

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

Vorentwurf Schwetzinger Terrasse

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	29.03.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Bergheim, Kirchheim, Pfaffengrund, Wieblingen, Weststadt/Südstadt	05.04.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.04.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.04.2011	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss, der Bezirksbeirat Bergheim, Kirchheim, Pfaffengrund, Wieblingen, Weststadt/Südstadt und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat, dem vorliegenden Vorentwurf zur Schwetzingen Terrasse des Architekturbüros Behnisch, Sieger des Wettbewerbs zur „Kindertagesstätte“ in der Bahnstadt zuzustimmen. Auf Grundlage des Vorentwurfs sollen Behnisch Architekten die weitere Entwurfsplanung erarbeiten.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Erläuterungsbericht Vorentwurf Behnisch Architekten <i>(Die Anlage steht großformatig und in Farbe in den Informationssystemen zur Verfügung).</i>
A 02	Lageplan <i>(Die Anlage steht großformatig und in Farbe in den Informationssystemen zur Verfügung).</i>

## A. 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:
WO 6	+	<p>Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten</p> <p><b>Begründung:</b> Die Schwetzingen Terrasse wird die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen bedienen. Die Kinder der Kindertagesstätte werden den Platz erkunden und nutzen. Die Erdgeschosszonen der Platzrandbebauung werden durch Geschäfte geprägt sein und entsprechende Nutzer haben. Der Platz gehört zum Freiraum der Wohngebäude. Die Terrasse wird durch Besucher des neuen Stadtteils und der Promenade genutzt.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
SL 11		<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p><b>Begründung:</b> Offene Gestaltung und freier Platz, Optimierung der Einbauten</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
MO 1		<p>Umwelt-, Stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern.</p> <p><b>Begründung:</b> Mit der Entwicklung der Bahnstadt wird der Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt. Eine attraktive Gestaltung unterstützt die Ansiedlung im Gebiet und durch die zentrumsnahe Lage die Möglichkeit, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen. Das Fahrrad als Leitverkehrsmittel der Bahnstadt</p>

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Im Wettbewerb gab es keine Kostenvorgabe. Der Wettbewerbsentwurf ging von einer Verwendung von Natursteinplatten aus, die jedoch im Rahmen des im Wirtschaftsplan Bahnstadt verankerten Gesamtbudgets nicht abbildbar sind. Wir verwenden deshalb Farbasphalt. Da es sich um keinen historischen Platz handelt, ist der Einsatz von Farbasphalt vertretbar.

## B. Begründung:

### 1. Wettbewerbsergebnis (DS 0078/2010/BV)

Die Grundstruktur des Platzes wurde in einem nicht offenen Freiflächenideen- und Hochbaurealisierungswettbewerb „Kindertagesstätte auf der Schwetzingen Terrasse“ mit vorgeschaltetem qualifiziertem Auswahlverfahren nach RWP 2008 ermittelt. Das Preisgericht fand am 26.01.2010 statt.

In der Erläuterung zum Siegerentwurf heißt es:

„Die Arbeit hat einen sehr klaren Ansatz, die Kindertagesstätte als Solitär auf der öffentlichen Platzfläche zu zeigen. Eine räumlich differenzierte Komposition entsteht durch die zusätzlichen Elemente....“

Die Schwetzingener Terrasse sieht der Verfasser als einen mit Bäumen locker bestellten Natursteinteppich. Randbereiche sind locker definiert und lassen unterschiedliche Nutzungsergänzungen zu.

## **2. Vorentwurf und Abweichungen vom Wettbewerbsergebnis**

### **2.1. Gestaltungskonzept der Schwetzingener Terrasse**

Im Erläuterungsbericht des Büros Behnisch Architekten heißt es dazu:

„Die Gestaltung der Schwetzingener Terrasse verfolgt 2 scheinbar entgegengesetzte Ziele: zum einen soll sie sich wie selbstverständlich in das Freiraumkonzept der Bahnstadt einbetten, andererseits soll sie aber auch als Preziose aus ihrem Umfeld herausragen und ihre zentrale Bedeutung deutlich machen.

So kommen in den Randbereichen des Platzes einige Elemente zum Einsatz, die auch an anderer Stelle in der Bahnstadt verwendet werden. Sie schaffen eine Verbindung zwischen der Schwetzingener Terrasse und der Bahnstadtgestaltung.

Die innere, großzügige Platzfläche hingegen löst sich aus dem vorhandenen Materialkanon und bedient sich einer eigenen Sprache.

