

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH

**Stadtteile mit besonderem  
Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt  
Neugestaltung der  
Emmertsgrundpassage (3. Bauabschnitt)  
(Treuhandvermögen Emmertsgrund)**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Emmertsgrund	28.02.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Bauausschuss	17.04.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	18.04.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Emmertsgrund, der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss beschließen die Umgestaltung der Emmertsgrundpassage (3. Bauabschnitt) und den damit verbundenen Finanzierungsvorschlag.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Grundriss der Außenanlage

## 1. Unmittelbar betroffenen Zielbereiche des STEP (Nummer + Ziel + Begründung)

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen und ökologischen Nutzen aufweisen <b>Begründung:</b> Durch die Investition werden sowohl soziale, als auch ökologische Verbesserungen erreicht, da der Bereich zur Zeit keine Aufenthaltsqualität besitzt und die Flächen größtenteils versiegelt sind. <b>Ziel/e:</b>
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Flächen erhalten und entwickeln
SL 10	+	Barrierefrei bauen <b>Ziel/e:</b>
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurück gewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern <b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Es werden Flächen mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität geschaffen: Flächen zur Fortbewegung und Flächen die zum Aufenthalt einladen.</li><li>• Unterschiedliche Höhen mit Absätzen werden zu einer durchlaufenden Fläche verbunden.</li></ul> <b>Ziel/e:</b>
WO 6	+	Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten <b>Begründung:</b> Die Querdurchwegung durch den Mittelpunkt der Emmertsgrundpassage wird verbessert und die bestehenden Inseln miteinander verknüpft <b>Ziel/e:</b>
SOZ 2	+	Diskriminierung und Gewalt vorbeugen
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebotes, der Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche
SOZ 10	+	Geeignete Infrastruktur für alte Menschen <b>Begründung:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sicherheitsrelevante Aspekte sind Grundlage für die Ausgestaltung der neu zu erstellenden Bereiche.</li><li>• Die neu angelegten Flächen werden als Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche genutzt.</li><li>• Durch Wegfall der Absätze und die schwellenlose Neugestaltung der Flächen wird die Situation für die älteren Mitbürger und Mitbürgerinnen verbessert.</li></ul>

## 2. Mittelbar betroffenen Zielbereiche des STEP im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes:

SL 3	+	<b>Ziel/e:</b> Stadtteilzentren als Identifikationsräume stärken
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern <b>Begründung:</b> Durch die Neugestaltung der Emmertsgrundpassage wird die Aufenthaltsqualität im Außenbereich deutlich verbessert und dadurch Raum für die Begegnung der Bewohner geschaffen.

### **Begründung:**

Im Rahmen des städtebaulichen Bund-/Länderprogramms „Die soziale Stadt“ ist beabsichtigt, Teile der Emmertsgrundpassage neu zu gestalten.

Nachdem ein erster Bauabschnitt im Bereich des Dienstleistungszentrums Mitte 2005 und ein zweiter Bauabschnitt im Bereich Emmertsgrundpassage 9-15 im Dezember 2006 fertiggestellt wurden, ist nun der dritte Bauabschnitt im Bereich Emmertsgrundpassage 18-29 geplant. Dieser setzt die Neugestaltung nach Süden fort.

Sicherheitsrelevante Aspekte sind Grundlage für die Ausgestaltung der Außenanlagen, so sollen die unterschiedlichen Bereiche schwellenlos verbunden werden.

Durch den Umbau des Treppenhauszugangs wird die dortige Tiefgarage besser belichtet und ein erheblicher Angstraum nachhaltig verbessert.

Die vorgesehene Pergola dient als optische Abstufung der Gebäudehöhen, beruhigt die Grünbereiche vor den Wohnungen und ersetzt mit ihrer Begrünung die wegfallenden Kübelpflanzen in der Passagenmitte. Im Schatten der Pergola sollen Bänke für Aufenthaltsqualität sorgen.

Durch den Abbruch von funktionslosen Wandscheiben und einer Überdachung aus sanierungsbedürftigen Beton sollen die Sichtbeziehungen verbessert und die Passage freundlicher gestaltet werden.

Die Planung wurde mit den Ämtern 61 und 67 abgestimmt und wird im Bezirksbeirat Emmertsgrund, sowie im Bauausschuss vorgestellt.

### **Kosten und Finanzierung der Maßnahmen:**

Die Änderung und Herstellung der ca. 1.682 qm großen Fläche erfordert einen finanziellen Aufwand von ca. € 275.000.

Förderfähig ist eine Summe von € 150/qm, so dass für die Maßnahme ein Zuschuss von € 252.300 als Einnahme zu verzeichnen ist, von dem 60 % = € 151.380 von Bund und Land und 40 % = € 100.920 von der Stadt Heidelberg zu tragen sind.

Die erforderlichen Abbruchkosten für den Abbau einer Treppenhausanlage der Tiefgarage sowie den Abbruch einer großflächigen Überdachung mit Stützwänden betragen insgesamt € 83.000 und werden zu 100 % bezuschusst (Bund/Land = 60 %, Stadt = 40 %). Ein entsprechender Ordnungsmaßnahmenvertrag wird mit der GGH als Eigentümerin der Tiefgarage abgeschlossen.

Die Kosten für die Neuüberdachung des Tiefgaragenabgangs mit Geländern belaufen sich auf € 18.000 und werden von der GGH getragen. Eine Bezuschussung von 35 % (€ 6.300, davon 60 % Bund/Land und 40 % Stadt) wird durch den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt und der GGH festgelegt.

Von den Gesamtkosten der Maßnahmen in Höhe von **€ 376.000**.

trägt die Stadt	<b>€ 159.340</b>
die GGH	<b>€ 11.700</b>
und Bund bzw. Land	<b>€ 204.960</b>

Der Anteil der Stadt wird durch das Treuhandvermögen Emmertsgrund bei der GGH finanziert.

gez.

Dr. Eckart Würzner