

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0111/2016/IV

Datum:
08.06.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Entwicklung des Stadtteils Bergheim
Hier: Sachstandsbericht zur Information des
Bezirksbeirats**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	05.07.2016	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Bergheim nimmt die Information zur Kenntnis.

Zusammenfassung der Begründung:

Bergheim kommt als zentral gelegenem Stadtteil Heidelbergs mit einem hohen Anteil historischer Bauten eine besondere Bedeutung zu. Einige Areale prägten den Stadtteil durch ihre Nutzung als Klinikum-, Gewerbe- oder Dienstleistungsstandort. In den letzten Jahren wandelte sich das Altklinikum zu einem belebten Campus und die Kreativwirtschaft brachte neue Impulse in Bergheims Westen. In vielen Arealen werden momentan Planungen angestoßen, die das Gesicht des Stadtteils weiter zu einem urbanen Stadtteil verändern werden.

In dieser Vorlage werden die von der Verwaltung momentan begleiteten Maßnahmen erläutert und um einen Ausblick über zukünftige Entwicklungen ergänzt.

Begründung:

Übergeordnete Maßnahmen:

Neue Lieblingsorte am Neckar

Die Entwicklung der besonderen Chance „Stadt am Fluss“ soll in Heidelberg durch eine neue Organisationsstruktur koordiniert werden. Hierzu wurde eine Kooperation zwischen Verwaltung und Architektenkammer initiiert. Zur Koordination soll eine Stabsstelle ausgeschrieben werden. Ziel ist zunächst, den öffentlichen Diskurs über „Stadt an den Fluss“ anzuregen. Die Betrachtung wird von der Altstadt gelöst und auf den gesamten Heidelberger Neckarlauf ausgedehnt. Die verschiedenen Potenziale, Entwicklungen und Handlungsbedarfe sollen koordiniert und priorisiert werden. Es werden zunächst punktuelle oder abschnittsweise temporäre Aktionen mit Werkstattcharakter zur Aneignung der Uferbereiche durchgeführt. Durch die Aktionen und Werkstätten die im Herbst 2016 an vier Orten starten sollen werden Planungsräume und Projekte definiert und angestoßen, die nachfolgend konkretisiert werden sollen.

Quartiersmanagement Bergheim-West / Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept

Entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses ist für 2017/18 geplant, ein Gutachten zur Einrichtung eines Quartiersmanagements in Bergheim-West in Auftrag zu geben. Das Gutachten soll eine Sozialraumanalyse im Stadtteil/ -viertel durchführen und daraus Handlungsbedarfe für die Entwicklung von Bergheim-West und Hinweise für ein Quartiersmanagement ableiten. Diese bilden wiederum die Grundlage für die Konzeptionierung eines erfolgreichen Quartiersmanagements, welches ab ca. 2019 vor Ort eingerichtet werden könnte mit dem Ziel, die Wohn- und Lebenssituation in Bergheim-West zu verbessern und entsprechende Entwicklungen durch die Aufstellung eines Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes in den nächsten Jahren in Gang zu setzen. Das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept stellt die Fortschreibung des Stadtteilrahmenplans Bergheim für den Teilbereich Bergheim-West dar. Folgende Themenbereiche sollen näher untersucht werden: Städtebauliches Leitbild, Nutzungsvielfalt, Grün- und Freiflächen, Wohnen und Arbeiten, Mobilität, Zusammenleben und Integration, Aufwachsen und Älterwerden, Kultur, Bildung und Freizeit.

„Learning village Bergheim“

Das „Learning Village Bergheim“ bezieht sich auf den Teil Bergheims zwischen Wilkens- und Marie-Marcks-Schule, Musikschule, Thermalbad, Bootshaus und VHS. Die Idee hat innovative Synergien von Bildungseinrichtungen, die Etablierung eines Entwicklungshotspots in Bergheim sowie die Verbesserung des öffentlichen Raums, der alle diese Einrichtungen verbindet zum Thema. Aktuell wird das Thema im Rahmen einer städtebaulich/architektonischen Masterarbeit an der Uni Stuttgart bearbeitet.

Veränderungsperspektiven einzelner Bereiche:

Großer Ochsenkopf

Die Flächen sind im FNP als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Die RNV hat in diversen Planungsvarianten die Unterbringung einer Fahrzeughalle in einem ersten Bauabschnitt und von Werkstätten im zweiten Bauabschnitt überprüfen lassen. Neben den bestehenden Sportanlagen und einem Naturdenkmal sind die Fuß- und Radwegbrücke an der Gneisenaustraße als auch der Ausbau des Knotens Gneisenaustraße zu berücksichtigen. Angrenzend an die Heidelberg International School wird eine Erweiterungsfläche von rund 5000m² in die Überlegungen einbezogen. Die Lage des Betriebshofes wurde in drei verschiedenen Höhenniveaus und mit unterschiedlichen Betriebsvarianten geprüft. Es handelt sich um komplexe Vorprüfungen, deren Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert werden sollen sofern man zu dem Ergebnis kommt, dass ein Betriebshof auf dem Gelände Großer Ochsenkopf technisch und wirtschaftlich umsetzbar wäre. Eine genauere Information über die Planung der RNV und die möglichen Entwicklungen im Umfeld ist voraussichtlich im Herbst 2016 möglich.

