



Weiterentwicklung rnv-Betriebshof

Bezirksbeirat Wieblingen 17. März 2021

Anlage 07 zur Drucksache 0417/2020/BV

Politischer Auftrag

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

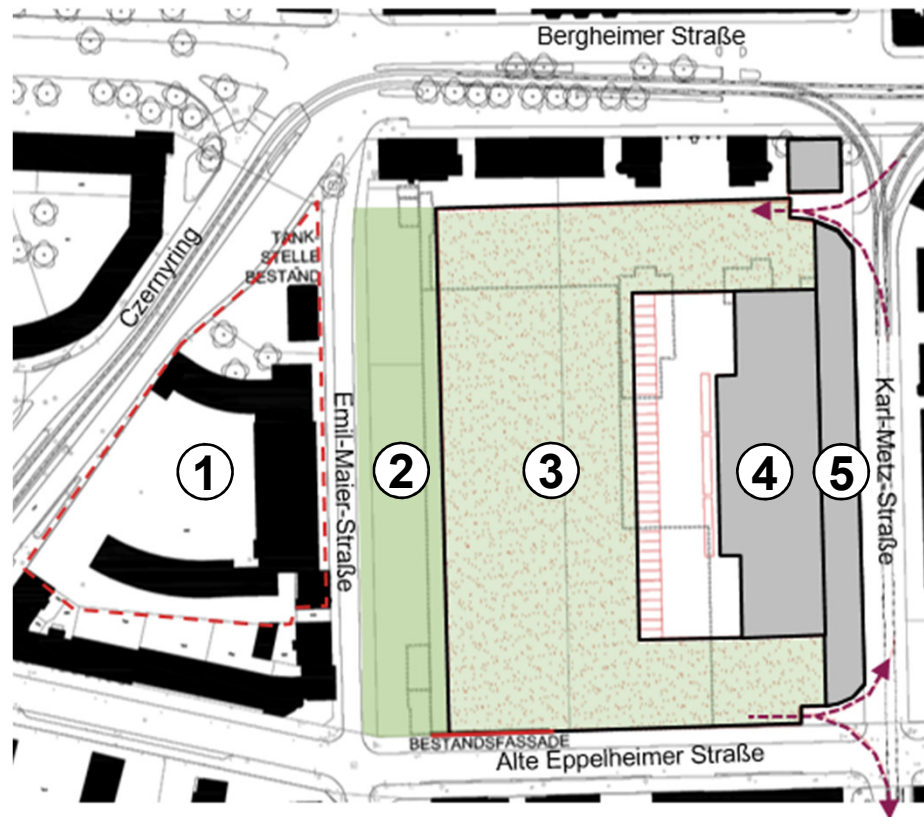
Die Verwaltung wird beauftragt, sofort die vorliegenden Planungen für den **Ausbau des Betriebshofes am Altstandort** in der Bergheimer Straße wiederaufzunehmen.

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

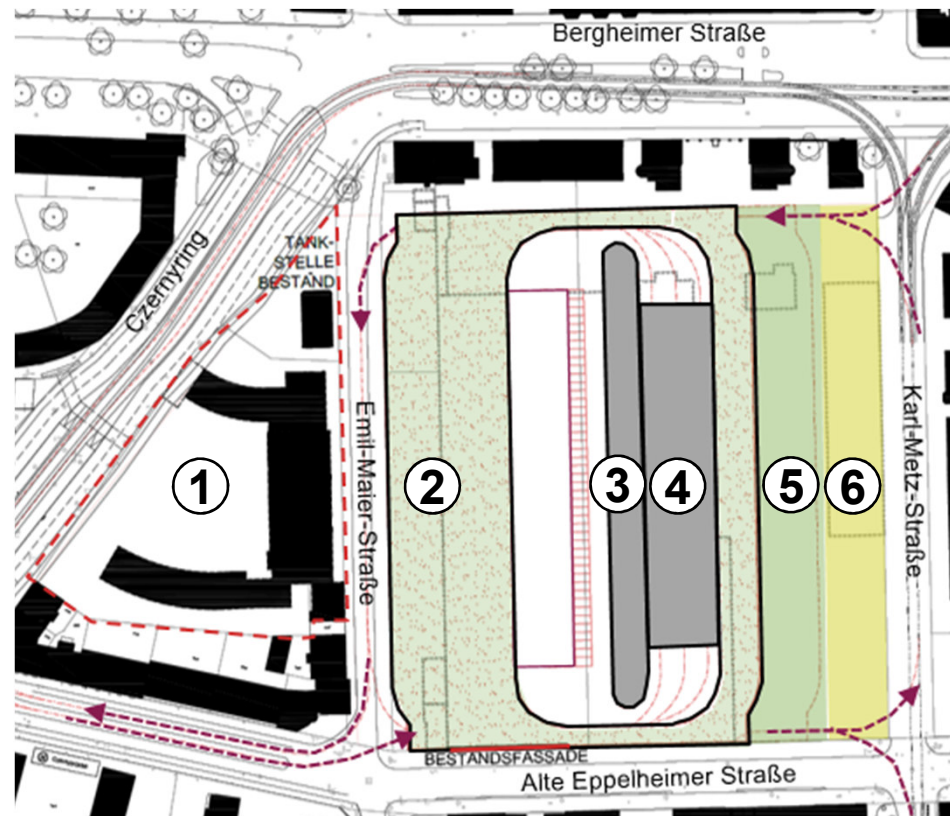
„Variante A“



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

Rückblick: Arbeitsstand Infoveranstaltung Juli 2020

„Variante B“



- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| ① Neuordnung „Kreativ-Quartier“ | ④ Werkstatt / Wartung |
| ② Betriebsgebäude (Abstellanlage) | ⑤ Ebenerdige Grünfläche |
| ③ rnv-Gebäude | ⑥ Städtebauliche Entwicklungsfläche |

Weiterentwicklung und Ergebnis



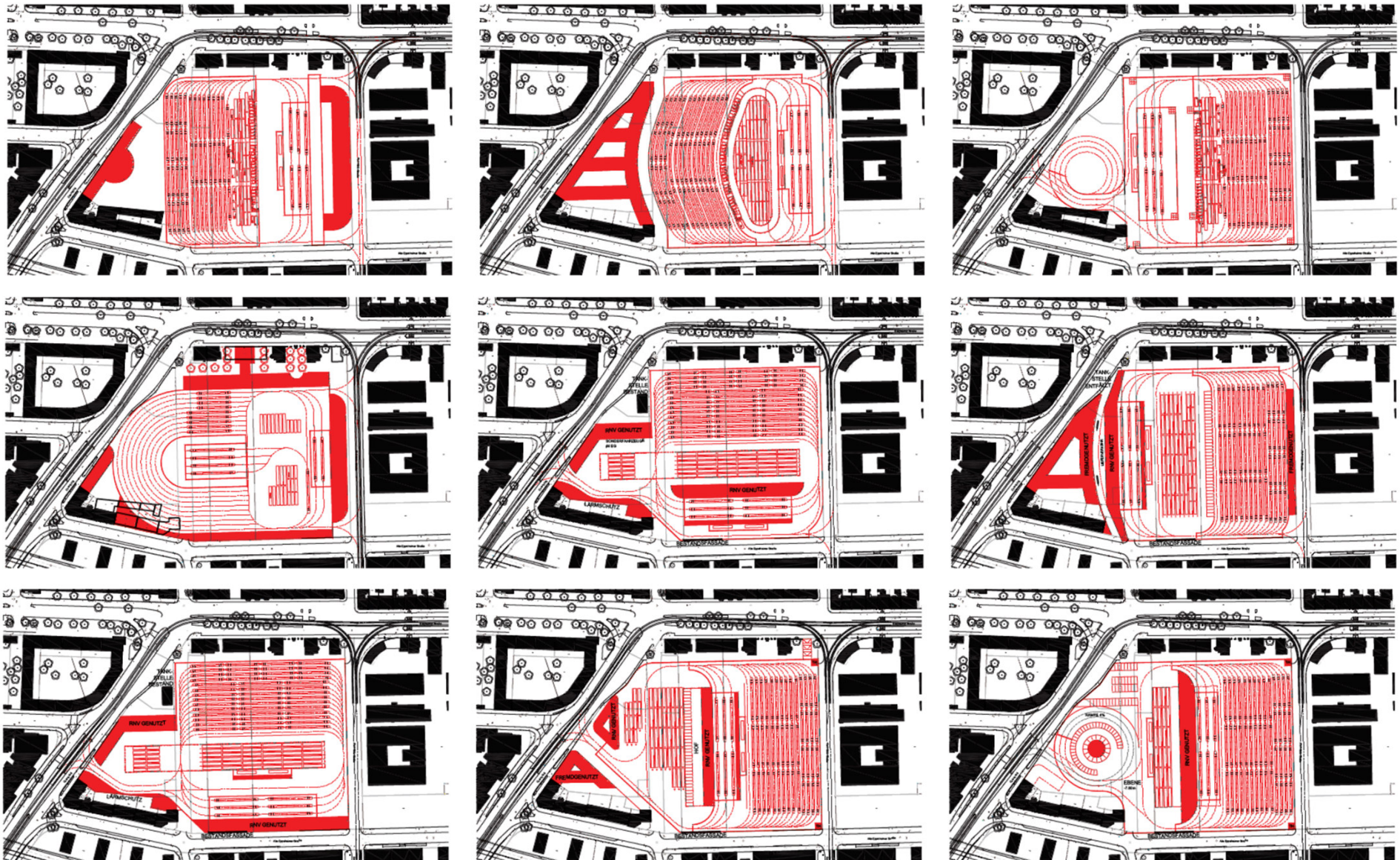
Referenzgrünfläche „Werderplatz“ in Neuenheim



