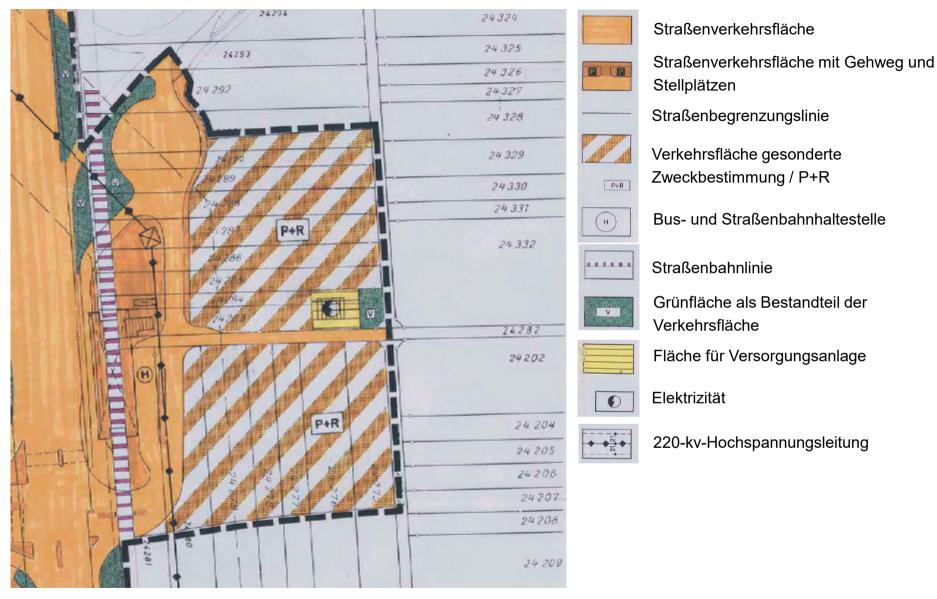
Backup: Standortprüfung seit 2015



Backup: Standort Wieblinger Weg Informationsvorlage Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss 16.09.2020



Backup: Auszug Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (03.12.1997)



Backup: Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (03.12.1997)



Übersicht Gewerbegebiet Süd und Einbettung Standort "Haltestelle Rohrbach-Süd"







