

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bahnstadt Heidelberg Konzept  
Öffentlicher Raum**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 24. August 2006

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Bergheim, Pfaffengrund, Wieblingen und West-/Südstadt	12.07.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	18.07.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	02.08.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Bezirksbeiräte Bergheim, Pfaffengrund, Wieblingen und Weststadt/Südstadt sowie der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen dem Gemeinderat, das Konzept zum öffentlichen Raum der Bahnstadt den weiteren Planungsschritten (Vorentwurf, Entwurf- und Ausführungsplanung) zugrunde zu legen.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Projektablauf Bahnstadt
A 2	Dokumentation "Plätze, Parks und Promenade"

## **Sitzung der Bezirksbeiräte Bergheim, Pfaffengrund, Wieblingen und West-/Südstadt vom 12.07.2006**

Ergebnis der gemeinsamen nicht öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Bergheim, Pfaffengrund, Wieblingen, West-/Südstadt vom 12.07.2006:

### **1 Bahnstadt Heidelberg: Konzept Öffentlicher Raum Beschlussvorlage 0213/2006/BV**

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Hauck, Bezirksbeirat Herrmann, Bezirksbeirätin Müller-Lämmerzahl, Bezirksbeirätin Dr. Meißner, Bezirksbeirätin Regele, Bezirksbeirat Meder, Bezirksbeirätin Ober-Jung, Bezirksbeirat Wagner, Bezirksbeirat Heß

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg informiert über den gegenwärtigen Sachstand. Mit aurelis konnte bisher keine Einigung bezüglich des Grundstückserwerbs und des Bodenpreises erzielt werden. Wenn die Stadt sich auf eine Entwicklungsmaßnahme stützt, könnte zwar weiter geplant, aber noch nicht gebaut werden. Nach der Entscheidung des Gemeinderates am 02.08.2006 soll ab Herbst mit der Erstellung der Bebauungspläne begonnen werden.

Ein weiterer Grundstückseigentümer ist die Bundesrepublik Deutschland, auf deren Flächen die Amerikaner untergebracht sind. Die Amerikaner sind bereit, diese Grundstücke zu räumen, wenn sie Ersatzflächen erhalten.

Herr Jerusalem, Stadtplanungsamt, stellt die Freiflächenkonzeption – Plätze, Parks und Promenade – für den öffentlichen Raum in der Bahnstadt vor.

Fragen aus der Mitte der Bezirksbeiräte zu

- gerade Linie der Promenade
- Freizeitaktivitäten vor den Häusern
- Situation Einkaufszentrum
- Straßenbahnführung
- Wege zur Schule und Kindergarten
- Brücke an der Bahnrandstraße
- altes Bahnbetriebswerk

werden von Herrn Ersten Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg und Herrn Jerusalem beantwortet.

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Bezirksbeirat Bergheim:  
nicht beschlussfähig

Bezirksbeirat West-/ Südstadt  
Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Bezirksbeirat Wieblingen  
Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Bezirksbeirat Pfaffengrund

Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Die Bezirksbeiräte Pfaffengrund, Wieblingen und Weststadt/Südstadt empfehlen dem Gemeinderat, das Konzept zum öffentlichen Raum der Bahnstadt den weiteren Planungsschritten (Vorentwurf, Entwurf- und Ausführungsplanung) zugrunde zu legen.*

gez.

Erster Bürgermeister

Prof. Dr. Raban von der Malsburg

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 18.07.2006**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Enthaltung 01

**Sitzung des Gemeinderates vom 02.08.2006**

**Ergebnis:** vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

## 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:
QU 2	+	<p>Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Konzeption zum öffentlichen Raum integriert ein Konzept zur Regenwasser- bewirtschaftung, welches Investitionen in die Kanalisation sparen hilft und gleichzeitig durch die Versickerung des Regenwassers den natürlichen Wasserkreislauf unterstützt. Außerdem sind Wasserbecken geplant, welche neben funktionalen Kriterien zusätzlich eine ästhetische Wirkung entfalten.</p>
SL 1	+	<p><b>Ziel/e:</b> Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren.</p> <p><b>Begründung:</b> Dieses Ziel wird durch das Konzept erfüllt, da sich die Freiraumgestaltung und Bebauung an die Anforderungen des Landschaftsraumes anpasst und die Höhen der Umgebung respektiert. Das Konzept sieht vor, erhaltenswerte Elemente der Bahninfrastruktur als Zeichen und Erinnerung für den neuen Stadtteil „Bahnstadt“ zu erhalten.</p>
SL 5	+	<p><b>Ziel/e:</b> Bauland sparsam verwenden (Innen- vor Außenentwicklung).</p> <p><b>Begründung:</b> Die Konversion der Bahnflächen hilft, unversiegelte Flächen zu sparen.</p>
SL 8	+	<p><b>Ziel/e:</b> Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln.</p> <p><b>Begründung:</b> Das Konzept für den öffentlichen Raum definiert die Qualität und Quantität der Freiflächen im neuen Stadtteil.</p>
SL 10	+	<p><b>Ziel/e:</b> Barrierefrei bauen.</p> <p><b>Begründung:</b> Das Konzept wurde auf seine Barrierefreiheit hin intern in einer Arbeitsgruppe und extern mit den Verbänden abgestimmt.</p>
SL 11	+	<p><b>Ziel/e:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern.</p> <p><b>Begründung:</b> Das Konzept, welches sich mit Plätzen, Parks und der Promenade befasst, hat zum Ziel, im öffentlichen Raum des neuen Stadtteils ein positives Lebensgefühl entstehen zu lassen.</p>
SL 13	+	<p><b>Ziel/e:</b> Dichtere Bauformen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Bereich der Bahnstadt soll in den zentralen Bereichen eine starke Verdichtung erfolgen. Die Bereiche des Czernyrings, Grüne Meile und Zollhofgartens sind davon im Wesentlichen betroffen.</p>

