

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Altstadt - Straßen
Gestaltungsgrundsätze für die südliche
Altstadt**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Altstadt	15.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Bauausschuss	06.05.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	29.05.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Altstadt und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Grundsätze: Varianten A, B und C zur Gestaltung der Straßen in der südlichen Altstadt.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	„Materialien und Standards“, Blatt 1.1 – 1.5
A 2	Anhang „Bestandsanalyse“, Blatt 2.1 – 2.8
A 3	Anhang „Kosten“; Blatt 3.1.- 3.6

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

- | | | |
|-------|---|---|
| SL 1 | + | Ziel/e:
Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum bewahren
Begründung:
Die Gestaltungsgrundsätze für die Altstadt-Straßen führen zu einem verbesserten Erscheinungsbild der Heidelberger Altstadt |
| SL 11 | + | Ziel/e:
Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
Begründung:
Die Umsetzung der Gestaltungsgrundsätze führt zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der Altstadt |
| AB 1 | + | Ziel:
Standorte sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern
Begründung:
Die Aufwertung der Altstadt-Straßen trägt zu einem positiven Image Heidelbergs bei und dies bewirkt eine Stärkung des lokalen Einzelhandels, der Gastronomie sowie des Tourismus in der Altstadt. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Es liegen keine Zielkonflikte vor.



II. Begründung:

Anlass und Ziele

Das Plangebiet umfasst die südliche Altstadt zwischen Bismarckplatz, Karlstor, Hauptstraße und Friedrich-Ebert-Anlage.

Die Bestandsanalyse (Anlage 2 – Anhang „Bestandsanalyse“, Blatt 2.1 – 2.8) belegt in der südlichen Altstadt einen deutlich wahrnehmbaren Erneuerungsbedarf an Gestaltungs- und Instandsetzungsaufgaben.

Ziel ist es, eine Lösung zu finden, die es ermöglicht, sofort handeln zu können, wo ohnehin Umbaumaßnahmen, meist technisch bedingt, durchgeführt werden müssen. Am Ende vieler umgesetzter Einzelmaßnahmen, die einem abgestimmten Konzept folgen müssen, lässt sich so Zug um Zug ein insgesamt verbessertes Erscheinungsbild der gesamten Altstadt schaffen und es letztlich durch wiederkehrende Elemente zu einem Gesamtbild formen.

Das vorliegende Konzept stellt die Grundsätze für die künftige Ausgestaltung der Straßen in der südlichen Altstadt dar.

Ausbaugrundsätze

Für die Straßen der Altstadt sind zwei Ausbaugrundsätze in bezug auf das Material, nicht aber die jeweilige Ausbaugeometrie, dargestellt (Anlage 2 – Anhang „Bestandsanalyse“ Blatt 2.7).

Die Festlegung der Fahrbahngeometrie erfolgt in der Vorentwurfs-Phase:

- Grundsatz 1 – Naturstein (Gehweg und Fahrbahn)
- Grundsatz 2 - Naturstein/Asphalt als Mischform

Das Prinzip der zukünftigen Ausbaustandards A und B, C ist in Anlage 1, Blatt 1.2 bis 1.5 dargestellt. Aufbauend auf die „Variante C“ werden entsprechend der Nutzungen und der bereits vorhandenen Qualitäten Bereiche definiert, in denen dieser Standard auf die „Variante B“ beziehungsweise auf die „Variante A“ angepasst werden soll.

Variante C: Der untere Ausbaustandard sieht die Fahrbahn in Asphalt mit Granit-Rinnen und Sandstein-Gehwegen mit Platten vor.

Variante B: Die Pflasterung mit Natursteinen von Hauswand zu Hauswand (ohne gesonderte Gehwege) erfolgt dort, wo die gegebene Gesamtbreite der jeweiligen Straße für das Trennprinzip Gehweg und Fahrbahn funktional nicht ausreicht. Ein wichtiger Schwerpunkt ist hier zum Beispiel der Bereich der Ingramstraße. Für die Variante B sind Zonen vorgeschlagen, wo diese Ausbauvariante ausgeführt werden soll (Blatt 1.5).

Variante A: Der höchste Ausbaustandard erfolgt nur in Bereichen von zentraler Bedeutung. Hier sind Natursteinpflaster-Fahrbahnen, Sandstein-Gehwege mit Platten und Granit-Rinnen vorgesehen (Beispiel im Bestand: Bereich um die Heiliggeistkirche).

Kosten

Die Ausbauvarianten unterscheiden sich in der Qualität (Material, Pflasteranteile) und deshalb in den Kosten (Anlage 3 – Anhang „Kosten“, Blatt 3.1 – 3.6). Eine unmittelbare Vergleichbarkeit ist dadurch nicht möglich. Die Kostenbetrachtung verdeutlicht jedoch, dass sich der Preisunterschied zwischen einfachen billigen und hochwertigen Oberflächenmaterialien im Gesamtkostenumfang stark relativiert.

Die Auswertung der Bestandserhebung der Straßen in der Altstadt ergibt aktuell ein Investitionsdefizit von circa 10 Mio. € (Anlage 3 – Anhang „Kosten“, Blatt 3.4 und 3.5). Dieses Investitionsdefizit lässt sich je nach Mitteleinsatz pro Jahr unterschiedlich rasch beheben.

Neben dem jährlichen **Investitionsbedarf** wurde auch der notwendige **Unterhaltungsbedarf** für die Straßen in der Altstadt ermittelt. Dieser jährliche Unterhaltungsbedarf stellt sicher, dass der bauliche Zustand der Straßen in der Altstadt gehalten werden kann und kein Investitionsdefizit entsteht. Der jährliche Unterhaltungsaufwand für die Altstadtstraßen beträgt circa 900.000 € im Jahr und muss zum jährlichen Investitionsbedarf hinzu gerechnet werden.

Derzeit wird die Unterhaltung der Straßen in der Altstadt aus dem Straßenunterhaltungsaufwand für die Gesamtstadt (Vergleichs-Zahl: Jahr 2006, 4,5 Mio. €) finanziert. Der Anteil der Altstadtstraßen beträgt im Verhältnis zur Größe des Straßennetzes circa 135.000 €.

Die Differenz aus dem ermittelten Unterhaltungsaufwand und dem tatsächlich zur Verfügung stehenden Unterhaltungsmittel erläutert über einen Betrachtungszeitraum von mehreren Jahren auch das aktuelle Investitionsdefizit. Das Defizit lässt sich am baulichen Zustand der Altstadtstraßen ablesen.

Fazit:

Das Ziel einer stetigen Qualitätsverbesserung der Straßen in der Altstadt soll durch die Umsetzung der vorgestellten Ausbaustandards, Zug um Zug, erreicht werden.

gez.

Dr. Eckart Würzner