BürgerIn 1

Von:
Gesendet: Donnerstag, 13. August 2015 16:07
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Beitrag zur Öffentlichkeitsbeteiligung MarkTwain village

Sehr geehrte Damen und Herren,
gerne nehme ich Ihre Einladung auf, meine Anregungen zum Bebauungsplan weiterzugeben.

Mein Name ist
, ich wohne in der Südstadt
Die Infoveranstaltung im EI war sehr informativ, vielen Dank an die vielen Beteiligten und besonders an den Moderator.

hier ganz konkret meine Anregungen:
- ausreichend Farhrradparkplätze schaffen, im öffentlichen Bereich bei den Läden aber auch vor den privaten Häusern (heutzutage haben viele gerne ein Zweitrad, Fahrradanhänger, Roller, schwere Räder mit Kindersitz....was man gerne gesichert vor dem Haus läßt und nicht durch Treppenhäuser schleppt)
Viele Heidelberger nutzen schon schwere e-bikes, diese brauchen einen barrierefreien, sicheren Parkplatz, vielleicht sogar Fahrradgaragen.

Für Ebikes wären Ladestation-Plätze bei den Schulen oder beim Nahversorger/ Park sinvoll, natürlich gleichfalls für e-Autos vorausdenkend die Infrastrukur schaffen.
Car-Sharing Parkplätze in ausreichender Anzahl.

- Was in der Südstadt zunehmend zu sehen ist, sind Reihen von Mülleimer dauerhaft direkt an der Straße, ohne irgendwelchen "Sichtschutz".
Einfacher für die Müllabfuhr, platzsparender, billiger, und wie "früher bei den Armerikanern" an einem begrünten Platz unterzubringen würden große Müllcontainer sein statt 4 kleine Tönnchen pro Häuschen.

- kürzlich war ich zu Besuch in der Bahnstadt (wird es so hier bald aussehen fragen sich alle?)
es war heiß und eine magische Anziehungskraft hatten die aus dem Boden schießenden Wasserspiele, wo sich Kinder und Radler abkühlten.

einen schöneren Spielplatz im Sommer kann man sich nicht wünschen, vielleicht noch eine Eisdiele in der Nähe und ein paar Bänke und Bäume...solche Plätze in der Südstadt wären Magneten. Kann man denn nicht den kanalisierten Rohrbach im Südlichen Teil anzapfen und nach oben holen.?

- gelitten hatten die von mir besuchten Bahnstädter mit der Terrasse zum nahzu geschlossenen Innenhof, sie leben dort wie im Backofen, kein Windzug, keine kühlende Klimaanlage in der Wohnung, keine schattendspenden Bäume.

Wegen der Lärmbelastung an der Römerstraße sind diese fast quadratisch geschlossenen Blöcke ja auch für die Südstadt in Planung...man sollte auf jeden Fall auf ausreichende "Belüftung" achten und Wert legen auf Fassadenbegrünung und den Erhalt der großen Bäume. Im EichendorffForum in Rohrbach finden sich dazu viele Ideen.

- Querung Römerstraße von w-o
für Fußgänger und Radfahrer....momentan schon ein Alptraum, da mit der Fußgängerampel auch gleichzeitig die Abbieger grün haben, die Grünphasen zu kurz sind (Ecke Rheinstraße

, Feuerbachstraße), die Autos zu weit an die Kreuzung fahren und die Busse dann nicht abbiegen können...
Wenn es regnet, steht das Wasser 20 cm hoch am Rande der Römerstraße und die Fußgänger werden geduscht.

Ich würde da NIE ein Kind alleine über die Straße schicken!! Die Autos rasen und bremsen nur auf Höhe des Blitzers.
Wenn auch Kinder und langsame Menschen die Straße mal queren sollen, z.B. zum Nahversorger , zum Park, dann muss da noch was anderes hin als eine Ampel. Parkende Autos machen alles noch unübersichtlicher und gefährlicher.
Es gibt so viele gelungene Beispiele für Fuß / Radbrücken, manche sind auch gleichzeitig Kunstwerke (beleuchtete Glastunnel usw), sicher den Architekten bekannt.

So eine Brücke vom Südpark zur Chapel bzw Nahversorger ist unerläßlich,,,,statt Kunst im Park lieber Kunst über den Park!
Ein Schneckennudelaufgang (Parkinsel LU) + Aufzug beim Nachversorger wäre vorstellbar, im Park könnte man den Abgang innovativ Begrünen oder einen Spielplatz / Café drunter machen, der Platz wäre auf keinen Fall verloren.
Urbanität kann nicht nur Verdichtung sein.

es grußt Sie freundlich und dankt für die Möglichkeit zur Bürgerbeteiligung

13.8.2015

Von:]
Gesendet: Sonntag, 16. August 2015 16:53
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc:
Betreff: Bürgerbeteiligung am Bebauungsplan HD – Südstadt „M-T-V-Nord“

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt,

aufmerksam haben wir Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ verfolgt.

Es ist schön zu hören, dass in der Südstadt mit einem neuen Park und einer ansprechenden kleinen Stadtmitte die Lebensqualität erhöht werden soll.

Für uns spielt der Verkehr bzw. die damit zusammenhängende Verkehrsplanung für Lebensqualität eine wichtige Rolle. Hierfür wünschen wir uns Ruhe vor Autos und einen freie Bewegungsmöglichkeiten für Fußgänger, Radfahrer und auch Kinder – vor allem in der hoffentlich bald mit Cafes und Geschäften belebten Rheinstraße.

Zu dem Bebauungsplan Südstadt MTV Nord haben wir einige wichtige Anmerkungen, die wir in dem angehängten Dokument zusammengefasst haben. Im Sinne des dialogischen Planungsprozesses ist es uns ein großes Anliegen, dass die Anregungen und Ergänzungen in die Planung mit aufgenommen werden, um das Ziel ein möglichst autofreies und lebenswertes Quartier zu erreichen.
Hierzu würden wir uns über eine Rückmeldung freuen!

Mit freundlichen Grüßen

In Anlehnung an Ihr bereits bestehendes Konzept zur Verkehrsführung in MTV möchten wir einige wichtige Aspekte und Ergänzungen einbringen:

Diese Aspekte wurden bereits mit den anderen Gruppen von HD Vernetzt abgestimmt. Sie unterstützen unsere Vorstellungen und fordern ebenfalls eine Anpassung Ihrer bisher vorliegenden Planungen.

Heidelberg braucht ein fortschrittliches und zukunftsicherndes Konzept des Individualverkehrs, welches die Impulse aus dem "Masterplan 100% Klimaschutz“, nach dem die Stadt Heidelberg ihren CO2-Ausstoß bis 2050 um 95% gegenüber 1990 reduzieren möchte, aufnimmt.

Bezug nehmend auf den Verkehrsentwicklungsplan und die Tätigkeit der „Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen“ unterstützt explizit umweltfreundliche Mobilität per Fahrrad, Carsharing und ÖPNV.
trägt dadurch aktiv zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei. Das muss ernst genommen werden, denn die Energiewende ist beschlossene und unumgängliche Sache und bedingt einen verantwortungsbewussten und schonenden Umgang mit schwindenden Ressourcen.

Zeitgemäße Wohnquartiere leben von der sozialen und kulturellen Vernetzung seiner BewohnerInnen. Das bedingt auch einen persönlichen Austausch der BewohnerInnen des Viertels. Auf den genannten Flächen werden einige Tausend Personen leben, darunter viele Kinder und Senioren. Eine Verkehrsgefährdung und ein hoher Lärmpegel widersprechen einem solchen Anspruch.

Aus diesen Gründen plädieren wir für ein lebenswertes und autofreies Quartier in MTV.

In der direkten Nachbarschaft zu den von geplanten Wohnhäusern soll eine naturnahe Parkanlage entstehen. Für eine ökologische und nachhaltige Stadtplanung erachten wir jedoch nicht nur die Schaffung grüner Inseln für notwendig. Ebenso wichtig ist es, diese grünen Inseln mit Korridoren zu verbinden um den verschiedenen Lebensformen Entwicklung und Austausch zu ermöglichen. Auch das ist nur möglich mit autoarmen Verkehrswegen.

Sowohl die geplante Ansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie in der Rheinstraße als auch der geplante Park können sich gegenseitig aufwerten, wenn die Atmosphäre nicht durch parkende Autos und motorisierten Durchgangsverkehr gestört wird. Eine ausgewiesene Fußgängerzone mit angrenzendem Park würde durch eine hohe Aufenthaltsqualität zum entspannten Verweilen in Cafés und einem vielfältigen Einkaufserlebnis einladen.

Wie das erreicht werden kann:

Um die Lebensqualität im Wohnquartier MTV zu sichern und Durchgangsverkehr zu vermeiden, muss ein eigenständiger Zugang zum Gewerbegebiet MTV Süd

geschaffen werden. Dies sollte durch eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der Römerstraße zwischen Saarstraße und Rheinstraße erreicht werden. Zusätzlich müssen versenkbare Poller in der Zengerstraße zwischen Rheinstraße und Edisonstraße die Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs erzwingen. Um eine möglichst autofreie Rheinstraße zu erreichen, könnte ebenfalls eine geringfügige Änderung der Bus- und Radroute in Erwägung gezogen werden.

Wir treten gerne in den weiteren Austausch zu der Verkehrsplanung im MTV und hoffen, dass die Anregungen und die aktive Beteilung der zukünftigen Bürger des MTV von Ihrer Seite in die Planung mit aufgenommen werden.

Von:
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2015 13:21
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan HD – Südstadt „MTV-Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufmerksam habe ich Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ verfolgt.

Ich freue mich das der Park mit der angrenzenden Rheinstraße eine neue Stadtteilmitte ergeben soll. Dies impliziert eine entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt. Hierzu sind auch in den Zeichnungen zu den architektonischen Entwürfen von Teleinternetcafé viele Fußgänger und Fahrradfahrer - auch auf der Rheinstraße – frei unterwegs (u.a. Mutter mit Kinderwagen). Siehe auch Folie 2 und 5 der Präsentation zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.07.2015. Autos sind bei der Präsentation nur im Hintergrund zu sehen.

Das Verkehrskonzept sieht jedoch vor, das die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen dient und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße

Eine Stadtteilmitte ist sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein (siehe Hauptstraße, Danteplatz mit Spielstraße, uvm.). In ihrem Vorschlag trennt die Straße jedoch die Mitte, ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre. All dies hätte auch Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften.

Ich erhoffe mir hier ein anderes Konzept, das den Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen anbietet und eine gesunde, ökologische und kommunikative Bewegungskultur fördert. Hierzu gehört zumindest eine starke Zurückdrängung des Autoverkehrs (Spielstraße), wenn auf Autos nicht völligst verzichtet werden kann.

Mit den besten Grüßen

Von:
Gesendet: Sonntag, 23. August 2015 18:32
An: Stadt Heidelberg (Zentraler Posteingang)
Betreff: Bebauungsplan Mark-Twain-Village Nord

Sehr geehrter Herr Friedrich, meine Damen und Herrn,

Mit diesem Schreiben erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf,
der am 26.07.15 in der Sporthalle des Englischen Institutes vorgestellt wurde
fristgerecht zum 27.08.15 :

Günstiger Wohnraum – ja
Eigentumsheime – ja
Gewerbe -- ja,
aber nicht auf Kosten der völligen Verdichtung

Die Geschoßzahlen sollen nicht mehr als 4 wirkliche Stockwerke betragen.
Grund : keine weiteren Klötze sollen in großen Mengen entstehen,
siehe Bahnstadt. Klötze mit Flachdach passen zu dem lockeren Bebauungsbild der Südstadt überhaupt nicht.

Der immer wieder laut gewordene Wunsch nach möglichst großer Erhaltung der jetzigen lockeren Bebauung wird überhaupt nicht berücksichtigt.
Dafür gibt es dichte urbane Viereckklötze, ohne ansprechende Gestaltung, ohne durchmischte Struktur, Hauptsache möglichst viele Wohnungen.
Vorschlag : Lieber mehr Giebeldächer einplanen, so wie diese zum allergrößten Teil in der Südstadt vertreten sind. Diese Giebeldächer können auch hin und wieder durch ein Flachdach ergänzt werden,
aber diese sollen begrünt sein. Schönes Beispiel der gelungenen, etwas lockereren Bebauung ist das Quartier am Turm.
Seine gute Durchmischung von höheren und niedrigen Gebäuden sollte Vorbild für die Südstadt sein.
So kann Wohnraum für unterschiedlich soziale Verhältnisse lebenswert entstehen.
Hier wurden Grünflächen eingeplant, Privatgärten und Kinderspielplätze, selbst an ein kreatives Gemeinschaftshaus wurde gedacht.

Mit freundlichen Grüßen

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Ich wünsche eine baldige Öffnung um bald einen Durchgang Rheinstraße → Kirchheimer Loch zu haben

Der undurchdringliche Block ist für Fußgänger und Radfahrer einfach viel zu groß.

BürgerIn 6

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Eine gute Lösung erscheint nur den Radweg nicht innerhalb des Planbereichs zu legen. Er sollte wie bereits vorhanden, beibehalten werden. Gute Beleuchtung fehlt und wie bereits von ihnen erwähnt der Schallschutz

Bürgerin 1

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Ich bitte um die Berücksichtigung von folgenden Anregungen:

-> öffentliche Bänke - „flächendeckend"

-> öffentliche Toiletten - an zentralen Orten.