- AB 9** + **Ziel/e:**  
Bessere räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten.  
**Begründung:**  
Im Stadtteil Bahnstadt ist eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Arbeiten vorgesehen. Diese wird auch bei der Planung der Straßen berücksichtigt und durch diese gefördert.
- WO 6** + **Ziel/e:**  
Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten.  
**Begründung:**  
Durch die qualitative Ausgestaltung des öffentlichen Raums in der Bahnstadt wird ein gutes Umfeld für die Wohnquartiere geschaffen. Ein gutes Wohnumfeld ist die Voraussetzung für attraktiven Wohnraum.
- UM 2** + **Ziel/e:**  
Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima.  
**Begründung:**  
Neben der Integration erhaltenswerter Strukturen und der Entwicklung stadtökologischer Elemente im Freiraumkonzept gewährleistet eine frühzeitige Berücksichtigung von grünordnerischen und energietechnischen Aspekten einen ressourcenschonenden Umgang mit der Umwelt.
- UM 9** + **Ziel/e:**  
Dem Trend zur Zersiedlung entgegensteuern.  
**Begründung:**  
Diesem Ziel wird mit dem Freiraumkonzept gefolgt, da bereits genutzte Flächen umgenutzt werden sollen. Damit wird eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichs- beziehungsweise landwirtschaftlichen Flächen vermieden.

## 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

### **Begründung:**

Mit den Beschlüssen zur Rahmenplanung im Juni 2003 (Drucksache 258/2003) und zum Umweltbericht im Dezember 2004 (Drucksache 0230/2004/BV) wurde die Grundlage zur Erarbeitung der themenbezogenen Gesamtkonzepte geschaffen. Die einzelnen Konzepte (Freiraumkonzept, Erschließungskonzept, Terrassierungskonzept, Energiekonzept, Regenwasserbewirtschaftungskonzept, Konzept für die technische Infrastruktur sowie für die soziale Infrastruktur) bilden gemeinsam die „Konzeption für den öffentlichen Raum der Bahnstadt“.

Die Konzeption berücksichtigt dabei alle fachlichen, funktionalen und gestalterischen Aspekte in einem integrativen, interdisziplinären Gesamtkonzept. Ergänzend zur Fachplanung wurde in ämterübergreifenden Abstimmungsgesprächen und unterstützt von externen Fachexperten Planungsinhalte und Strategien erarbeitet sowie die Umsetzungskosten ermittelt. Für die Belange der sozialen Infrastruktur, Sicherheit und Barrierefreiheit sowie den Quartiersaufbau wurden eigene Arbeitsgruppen eingerichtet und deren Ergebnisse konzeptionell eingearbeitet. Die städtebaulichen Ziele der Stadt Heidelberg, wie zum Beispiel die Anforderungen an Nachhaltigkeit, soziale Infrastruktureinrichtungen, Spiel- und Freiflächen wurden überprüft und entsprechend den Vorgaben integriert.



Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde in einer öffentlichen Veranstaltung am 10.06.2005 mit dem Titel: „Plätze , Parks und Promenade“ die Konzeption für den öffentlichen Raum vor Ort vorgestellt, die Örtlichkeiten begangen und anschließend diskutiert. Die positive Resonanz auf die Veranstaltung bei der beteiligten Bürgerschaft und in der Presse bildeten die Grundlage für eine vertiefende Ausarbeitung der Konzeption. Im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss, im Fachbeirat und in der Lenkungsgruppe zur Bahnstadt wurden Zwischenberichte zu diesem Konzept vorgestellt. Die Hinweise und Anregungen dieser Veranstaltungen sind im weiteren Planungsprozess sowie der Vorgehensweise berücksichtigt worden.

Die Rahmenplanung wurde hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit überprüft und in den konzeptprägenden Bereichen vertieft. Dabei konnten die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen im öffentlichen Raum weiter differenziert und aufgrund der fortgeschrittenen Bearbeitungstiefe und Erkenntnisse durch zusätzliche Kostenwerte ergänzt werden.

Das Konzept zum öffentlichen Raum in der Bahnstadt stellt die Voraussetzung für die nächsten Planungsschritte (Vorentwurf, Entwurf- und Ausführungsplanung) für die Freiräume, die verbindliche Bauleitplanung sowie für die Erschließungsmaßnahmen insgesamt dar. Damit das Ziel, mit den baulichen Maßnahmen für den ersten Bauabschnitt Ende 2006 beginnen zu können, erreicht wird, sieht der Zeitplan des Projektes den Einstieg in die nächste Planungsphase, den Vorentwurf, für den November 2006 vor. Dies setzt voraus, dass die Gremien die Konzeption zügig beschließen.