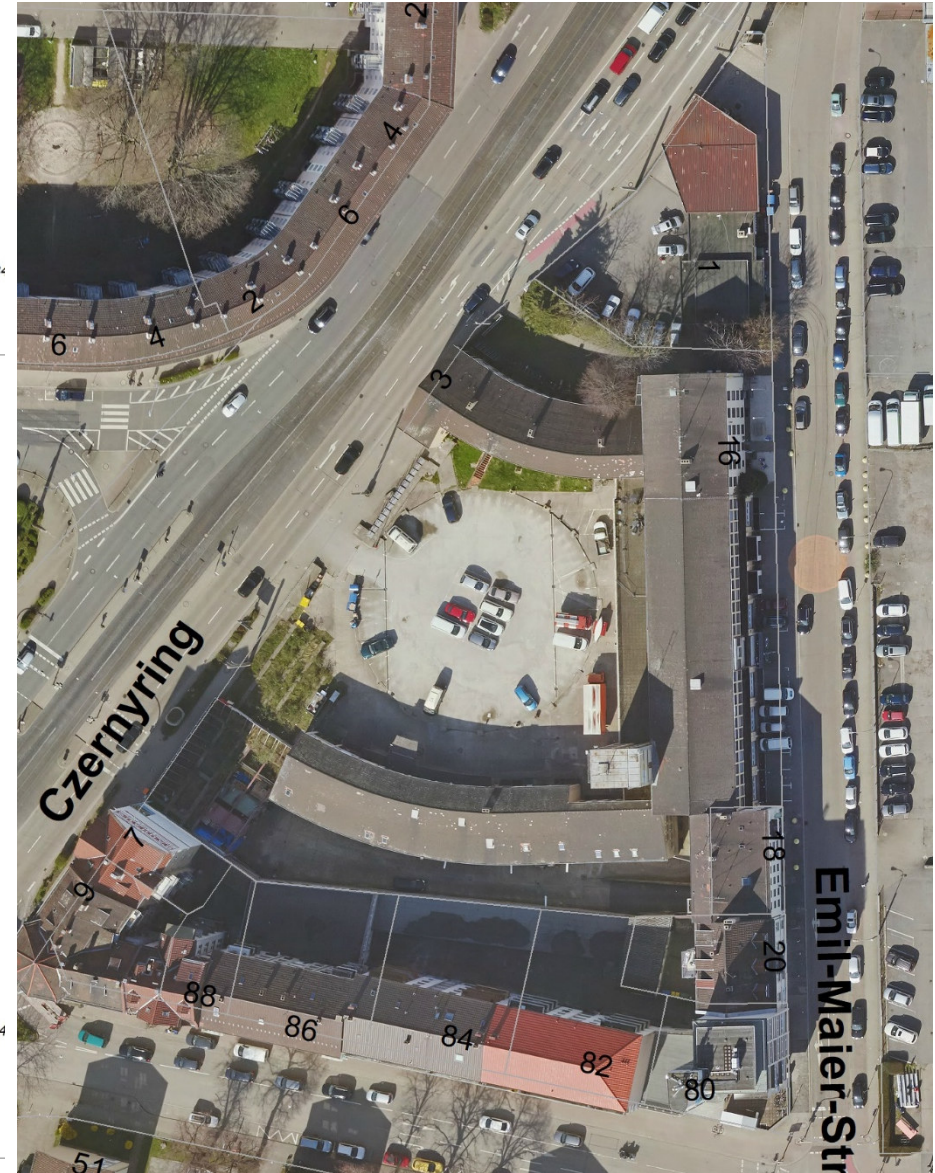
Referenzgrünfläche „Werderplatz“ in Neuenheim