-> bei der Wegeplanung an die Nutzung von Rollatoren u. a. Hilfsmitteln denken

= Beitrag für eine Südstadt für alle Lebensalter

Anregung:

Schön, dass das Thema Sicherheit offensichtlich nicht unbedingt eine große Rolle zu spielen scheint.
HD weist eine relativ geringe Kriminalitätsbelastung auf. Dennoch leben wir nicht auf einer Insel der Glückseligkeit.
Mit den Konversionsflächen haben wir die große Chance, von vornherein viel zu tun, damit die künftigen Bewohner/innen sich nicht nur wohl, sondern auch sicher fühlen.
Deshalb regen wir an, dass die Planer und Wohnungsbaugesellschaften frühzeitig mit uns in Kontakt bleiben, um Kriminalität vorzubeugen.
Ich denke hier insbesondere an das Thema 'Schutz vor Wohnungseinbruch' für die Neubauten und auch für die zu ertüchtigenden Gebäude im Altbestand.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

① Mir/uns fehlen die zeitlichen avisierten Eckdaten zur Realisierung des MTV Village Nord sowie zur gesamten Konversionsplanung.

② Wann werden die Flächen (vorgesehenen) für Eigentumswohnungen / Häuser freigegeben und wer sind die Bauträger?

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

- Gehwege gut befahrbar / begehbar für Personen mit Rollis, Rollatoren, Kinderwägen
- überdachte Radabstellplätze
- Barrierefreie Wohnungen im Neubaugebiet

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname / Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

- Anlieferverkehr zum Vollversorgungs-zentrum bitte über Römer- und Rheinstraße, nicht über Kirschgartenstr.
- Verkehrsberuhigung (30-Zone oder Spielstraße) in der Kirschgartenstraße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Nahversorger
Zu- und Ablieferung der Waren +
Zu- und Abfahrt der Kunden
bitte nicht über die Kirschgartenstraße!
Ich wohne genau gegenüber; einige Nachbarn
erwägen, wegzuziehen!!
30er Zone.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname | Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Keine Garagen

bei Ecke Rhein-Röme-Straße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Keine BV1-Linie, sondern eine Straßenbahn in das gesamte Gebiet

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

- Zu hohe Bebauungsdichte!
  (ungleichmäßige Verteilung auf Bplangebiet
  Konversionsfläche) → kleinteilige Verteilung!
- Bäume erhalten!
- Verkehrsplanung intransparent

Bürgerin 15

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname
Die Angaben sind freiwillig!

Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

- Wohnflächenkonzept überdenken!
Warum müssen wir an diesem Konzept und den mindestens 700 Wohnungen zwingend festhalten? Kann die Gesamtwohnfläche nicht durch behutsame Nachverdichtung an anderer Stelle „erhalten" werden?
Apell an Hr. Würzner hier grundsätzlich umzudenken und nicht über die Köpfe der Südstädter zu entscheiden. Als neuen Südstädter nehme ich hier einen großen Unmut unter den „Alt-Südstädtern" wahr
- Geschosshöhe des Nahversorgers Ecke Rheinstraße / Kirschgartenstraße geht gar nicht !! (Grundsätzlich) Das ist eine Zumutung gegenüber den Anwohnern im Gebiet Mehrhaus an der Kirschgartenstraße direkt gegenüber. Hier muss unbedingt nachgebessert werden!

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

- Vorstellung der Pläne bitte mit MODELL!

- FRAGEN direkt beantworten lassen — nicht zu viel sammeln

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

→ Nahversorger-Block ist zu massiv

→ Nördl. Keiselgartenstr. ist gut strukturiert

→ Durchmischung bei der Nutzung ist nicht gewährleistet

→ Durchlässigkeit der Blockrandbebauung könnte vollendet werden

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Ecke Rheinstr./Kirchgasse/Römerstr. zu massiv
Kann eine Änderung des Eindrucks erreicht werden?

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname
Die Angaben sind freiwillig!

Adresse, ggf. e-mail-Adresse

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Es wurde heute Abend oft die Frage nach der Architektur ~~und~~ bzw. die Bitte nach Vielfältigkeit in der Fassadengestaltung aufgeworfen.
Auch wenn dies keine Frage / kein Thema im B-Plan-Verfahren ist hätte ich doch eine Anmerkung bzw. Frage.
Aus dem B-Plan ist nicht ersichtlich wie groß die Grundstücke bzw. Flurstücke werden. Denn aus der Breite der Flurstücke entsteht ja auch im geschlossener Bauweise die Breite eines Hauses. Je kleinteiliger die Flurstücksaufteilung ausfällt, desto vielfältiger könnte das Straßenbild ausfallen.
Gibt es hierzu schon eine Planung?
Wer teilt die Flurstücke (Baufelde / Parzelle) auf?

Bürgerin 20

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
am Dienstag, 28.07.2015 um 18 Uhr im Englischen Institut, Rheinstr. 14, Heidelberg

zum BPlan Südstadt – MTV-Nord

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern, Hinweise abzugeben und Ihre Wünsche an die Planung zu formulieren. Für Rückfragen zu Ihren Äußerungen und Hinweisen durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wäre es wünschenswert, wenn Sie Ihren Namen und Ihre Anschrift angeben.

Name, Vorname — Adresse, ggf. e-mail-Adresse
Die Angaben sind freiwillig!

Bitte beachten Sie, dass Sie in dieser Phase des Verfahrens keine Antwort auf Ihre Anregungen erhalten!

Anregungen:

Ich finde, es rührt sich aus allen Richtungen Unbehagen gegen die enorme und nicht so erwartete Nachverdichtung. Durch die Vorlage der konkreten städtebaulichen Planung mit dem torartigen Eingang in die Römerstraße von Süden her bekommt diese Nachverdichtung ein Gesicht, was in meinen Augen sehr unglücklich ausgeführt ist. Die im Vergleich zur übrigen Bebauung turmartig wirkenden Gebäudeteile bilden eine massive Abgrenzung gegenüber dem Bürgerpark, schauen kaltschnäuzig auf die sich ökologisch zurückgesetzten konventionär-Bestandsgebäude herab. Das vorgetragene städtebauliche Argument, diese Abgrenzung sei ein strukturieller Moment der Stadtgrenze, hat sich fest gehalten in den Köpfen der Planer, während die „Betroffenen", die Nutzer, offenbar ganz anderer Meinung sind. Ich finde auch, dass es gerade so gut anders funktionieren z.B. ließe eine niedrig geschossiger Südriegel und höher gezogener Nordriegel die Sonne in den Innenhöfe eine nicht zu unterschätzende Wohnumfeld-

verbesserung und ein nicht zur Disposition stehender Grünanteil
Bürgerin 20
in der Zeit, als das 'Bauen mit der Sonne' noch auf den Fahnen der Planer stand. Vom Porté aus, der ja durchaus auch noch Stadt ist, würde die Bebauung terrassenförmig sich verdichtend zum zentralen Teil der Wohnbebauung aufsteigen, böte ein Übergangspotential vom flachen zum Hohen, de facto auch mit der Chance, höher als der Bestand zu werden, ohne daß es derart ins Auge springt. Ferner sollte man die Gebäude pleuelt entlang der Römerstr. variieren, damit nicht die stramme Fassadenreihung am Schluß tatsächlich so notorisch wirkt wie auf den Visualisierungen der Planer.

Nachdem die Bürger„beteiligung" bereits laut als „Bürgerinformation" mit Mitmachtheater bezeichnet wird, ist es aufgrund der massiven wirtschaftlichen und wohnungspolitischen Zwänge nicht unerklärlich erwartet, daß sich in Punkto Nachverdichtung, Flachdachzwang und phantasievoller Formensprache noch etwas tut. Es fühlt sich aber bitter an, wenn man spürt, wie der Mainstream die Bürgerblümchen niederwalzt, und es wäre ungeheuer schön, wenn man erkennen könnte, daß das Rad auch mal ein Stück zurückgedreht werden könnte. Anregungen aus der Bürgerschaft ~~hochen~~ hat die Stadt ja zuhauf.

Man sollte bedenken, wie abgetörnt die Menschen Projekte wie Battenstraße oder Bahnhofstr. kommentierten. Warum es nicht mal anders probieren?

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von:
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 12:21
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Bürgerbeteiligung am Bebauungsplan HD – Südstadt „M-T-V-Nord“

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt,

ich habe Ihre Erarbeitung des Bebauungsplans Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ interessiert verfolgt.

Es hat mich gefreut zu lesen, dass in der Südstadt mit einem neuen Park und einer ansprechenden kleinen Stadtmitte die Lebensqualität erhöht werden soll.

Ich möchte allerdings bzgl. Ihrer bisherigen Verkehrsplanung eine Anmerkung machen und Sie bitten Ihr Mobilitätskonzept, vor allem an der Rheinstrasse, an der ja mit Geschäften und Cafés ein Ort der Erholung entstehen soll, zu überarbeiten. Nach bisherigen Planungen Ihrerseits soll es in der Rheinstrasse ein hohes Verkehrsaufkommen, eine Buslinie und entsprechend eine Vorfahrtsstrasse geben.
Die Rheinstraße sollte meiner Meinung nach jedoch autofrei oder wenigstens autoarm sein, wenn sich die Anwohner_innen in diesem Bereich aufhalten und Kinder im Park oder auch auf den Spielplätzen in den anliegenden Höfen der familienreichen Wohnprojekte spielen können sollen.

Ich bin sicher, dass Sie hier eine gute Lösung für die Umsetzung meiner Anregung finden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 21:27
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Verkehrsplanung MTV-Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufmerksam habe ich Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ verfolgt.
Ich freue mich das der Park mit der angrenzenden Rheinstraße eine neue Stadtteilmitte ergeben soll.
Dies impliziert eine entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt. Hierzu sind auch in den Zeichnungen zu den architektonischen Entwürfen von Teleinternetcafé viele Fußgänger und Fahrradfahrer - auch auf der Rheinstraße – frei unterwegs (u.a. Mutter mit Kinderwagen). Siehe auch Folie 2 und 5 der Präsentation zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.07.2015. Autos sind bei der Präsentation nur im Hintergrund zu sehen.
Das Verkehrskonzept sieht jedoch vor, das die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen dient und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße
Eine Stadtteilmitte sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein (siehe Hauptstraße, Danteplatz mit Spielstraße, uvm.). In ihrem Vorschlag trennt die Straße jedoch die Mitte, ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre. All dies hätte auch Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften.
Ich erhoffe mir hier ein anderes Konzept, das den Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen anbietet und eine gesunde, ökologische und kommunikative Bewegungskultur fördert. Hierzu gehört zumindest eine starke Zurückdrängung des Autoverkehrs (Spielstraße), wenn auf Autos nicht völligst verzichtet werden kann.
Mit den besten Grüßen

Von:
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 21:00
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahmen Bebauungsplan und Verkehrskonzept MTV

Sehr geehrtes stadtplanungsamt,

ich möchte mich bezüglich des Verkehrkonzepts für die HEidelberger Südstadt meinen Vorrednern gerne anschliessen und zitiere hiermit, was auch meiner Meinung entspricht.:
"Es gefällt mir, dass in der Südstadt mit einem neuen Park und einer kleinen Stadtmitte die Lebensqualität erhöht werden soll. Es gefällt mir auch sehr, dass Raum für "alternative Wohnformen" geschaffen werden soll.
Für mich spielt der Verkehr über die damit verbundene Mobilität, aber auch durch den Lärm, die Abgase, den Feinstaub und den Einfluss auf die Sicherheit für die Lebensqualität eine sehr wichtige Rolle. An meinem Wohnort wünsche ich mir Ruhe vor Autos und freie Bewegungsmöglichkeiten für mich und auch für Kinder, ich wünsche mir eine mit Cafes und Geschäften belebte Rheinstraße. Diesen Ort stelle ich mir als eine gute Möglichkeit zur alltäglichen Erholung vor und fände es furchtbar, wenn es dort wirklich ein so hohes Autoaufkommen, wie von Ihnen bisher geplant, geben würde.
Dieser Verkehrsaufkommen durch eine Vorfahrtstrasse (Rheinstrasse) würde nicht nur die neue, kleine Stadtmitte zerschneiden, sie würde sich auch wie eine Mauer durch das geplante Viertel für Wohnprojekten durchziehen und die erwünschte und angestrebte offene Kommunikation zwischen diesen Häusern und im ganzen Viertel zwischen Nord und Süd erschweren.
Diese Planung entspricht leider ganz und gar nicht das, was wir als Bürger bei dem Bürgerbeteiligungsworkshop im Helmholtz-Gymnasium erarbeitet haben. Dort wurde ganz klar der Wunsch fomuliert, dass keine Durchfahrtstrassen (erst recht keine Vorfahrtstrassen) das neue Quartier durchschneiden sollten und, dass das Gebiet nur durch Stichstrassen erschlossen werden sollte."

Herzliche Grüsse und danke für Ihre Mühen.