Ein umlaufender Streifen aus Natursteinpflaster und den Betonplatten der Bahnstadt bildet einem Passepartout um den Platz. Die Belagsdifferenzierung deutet die leichte Distanz des eher intimen Vorbereichs der angrenzenden Bebauung zum öffentlichen Bereich des Platzes an. Dieser ist durch einen einheitlich veredelten Asphaltbelag gekennzeichnet, der mit Natursteinbändern untergliedert ist.

Im Verlauf der Längsausdehnung von etwa 130 m lässt die Schwetzingener Terrasse eine Dreiteilung erkennen.“

Nördlicher Bereich: Kindertagesstätte

Zentraler Bereich: weitgehend offene Fläche mit Wasserfontänen

Südlicher Bereich: die linearen Elemente der Promenade verbinden sich mit Elementen und Strukturen des Platzes

### **2.2. Bepflanzung**

Die Kita wird von einem rosa blühenden Pflanzgürtel eingefasst. Es dominieren Tamarisken und Gräser.

Ein Kirschenhain ist das prägende vegetative Element der südlichen Schwetzingener Terrasse und unterbricht die Promadenbepflanzung.

Die Platzränder werden von Baumreihen begleitet mit einer schlanken Wuchsform. Der Planer schlägt hier eine kleinkronige Winterlinde, einen Amberbaum bzw. eine Manna-Esche vor.

### **2.3. Fontänefeld**

Das Fontänefeld ist die Attraktion der Schwetzingen Terrasse und sorgt für ständige Belegung des Platzes. Aus 30 Düsen sprudeln 2 m hohe Fontänen auf den Platzbelag. Mittels eines unterirdischen Beckens wird das Wasser einer Mehrfachnutzung zugeführt.

### **2.4. Erschließung**

Es ist vorgesehen, die Andienung der KITA und die Anlieferung der Ladenzonen über die Schwetzingen Terrasse zu organisieren.

Dazu sollen die Fahrzeuge im Einbahnverkehr um die Kindertagesstätte herumgeführt werden. Der vordere befahrbare Bereich soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Deshalb ist es nicht notwendig, die Fahrspuren gesondert zu kennzeichnen. Gekennzeichnet werden müssen dagegen die Stellplätze.

Der Vorplatz der KITA soll vom Verkehr freigehalten werden. Ebenso der Hauptbereich des Platzes um das Fontänefeld. Mittels Einbauten wird dieses Ziel gesichert.

An den Längsseiten des Platzes stehen 4 Kurzzeitparkplätze und ein Anlieferbereich zur Verfügung.

### **2.5. Abweichungen**

Vom Wettbewerbsergebnis wird auf Grund des vorhandenen Kostenbudgets in folgenden Punkten abgewichen:

- Wegfall der Wasserfläche vor der KITA, Bepflanzung der Flächen
- Material des Platzes wird von Naturstein in Asphalt mit einer Natursteinbänderung geändert
- Darstellung der Gehwegbereiche mittels Plattenbelag, der Stellplätze durch den Naturstein der Bahnstadt.
- Lockere Bepflanzung im Bereich der Promenade.

## **3. Wirtschaftsplan und Kostenoptimierung**

Der Wirtschaftsplan der Bahnstadt sieht einen reinen Baukostenansatz in Höhe von 160 Euro (netto +Mehrwertsteuer +Planungskosten) pro Quadratmeter vor. Die Kostenschätzung, die auf Grundlage der vorliegenden Planung erarbeitet worden ist, hält diesen Kostenrahmen grundsätzlich ein. Eine weitere Verfeinerung der Planungsüberlegungen erfolgt mit Erarbeitung der Entwurfsplanung. Die Kostenberechnung wird entsprechend erarbeitet und vermittelt dann auch die entsprechende Kostengenauigkeit und –sicherheit. Auch im weiteren Verfahren wird auf die Einhaltung des Budgets streng zu achten sein.

#### **4. Weiterbeauftragung durch die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH)**

Im städtebaulichen Vertrag mit der EGH ist die Weiterbeauftragung nach Vorlage der Vorplanung geregelt. Die EGH beauftragt das Büro Behnisch mit den folgenden Planungsstufen.

#### **5. Beteiligung Bezirksbeirat**

Aufgrund der bestehenden Sitzungstermine wird sich der Bezirksbeirat ausnahmsweise erst nach der Sitzung des Bauausschusses mit der Vorlage befassen.

gezeichnet

Bernd Stadel