

# Stadt Heidelberg

Drucksache:

**0091/2015/BV**

Datum:

30.03.2015

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Bahnstadt - Pfaffengrunder Terrasse  
Wettbewerb und Bürgerbeteiligung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	14.04.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	07.05.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Drucksache:

**0091/2015/BV**

00250608.doc

...

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Für die Pfaffengrunder Terrasse in der Bahnstadt wird ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt.*
- *Dem in dieser Vorlage beschriebenen Beteiligungskonzept für den Wettbewerb Pfaffengrunder Terrasse in der Bahnstadt wird zugestimmt.*
- *Für eine temporäre Nutzung werden bis zur endgültigen Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse im Jahr 2017 Mittel in Höhe von 130.000,- EUR für die Herrichtung einer Teilfläche bereitgestellt.*
- *Zur Umsetzung von Ideen der Anwohner für eine temporäre Gestaltung und Nutzung in der Zwischenzeit bis zur endgültigen Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse wird ein Fonds in Höhe von 20.000,- EUR bereitgestellt.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Durchführung eines Wettbewerbs	150.000 Euro
Durchführung der Bürgerbeteiligung	10.000 Euro
Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse für eine Zwischennutzung	130.000 Euro
Temporäre Nutzung, hier: Mittel für die Gestaltung	20.000 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Treuhandvermögen Bahnstadt	
• Wettbewerb incl. Bürgerbeteiligung	160.000 Euro
• Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse für eine Zwischennutzung	130.000 Euro
• Temporäre Nutzung, hier: Mittel für die Gestaltung	20.000 Euro

### **Zusammenfassung der Begründung:**

Zur Vorbereitung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs für die zentrale Freifläche der Pfaffengrunder Terrasse sollen in einer Bürgerwerkstatt Anregungen und Ideen zur Gestaltung gesammelt werden. Bis zur endgültigen Herstellung der Pfaffengrunder Terrasse ist geplant, auf einer Teilfläche temporäre Nutzungen zu ermöglichen. Im Treuhandvermögen Bahnstadt sind für die Zwischennutzung (130.000,- EUR) und temporäre Gestaltung (20.000,- EUR) bisher keine Mittel veranschlagt.

## **Begründung:**

### **1. Zweck und Anlass des freiraumplanerischen Wettbewerbs**

Die Pfaffengrunder Terrasse ist eine zentrale Freifläche des Stadtteils Bahnstadt und hat dadurch nicht nur für die benachbarten Bewohner, sondern für die gesamte Bahnstadt große Bedeutung. Die westliche und östliche Randbebauung der Pfaffengrunder Terrasse ist bereits realisiert und durch Bewohner und Gewerbetreibende bezogen.

Bei der Freiraumkonzeption sind verschiedene Nutzungsansprüche und -erfordernisse zu erfüllen und in ein Gestaltungskonzept zu integrieren. Aufgrund der zentralen Lage und Bedeutung der Pfaffengrunder Terrasse wurde bereits im städtebaulichen Vertrag über die Entwicklung der Grundstücke im Entwicklungsbereich Bahnstadt mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH und Co. KG die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs vorgesehen. Ziel des Wettbewerbs ist es, ein Konzept zu erhalten, das unter Berücksichtigung der Verknüpfung mit den anschließenden Freiflächen Gadamerplatz, Promenade und dem Langen Anger Aussagen zur Nutzungsverteilung, zur Erschließung und zur Gestaltung dieser öffentlichen Platzfläche macht.

### **2. Bürgerbeteiligung**

Die Pfaffengrunder Terrasse wird gemäß den Leitlinien für mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heidelberg unter Beteiligung der Bürgerschaft entwickelt. Das Beteiligungskonzept sieht ein Zusammenwirken von öffentlichen Veranstaltungen, fachlicher Ausarbeitung und Entscheidungen des Gemeinderats vor.

Als erster Schritt der Bürgerbeteiligung ist geplant, am 09.05.2015, dem bundesweiten Aktionstag der Städtebauförderung, im Vorlauf des Wettbewerbs eine moderierte Bürgerwerkstatt durchzuführen. Der Tag der Städtebauförderung wurde gemeinsam von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag sowie dem Deutschem Städte- und Gemeindebund initiiert, mit dem Ziel, die Bürgerbeteiligung zu stärken und die Städtebauförderung bekannt zu machen.

Auf Grundlage des Wirtschaftsplans (Treuhandvermögen Bahnstadt) können 10.000,- Euro für die Bürgerwerkstatt bereitgestellt werden. Die Verwaltung ist bemüht, Fördermittel für den Aktionstag zu erhalten.