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von:
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 19:39
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahme zu Erschließungskonzept Mark Twain Village

Sehr geehrte Damen und Herren,
in den Bürgerforen tauchte immer wieder der Wunsch nach einem autofreien Quartier auf. Zumindest die Entwicklung hin zu einem autoarmen Quartier sollte im Mark Twain Village das Ziel sein. Daher möchte ich Sie bitten, keinen Durchgangsverkehr für Autos in dem MTV Nord einzuplanen. Der Durchgangsverkehr würde dazu führen, dass Ortskundige im Laufe der Jahre mehr und mehr die Römerstraße umfahren, sofern es vom Verkehrsaufkommen in der Römerstraße sinnvoll erscheint, eine Ausweichstrecke zu nehmen.
Als künftige Bewohnerin dieses Gebietes möchte ich jetzt Gewissheit darüber haben, dass ich überall an den Nebenstaßen wohnen kann ohne viel Autolärm in Kauf nehmen zu müssen. Das bedeutet für mich städtische Wohnqualität. Eine Buslinie zur Erschließung des Gebietes finde ich dabei vollkommen in Ordnung. Allen anderen motorisierten Verkehrsteilnehmern sollte durch die Straßenführung, Straßenbelaggestaltung, durch viele Zebrastreifen, Tempolimits bis auf 10/20 km/h klar erkennbar gemacht werden, dass es nur langsam voran geht. Vorbild ist für mich die Weststadt, die durch Einbahnstraßenregelungen, Sackgassen, Belagänderungen wie z.B. am Danteplatz ein umsichtiges Fahren wie auf einem Parkplatz vorgibt.
Ich hoffe, dass meine Vorstellungen in die Gestaltung mit einfließen und dazu dienen, einen beliebten Stadtteil zu entwickeln.
Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 14:08
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: BPlan mit ÖBVs Südstadt - MTV-Nord, Stellungnahme als Anwohner

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie das Schreiben im Anhang.

Vielen Dank

Bürgereinr 25

An das

Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg

69126 Heidelberg

Bebauungsplanvorentwurf Heidelberg – Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung

Äußerung zum Bebauungsplanvorentwurf

Sehr geehrte Frau Friedrich, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB möchten wir als unmittelbar Betroffene uns zum o. g. Vorentwurf äußern:

GFZ reduzieren: Die GFZ soll zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen Obergrenzen reduziert werden.

Begründung: Es ist auf allen Bürgerforen von Seiten der Bürgerschaft in der Südstadt immer wieder gefordert worden, die GFZ im Masterplan deutlich zu verringern. Die Kritik von Bürgerschaft und Bezirksbeirat, diese sei zu hoch, wurde beantwortet mit dem Hinweis, dass eine Unterschreitung im Bebauungsplan durchaus möglich sei. Tatsächlich sind in diesem Entwurf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen GFZ nirgends unterschritten, an der Rheinstraße aber um 60% bzw. 280% überschritten. Die GFZ orientiert sich nicht im Ansatz an der bereits vorhandenen Bebauung, die aber unmittelbar, an der Kirschgartenstraße bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite, an das Planungsgebiet angrenzt. Der Plangeber hat sich vom Gebot der Rücksichtnahme leiten zu lassen und Sorge dafür zu tragen, dass der vorhandene Bestand von Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern nicht durch überdimensionierte Wohnblocks erdrückt wird.

Mit dieser stark verdichteten Bebauung, die in der Südstadt einzigartig sein wird, wird es auch zu einem stark erhöhten Aufkommen von PKWs durch Anwohner und deren Besucher kommen. Entsprechend müsste auch oberirdischer öffentlicher Parkraum geschaffen werden, der aber mangels ausreichender Erschließungsstraßen deutlich zu gering ausfällt. Darüber hinaus sollen die jetzigen Querparkplätze auf der Kirschgartenstraße entfallen. Aufgrund des zunehmenden Bedarfs müssen diese aber unbedingt erhalten bleiben. Hier werden die Fehler des Quartiers am Turm, mit dichter Wohnbebauung und zu knapp dimensionierten öffentlichen Parkflächen wiederholt.

Östliche Baugrenze des Baufeldes MK1 (Nahversorger) verschieben: Die Baugrenze des Nahversorgers im Bereich Kirschgartenstraße / Ostseite soll – entgegen der Angaben im aktuellen Entwurf - um mindestens 6 Meter nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume Nr. 84 und Nr. 31 (laut Auflistung der Bestandsbäume durch das Amt 67) sollen stehen bleiben.

Begründung: Das im Bebauungsplan angegebene Baufenster nimmt den Anwohnern auf der gegenüberliegenden Seite der Kirschgartenstraße Licht und Luft. Die hier erlaubte Grundfläche und Höhe des Baukörpers dominiert die Umgebung in unerträglicher Weise, da sie deren Maße jeweils um ein mehrfaches überschreitet. Ein so riesiger „Klotz“ ist der Umgebung, insbesondere den

direkten Anwohnern, nicht zuzumuten. Die Verminderung der überbauten Fläche würde auch die GFZ (siehe oben) auf ein erträgliches Maß reduzieren. In diesem Bereich wird außerdem Freiraum für Begegnung, der Erhalt der Bäume u.ä. gewünscht.

Verankerung des Zieles der kleinteiligen Durchmischung: Die Wohnungen mit niedriger Miete sollen nicht konzentriert in dafür vorgesehenen „Spezialbereichen" ausgewiesen werden. Darum soll in der Begründung des B-Plans (6.3.1) der Passus, dass der preiswerte Wohnraum entlang der Römerstraße angeordnet werden kann, ersetzt werden durch die Vorgabe „Der preiswerte Wohnraum ist nicht zusammenhängend, sondern gleichmäßig verteilt im gesamten Plangebiet anzuordnen (wie auch das „Eigentumssegment").

Begründung: In sämtlichen Bürgerforen wurde diese Durchmischung gefordert und von allen Gemeinderats- und Verwaltungs- Vertretern bisher zugesagt. Die vorgelegte Planung erfüllt auch nicht das Handlungsziel des Masterplans: „Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung/eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus". Da es offensichtlich möglich ist, das „Wohnungs-politische Konzept" in den Bebauungsplan aufzunehmen und Teile der Baufelder daran zu binden, kann in gleicher Weise auch die Durchmischung durch eine Vorgabe gefordert werden. Einer Ausgrenzung muss schon im Vorfeld aktiv entgegen gewirkt werden.

Maximale Gebäudehöhe festschreiben: Im Bebauungsplan muss die maximal zulässige Gebäudehöhe auf den jeweiligen Baufeldern festgeschrieben werden.

Begründung: Die Festlegung der Vollgeschosse alleine ist nicht hinreichend aussagekräftig. Eine Aussage in Metern gibt allen Interessierten eine klare Orientierung. Eine solche Vorgabe entspricht außerdem dem Gebot der Bestimmtheit.

Ergänzung einer Regelung für Zäune und Einfriedungen: Im gesamten Gebiet soll eine Aussage über mögliche Zäune und Einfriedungen der Grundstücke getroffen werden, ggf. auch unterschiedlich für einzelne Baufelder – z.B. so wie im Bebauungsplan MTV Südost bereits geschehen.

Ergänzung einer klaren Regelung für die Verkehrsanbindung des Nahversorgers: Dies betrifft sowohl die Zufahrt als auch die Abfahrt und zwar der Kunden und der Lieferanten.

Begründung: Der Quell- und Zielverkehr sollte nicht zu einer Überlastung der Kirschgartenstraße oder zu einem unverhältnismäßigen Rückstau für Linksabbieger aus der Rheinstraße führen.

Radfahrrecht Verbindungsweg Kirschgartenstraße Feuerbachstraße: Auf dem Verbindungsweg zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit einzuräumen.

Begründung: Es handelt sich um einen Weg, der derzeit für Fahrradfahrer nutzbar ist und auch viel genutzt wird. Ein Abschaffen dieser Fahrradverbindung würde dem Ziel der Förderung des Radverkehrs zuwider laufen.

Erhalt des alten Baumbestandes, Anpassung der Bauflucht entlang der Kirschgartenstraße:
Momentan besteht entlang der Kirschgartenstraße fast durchgehend eine Baumreihe aus altem Baumbestand. Entgegen den bisherigen Vorgaben zum unbedingten Baumerhalt müssen im Entwurf zahlreiche dieser alten Bäume der neuen Bebauung, die bis zur Gehwegkante vorgezogen werden soll, weichen.

Begründung: Eine Bebauungsflucht bis an den Gehweg kann weder im Sinne der Anwohner sein (diese hätten im EG kaum Privatsphäre), noch können Neupflanzungen entlang und auf der jetzigen

Bürgerinn25

Fahrbahn Ersatz für die bisherigen Grünflächen bieten. Ein solcher nahtloser Übergang vom Gehweg zum Gebäude sucht in der Südstadt seinesgleichen und stellt insbesondere im Vergleich zur zurückgesetzten Bauflucht auf der anderen Seite der Kirschgartenstraße einen Bruch dar. Die alten Bäume entlang der Kirschgartenstraße sind als Alleebäume zu erhalten und die Baulinie ist entsprechend zurück zu setzen.

Insgesamt wollen wir unserer Enttäuschung über den nun vorgelegten Entwurf zum Ausdruck bringen. Viele Bürger haben in vielen Stunden ihre Ideen eingebracht, Vorstellungen entwickelt und formuliert, die nun in weiten Teilen keine Beachtung finden. So wird Bürgerbeteiligung zur Farce. Der Vorentwurf weicht von den bei den Bürgerbeteiligungen geäußerten Wünschen der Bürger, den Leitlinien des Entwicklungsbeirats und selbst (in etlichen Bereichen) vom Masterplan stark ab. Entscheidend scheinen allein die Vorstellungen des Investors zu sein, der natürlich nur am wirtschaftlichen Optimum interessiert ist. Eigentlich sollten die Forderungen der Bürger im Vordergrund stehen, denn der entscheidende Gemeinderat braucht die Unterstützung aus der Bevölkerung.

Mit freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Mittwoch, 26. August 2015 17:27
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Stellungnahmen Bebauungsplan und Verkehrskonzept MTV

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt,

aktiv habe ich mich an der Bürgerbeteiligung beteiligt und aufmerksam habe ich Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ verfolgt.

Es gefällt mir, dass in der Südstadt mit einem neuen Park und einer kleinen Stadtmitte die Lebensqualität erhöht werden soll. Es gefällt mir auch sehr, dass Raum für "alternative Wohnformen" geschaffen werden soll.

Für mich spielt der Verkehr über die damit verbundene Mobilität, aber auch durch den Lärm, die Abgase, den Feinstaub und den Einfluss auf die Sicherheit für die Lebensqualität eine sehr wichtige Rolle. An meinem Wohnort wünsche ich mir Ruhe vor Autos und freie Bewegungsmöglichkeiten für mich und auch für Kinder, ich wünsche mir eine mit Cafes und Geschäften belebte Rheinstraße. Diesen Ort stelle ich mir als eine gute Möglichkeit zur alltäglichen Erholung vor und fände es furchtbar, wenn es dort wirklich ein so hohes Autoaufkommen, wie von Ihnen bisher geplant, geben würde. Dieser Verkehrsaufkommen durch eine Vorfahrtstrasse (Rheinstrasse) würde nicht nur die neue, kleine Stadtmitte zerschneiden, sie würde sich auch wie eine Mauer durch das geplante Viertel für Wohnprojekten durchziehen und die erwünschte und angestrebte offene Kommunikation zwischen diesen Häusern und im ganzen Viertel zwischen Nord und Süd erschweren.
Diese Planung entspricht leider ganz und gar nicht das, was wir als Bürger bei dem Bürgerbeteiligungsworkshop im Helmholtz-Gymnasium erarbeitet haben. Dort wurde ganz klar der Wunsch fomuliert, dass keine Durchfahrtstrassen (erst recht keine Vorfahrtstrassen) das neue Quartier durchschneiden sollten und, dass das Gebiet nur durch Stichstrassen erschlossen werden sollte.

Die Wohnprojekte realisieren Ihre Projekte zum Teil unter sehr engen finanziellen Bedingungen und mit sehr viel Eigeneinsatz = Bürgerbeteilugung. Ich hoffe, dass Sie bei der Bebauungsplanung den Wohnprojekten genug Spielraum einräumen, dass sie Ihre Projekte unter den gegebenen engen finanziellen Bedingungen durchführen können, d.h. z.B. keine Vorgaben für eine unwirtschaftliche Nachverdichtung und keine Einschränkungen bzgl Dachausbau.

Fördern Sie mit einem neuen Verkehrskonzept und einem vernünftigen Bebauungsplan eine gesunde, ökologische und kommunikative Begegungskultur in diesem Stadtteil!

Mit freundlichen Grüssen,

Von:
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2015 21:14
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Bebauungsplan MTV Nord

Sehr geehrte Damen und Herren im Stadtplanungsamt,

aufmerksam habe ich Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord“ verfolgt.
Ich freue mich, dass dort ein lebendiger Stadtteil entstehen soll, in dem bezahlbarer Wohnraum geplant ist, Grünflächen entstehen und Schulen integriert werden. Dadurch wird die Vielfältigkeit von Heidelberg gefördert.

Bisher habe ich jedoch den Eindruck, dass durch die Verkehrsplanung in diesem Stadtteil viel Autoverkehr entsteht.
Heidelberg hat sich mit dem Masterplan 100% Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt, die auch mithilfe einer veränderten Verkehrspolitik umgesetzt werden können. Weiterhin verursacht Verkehr eine enorme Lärmbelastung. Die europäische Kommission schätzt, dass 20% der Bevölkerung in der EU unter Lärmbelastung leiden, die sich auch auf die Kosten des Gesundheitswesens auswirken.