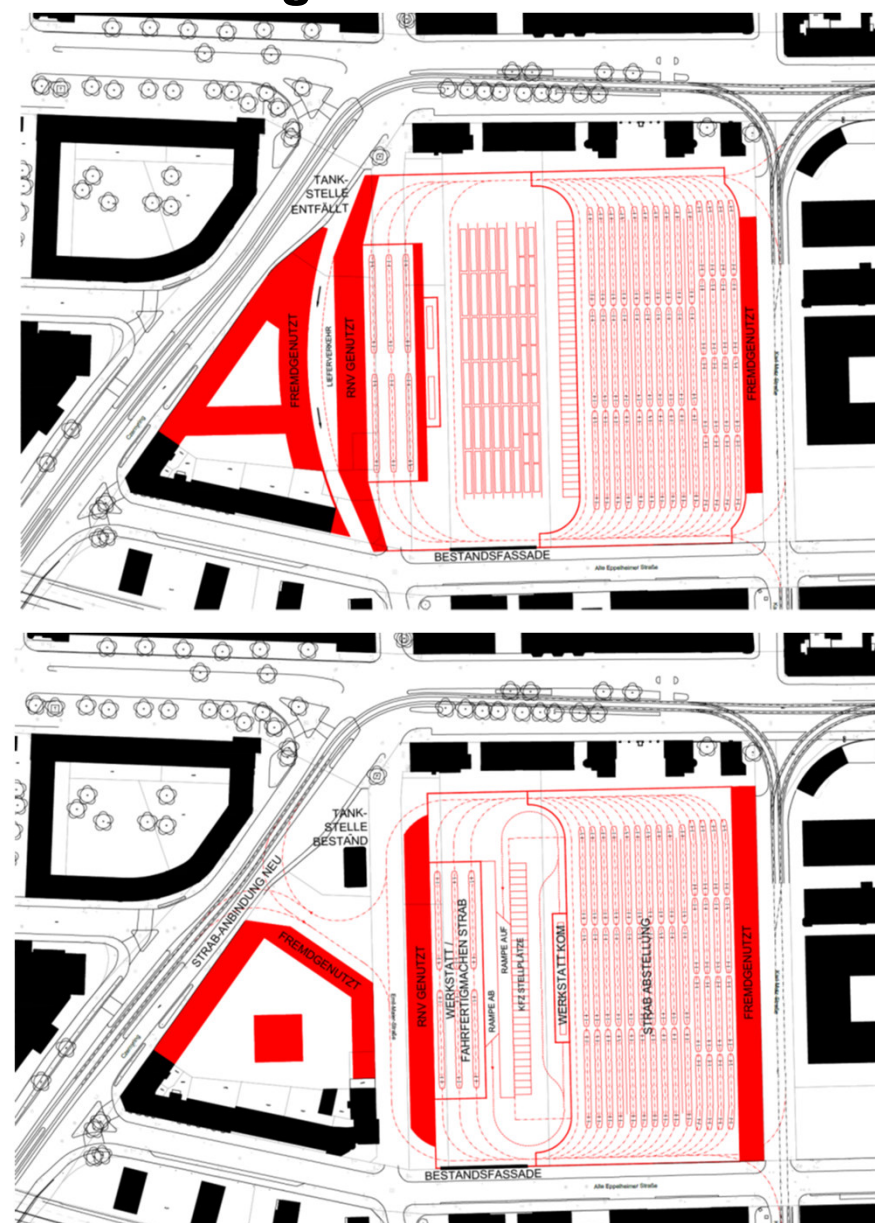
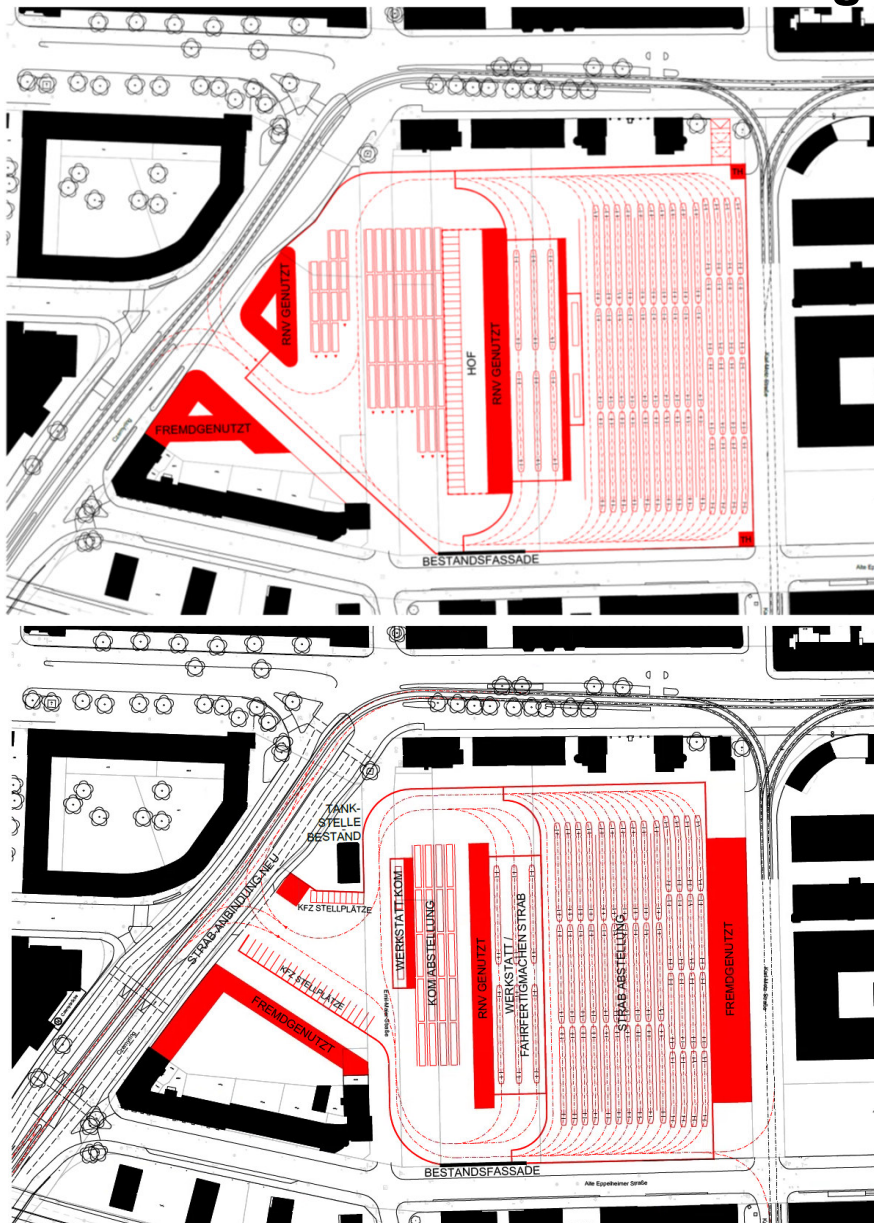
Auszug Übersicht Variantenuntersuchung



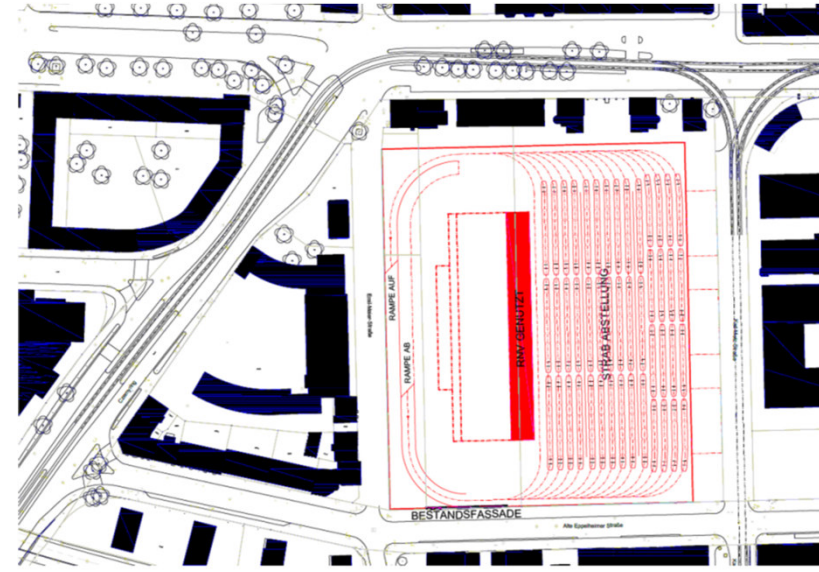
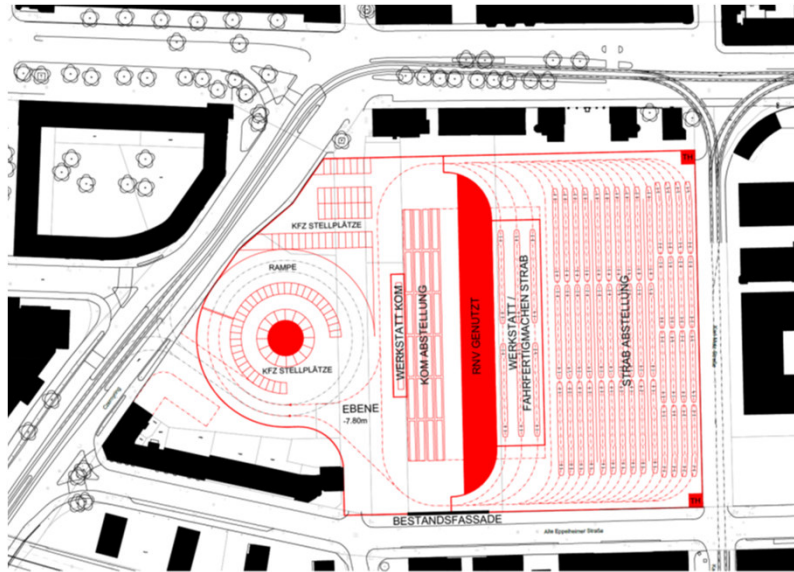
Neuordnung Dezernat 16