In der eintägigen Bürgerwerkstatt soll den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben werden, Ideen für die Gestaltung und Nutzung des Platzes zu entwickeln, die in die Aufgabenstellung für den Wettbewerb einfließen. Anknüpfend daran können alle Interessierten bei einer Abendveranstaltung im Juli 2015 den Entwurf der Aufgabenstellung für den freiraumplanerischen Wettbewerb diskutieren und kommentieren. Dabei gilt es auch darzulegen, welche Ideen und Hinweise aufgegriffen werden konnten und gegebenenfalls zu begründen, bei welchen Anregungen das nicht möglich war.

Ein weiterer Baustein der Bürgerbeteiligung ist die Einbindung von Bürgervertretern aus dem Stadtteil Bahnstadt als sachverständige Berater im Preisgericht. Dabei handelt es sich jeweils um eine Bürgerin und einen Bürger aus dem Stadtteil Bahnstadt, die gut über ihren Stadtteil Bescheid wissen und ausreichend Zeit und Motivation für die Teilnahme an einem länger andauernden Prozess mitbringen. Bei einem öffentlichen Rückfragenkolloquium zum freiraumplanerischen Wettbewerb besteht für die teilnehmenden Büros die Möglichkeit, Fragen zur Aufgabenstellung mit dem Auslober zu klären. An dieser Veranstaltung können auch interessierte Bürger teilnehmen.

Nach der Entscheidung des Preisgerichtes im Frühjahr 2016 sollen die Wettbewerbsarbeiten ausgestellt und den Bürgern vorgestellt werden.

Das Bürgerbeteiligungskonzept wurde am 16.03.2015 mit Schlüsselpersonen aus der Bahnstadt abgestimmt. An dem Treffen nahmen sowohl Vertreterinnen und Vertreter des Stadtteils teil, die als Multiplikatoren wirken und unterschiedliche Institutionen und Interessengruppen vertreten, als auch einzelne Mitglieder des Bezirksbeirats Bahnstadt und ein Stadtrat aus dem Stadtteil. Der Bezirksbeirat Bahnstadt wurde in seiner Sitzung am 19.03.2015 von der geplanten Vorgehensweise in einer Informationsvorlage (Drucksache 0074/2015/IV) in Kenntnis gesetzt.

### **3. Wettbewerbsverfahren**

Der Wettbewerb wird gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) als offener einphasiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Er richtet sich an Büros für Landschaftsarchitektur und soll im Zeitraum Herbst 2015 bis Frühjahr 2016 durchgeführt werden. Es wurde die Form des offenen Wettbewerbs gewählt, um den Teilnehmerkreis möglichst groß zu halten und das Maximum an Ideen zu erzielen. Der Auslobungstext soll im November 2015 vom Gemeinderat beschlossen und dann veröffentlicht werden. Das Preisgericht wird im April 2016 entscheiden.

Das Preisgericht setzt sich aus Landschaftsarchitekten und Stadtplanern als Fachpreisrichter und Vertretern der Stadt als Sachpreisrichter zusammen: Die stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter wählen aus den eingegangenen Arbeiten die Preisträger aus. Sie werden bei der Beurteilung von den Bürgervertretern und weiteren Sachverständigen unterstützt. Bezüglich der Benennung der Sachpreisrichter werden die Fraktionen im Sommer 2015 angeschrieben und um Vorschläge gebeten.

Das Wettbewerbsmanagement sowie die Vorprüfung erfolgt durch ein externes Büro.

Mittel in Höhe von 150.000,- EUR für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens sollen aus dem Treuhandvermögen Bahnstadt bereitgestellt werden.

### **4. Zwischennutzung der Pfaffengrunder Terrasse**

Bis zur endgültigen Herstellung des gesamten Platzes wird der nördliche Teil der Platzfläche für die bauliche Entwicklung der Bahnstadt (zum Beispiel für Baustelleneinrichtungen) benötigt.

Der südliche Teil soll provisorisch so befestigt werden, dass er durch die Anwohnerinnen und Anwohner genutzt werden kann. Dafür soll die Fläche planiert, der Untergrund befestigt und mit einer Auflage aus Natursteinsplitt versehen werden. In vergleichbarer Weise wurde bereits die Fläche vor Skylabs zu einer interimsmäßigen Nutzung hergestellt, bis dort mit der Herstellung des Zollhofgartens begonnen wurde (vergleiche Anlage 3).

Eine räumliche Strukturierung und teilweise Beschattung kann beispielsweise durch noch anzuschaffende Bäume in Kübeln erreicht werden. Nach Verlegung der Baustraße sollen die Wohnwege entlang der Pfaffengrunder Terrasse mit der Promenade verbunden werden.