Die Rheinstraße verläuft von Ost nach West durch das Viertel und am Park, der zur Naherholung dienen soll vorbei.
Daher bitte ich Sie, den Durchgangsverkehr in der Rheinstraße für Autos auszuschließen, dort keine Vorfahrtsstraße einzurichten und den Fahrradverkehr im ganzen Viertel zu stärken.
Vielleicht ist es auch möglich zentrale Parkplätze südlich von Heidelberg zu schaffen und dort durch attraktive P&R Angebote die Verkehrsbelastung in Heidelberg herabzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen,

Von:]
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 00:39
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: BPlan mit ÖBVs Südstadt - MTV-Nord, Stellungnahme als Anwohner

Technisches Bürgeramt
Verwaltungsgebäude Prinz Carl
Erdgeschoss
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der "Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)" nehme ich Stellung zum ***Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, Südstadt - Mark-Twain-Village - Nord:***
Ich nehme Bezug auf folgenden Abschnitt, der die Planungen zur Kirschgartenstr. betrifft:

6.4.1.4 Kirschgartenstraße

Die Dimension der Bestandsfahrbahn soll erhalten bleiben. Es besteht eine bauliche Trennung (Bordstein) zwischen Fahrbahn und Fußweg. Öffentliche Parkbuchten (Längsparker) werden auf der Seite der Stadtgärten in den Fahrbahnbereich integriert. Die öffentlichen Stellplätze erhalten eine Straßenbaumbepflanzung in Form einer Baumreihe (siehe Neupflanzungen). Die vordere Bebauungskante grenzt direkt an den öffentlichen Gehweg und bildet eine Bauflucht. Grüne Nischen mit großen Bestandsbäumen lockern die Bebauung auf und sorgen zusammen mit der Baumpflanzung für eine Rhythmisierung des Straßenraums.

Tatsächlich ist der momentan von der Öffentlichkeit genutzte Raum wesentlich größer, als die angegebenen Dimensionen von 13.5m Fahrbahnquerschnitt. Im Bereich der Querparker beträgt der Abstand zwischen dem "amerikanischen Zaun" und den gegenüber liegenden Vorgärten nämlich 20m.

- Die Querparkplätze sollten aufgrund des zunehmenden Bedarfs und der dadurch gewonnenen öffentlichen Freiräume unbedingt erhalten bleiben.

Momentan besteht entlang der Kirschgartenstrasse fast durchgehend eine Baumreihe aus altem Baumbestand. Entgegen den bisherigen Vorgaben zum unbedingten Baumerhalt müssen im Entwurf zahlreiche dieser alten Bäume der neuen Bebauung, die bis zur Gehwegkante vorgezogen werden soll, weichen.

- Eine Bebauungsflucht bis an den Gehweg kann weder im Sinne der Anwohner sein (diese hätten im EG kaum Privatsphäre), noch können Neupflanzungen entlang und auf der jetzigen Fahrbahn Ersatz für die bisherigen Grünflächen bieten. Zwischen Bebauung und öffentlichem Bürgersteig darf keine Grünfläche fehlen.

Im Norden der Kirschgartenstrasse gibt es einen Fahrradweg, der Richtung Römerstrasse bzw. auf der Philipp-Otto-Rungestrasse zum neuen Radweg Richtung Bahnstadt führt. Diese beliebte Strecke sollte nicht in einer Sackgasse enden.

- Der Privatweg (wenngleich mit öffentlichem Wegerecht) in Höhe des Spitzwegs sollte als neuer öffentlicher Radweg ausgebaut werden, um von dort aus zur Römerstrasse zu gelangen.

Generell ist von den Wünschen der Bürger bei den Bürgerbeteiligungen, den Leitlinien des Entwicklungsbeirats und selbst in etlichen Bereichen vom Masterplan stark abgewichen worden.
Scheibchenweise soll anscheinend die Bürgerschaft auf die Wünsche des Investors eingestellt werden. Eigentlich sollten die Forderungen der Bürger im Vordergrund stehen, denn der entscheidende Gemeinderat braucht die Unterstützung aus der Bevölkerung.
Allerdings entsteht der Eindruck, dass mit diesem Bebauungsplan hauptsächlich die Interessen der Investoren bedient werden. Die Zusage, preisgebundenen Wohnraum zu schaffen, darf nicht als Druckmittel missbraucht werden, Wohndichten (von GFZ bis zu 3,5) durchzusetzen, die langfristig zu sozialem Ungleichgewicht führen können.

Ich bin gespannt, von Ihnen zu hören, in wieweit Sie meine Anliegen berücksichtigen werden.

Grüße von

1373
Stadtplanungsamt
31. Aug. 2015
61.20 | 61.30 | 61.40
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
den 28. Aug. 2015
Bürgerin 29

verteilt per Mail an 61 + 81. R.

Sehr geehrtes Stadtplanungsamt!

Ich möchte Ihnen einen Vorschlag machen zur Verkehrsentwicklung in MT Village.

Wenn ein Bus über die Rheinstraße fährt, wird sich sehr bald ein Schleichverkehr einfinden, der sich zu den großen Supermärkten ALDI, REWE, DM bewegt.

Das ist deswegen zu befürchten, weil es auf der Strecke der Buslinie durch MTV keine Ampel gibt (bis jetzt) und weil findige Leute merken, daß sie - von Norden kommend - drei Ampeln einsparen können.

Deswegen schlage ich vor, auch auf der Busstrecke durch MTV 2 Ampeln einzurichten, die allerdings vom Bus aus auf „Grün" geschaltet werden können.

Ich bin sicher, daß sie Ihr
Möglichstes tun werden um den
neuen Bewohnern und dem
zukünftigen Geschäftszentrum in MTV
die besten Bedingungen zu sichern
um dort mit Freude zu wohnen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger In 39
Bürgerin 1

61.2 AP

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Mittwoch, 26. August 2015 14:04
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Bebauungsplanentwurf Südstadt

28. 8.

FK Amt 61

Sehr geehrte Vertreter des Stadtplanungsamt,

im folgenden möchte ich einen Einwand zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord" mitteilen.

Unverständlich ist für mich, wieso die Rheinstraße, welche eigentlich mit Geschäften und Park als Stadtteilmitte erschlossen werden soll, als Zufahrtsstraße für die weiter südlich gelegenen Teile der Südstadt westlich der Römerstraße geplant ist. Da weiter südlich um den Paradeplatz auch Gewerbe vorgesehen ist, wird dies zu einem bedeutenden Verkehrsaufkommen in der Rheinstraße und am neuen Park führen. Dabei wäre es durch eine einfache Zufahrt zum Paradeplatz weiter südlich möglich, den Verkehr, welcher wohl vor allem von der Schwetzinger Autobahnausfahrt zu erwarten ist, aus der neuen Stadtteilmitt herauszuhalten. Dafür wird wohl eine weitere Ampel nötig, was allerdings wohl verkraftbar sein sollte, zumal die Römerstraße im Zuge des Umbaus hoffentlich eine "Grüne Welle" verpasst bekommt, oder?

Mit freundlichen Grüßen,

Bebauungsplanvorentwurf Heidelberg – Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord"
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung

Amt für Bürgerservice und Öffentliche Ordnung
Bürgerin 31
27. Aug. 2015

61.00 Stadtplanungsamt
1358
27 AUG. 2015
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40

Hier: Stellungnahme des Stadtteilvereins Heidelberg-Südstadt e.V. zum Bebauungsplanvorentwurf

An das Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Frau Friedrich, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB bringt der Stadtteilverein folgende Änderungs- und Konkretisierungswünsche des B-Plan Vorentwurfs vor:

GFZ reduzieren: Die GFZ soll zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen Obergrenzen reduziert werden. Insbesondere im Bereich der Rheinstraße ist die monströse Überschreitung auf das vorgegebene Maß zu verringern.

Begründung: Es ist auf allen Bürgerforen von Seiten der Bürgerschaft in der Südstadt immer wieder gefordert worden, die GFZ im Masterplan deutlich zu verringern. Die Kritik von Bürgerschaft und Bezirksbeirat, diese sei zu hoch, wurde beantwortet mit dem Hinweis, dass eine Unterschreitung im Bebauungsplan durchaus möglich sei. Tatsächlich sind in diesem Entwurf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen GFZ nirgends unterschritten, an der Rheinstraße aber um 60% bzw. 280% überschritten.

Östliche Baugrenze des Baufeldes MK1 (Nahversorger) verschieben: Die Baugrenze des Nahversorgers im Bereich Kirschgartenstraße / Ostseite soll – entgegen der Angaben im aktuellen Entwurf - um mindestens 6 Meter nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume Nr. 84 und Nr. 31 (laut Auflistung der Bestandsbäume durch das Amt 67) sollen stehen bleiben.

Begründung: Das im Bebauungsplan angegebene Baufenster nimmt den Anwohnern auf der gegenüberliegenden Seite der Kirschgartenstraße Licht und Luft. Die hier erlaubte Grundfläche und Höhe des Baukörpers dominiert die Umgebung in unerträglicher Weise, da sie deren Maße jeweils um ein mehrfaches überschreitet. Ein so riesiger „Klotz" ist der Umgebung, insbesondere den direkten Anwohnern, nicht zuzumuten. Die Verminderung der überbauten Fläche würde auch die GFZ (siehe oben) auf ein erträgliches Maß reduzieren. In diesem Bereich wird außerdem Freiraum für Begegnung, der Erhalt der Bäume u.ä. gewünscht.

Verankerung des Zieles der kleinteiligen Durchmischung: Die Wohnungen mit niedriger Miete sollen nicht konzentriert in dafür vorgesehenen „Spezialbereichen" ausgewiesen werden. Darum soll in der Begründung des B-Plans (6.3.1) der Passus, dass der preiswerte Wohnraum entlang der Römerstraße angeordnet werden kann, ersetzt werden durch die Vorgabe „Der preiswerte Wohnraum ist nicht zusammenhängend sondern gleichmäßig verteilt im gesamten Plangebiet anzuordnen (wie auch das „Eigentumssegment").

Begründung: In sämtlichen Bürgerforen wurde diese Durchmischung gefordert und von allen Gemeinderats- und Verwaltungs- Vertretern bisher zugesagt. Die vorgelegte Planung erfüllt auch nicht das Handlungsziel des Masterplans: „Förderung einer sozialverträglichen Durchmischung/ Eines Nebeneinander unterschiedlicher Milieus". Da es offensichtlich möglich ist, das „Wohnungspolitische Konzept" in den Bebauungsplan aufzunehmen und Teile der Baufelder daran zu binden, kann in gleicher Weise auch die Durchmischung durch eine Vorgabe gefordert werden. Einer Ausgrenzung muss schon im Vorfeld aktiv entgegen gewirkt werden.

Bürger:in 31
Bürger:in 1

Verschiedene Dachformen ermöglichen: Der unter Punkt C.1 aufgeführten Satz: „Die Dachflächen im Bereich der Neubebauung im Gebiet Nord-Ost sollen ausschließlich als Flachdächer ausgeführt werden" soll gestrichen und durch den Satz: „Dachflächen im Bereich der Neubebauung im Gebiet Nord-Ost, die als Flachdächer ausgeführt werden, sind zu begrünen" ersetzt werden.

Begründung: Es muss die Möglichkeit gelassen werden, die Monotonie und Wucht der vorgesehenen quaderförmigen Gebäude durch andere Dachformen aufzulockern oder zu unterbrechen. Auch ist die „fünfte Ansicht", der Blick vom Berg, d.h. die Dachlandschaft, zu berücksichtigen.

Maximale Gebäudehöhe festschreiben: Im Bebauungsplan soll die maximal zulässige Gebäudehöhe auf den jeweiligen Baufeldern festgeschrieben werden, wie auch im Bebauungsplan MTV Südost gefordert.

Begründung: Die Festlegung der Vollgeschosse alleine ist nicht hinreichend aussagekräftig. Eine Aussage in Metern gibt allen Interessierten eine klare Orientierung. Auch in Bezug auf alternative Dachformen ist dies wichtig.

Auflockerung der Fassaden: Entlang der „Stadtterrassen" im westlichen Teil der Rheinstraße sollen Balkone nach Süden ermöglicht werden.

Begründung: Balkone lockern Fassaden auf und steigern den Wohnwert.

Ergänzung einer Regelung für Zäune und Einfriedungen: Im gesamten Gebiet soll eine Aussage über mögliche Zäune und Einfriedungen der Grundstücke getroffen werden, ggf. auch unterschiedlich für einzelne Baufelder – z.B. so wie im Bebauungsplan MTV Südost bereits geschehen.

Ergänzung einer klaren Regelung für die Verkehrsanbindung des Nahversorgers: Dies betrifft sowohl die Zufahrt als auch die Abfahrt und zwar der Kunden und der Lieferanten.

Begründung: Der Quell- und Zielverkehr sollte nicht zu einer Überlastung der Kirschgartenstraße oder zu einem unverhältnismäßigen Rückstau für Linksabbieger aus der Rheinstraße führen.

Radfahrrecht Verbindungsweg Kirschgartenstraße Feuerbachstraße: Auf dem Verbindungsweg zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit einzuräumen.

Begründung: Es handelt sich um einen Weg, der derzeit für Fahrradfahrer nutzbar ist und auch viel genutzt wird. Ein Abschaffen dieser Fahrradverbindung würde dem Ziel der Förderung des Radverkehrs zuwider laufen.

Streichen des Weges südlich der Chapel: Das Fahr- und Gehrecht südlich der Chapel soll entfallen.

Begründung: Das Grundstück der Chapel bleibt im Eigentum der Stadt Heidelberg, seine Gestaltung liegt also dauerhaft in den Händen des Gemeinderats. Die Planungen zur Gestaltung der Chapel und ihres Außenbereiches sind noch in einem sehr frühen Stadium. Die Festlegung, an dieser Stelle einen Weg zu bauen, sollte unterbleiben, um die Möglichkeiten der Gestaltung nicht ungebührlich einzuschränken. Außerdem wären erhaltenswerte Bäume gefährdet. Die Erschließung des Grundstückes ist anderweitig leicht möglich.