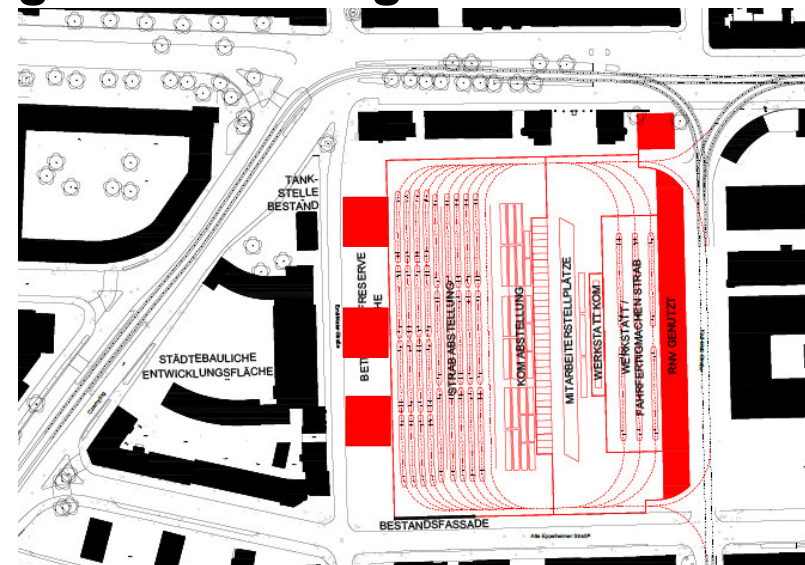
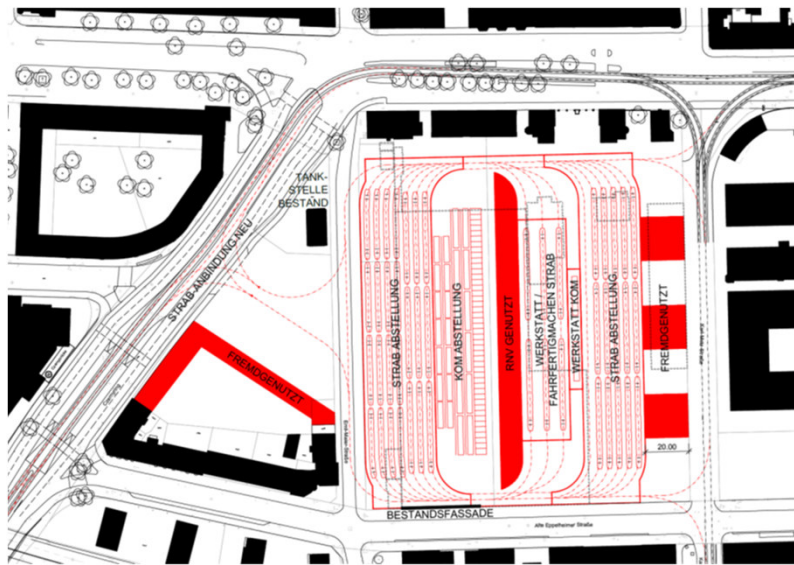
Variantenuntersuchung Einbeziehung Dezernat 16



Variantenuntersuchung Mehrgeschossig



Variantenuntersuchung mit Wohnungsbau

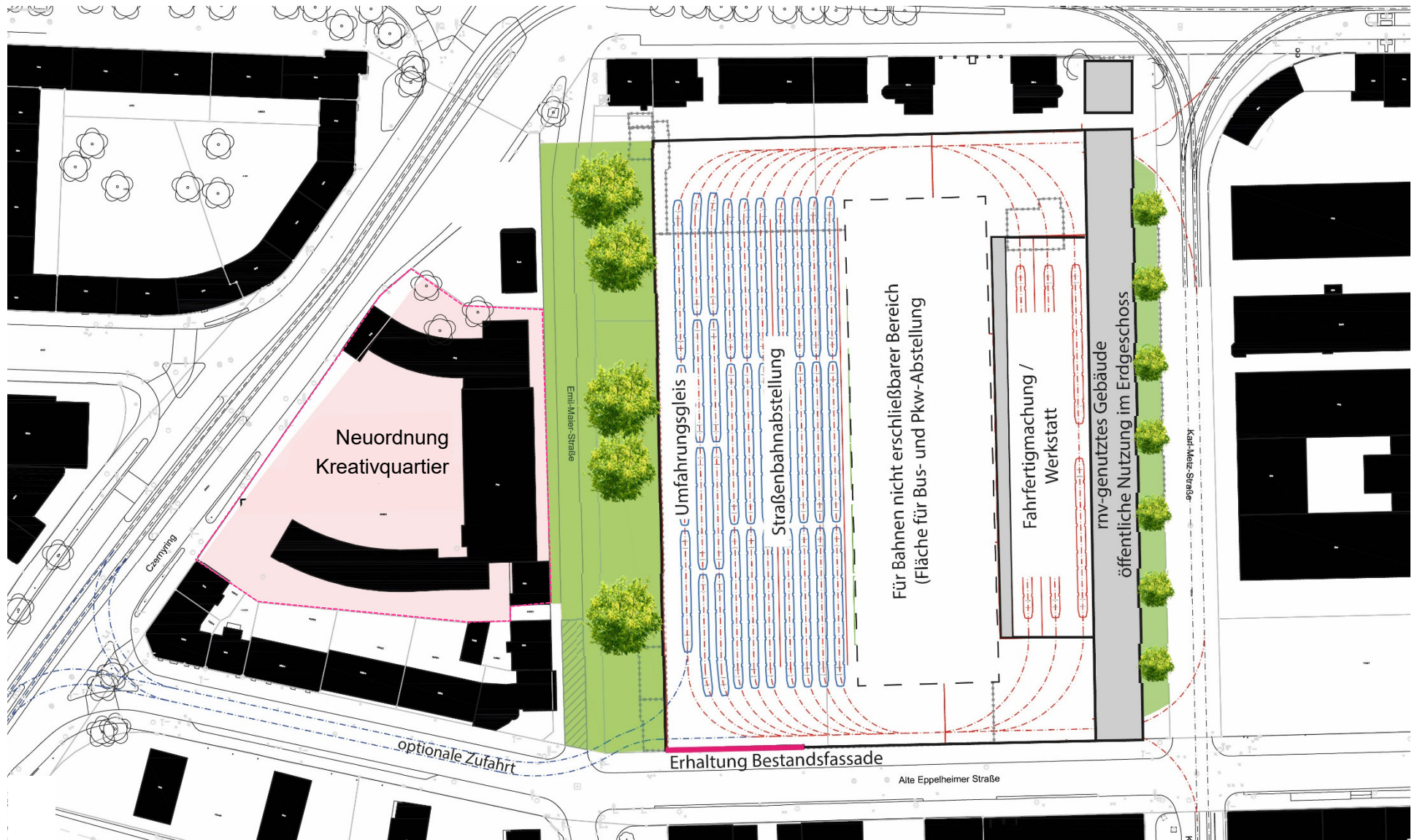


Leitvorstellungen Kreativquartier Dezernat 16



- 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	Bus	30
	31m-Bahn	9	Solobus	22
	42m-Bahn	23	Solobus Sub	6
			Gelenkbus	2

