

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

Vorentwurf Schwetzinger Terrasse

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 26. April 2011

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 03 | Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/gen.hd vom 04.04.2011 - Tischvorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 06.04.2011 |
| A 04 | 1. Ergänzung mit Datum vom 18.04.2011 |

Sitzung des Bauausschusses vom 29.03.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 29.03.2011

5.1 Vorentwurf Schwetzingen Terrasse

Beschlussvorlage 0082/2011/BV

Herr Peyker vom Architekturbüro Behnisch Architekten erläutert den überarbeiteten Vorentwurf und die aufgrund der Budgetbegrenzung vorgenommenen Veränderungen.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Krczal, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Spinnler, Frau Dr. Ziegler vom Beirat von Menschen mit Behinderungen, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Jakob

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Anordnung der Sitzbänke überdenken, um Kommunikation zu fördern.
- Zumindest flache Wasserstromfläche vor der Kindertagesstätte umsetzbar?
- Welche Mehrkosten sind mit Naturstein verbunden?
- Budget veränderbar?
- Betonstein oder Betonstein mit Natursteinvorsatz möglich?
- Gibt es einen ausgewiesenen Fahrweg?
- Eignung dieses Asphalt bei Regen, Schnee, Glatteis.
- Fahrspur in Asphalt, Platz in Naturstein denkbar?
- In einem Museum in Altötting ist mit einem polierten Betonstein ein sehr schönes Ergebnis erreicht worden.
- Anzahl Kurzparkplätze

Herr Peyker antwortet, dass der hier vorgeschlagene veredelte Farbasphalt über eine sehr angenehme Ausstrahlung verfüge und er diesen einer gepflasterten Betonfläche vorziehen würde. Für den empfohlenen veredelten Farbasphalt sei mit Kosten von etwa 60 € je Quadratmeter zu rechnen. Chinesischer Naturstein sei für zwischen 120 und 150 € je Quadratmeter zu haben. Deutscher Naturstein koste mehr als 200 € je Quadratmeter.

Er erläutert darüber hinaus, dass die Terrasse vor der Kindertagesstätte und im südlichen Bereich nicht befahrbar sei. Die Abtrennung dieser Bereiche erfolge durch Poller, Sitzbänke und Fahrradständer.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel trägt vor, dass das Budget durch den beschlossenen Wirtschaftsplan festgelegt sei. Zur Kostenentwicklung der Bahnstadt werde es noch vor der Sommerpause nähere Informationen geben.

Frau Friedrich vom Stadtplanungsamt erläutert, dass ein anderes Material für die Fahrspur einen völlig anderen Platzeindruck bedeuten würde.

Herr Cook vom Architekturbüro Behnisch Architekten ergänzt, dass ein Budget von 160 € je Quadratmeter Platzfläche für die gesamte Ausstattung des Platzes ein sehr enges Budget sei. Dies sei jedoch die vorgegebene Grenze, die bei ihren Planungen zu beachten gewesen sei. Man habe alle Einsparpotentiale geprüft, die ein gutes Ergebnis noch möglich machen. Man habe dabei die aus ihrer Sicht gute Lösung eines veredelten Farbasphaltes gefunden. Das Material werde nach dem Aufbringen bearbeitet, sodass ein Terrazzoedruck entstehe.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel sagt zu, dass bis zur Behandlung im Haupt- und Finanzausschuss weitere Informationen zu Mehrkosten für Naturstein zur Verfügung gestellt werden.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Ja 07 Nein 00 Enthaltung 04

**Sitzung der Bezirksbeiräte Bergheim, Kirchheim,
Pfaffengrund, Wieblingen, Weststadt/Südstadt vom 05.04.2011**

Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2011

12 Vorentwurf Schwetzingener Terrasse

Beschlussvorlage 0082/2011/BV

Erster Bürgermeister Stadel weist auf die ausführliche Beratung in der Bauausschusssitzung vom 29.03.2011 hin. In dieser Sitzung sei auch über das Gesamthema Wirtschaftsplan und den Ansatz für den Bereich Schwetzingener Terrasse gesprochen worden. Das zur Verfügung stehende Budget habe es erforderlich gemacht, Standards einzelner Elemente zu hinterfragen und wo es möglich sei, unter Kostengesichtspunkten zu optimieren. Im Wesentlichen seien Einsparungen im Bereich der Ausstattung und einzelner Beleuchtungselemente vorgenommen worden. In der jetzigen Vorentwurfsphase seien auch Abstriche bei der Bepflanzungsqualität und – quantität gemacht worden. Nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse beziehungsweise der Entwurfsplanung müsse möglicherweise nachgebessert werden. Dieses müsste zu gegebener Zeit diskutiert werden, da die Kosten nicht aus dem Wirtschaftsplan gedeckt werden könnten. In der Sitzung des Bauausschusses entstanden Fragen zu den Kosten der Oberflächengestaltung. Dort wurde zugesagt, die Informationen bis zur heutigen Sitzung vorzulegen.