BürgerIn 31
BürgerIn 1

Zusatz zur Gestaltung Römerstraße

Die Planungen für die Römerstraße können nicht losgelöst von diesem Bebauungsplan erfolgen, sondern haben überaus wichtige Auswirkungen auch auf dessen Bestimmungen. Darum sollten sie vor der Verabschiedung dieses Bebauungsplans veröffentlicht und zur Diskussion gestellt werden.

Offene Fragen sind u.a.:

- Gestaltung eines potenziellen Mittelstreifens (Begrünung!),
- Gestaltung des Fahrbahnrands (Parkplätze, ausreichende Trennung von Fahrrad- und Gehwegen),
- Gestaltung von Fußgänger- und Fahrradquerungen.
- Ampelanlagen
- Entschleunigung des Autoverkehrs und Reduktion des enormen Gefährdungspotentials für Kinder u. Ältere.
- Lärmschutz (kommt auf der gesamten Strecke der in Aussicht gestellte „Flüsterasphalt“?).

Stadt Heidelberg
27. AUG. 2015

Bürgeranr 82

Woge
Mark Twain

Planungsgesellschaft Rheinstraße GbR
www.woge-marktwain-hd.de
c/o Frank Harder, Anwaltskanzlei Poststraße 42
69115 Heidelberg

Heidelberg, 27.08.2015

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Abt. Städtebau und Konversion
Palais Graimberg
69117 Heidelberg

1362
61.00 Stadtplanungsamt
28. AUG. 2015
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40

Bebauungsplan Heidelberg-Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Klein,

im Namen und im Auftrage der Planungsgesellschaft Rheinstraße GbR, Bauträger des Wohnprojektes „Woge Mark-Twain", erhebe ich Einwendungen gegen die vorgesehene Geschossanzahl des an der Roeblingstraße gegenüber dem östlichen Wohnblock der Woge geplanten Gebäudes.

Wie sich – für uns neu – auf der letzten öffentlichen Anhörung im EI herausgestellt hat, soll bei dem Gebäude, das dem Bündnis für Konversion zugeordnet ist, an der Roeblingstraße (nördlich vom Parkplatz Rheinstraße und östlich des Woge-Areals) gestattet werden, es mit 5 Vollgeschossen über die volle Gebäudelänge auszustatten. Da bei dem Wohnblock der Woge entlang der Roeblingstraße nur 4 Vollgeschosse planerisch vorgesehen sind, lediglich im Eckbereich zur Rheinstraße ein kleines 5. Geschoss (quadratischer Turm) vorgesehen ist, befürchten wir Nachteile bezüglich der Optik und des Sonneneinfalls in den Vormittagsstunden für unser Gebäude Nr. 3715. Unsere Gesellschaft wendet sich gegen das 5. Geschoss auf dem gegenüberliegenden Gebäude und befürwortet eine 4-geschossige

Bauweise, ggf. auch mit einem turmartigen Aufsatz direkt an der Rheinstraße gleich dem auf unserer Seite.

Ich bitte Sie höflich um ernsthafte Prüfung, ob Sie diesem Einwand der Planungsgesellschaft Rheinstraße GbR abhelfen können. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Margarete Rambow-Nickel, Frank Harder

Bevollmächtigte



Bündnis für Demokratie, Solidarität, Umwelt und Frieden

Postadresse: Bunte Linke –
Postfach 12 01 65, 69065 Heidelberg

Internet: http://www.bunte-linke-hd.de/

An
Die Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt,
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg



Heidelberg, den 27. August 2015

Stellungnahme der Bunten Linken Heidelberg zum Bebauungsplanvorentwurf MTV-Nord

Die Bunte Linke schließt sich inhaltlich der Stellungnahme des Stadtvereins Südstadt an (s. Anlage)

Insbesondere sollten folgende Punkte geändert werden:

- Reduzierung der Geschossflächenzahl auf die im Masterplan beschlossenen Obergrenzen
- die Baugrenze des Nahversorgers soll wie im aktuellen Entwurf enthalten, erhalten bleiben und nicht verschoben werden
- die maximal zulässige Gebäudehöhe soll festgeschrieben werden
- Wohnungen mit niedriger Miete sollen auf die verschiedenen Baufelder verteilt werden

Aus Sicht der Bunten Linken sind die Leitlinien des Entwicklungsbeirats nicht mehr zu erkennen.

Beste Grüße

Roswitha Claus
für Bunte Linke Heidelberg

Anlage

Bebauungsplanvorentwurf Heidelberg – Südstadt „Mark-Twain-Village-Nord"

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung

Hier: Stellungnahme des Stadtteilvereins Heidelberg-Südstadt e.V. zum Bebauungsplanvorentwurf

An das Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg

Sehr geehrte Frau Friedrich, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB bringt der Stadtteilverein folgende Änderungs- und Konkretisierungswünsche des BPlan Vorentwurfs vor:

GFZ reduzieren : Die GFZ soll zumindest auf die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen Obergrenzen reduziert werden. Insbesondere im Bereich der Rheinstraße ist die monströse Überschreitung auf das vorgegebene Maß zu verringern.

Begründung: Es ist auf allen Bürgerforen von Seiten der Bürgerschaft in der Südstadt immer wieder gefordert worden, die GFZ deutlich zu verringern. Die Kritik von Bürgerschaft und Bezirksbeirat, diese sei zu hoch, wurde beantwortet mit dem Hinweis, dass eine Unterschreitung im Bebauungsplan durchaus möglich sei. Tatsächlich sind in diesem Bebauungsplan die vom Gemeinderat im Masterplan beschlossenen GFZ nirgends unterschritten, an der Rheinstraße aber um 60% bzw. 280% überschritten.

Östliche Baugrenze des Baufeldes MK1 (Nahversorger) verschieben: Die Baugrenze des Nahversorgers im Bereich Kirschgartenstraße / Ostseite soll – entgegen der Angaben im aktuellen Entwurf - um mindestens 6 Meter nach Westen verschoben werden. Die erhaltenswerten Bäume Nr. 84 und Nr. 31 (laut Auflistung der Bestandsbäume durch das Amt 67) sollen stehen bleiben.

Begründung: Das im Bebauungsplan angegebene Baufenster nimmt den Anwohnern auf der gegenüberliegenden Seite der Kirschgartenstraße Licht und Luft. Die hier erlaubte Grundfläche und Höhe des Baukörpers dominiert die Umgebung in unerträglicher Weise, da sie deren Maße jeweils um ein mehrfaches überschreitet. Ein so riesiger „Klotz" ist der Umgebung, insbesondere den direkten Anwohnern, nicht zuzumuten. Die Verminderung der überbauten Fläche würde auch die GFZ (siehe oben) auf ein erträgliches Maß reduzieren. In diesem Bereich wird außerdem Freiraum für Begegnung, der Erhalt der Bäume u.ä. gewünscht.

Verschiedene Dachformen ermöglichen: Der unter Punkt C.1 aufgeführten Satz „Die Dachflächen im Bereich der Neubebauung im Gebiet Nord-Ost sollen ausschließlich als Flachdächer ausgeführt werden." soll gestrichen und durch den Satz: „Dachflächen im

Bereich der Neubebauung im Gebiet Nord-Ost, die als Flachdächer ausgeführt werden, sind zu begrünen“ ersetzt werden.

Begründung: Es muss die Möglichkeit gelassen werden, die Monotonie und Wucht der vorgesehenen quaderförmigen Gebäude durch andere Dachformen aufzulockern oder zu unterbrechen. Auch ist die „fünfte Ansicht“ der Blick vom Berg, d.h. die Dachlandschaft zu berücksichtigen.

Maximale Gebäudehöhe festschreiben: Im Bebauungsplan soll die maximal zulässige Gebäudehöhe auf den jeweiligen Baufeldern festgeschrieben werden, wie auch im Bebauungsplan MTV Südost gefordert.

Begründung: Die Festlegung der Vollgeschosse alleine ist nicht hinreichend aussagekräftig. Eine Aussage in Metern gibt allen Interessierten eine klare Orientierung. Auch in Bezug auf alternative Dachformen ist dies wichtig.

Auflockerung der Fassaden: Entlang der Stadtterrassen im westlichen Teil der Rheinstraße sollen Balkone nach Süden ermöglicht werden.

Begründung: Balkone lockern Fassaden deutlich mehr auf als Loggien.

Ergänzung einer Regelung für Zäune und Einfriedungen: Im gesamten Gebiet soll eine Aussage über mögliche Zäune und Einfriedungen der Grundstücke getroffen werden, ggf. auch unterschiedlich für einzelne Baufelder – z.B. wie im Bebauungsplan MTV Südost bereits geschehen.

Ergänzung einer klaren Regelung für die Verkehrsanbindung des Nahversorgers Dies betrifft sowohl die Zufahrt als auch die Abfahrt und zwar der Kunden und der Lieferanten.

Begründung: Der Quell- und Zielverkehr sollte nicht zu einer Überlastung der Kirschgartenstraße oder zu einem unverhältnismäßigen Rückstau für Linksabbieger aus der Rheinstraße führen.

Verankerung des Zieles, dass die Wohnungen mit niedriger Miete nicht konzentriert in einem Bereich ausgewiesen werden. Dadurch soll erreicht werden, dass Bewohner mit unterschiedlicher Zahlungsfähigkeit kleinteilig durchmischt nebeneinander wohnen.

Begründung: In sämtlichen Bürgerforen wurde dies gefordert, von allen Gemeinderats- und Verwaltungs- Vertretern bisher zugesagt. Da es offensichtlich möglich ist das „Wohnungspolitische Konzept" in den Bebauungsplan aufzunehmen und Teile der Baufelder daran zu binden, kann in gleicher Weise auch die Durchmischung durch eine Vorgabe gefordert werden. Einer Ghettobildung muss im Vorfeld aktiv entgegen gewirkt werden.

Radfahrrecht Verbindungsweg Kirschgartenstraße Feuerbachstraße Auf dem Verbindungsweg zwischen dem nördlichen Ende der Kirschgartenstraße und der Feuerbachstraße ist ein Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit einzuräumen.

Begründung: Es handelt sich um einen Weg, der derzeit für Fahrradfahrer nutzbar ist und viel genutzt wird. Ein Abschaffen dieser Fahrradverbindung würde dem Ziel der Förderung des Radverkehrs zuwider laufen.

Streichen des Weges südlich der Chapel: Das Fahr- und Gehrecht südlich der Chapel soll entfallen.

Begründung: Das Grundstück der Chapel bleibt im Eigentum der Stadt Heidelberg. Die Planungen zur Gestaltung der Chapel und ihres Außenbereiches sind noch in einem sehr frühen Stadium. Die Festlegung, an dieser Stelle einen Weg zu bauen, sollte unterbleiben, um die Möglichkeiten der Gestaltung nicht ungebührlich einzuschränken. Außerdem wären erhaltenswerte Bäume gefährdet. Die Erschließung des Grundstückes ist anderweitig leicht möglich.

Zusatz zur Gestaltung Römerstraße

Die Planungen für die Römerstraße können nicht losgelöst von diesem Bebauungsplan erfolgen, sondern haben überaus wichtige Auswirkungen auch auf dessen Bestimmungen. Darum sollten sie vor der Verabschiedung dieses Bebauungsplans veröffentlicht und zur Diskussion gestellt werden.

Offene Fragen sind u.a.:

- Gestaltung eines potenziellen Mittelstreifens (Begrünung!),
- Gestaltung des Fahrbahnrands (Parkplätze, ausreichende Trennung von Fahrrad- und Gehwegen),
- Gestaltung von Fußgänger- und Fahrradquerungen.
- Ampelanlagen
- Entschleunigung des Autoverkehrs und Reduktion des enormen Gefährdungspotentials für Kinder u. Ältere.
- Lärmschutz (kommt auf der gesamten Strecke der in Aussicht gestellte „Flüsterasphalt"?).

Bürgerin 34
Bürgerin 1

61.2 Af 31.8. VR

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Donnerstag, 27. August 2015 17:56
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Änderungsvorschläge bezüglich des Mobilitätskonzeptes für MTV

FK 81

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtplanungsamtes,

im Folgenden senden wir, das Wohnprojekt HageButze, unsere Änderungsvorschläge bezüglich des Mobilitätskonzeptes für MTV in der Heidelberger Südstadt.

- **Tempo 20 kmh**

Für das gesamte Quartier sollte Tempo 20 festgelegt werden, um Minderung von Lärm und Unfallgefahr zu erreichen.

- **Optische Verengung der Straße**

Mit entsprechender Straßenraumgestaltung wie z.B. abwechselnd einseitige Hindernisse auf der Straße wie Bepflanzungen o.ä. sollte der Verkehr gedrosselt werden.

- **Zusätzliche Straße in das Quartier**

Auf der Römerstraße sollte südlich der Rheinstraße eine Zufahrt entstehen, auf welcher der Autofahrer dann abbiegen kann, um über diesen schnellen Weg in das Gewerbegebiet/ Einkaufszentrum „Im Bosseldorn" gelangen zu können.
Hierdurch soll verhindert werden, dass Nicht-Anwohner die Rheinstraße zur Durchfahrt zum Gewerbegebiet nutzen.

- **Keine Kreuzungen zwischen Busspur und Fahrradstraße**

Aufgrund der Unfallgefahren etc. sollten Busspur und Fahrradstraße sich auf keinen Fall kreuzen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Gißler, für das Wohnprojekt HageButze

--

Gemeinsam Wohnen e.V.

69117 Heidelberg

BürgerIn 35

61 - Sekr. Amtsleitung

3.9.