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

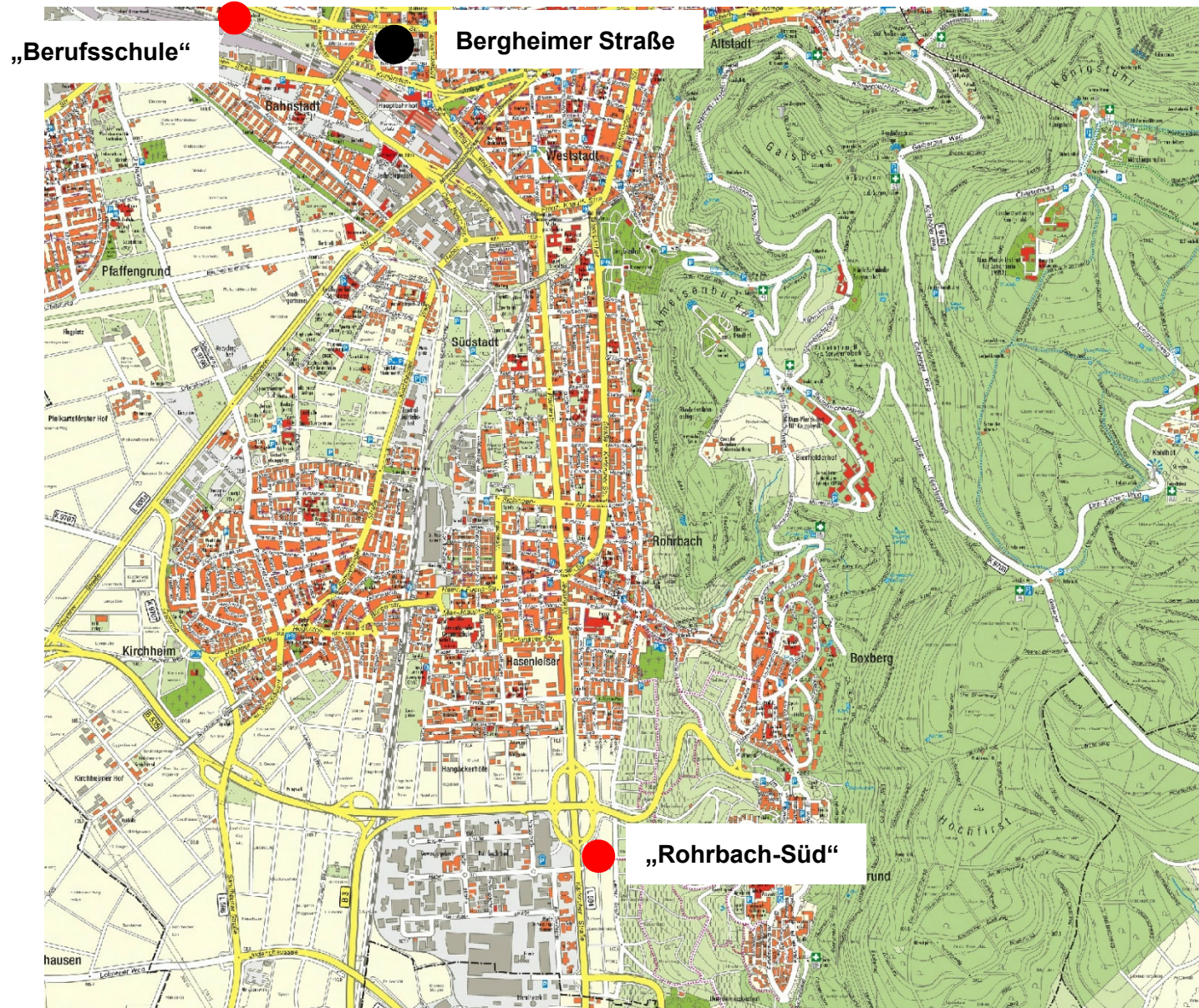


Bedarfs- deckung
18
12
6
27

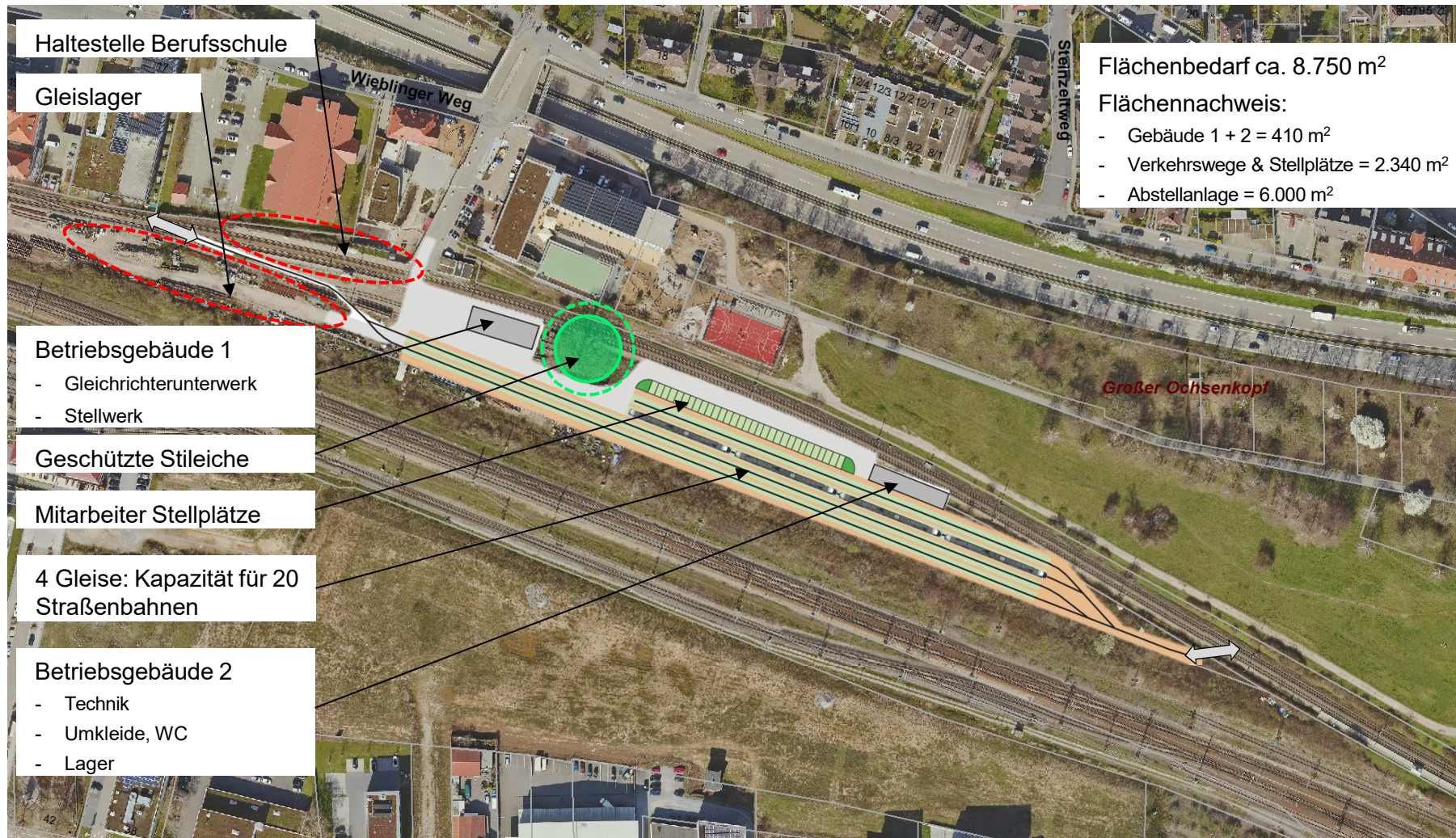
Prämissen:

- 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

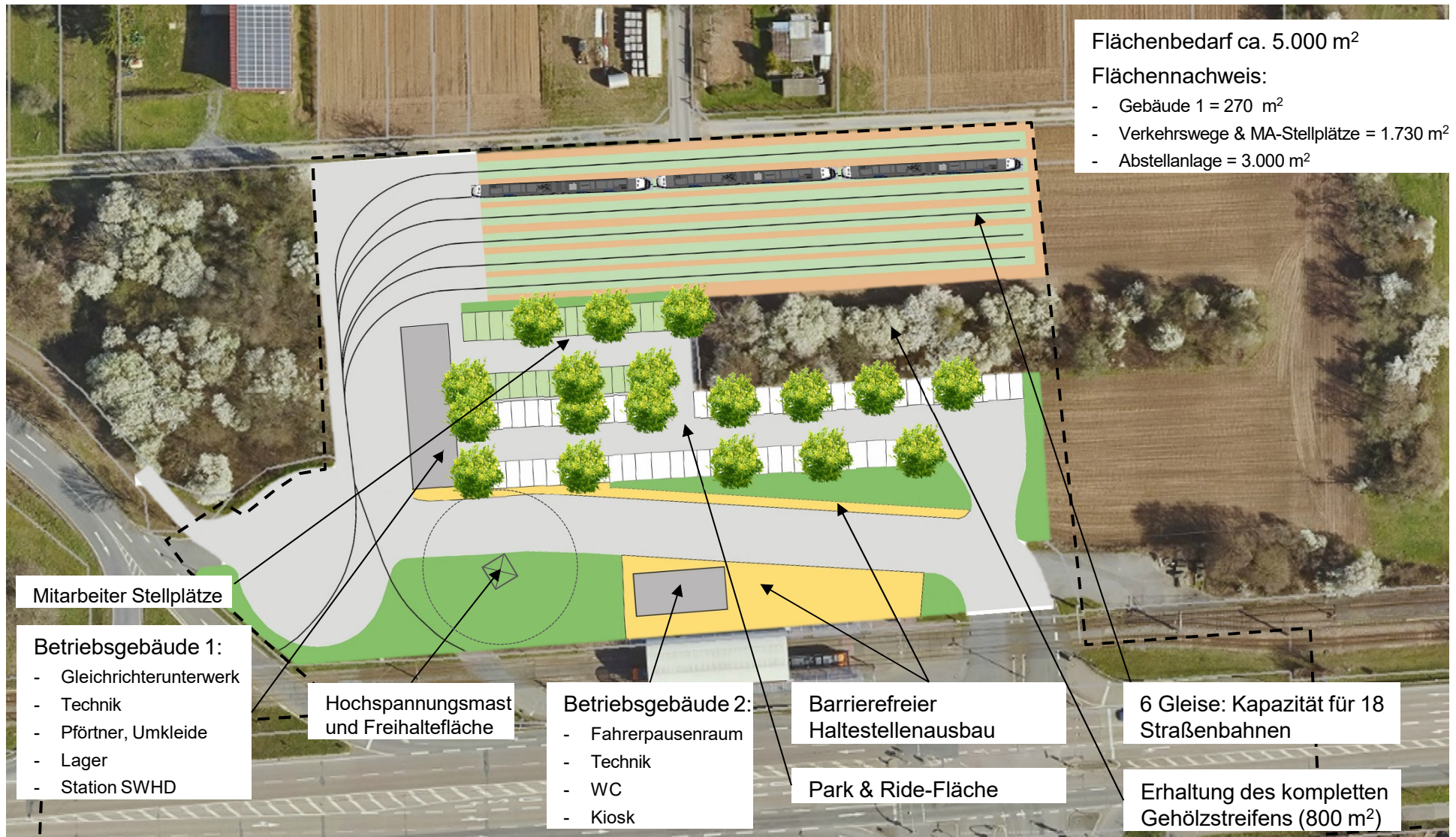
Einordnung der Standorte im Stadtgebiet



Ergänzende Abstellfläche: Planungskonzept Standort „Haltestelle Berufsschule“



Ergänzende Abstellfläche: Planungskonzept Standort „Haltestelle Rohrbach-Süd“



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 mit Standort Rohrbach Süd	BERUFSSCHULE	Summe mit Standort Berufsschule
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.

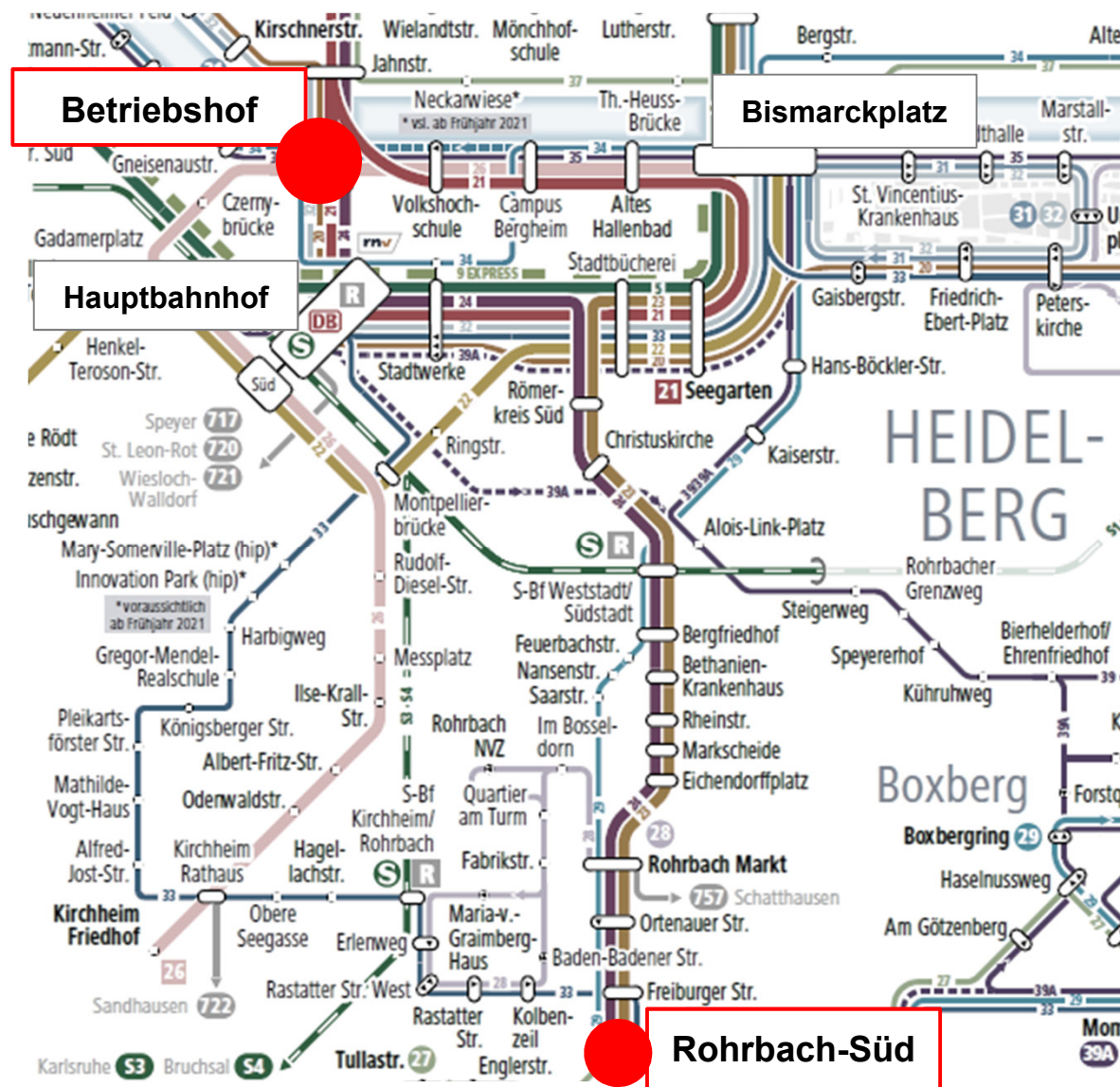
Ausrückwege „Rohrbach-Süd“

Bestand 2021:

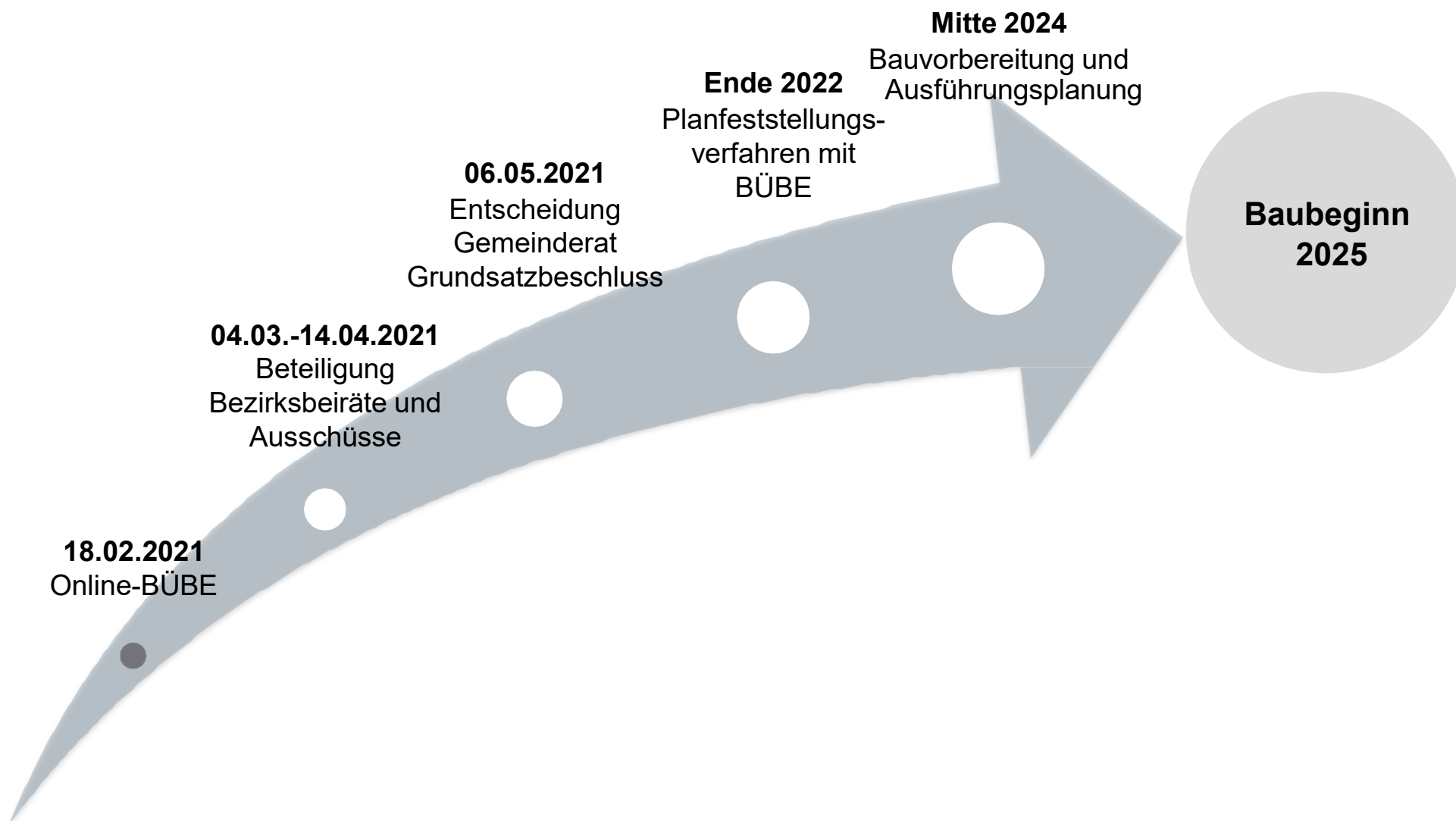
- 5 Bahnen direkt auf Linie 23 (in Richtung Leimen)
- 3 Bahnen direkt auf Linie 24 (in Richtung Innenstadt)
- 2 Bahnen als E-Wagen (in Richtung Bismarckplatz)

Zielkonzept 2030-2040:

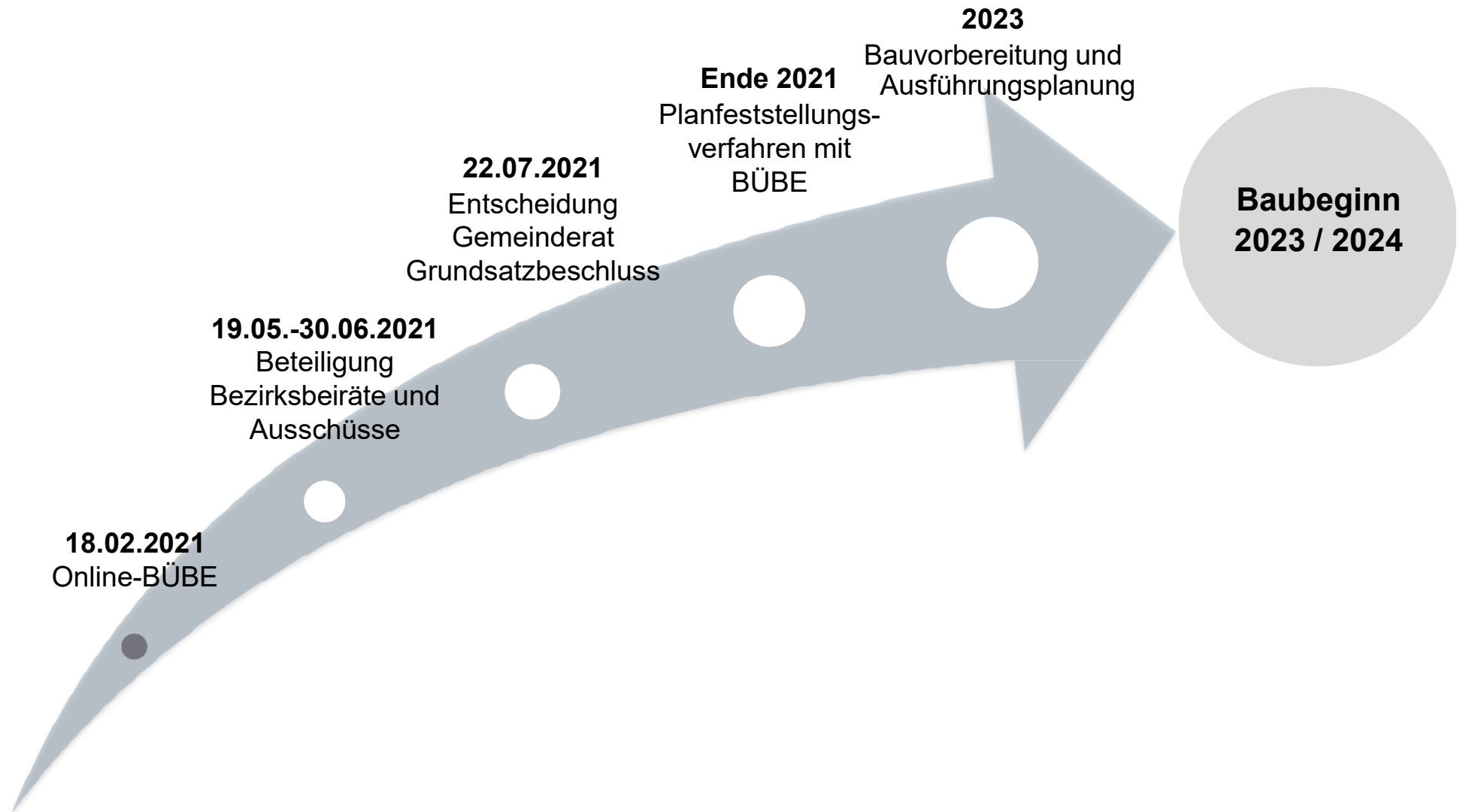
- 5 Bahnen direkt auf Linie 23 (in Richtung Leimen)
- 3 Bahnen direkt auf Linie 24 (in Richtung Innenstadt)
- 6 Bahnen als E-Wagen (in Richtung Bismarckplatz)
- 1 Bahn als E-Wagen (in Richtung PHV)



Zeitzkette für die Entwicklung am Standort Bergheimer Straße



Zeitkette für die Entwicklung am Standort „Rohrbach-Süd“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