Für die Umsetzung von Ideen der Anwohnerschaft zur temporären Nutzung soll ein Fonds in Höhe von 20.000 Euro zur Verfügung gestellt werden. Die Mittel sollen vom Stadtteilverein, dem Nachbarschaftstreff LA33 und dem Landschafts- und Forstamt verwaltet werden.

## 5. Kosten

Für die Durchführung des Wettbewerbs können gemäß Wirtschaftsplan Bahnstadt (Treuhandvermögen) 150.000 Euro sowie 10.000 Euro für die Bürgerwerkstatt zur Verfügung gestellt werden.

Für die Herstellung der Fläche für eine Zwischennutzung sind bisher keine Mittel im Treuhandvermögen vorhanden. Die Kostenschätzung für die provisorische Herstellung orientiert sich an der Zwischennutzung „Skylabs/Zollhofgarten“.

Die Kosten für die Herstellung einer Gesamtfläche von einer circa 7.000 m<sup>2</sup> großen Fläche setzen sich zusammen aus:

Vorbereitenden Kosten (Baustelleneinrichtung und Bodenabtrag)	20.000 Euro
Oberflächenbefestigung mit Natursteinsplit	68.000 Euro
Asphalttragdeckschicht	12.000 Euro
Entwässerungsmaßnahmen, Baumkübel, Unvorhergesehenes	30.000 Euro
<b>Geschätzte Gesamtkosten (brutto) €</b>	<b>130.000 Euro</b>
	Circa Angaben

Ferner sollen 20.000 Euro einem Fonds zur Verfügung gestellt werden, über welchen die Bürger nach entsprechender Abstimmung mit den städtischen Ämtern verfügen können; dieser Betrag ist derzeit ebenfalls nicht im Wirtschaftsplan vorgesehen.

## 6. Sitzung des Bezirksbeirats Bahnstadt am 19.03.2015

Für die Sitzung des Bezirksbeirats Bahnstadt am 19.03.2015 hatte die Verwaltung eine Informationsvorlage erstellt (Drucksache 0074/2015/IV), in der über das geplante Verfahren informiert wurde und die zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

In der Sitzung wurde folgender Antrag beschlossen:

„Unabhängig vom Verfahren der Bürgerbeteiligung betreffend einer endgültigen Planung der Pfaffengrunder Terrasse soll eine temporäre Gestaltung der Pfaffengrunder Terrasse mit folgenden Zielen umgesetzt werden:

- Schnellstmögliche Herstellung der Fußgängersicherheit im Bereich der Pfaffengrunder Terrasse durch entweder
  - Verlegung der Bauandienungszuführung (Baustellenstraße) weg von der Pfaffengrunder Terrasse oder
  - zumindest Verlagerung des LKW-Verkehrs weg vom derzeit genutzten Fußgängerbereich und Einführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 10 km/h.
- Geringstmögliche Inanspruchnahme der Flächen auf der Pfaffengrunder Terrasse für Baustelleneinrichtung, gegebenenfalls durch Verlegung der Einrichtungsflächen auf das Baufeld Z1
- Verbesserung Erreich- und Erkennbarkeit der Gewerbeflächen an der Pfaffengrunder Terrasse

- Schaffung einer querbaren Freifläche auf der Pfaffengrunder Terrasse mit einem Mindestmaß an Aufenthaltsqualität“

Die abgesprochenen Punkte zur interimsmäßigen Gestaltung der Pfaffengrunder Terrasse sind in dieser Vorlage enthalten bzw. wurden unmittelbar nach der BB-Sitzung in die Wege geleitet (Sicherstellung der Verkehrssicherheit).

In Bezug auf die Inanspruchnahme der Pfaffengrunder Terrasse durch Baustelleneinrichtung und die Baustraße wird die Verwaltung darauf achten, diese auf das für die bauliche Entwicklung der Bahnstadt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass mit der Fertigstellung der Agnesistraße der Baustellenverkehr über die Pfaffengrunder Terrasse wegfällt oder sehr stark reduziert werden kann.

Die Maßnahmen zur interimsmäßigen Nutzung dienen auch der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erreich- und Erkennbarkeit der Gewerbeflächen während der Übergangszeit bis zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses.

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n:</b> (Codierung)	<b>+ / -</b> <b>berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
SL 11		<b>Begründung:</b> Ziel ist die Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Freiraums, der den verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Dazu findet ein konkurrierendes Verfahren statt, das unter Einbeziehung der Anwohner vorbereitet und durchgeführt wird.

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

Keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Ausschnitt Rahmenplanung Bahnstadt
02	Zeitplan
03	Beispiel für temporäre Gestaltung