

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Bergheim "Südlich der
Poststraße - Teilbereich
Landeszentralbank"
hier: Neubau Wohnstift mit Einzelhandel**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	19.09.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Bezirksbeirat Bergheim	05.10.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

Inhalt der Information:

Die Mitglieder des Bauausschusses und des Bezirksbeirates nehmen den Inhalt der Information zur Kenntnis.

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:
SL 3	+	Ziel/e: Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Das geplante Vorhaben stärkt die Funktion der Poststraße als Versorgungsschwerpunkt im östlichen Bereich des Stadtteils Bergheim.
SL5 SL6	+	Ziel/e: Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Die geplanten Nutzungen entstehen überwiegend auf einer bereits baulich genutzten Fläche.
SL 11	+	Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Durch die geplante Bebauung werden die Platzräume am Alten Hallenbad und an der Poststraße räumlich besser gefasst und damit aufgewertet.
SL 12	+	Ziel/e: Stärkere Funktionsmischung Begründung: Die geplanten Nutzungen liegen inmitten der Bebauung von Bergheim und sichern angesichts ihrer städtebaulich integrierten Lage eine stärkere Funktionsmischung.
AB 5	+	Ziel/e: Erhaltung der Einzelhandelsstruktur Begründung: Negative Auswirkungen auf die in Bergheim ansässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zu erwarten, da gemäß der Einzelhandelsstrukturuntersuchung in Bergheim noch ausreichend Potenzial für die Ansiedlung weiteren Einzelhandels besteht.
MO 1 MO 7	+	Ziel/e: Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern Begründung: „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Der geplante Einzelhandelsmarkt befindet sich an einem städtebaulich integrierten Standort und kann somit zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem öffentlichen Nahverkehr günstig erreicht werden.
SOZ 5	+	Ziel/e: geeignete Infrastruktur für alte Menschen Begründung: Die geplante soziale Einrichtung verbessert das Versorgungsangebot für alte Menschen insbesondere im Bereich der Betreuung Demenzkranker.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine Zielkonflikte erkennbar

Begründung:

In seiner Sitzung am 23.05.2006 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntgabe am 21.06.2006 im Stadtblatt ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine maximale Geschossigkeit von 6 Vollgeschossen im nördlichen Teilbereich (Bereich ehemalige Landeszentralbank) und 5 Vollgeschossen im südlichen Teilbereich vor.

Das Nutzungskonzept des rechtskräftigen Bebauungsplans sieht einen „Einzelhandelsmarkt“ des Handelunternehmens Aldi im Erdgeschoss des Gebäudes der ehemaligen Landeszentralbank vor. In den übrigen Gebäudeteilen wird der Deutsche Paritätische Wohlfahrtsverband Heidelberg (DPWV Heidelberg) „betreutes Wohnen unter besonderer Berücksichtigung Demenzkranker und ihrer Angehörigen“ anbieten.

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück an einen Investor verkauft, die Reinhard Wohnstift GmbH in Sandhausen, welche auch die Rolle des Vorhabenträgers übernimmt und bereit ist, die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag mit ALDI zu erfüllen.

Zur Zeit nutzt die Sparkasse die Räumlichkeiten der ehemaligen Landeszentralbank als Zwischennutzung. Wenn diese im Herbst in ihre renovierten Räume zurückgeht, kann mit der Realisierung des zwischen dem Investor und den Betreibern abgestimmten Konzeptes begonnen werden. Die Pläne des Konzeptes werden zur Information beigefügt.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Plan Ansichten Süd West
A 2	Plan Ansichten Nord Ost
A 3	Plan UG
A 4	Plan EG
A 5	Plan 1. OG
A 6	Plan 2. OG
A 7	Plan 3./4. OG
A 8	Plan 5. OG
A 9	Plan 6. OG
A 10	Plan Visualisierung Osten Westen
A 11	Plan Visualisierung Passage