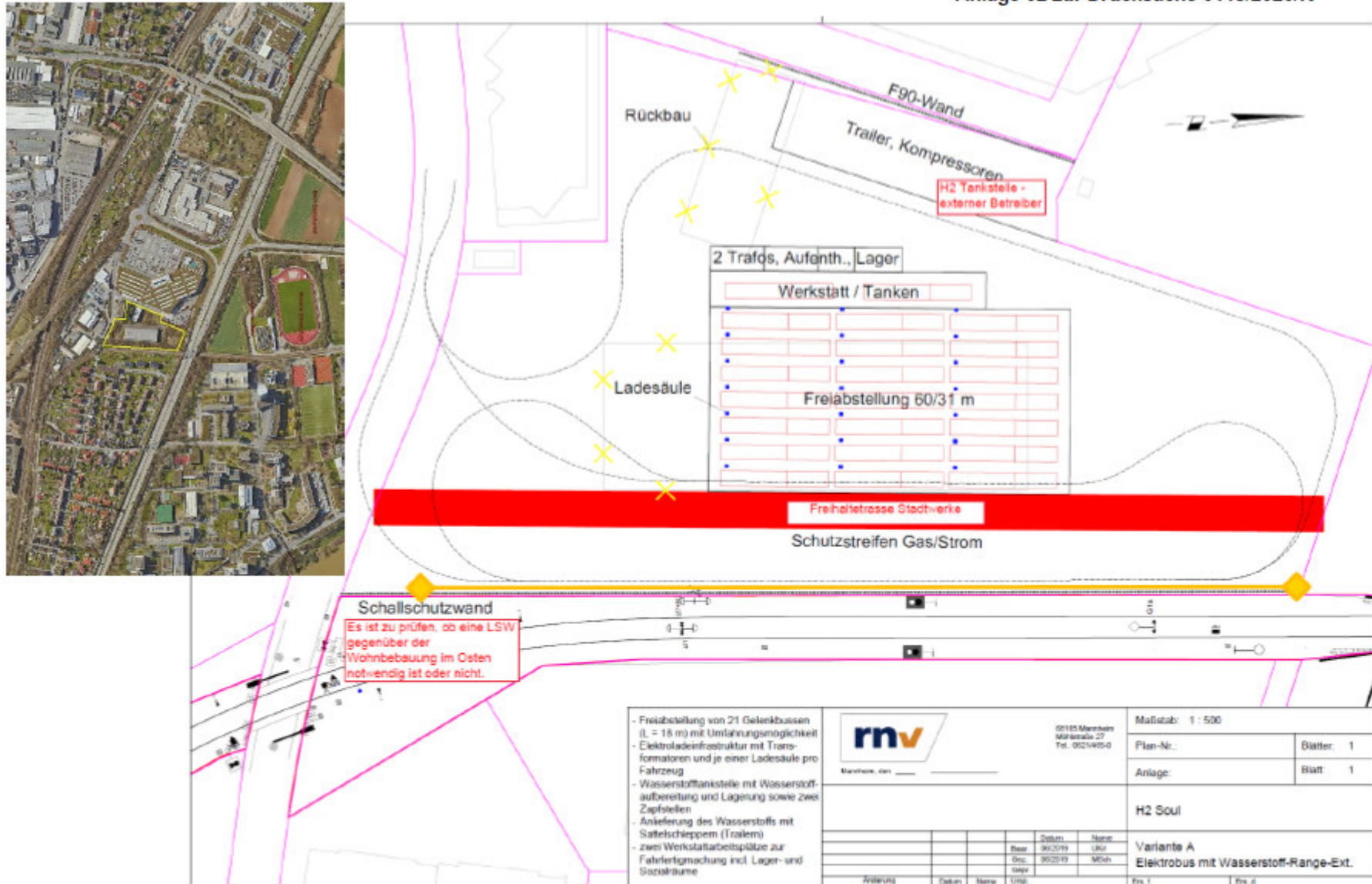
Backup: Standortprüfung seit 2015



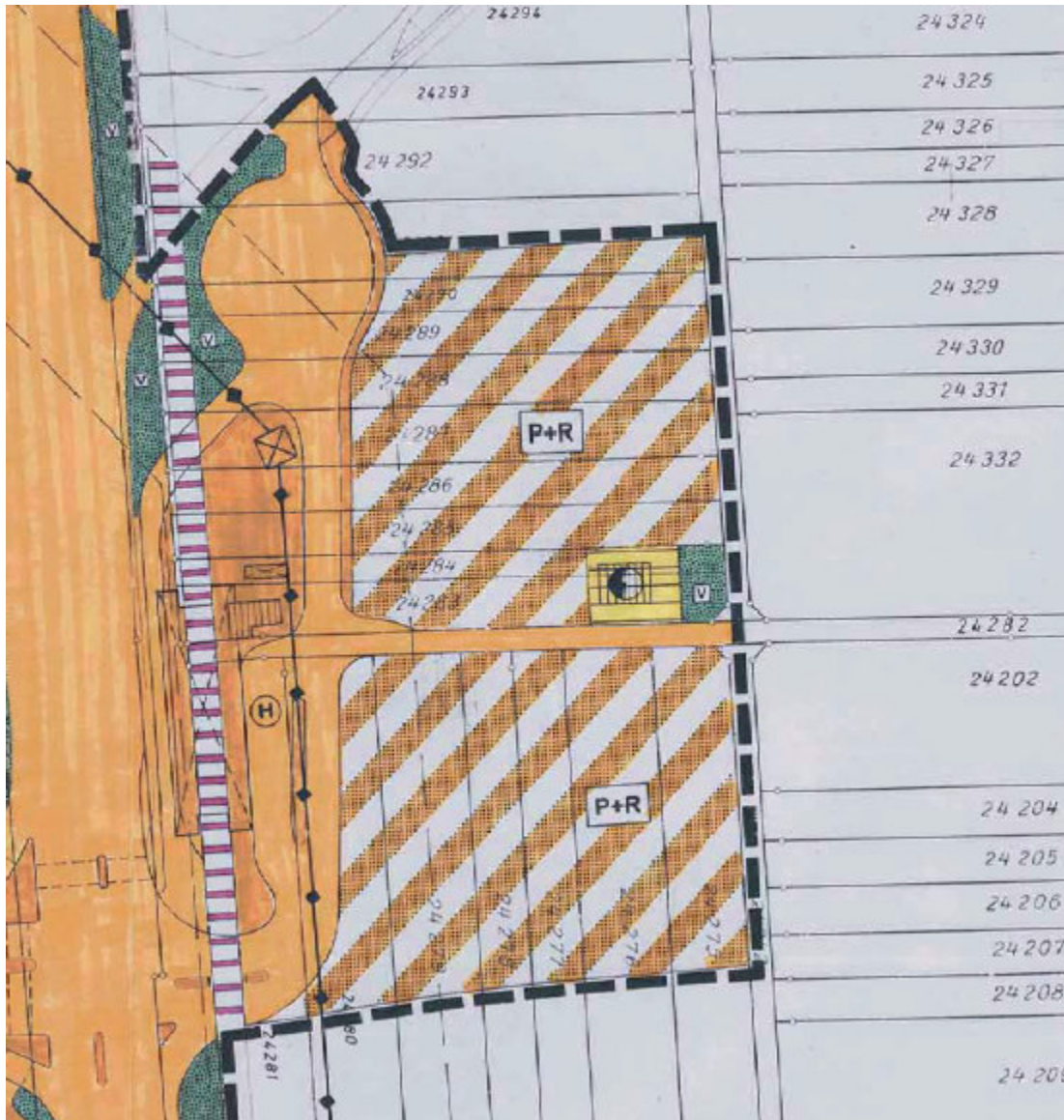
Backup: Standort Wieblinger Weg

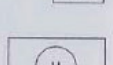
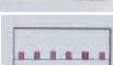
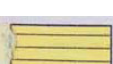
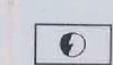
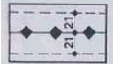
Informationsvorlage Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss 16.09.2020

Anlage 02 zur Drucksache 0113/2020/IV



Backup: Auszug Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (03.12.1997)



	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Stellplätzen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche gesonderte Zweckbestimmung / P+R
	Bus- und Straßenbahnhaltestelle
	Straßenbahnlinie
	Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
	Fläche für Versorgungsanlage
	Elektrizität
	220-kv-Hochspannungsleitung

Backup: Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (03.12.1997)



Übersicht Gewerbegebiet Süd und Einbettung Standort „Haltestelle Rohrbach-Süd“