Der Erste Bürgermeister trägt folgende Zahlen vor. Dabei betont er, dass diese Kosten jeweils **ohne** die **Unterbaukosten** zu verstehen sind:

- Farbiger, geschliffener Asphalt mit Natursteinbänderung - ungefähr 282.000,-- €,
- Betonplatten Sichtbeton - ungefähr 170.000,-- € (wobei die Planer aus ihrem Entwurfskonzept diese Variante nicht favorisieren würden),
- Betonplatten mit Natursteinvorsatz – ungefähr 203.000,-- €,
- Natursteinplatten Granit in Splittbett verlegt
aus China – ungefähr 392.000,-- €
aus Bayern – ungefähr 560.000,-- €.

Der Erste Bürgermeister weist auf den als Tischvorlage verteilten Antrag der Fraktionsgemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen/generation.hd vom 04.04.2011 hin und erklärt, dass sich die Verwaltung bemühen werde, die Informationen bis zur nächsten Gemeinderatsitzung vorzulegen.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Stolz, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Wetzler, Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Hollinger

Herr Heiß, der Leiter des Kämmereiamtes, nimmt die Gelegenheit wahr, auf Grund der generellen Frage von Stadtrat Dr. Gradel bezüglich der Abrechnung der Platzgestaltung auf Folgendes hinzuweisen:

Alle Aufwendungen im Entwicklungsgebiet Bahnstadt werden über die Ausgleichsbeträge refinanziert. Im bereits vorgelegten Wirtschaftsplan „Treuhandvermögen für 2011“ sei eine Unterdeckung von ungefähr 9 Mio. € ausgewiesen.

Bis zu den Sommerferien werde die Verwaltung die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Bahnstadt dem Gemeinderat vorlegen. Er könne heute schon sagen, dass sich die Unterdeckung weiter erhöhen werde. Diese Unterdeckung müsse aus dem städtischen Haushalt ausgeglichen werden.

Stadtrat Dr. Gradel führt aus, dass er auf das Beleuchtungskonzept nicht verzichten möchte und **beantragt**

Das Beleuchtungskonzept in die Entwurfsplanungen wieder mit aufzunehmen.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster führt aus, sie würde diesen Antrag inhaltlich unterstützen, bittet aber um eine genaue Kostenaussage über die Beleuchtung.

Sie bittet außerdem um Informationen über die Ursachen der Unterdeckung und um Mitteilung, wo der Gemeinderat Justiermöglichkeiten habe.

Bezüglich der Unterdeckung bittet Stadtrat Cofie-Nunoo bis zur Gemeinderatsitzung am 20.04.2011 auch um eine Stellungnahme der DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft), da die EGH (EGH Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG Heidelberg) seinerzeit angetreten sei „das Risiko der Stadt zu nehmen“.

Herr Heiß weist darauf hin, dass die EGH im Rahmen der Abwendungsvereinbarung das Vermarktungsrisiko für die Grundstücke, nicht jedoch das Kostenrisiko für die Erschließungsmaßnahmen zu tragen habe.

Stadtrat Wetzel und Stadträtin Hollinger ist die Beantwortung der Fragen aus ihrem Antrag (Tischvorlage), insbesondere Aussagen zur erbetenen Ökobilanz, bis zur nächsten Gemeinderatsitzung wichtig.

Erster Bürgermeister Stadel sagt zu, die Zahlen zu den Beleuchtungskosten bis zur Gemeinderatsitzung am 20.04.2011 vorzulegen. Er ruft die Beschlussempfehlung zur Abstimmung auf.

gezeichnet
Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 2

Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2011

6 Vorentwurf Schwetzinger Terrasse Beschlussvorlage 0082/2011/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die 1. Ergänzung zur Drucksache: 0082/2011/BV und das Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.04.2011 hin.

Der Oberbürgermeister erklärt, die Verwaltung favorisiere die Variante A: Farbiger, geschliffener Asphalt mit Natursteinbänderung zu Kosten in Höhe von 281.800,-- €.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Wetzel, Stadtrat Krczal, Stadtrat Dr. Gradel, Stadtrat Cofie-Nunoo

Stadtrat Dr. Gradel hält an seinem im Haupt- und Finanzausschuss gestellten **Antrag**

| |
|---|
| Das Beleuchtungskonzept in die Entwurfsplanungen wieder mit aufzunehmen |
|---|

fest.

Nach kurzem Meinungs austausch ruft der Oberbürgermeister die Beschlussempfehlung der Verwaltung **mit der Ergänzung des Beleuchtungskonzeptes in die Entwurfsplanungen wieder mit aufzunehmen** zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Vorentwurf zur Schwetzinger Terrasse des Architekturbüros Behnisch, Sieger des Wettbewerbs zur „Kindertagesstätte“ in der Bahnstadt zu.

Auf Grundlage des Vorentwurfs sollen Behnisch Architekten die weitere Entwurfsplanung erarbeiten.

Das Beleuchtungskonzept (Effektbeleuchtung) wird in die Entwurfsplanungen wieder aufgenommen.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung
Enthaltung 2

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>Begründung: 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> |
| SL 11 | | <p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p>Begründung: Offene Gestaltung und freier Platz, Optimierung der Einbauten</p> |
| MO 1 | | <p>Ziel/e: Umwelt-, Stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern.</p> <p>Begründung: 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 Belebung 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