Von:
Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 18:11
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Gesundheitliche Bedenken zur aktuellen Planung des Mark-Twain-Village-Nord

Sehr geehrte Frau Friedrich,
als Ärztin bin ich beunruhigt über den Inhalt des Planungsbriefs Nr. 44. Neben der sicher ungünstigen und zu dichten Quadratbebauung mit Lärm- und Geruchsimmissionen in den Innenhöfen kommen durch die vielen Stichstraßen mit Öffnung zur viel befahrenen Römerstraße Autolärm und Abgase stärker in die Wohnzonen als bisher. Medizinisch sind beide Faktoren als Stressoren hinreichend bekannt für die gehäufte Entwicklung von insbesondere Herz-Lungen-Erkrankungen. Kleinkinder können beim Spielen zudem ungehindert in den Verkehr laufen.-
In Rohrbach und der Südstadt gibt es ja das wohltuende Phänomen, dass vom Waldrand im Osten abends die frischen Fallwinde in die Wohngebiete kommen. Die Quadrate sind jedoch vorwiegend nach Norden geöffnet.
Könnten Sie diese Fakten noch einmal gezielt in den zuständigen Gremien diskutieren. Der Wohnqualität unter gesundheitlichem Aspekt wird Vorrang vor der Wohnästhetik einzuräumen sein.
Für Ihr persönliches Engagement im Voraus großen Dank.
Mit freundlichen Grüßen

BürgerIn 36
BürgerIn 1

61.2 ff

3.9.

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 21:44
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Bürgerbeteiligung am Bebauungsplan HD – Südstadt „M-T-V-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufmerksam habe ich Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan Heidelberg Südstadt „Mark-Twain-Village – Nord" verfolgt.

Ich freue mich das der Park mit der angrenzenden Rheinstraße eine neue Stadtteilmitte ergeben soll. Dies impliziert eine entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen, Flanieren, Unterhalten einlädt. Hierzu sind auch in den Zeichnungen zu den architektonischen Entwürfen von Teleinternetcafé viele Fußgänger und Fahrradfahrer - auch auf der Rheinstraße – frei unterwegs (u.a. Mutter mit Kinderwagen). Siehe auch Folie 2 und 5 der Präsentation zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.07.2015. Autos sind bei der Präsentation nur im Hintergrund zu sehen.

Das Verkehrskonzept sieht jedoch vor, das die Rheinstraße als breite Erschließungsstraße für MTV-Nord und die Campbell-Flächen dient und bietet Schleichwege bei Überlastung der Römerstraße

Eine Stadtteilmitte ist sollte jedoch mindestens ein stark verkehrsberuhigter Bereich sein (siehe Hauptstraße, Danteplatz mit Spielstraße, uvm.). In ihrem Vorschlag trennt die Straße jedoch die Mitte, ist ein Risiko für die Sicherheit und der Autoverkehr stört erheblich die Atmosphäre. All dies hätte auch Auswirkungen auf die Belebung der Rheinstraße mit Cafés und Geschäften.

Ich erhoffe mir hier ein anderes Konzept, das den Bereich der Rheinstraße/Park zur alltäglichen Erholung und zum Verweilen anbietet und eine gesunde, ökologische und kommunikative Bewegungskultur fördert. Hierzu gehört zumindest eine starke Zurückdrängung des Autoverkehrs (Spielstraße), wenn auf Autos nicht völligst verzichtet werden kann.

Beste Grüße,

Heidelberger
Bündnis für Konversionsflächen

Bürgerin 37
Bürgerin 1



Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR,
Bluntschlistr. 14, 69115 Heidelberg

Es schreibt Ihnen

☎ 06221/
06221/

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Abteilung Städtebau und Bauleitplanung
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Datum:
24.08.2015

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf Heidelberg-Südstadt „Mark-Twain-Village Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. .g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir nachfolgend Stellung. Die Reihenfolge der vorgetragenen Punkte orientiert sich hierbei an den textlichen Festsetzungen des Planentwurfs.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ziffer 2 - Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung im Plan: **OAB (oberste Außenwandbegrenzung)**

  Auf welche Bezugshöhe (resp. Lage) bezieht sich die Angabe zur OAB (oberste Außenwandbegrenzung)? Wurde berücksichtigt, dass bei Ausbildung eines Hochparterres das Innenhofniveau um ca. 0,8 m über dem straßenseitigen Niveau liegen wird?

Ziffer 3 – Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Festsetzung im Plan: **D/H (nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig)**

  Auch wenn die Erstellung von Doppelhäusern/Hausgruppen auf den dafür vorgesehenen Grundstücksbereichen grundsätzlich für umsetzbar halten, sollte auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Etagenwohnungen möglich sein. Die Festsetzung D/H soll deshalb entfallen.

Bürger:in 37
Bürgerin 1

Ziffer 6 – Grünflächen

- Festsetzung von **Spielplatzflächen in WA1.1 und WA1.2**:

  Für die Festsetzung von Spielplatzflächen auf den Privatgrundstücken besteht kein Festsetzungserfordernis. Der Nachweis der Flächen ist im Baugesuch zu führen. Die Lage der Spielplatzflächen ist Bestandteil der Außenanlagenplanung. Wahlweise sollten diese auch im Innenhof zulässig sein.

10. Sonstige Planzeichen

- Festsetzung **KIGA im Baugebiet MK3**

  Ob eine Kindergarteneinrichtung an diesem Standort etabliert wird, ist derzeit noch offen. Gegen den Standort MK3 spricht, dass eine weitgehend geschlossene Innenhofsituation vorliegt, um die sich eine große Anzahl von Gebäuden mit Wohnnutzung in den Ober- und tlw. auch Erdgeschossen gruppiert. Aufgrund der Größe der für eine Außenspielfläche des Kindergartens benötigten Freifläche, verbliebe nur noch ein geringer frei zugänglicher Außenbereich für die Bewohner der Anlage.

  Als Standort für einen Kindergarten kommen auch die Baugebiete WA1.1 und WA1.2, und hier insbesondere die Erdgeschosse der Neubauten an der Römerstraße auf den Baufeldern B1 bis B3 in Betracht. Die Größe der Innenhöfe dieser Baufelder (ca. 3.380 m² gegenüber ca. 1.690 m² auf Baufeld C4) und die geringere Anzahl an Wohnungen sprechen für diese Standorte. Diese Option gilt es planungsrechtlich offen zu halten. Hierzu müsste dann das Baufenster im EG hofseitig entsprechend vergrößert werden.

  Auf die verbindliche Festsetzung einer KIGA-Einrichtung ist zu verzichten bzw. es müssen Standortalternativen möglich sein.

- Festsetzung: **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche.**

  In allen Baugebieten sind auf privaten Grundstücken Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. In wie weit, ist die genaue Lage des Ausübungsbereichs durch die Darstellung im Plan festgelegt? Sofern die Lage der mit Gehrechten belasteten Trassen verbindlich und maßhaltig ist, widersprechen wir dieser Festsetzung.
  Die eingetragenen Gehrechte führen in nahezu allen Baugebieten in sehr geringem Abstand an Gebäuden und geplanten Terrassen angrenzender Wohnungen vorbei. Beispiel: In den Baugebieten WA1.1 und WA1.2 liegt die in N-S-Richtung verlaufende Trasse für das Gehrecht ca. 2 m vor der östlichen Außenwand der Bestandsgebäude. Im Baugebiet WA1.3 verläuft die Trasse unmittelbar südlich des nördlichen Baukörpers. Auch in den Baugebieten WA2.1 und WA2.2 liegt die Wegetrasse tlw. nur +/- 2 m von den Außenwänden der Wohngebäude.

  Durch den geringen Abstand zwischen Bereichen mit Gehrecht und Außenwand Wohngebäude wird die Anlage von Terrassen und ggf. Balkonen eingeschränkt und die Aufenthaltsqualität der privaten Außenwohnbereiche erheblich beeinträchtigt.

  Der konkrete Ausübungsbereich der mit Gehrechten belasteten Flächen muss deshalb flexibel sein und dem Bauherrn im Rahmen der Außenanlagenplanung überlassen bleiben.

Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GmbH
Bunsenstr. 14
69115 Heidelberg

http://www.buendnis-konversion-hd.de
E-Mail: info@buendnis-konversion-hd.de
Telefon: (06221) 63 05 0
Telefax: (06221) 63 05 113

Vertretungsberechtigte Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Peter Stemmer
Weberstr. 4, 69120 Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Peter Bresinski
Bunsenstr. 14
69115 Heidelberg

Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG
Heidelberger Volksbank eG
Volksbank Kurpfalz eG

Bürger In 37
Bürger In 1

- Festsetzung Planzeichen **A – Besonderer Nutzungszweck von Flächen**

  Auf der Ostseite der Römerstraße sind sechs Flächen mit besonderem Nutzungszweck an den Gebäudeecken festgesetzt. Es sollte möglich sein, diese Flächen in jedem Baugebiet (WA2.1 und WA2.2) an hierfür geeigneten Standorten zu konzentrieren, z. B. im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraße (Columbusstraße), und die entfallenden A-Flächen dann einer Wohnnutzung zuzuführen. Ist dies möglich?

B. Planungsrechtliche Festsetzungen und sonstige Planinhalte des Bebauungsplans

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Festsetzung **Wohnnutzung im Kerngebiet MK1**
  Es muss gestattet sein, dass oberhalb des Erdgeschosses auch **nur** Wohnungen zulässig sind. Eine Einschränkung auf Wohnungen in Verbindung mit Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ist zu starr und wird deshalb abgelehnt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung der **lichten Höhe von mindestens 3,5 m der Erdgeschosse**

  Das Maß der lichten Höhe von mindestens 3,5 m der Erdgeschosse im WA1 und WA2 können wir nur für die mit A (besonderer Nutzungszweck von Flächen) gekennzeichneten Flächen nachvollziehen und akzeptieren. In den nicht mit A gekennzeichneten Flächen wird im Erdgeschoss eine Wohnnutzung erfolgen. Zumindest entlang der Römerstraße ist eine Ausbildung der Wohnzone als Hochparterre in Erwägung zu ziehen, um dem Bedürfnis der Bewohner nach Sicherheit und Privatsphäre gerecht zu werden. Bei einer Wohnnutzung ist eine lichte Höhe von 3,5 m unüblich und führt zu einer erhöhten Kostenbelastung für den Bauherrn, welche gerade im geförderten Mietwohnungsbau wirtschaftlich nicht tragbar ist.
  Auf die Vorgabe einer lichten Höhe für die nicht mit A gekennzeichneten Bereiche ist deshalb zu verzichten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen

- Festsetzung der **Mindesthöhe der Bodensubstratschicht von 1,0 m**

  Mit der folgenden Festsetzung sind wir nicht einverstanden: „Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit einer Bodensubstratschicht von mindestens 1,0 m zu überdecken, zu begrünen..."

  Die Höhe der Bodensubstratschicht ist auf 0,8 m zu reduzieren. Die Überdeckung von 1,0 m führt zu deutlichen Mehrkosten bei den Rohbauarbeiten und Brandschutzanforderungen bei der Ausführung von Tiefgaragen. Wir fügen hierzu eine fachliche Einschätzung der AWD Ingenieurgesellschaft, Köln, vom 19.8.2015 bei.

Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR
Blumenschein 14
69115 Heidelberg

http://www.buendnis-konversion.hd.de
E-Mail: info@buendnis-konversion.hd.de
Telefon: (06221) 53 05 0
Telefax: (06221) 53 05 111

Verteilungsberechtigte Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Peter Stemmler
Weberstr. 4, 69120 Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Peter Bresinski
Blumenschein 14
69115 Heidelberg

Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Baugenossenschaft Neu-Heidelberg eG
Heidelberger Volksbank eG
Volksbank Kurpfalz eG

Bürger In 37
Bürger In 1

6. **Festsetzungen für Flächen von Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf**

Die Heidelberger MTV – Bündnis für Wohnen GmbH & Co. KG, der u. a. die Partner des Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen angehören, hat am 6.8.2015 den Vertrag über die Entwicklung der Konversionsfläche Südstadt geschlossen. Hierin verpflichtet sich die MTV gegenüber der Stadt zur Umsetzung der Ziele des wohnungspolitischen Konzepts. Die Absicherung der mit dem wohnungspolitischen Konzept verfolgten Ziele ist darin umfassend geregelt. Gemäß diesem Vertrag trifft die MTV die alleinige Entscheidung nach wohnungswirtschaftlichen Kriterien, wenn und soweit es um die Umsetzung des wohnungspolitischen Konzepts geht, über die Lage bzw. Verteilung der Wohnraumangebote der einzelnen Marktsegmente in den einzelnen Teilbereichen.

In den Abstimmungsterminen mit Teleinternetcafé und dem Stadtplanungsamt an denen wir beteiligt waren, haben wir auf den exemplarischen, aber unverbindlichen Charakter der von Teleinternetcafé vorgelegten Pläne zur Verortung der einzelnen Wohnungsmarktsegmente hingewiesen. In dem von der ARGE Teleinternetcafé Treibhaus erstellten Entwurf des Protokolls über den Abstimmungsterm am 14.4.2015 heißt es dementsprechend unter Ziffer 4.3 Wohnmodelle
„Das Bündnis für Konversion begrüßt die ersten Überlegungen von Teleinternetcafé/Treibhaus zur Verteilung der verschiedenen Wohnmodelle. Die vorgeschlagene Verteilung ist nachvollziehbar. Diese wird als Empfehlung verstanden. Die finale Verteilung der Wohnmodelle obliegt dem Bündnis für Konversion."

Eine Verortung von Wohnungsmarktsegmenten im Bebauungsplan wird von uns auch deshalb abgelehnt, weil diese starre Festsetzung eine notwendige Reaktion/Anpassung auf geänderte Markt-/Nachfrageerfordernisse unmöglich macht oder zumindest erschwert.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Festsetzung **Flächen M2 und M3**
  Grundrissorientierung: Im Planentwurf konnten wir die im Text mit M2 bzw. M3 bezeichneten Flächen nicht finden. Wurde die Bezeichnung im Plan vergessen?

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern...

- Festsetzung **Einschränkung des Rodungszeitpunktes**
  Die Einschränkung des Rodungszeitpunktes auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar können wir nicht akzeptieren, da gesetzliche Möglichkeiten für entsprechende Ausnahmeregelungen dadurch ausgeschlossen werden. Es besteht kein über die einschlägigen Gesetze und Bestimmungen hinausgehender Regelungsbedarf.

- Festsetzung des **Stammumfangs** für die Begrünung der **privaten** Grünflächen einschließlich Baumpflanzungen
  Der Festsetzung für den Stammumfang von Laubbäumen mit 20 – 25 cm Durchmesser in einem Meter Höhe, 3 x verpflanzt, m.B., lehnen wir ab. Die geforderten Qualitäten führen zu deutlich höheren Kosten. Wir schlagen folgende Pflanzqualitäten vor: Baumdurchmesser in 1 m Höhe: 16 - 18 cm.

Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR
Blumenschein 14
69115 Heidelberg

http://www.buendnis-konversion-hd.de
E-Mail info@buendnis-konversion-hd.de
Telefon (06221) 53 05 0
Telefax (06221) 53 05 111

Vertretungsberechtigte Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Peter Stammel
Weberstr. 4, 69120 Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Peter Breschkin
Blumenschein 14
69115 Heidelberg

Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG
Heidelberger Volksbank eG
Volksbank Kurpfalz eG

Bürger In 37
Bürger In 1

Baufeld MK1

- Festsetzung der **Lage und Anzahl der Ein- und Ausfahrtsbereiche für MK1**

  Für das Baugebiet ist auf der Nordseite ein Ein- und Ausfahrtbereich der Lage nach festgesetzt. Hierzu haben wir zwei Forderungen:

  a) Die Lage des Ein- und Ausfahrtbereichs auf der Nordseite ist zu vergrößern.
  b) Neufestsetzung eines Ausfahrtbereichs an der Kirschgartenstraße:
     Auf der Nordseite des Baukörpers sind derzeit nebeneinander sowohl eine Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage als auch zu den oberirdischen Stellplätzen vorgesehen. Unser Bebauungskonzept sieht die Errichtung eines in den Baukörper integrierten Kundenparkplatzes mit ca. 30 Parkplätzen vor. Eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt, wie im B-Planentwurf vorgesehen, lehnen wir ab. Die Kunden sind gezwungen bei Belegung der Parkplätze innerhalb des Parkbereichs zu wenden. Ein Parkplatz für einen Lebensmittelmarkt ist nicht mit einem normalen Parkplatz zu vergleichen. Die Kunden des Markts transportieren ihre Einkäufe in Einkaufswagen zum Auto und laden diese dann ein. Somit wird der Fahrbereich immer auch durch Einkaufswagen verstellt und es kommt zu Wartevorgängen. Diese Situation kann dadurch deutlich verbessert werden, dass der Parkplatz im Einbahnstraßensystem angefahren wird. Die Einfahrt sehen wir weiterhin auf der Nordseite, die Ausfahrt auf der Ostseite zur Kirschgartenstraße hin. Ein Einbiegen in die Kirschgartenstraßen ist verkehrstechnisch umsetzbar und stellt für die Anwohner der Kirschgartenstraße keine größere Belastung dar, als sie ansonsten für die Bewohner der neuen Wohngebäude nördlich der geplanten Erschließungsstraße entstehen würde.

     Auch ein Parkplatzmanagement mittels optischer Anzeige des Belegungsstands der Parkplätze stellt keine befriedigende Lösung dar. Es wird dazu kommen, dass Kunden mit ihrem Fahrzeug vor der Zufahrt halten und auf einen freien Platz warten. Hierdurch können ggf. andere Fahrzeuge, die die unmittelbar angrenzenden TG-Ein-/-Ausfahrt benutzen, im Verkehrsfluss behindert werden.

     Insgesamt ist somit eine Verlegung der Ausfahrt an die Kirschgartenstraße begründet. Auf der Nordseite wäre dann die Einfahrt zu den oberirdischen Stellplätzen.

Maß der baulichen Nutzung für MK1

- Festsetzung **Höhenentwicklung der nördlichen Baukörper**

  Der Planentwurf sieht auf der Nordseite des Baugebiets eine stark gestufte Höhenentwicklung mit unterschiedlichen Geschossigkeiten (IV – I – IV-I- III) vor. Dies führt dazu, dass zwischen den einzelnen Baukörpern keine durchgehende interne Horizontalerschließung möglich ist. Da für dieses Baugebiet in den oberen Geschossen eine Nutzung in Form von Sonderwohnformen, z. B. geriatrischen Wohnen und/oder Pflegeeinrichtungen angedacht ist, ist eine weitgehend durchgehende Horizontalerschließung funktional notwendig.

  Wir schlagen vor, den mittleren viergeschossigen Baukörper auf der Nordseite auf drei Geschosse zu reduzieren und den östlich daran angrenzenden eingeschossigen Bauteil auf drei Geschosse zu erhöhen. Dies ermöglicht die funktional geforderte durchgehende Horizontalerschließung dieses Gebäudeabschnitts.

Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR
Blumenstr. 14
69115 Heidelberg

http://www.buendnis-konversion-hd.de
E-Mail: info@buendnis-konversion-hd.de
Telefon: (06221) 53 05 0
Telefax: (06221) 53 05 111

Vertretungsberechtigte Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Peter Stämmler
Weberstr. 4, 69120 Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Peter Sroczinski
Blumenstr. 14
69115 Heidelberg

Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Baugenossenschaft Neu-Heidelberg eG
Heidelberger Volksbank eG
Volksbank Kurpfalz eG

Heidelberger
Bündnis für Konversionsflächen

Dank der bisher praktizierten Einbindung des Bündnisses in den Planungsprozess sind bereits zahlreiche wohnungswirtschaftliche Belange in die Planung und den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Diesen konstruktiven Austausch wollen wir gerne mit Ihnen und den anderen Stellen der Verwaltung fortsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage (Stellungnahme AWD Ingenieurgesellschaft, 19.8.2015)

Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR
Blumenschlitz 14
69115 Heidelberg

http://www.buendnis-konversion-hd.de
E-Mail: info@buendnis-konversion-hd.de
Telefon: (06221) 53 05 0
Telefax: (06221) 53 05 111

Vertretungsberechtigte Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Peter Stemmer
Weberstr. 4, 69120 Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Peter Bresinski
Blumenschlitz 14
69115 Heidelberg

Gesellschafter
Baugenossenschaft Familienheim Heidelberg eG
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG
Heidelberger Volksbank eG
Volksbank Kurpfalz eG

Bürgeln 37
Bürgeln 1

AWD Ingenieurgesellschaft mbH • Salierring 47-53 • 50677 Köln

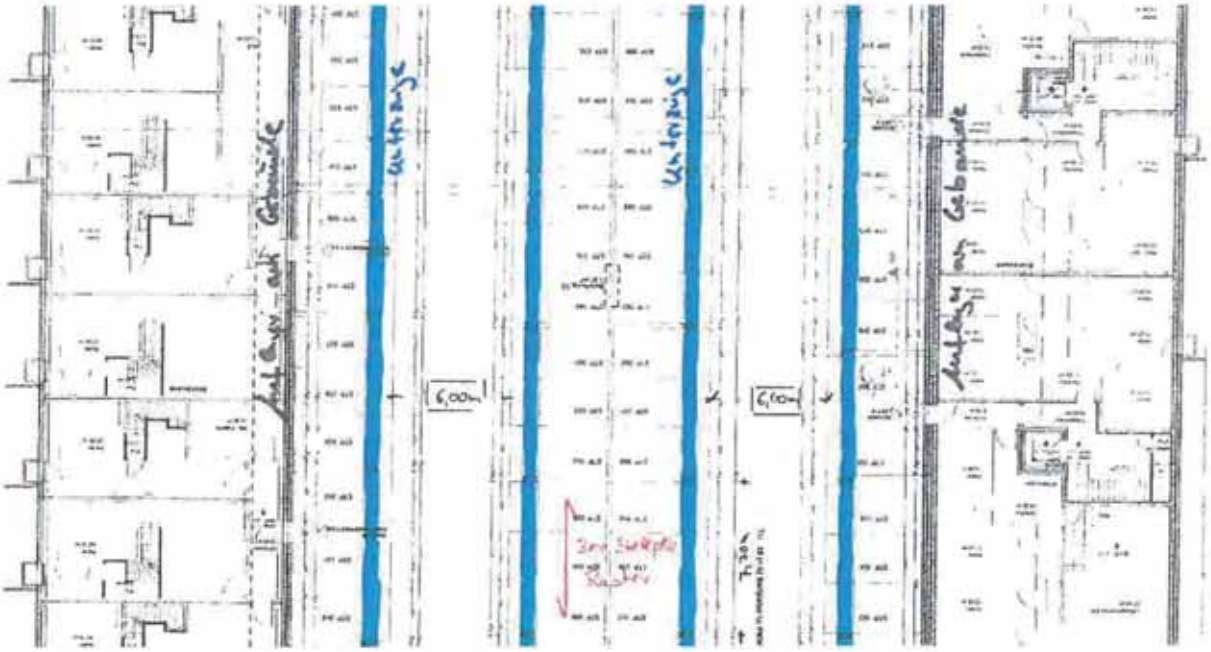
Aufwandsbewertung für Erdschüttungen auf nicht überbauten Tiefgaragen

Einleitung:

Die Qualität von bepflanzten Tiefgaragendecken von Wohnkomplexen hinsichtlich der Begrünung, aber auch der Befähigung zur Regenwasseraufnahmne hängt stark von der Substratdicke, also der Aufbauhöhe, auf der Decke ab.
Der B- Plan der Bahnstadt Heidelberg sieht zu diesem Zweck eine Aufbauhöhe von 80cm vor. Den Umgang mit diesen, im Vergleich zur üblicherweise minimierten Ausführungen, erhöhten Ausbaulasten haben wir in Planung und Ausführung bei mehreren Baufeldern begleitet (z.B. W6,W52.,W1.3,W1.4,S1) und als wirtschaftlichste Bauweise eine unterzugsgestützte Deckenkonstruktion ausgemacht. Nun soll anhand dieser bereits umgesetzten Konstruktion eine Lasterhöhung der Substratschicht von 80cm auf 100cm untersucht werden:

Ausgangsituation:

Heutige Ansprüche an Tiefgaragen sind durch Komforbedingungen hinsichtlich Anfahrbarkeit und Stellplatzbreite geprägt. Zu diesem Zweck werden eingerückte Stützenraster mit 3.Stellplätzen und 6,0m Fahrgassen als üblich vorausgesetzt:



„Typische" Grundrissabmessungen W1.4

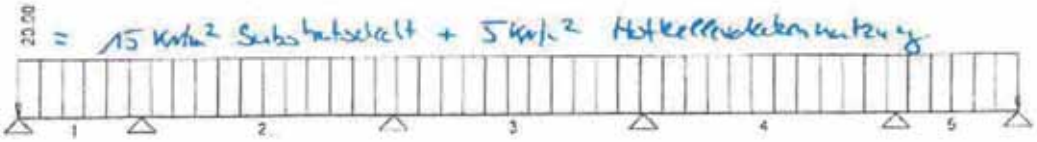
AWD Ingenieurgesellschaft mbH

Salierring 47-53 Tel.: 0221-89991-0
50677 Köln Fax: 0221-89991-111

AWD Ingenieurgesellschaft mbH • Salierring 47-53 • 50677 Köln

Weitere Randparameter sind die angestrebte WU-Bauweise der Tiefgaragendecke (also die Decke selber als abdichtendes Bauteil) und die daraus angestrebten verminderten Betongüte und Querschnittsdicken (Stichwort Rissbewehrung).
Bei W1.4 wurde zu diesem Zweck eine 28er WU Decke in C30/37 geplant:

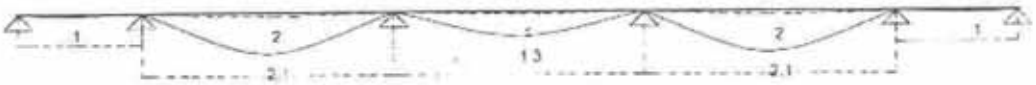
Nutzlast Q1 (kN,m) M 1 : 20



Ständige Last G (kN,m) M 1 : 20

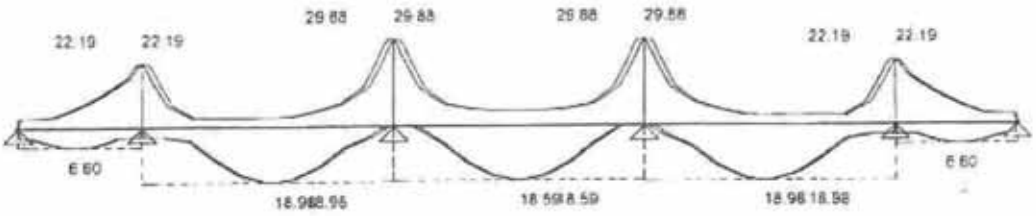


Durchbiegungen W (cm) im Zustand II M 1 : 3



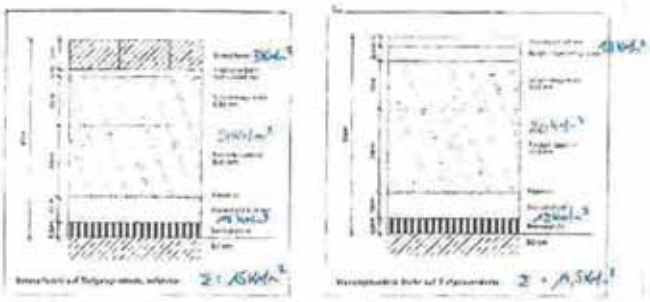
Zeitpunkt Tc Toc qu st. Komb

Biegebewehrung As (cm2) S500 M 1 : 20



Vereinfachte Bemessungsdarstellung

Angesetzte Aufbauhöhen gemäß Außenanlagenplaner



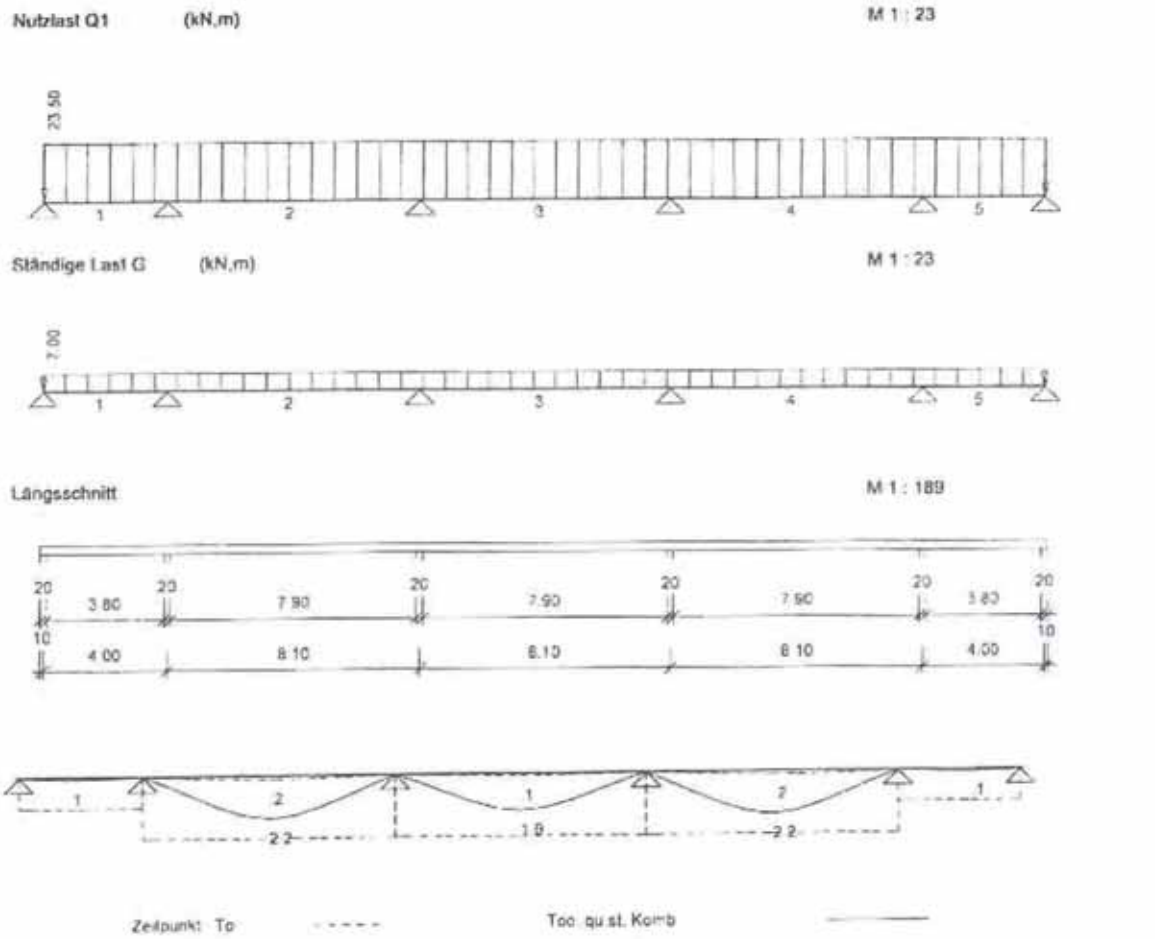
AWD Ingenieurgesellschaft mbH

Salierring 47-53 Tel.: 0221-89991-0
50677 Köln Fax: 0221-89991-111

AWD Ingenieurgesellschaft mbH • Salierring 47-53 • 50677 Köln

Lasterhöhung auf 100cm Substrat

Erhöht man bei diesem System die Last um entsprechend 13% gegenüber der 80cm Erdschüttung wird die Biegebeanspruchung und damit die Bewehrungsaufwendung erhöht:



Bemessungsdarstellung mit 100cm

Erhöhte Rohbauaufwendung von 16% gegenüber einer 80cm Substratschicht.

AWD Ingenieurgesellschaft mbH

Salierring 47-53 Tel.: 0221-89991-0
50677 Köln Fax: 0221-89991-111

AWD Ingenieurgesellschaft mbH • Salierring 47-53 • 50677 Köln

Achtung:

Unabhängig von den Rohbauaufwendungen durch die erhöhte Last, welche natürlich nicht nur auf die Decke beschränkt ist, sondern sich in dieser Höhe auch über die Unterzüge bis in die Gründung durchschlägt, ist zu beachten, dass bei der Annahme, dass die Substratschicht auf der Tiefgaragendecke flächeneben zum umliegenden Terrain sein soll, dass das Bauwerk der Tiefgarage über 4,0 m in das Erdreich einbindet! (1,0m Substrat + 2,25m Lichte Höhe (für Beschilderung) + 0,75m Konstruktionshöhe)

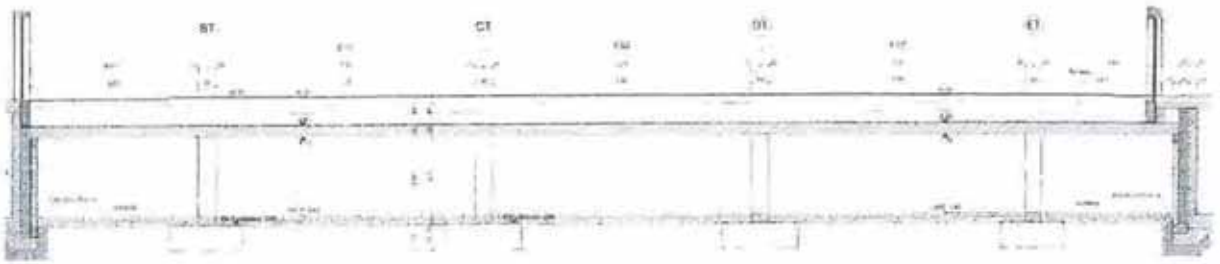
Laut Garagenverordnung sind Tiefgeschosse über 4,0m Einbindetiefe mit einer Sprinklerung zu versehen!

Laut DIN 18195 sind Untergeschosse über 4,0m Einbindetiefe nach Teil 6 abzudichten!

Die heraus entstehende Mehrung der Baukosten steht in keinem Verhältnis zum gewählten, wirtschaftlichen Unterzugsdecken - Tragwerk, so dass hier zu Lasten der Rohbauaufwendungen ein Deckentragsystem mit minimierten Konstruktionshöhen erforderlich wird:

Bewertung einer Flachdecke mit 100cm Substrat

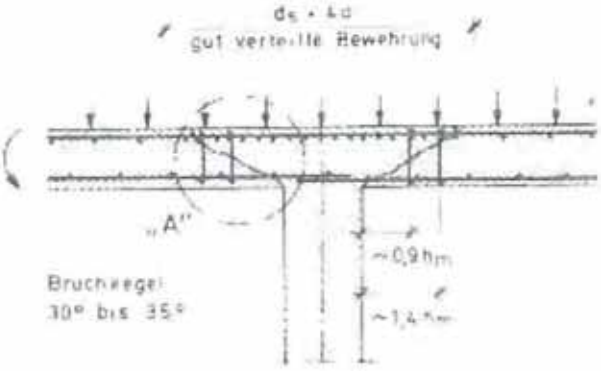
Flachdeckensysteme sind vorrangig durch die Lastausleitung der Deckenquerschnitte in die Stützenköpfe geprägt (Stichwort Durchstanzen). Diese Zwangspunkte, sowie der zweiachsige Lastabtrag mit der daraus resultierenden, erhöhten Biegebewehrungsmenge machen dies System gegenüber der Unterzugsdecke, vor allem bei großen Spannweiten mit hohen Lasten aufwendiger bezüglich der Rohbaukosten.
Als Referenzobjekt in der Bahnstadt können wir hier das Baufeld W5.2 anführen, da hier vergleichbare Randbedingungen (3er Stellplätze und 6,0m Fahrgasse) gelten.



Referenz W5.2 – 32er Flachdecke

AWD Ingenieurgesellschaft mbH • Salierring 47-53 • 50677 Köln

Zur Realisierung der oben genannten Bemessungskriterien war hier bei einer Substratschicht von 80cm eine 32cm starke Flachdecke erforderlich. Diese war nur mit sehr hohem Bewehrungsaufwand und einer extrem hohen Betongüte umzusetzen. Vorbemessungen haben ergeben, dass bei einer weiteren Erhöhung der Deckenlast auf 100cm Substrat und zur Realisierung einer WU- Konformen Bauweise mindestens eine **36cm starke Decke** erforderlich wird.



Durchstanztheorie

Weiter zu beachten ist, dass hinsichtlich der oben erwähnten Durchstanzthematik die Stützenabmessungen zur besseren Lastausleitung, gegenüber der Unterzugsdecke um 5cm zu verbreitern sind, was hinsichtlich langer Stellplatzreihen entscheident für die Anordnungszahl werden kann.
Zur überschläglichen **Mehrkostenermittlung** des Flachdeckensystem zu dem Ausgangssystem kann, ohne Berücksichtigung des oben genannten Effektes, ein Verhältnis von **65%** angesetzt werden. (28er Decke * 160kg/m³ Bewehrungsanteil gegenüber 36er Decke * 210kg/m³ Bewehrungsanteil)

Fazit:

Betrachtet man die heutigen Anforderungen an eine nutzungsgerechte Tiefgarage in Zusammenspiel mit einer wirtschaftlichen Konstruktion, ist die Notwendigkeit und der Nutzen einer erhöhten Substratschicht in jedem Fall genau zu ermitteln. Weiterhin sind die Auswirkungen erhöhter Aufbauten auf sich daraus ergebene Zwangspunkte (z.B. Tiefgaragenabfahrten) oder erhöhte Anforderungen (vergleiche Garagenverordnung) genau zu prüfen.

Köln 19.08.2015

Dipl.-Ing [redacted]

AWD Ingenieurgesellschaft mbH

Salierring 47-53 Tel.: 0221-89991-0
50677 Köln Fax: 0221-89991-111

Stadt Heidelberg
21.09.2015 06 42

Eingang: 21.09.2015

Mietervereln Heidelberg

Mieter · Nachbar · Mensch

Mieterverein Heidelberg, Poststraße 46, 69115 Heidelberg

Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Stadtplanungsamt
1479
21. Sep. 2015
61.10 | 61.20 | 61.30 | 61.40

17.9.2015

Stellungnahme des Mietervereins Heidelberg im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Heidelberg-Südstadt "Mark-Twain-Village - Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei unsere Stellungnahme zum **Bebauungsplan Heidelberg-Südstadt "Mark-Twain-Village - Nord".**

Mit freundlichen Grüßen

Mieterverein Heidelberg

Poststraße 46 · 69115 Heidelberg
T 06221 20473 · F 06221 16 34 18

beratung@mieterverein-heidelberg.de
www.mieterverein-heidelberg.de

Geschäftszeiten
Mo–Do 9–12 und 14–18 Uhr
Fr 9–14 Uhr

Außenstellen
Wiesloch, Walldorf, Sinsheim, Schwetzingen und Eberbach

Volksbank Kurpfalz
H + G Bank Heidelberg
Konto 614 326 04 · BLZ 672 901 00

Postbank Karlsruhe
Konto 187 267 55 · BLZ 660 100 75

RNV-Haltstellen
Poststraße: Straßenbahn 23, 26, 5 (OEG) und Bus 33, 34

Thibautstraße: Straßenbahn 22 und Bus 32

DMB mieterbund.de

Stellungnahme des Mietervereins Heidelberg im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Heidelberg-Südstadt "Mark-Twain-Village - Nord"

1.
In der Begründung des Bebauungsplans soll ausgeführt werden, dass die Fassaden längs der Römerstraße von Baufeld zu Baufeld so variieren, dass ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild insgesamt entsteht.

2.
Im Plangebiet soll an einer gut erreichbaren Stelle (z.B. vor der Chappel) auf Infotafeln das wohnungspolitische Konzept, der Zeitplan für die Umsetzung des Bebauungspläne Mark-Twain-Village Süd und Nord und deren wesentliche Inhalte erläutert werden

3.
Es soll geprüft werden, ob die 4 Punkthäuser an der Westseite der geschlossenen „Us" („Stadtzimmer") westlich der Römerstraße statt 4 besser 5 Stockwerke bekommen, da dadurch der Wegfall von Wohnungen wegen der Bäume teilweise ausgeglichen werden kann und die Querfinanzierung des preiswerten Wohnraums erleichtert wird.

4.
Im Plangebiet sollen geeignete Räume für ein Stadtteilmanagement für gesamte MTV bzw. der Südstadt vorgesehen werden.