Der Bezirksbeirat Bergheim hat am 12. April 2016 zur Frage der Verlagerung des Betriebshofes der rnv ein Bürgerbeteiligungsverfahren beantragt. Nach §4 Absatz 3 der Satzung über Verfahrensregeln für Bürgerbeteiligung bei Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates entscheidet der Gemeinderat darüber, ob diesem Antrag Folge geleistet werden soll. Eine entsprechende Vorlage wird dem Gemeinderat nach der Sommerpause vorgelegt werden.

Vangerowstraße 16/ Penta Park und Hotel Marriott Erweiterung

Bereits im Jahr 2012 stellte die Roland Ernst Projektentwicklungs GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Erweiterung des Marriott Hotels. Ziel ist es ein Hotel der Sparte „Residence Inn“ zu errichten. Dieses Hotelformat ist auf längere Aufenthalte ausgelegt. Im Zuge des Hotelneubaus soll der verbleibende Penta Park neu gestaltet werden und mit einer baulichen Auskragung auch näher an den Neckar rücken. Am 10. Dezember 2015 wurde der Bebauungsplan vom Gemeinderat der Stadt Heidelberg als Satzung beschlossen, ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Es finden zurzeit noch Abstimmungen über Dienstbarkeiten, die Nutzung der Hotelvorfahrt, mit dem bereits bestehenden Marriott Hotel statt.

Alte Eppelheimer Straße 80/ Flüchtlingsunterkunft Hotel Metropol

Das Hotel Metropol wurde für die Erstaufnahme von Flüchtlingen instand gesetzt. In dieser Gemeinschaftsunterkunft befinden sich im Mittel 30 Flüchtlinge bis sie nach Abschluss ihres Asylverfahrens in die Anschlussunterbringung umziehen.

Emil-Maier-Straße/ Flüchtlingsunterkunft

Im Rahmen des Konzeptes, an 14 dezentralen Standorten in den Stadtteilen Flüchtlingsunterkünfte anzubieten wird auf der östlichen Seite der Emil-Maier-Straße gegenüber der alten Feuerwache eine temporäre Unterkunft für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen geplant.

Bergheimer Straße 153-159/ Betriebshofgelände RNV

Der Zuwendungsgeber hatte 2015 nur eine Förderung für einzelne Bauabschnitte für möglich erklärt. Ein Bau in zwei Bauabschnitten ist am Standort „Bergheimer Straße“ nicht möglich.

Momentan wird ein alternativer Standort in räumlicher Nähe des Betriebsgelände geprüft auf dem in einem ersten Bauabschnitt die Fahrzeughallen untergebracht werden sollten.

Die Werkstätten würden erst zu einem späteren Zeitpunkt umziehen.

Bergheimer Straße 139-151/ Landfriedgelände

Für die Entwicklung des Geländes hat die Besitzerin einen studentischen Wettbewerb durchgeführt und die Ergebnisse öffentlich vorgestellt. Es ist vorgesehen, eine Mehrfachbeauftragung und Bürgerbeteiligung durchzuführen, bevor ein Bebauungsplan erarbeitet wird.

Bahnhofplatz

Es wurde eine Ideenstudie zur Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze durchgeführt.

Anlass waren die Planungen des nördlichen Haltestellenbereichs, die in den bestehenden Vorplatz eingreifen. Die Ergebnisse liegen nun vor. Als Siegerentwurf geht die ARGE BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten + SYRA_SCHOYERER ARCHITEKTEN hervor. Prägendes Entwurfs-element ist ein oberirdisches Fahrradparkhaus. Im Wettbewerbsentwurf ist ein ruhig gestalteter, vielfältig nutzbarer Bahnhofsvorplatz dargestellt, der durch lineare Pflasterbänder Bezug zur Bahnhofshalle aufnimmt.

Der Gemeinderat berät am 21.07.2016 über die weitere Vorgehensweise.

Kurfürstenanlage 52-60/ ehem. Heidelberger Druckmaschinen AG

Das ehemalige Gelände der Heidelberger Druckmaschinen AG ist an einen Investor verkauft worden. Dieser plant einen Wettbewerb durchzuführen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Bergheimer Straße 109/ Verwaltungsneubau GGH

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) hat gegenüber der Volkshochschule einen Verwaltungsneubau mit 4.000 Quadratmetern Nutzfläche errichtet. Im Jahr 2013 führte sie eine Mehrfachbeauftragung durch. Der Siegerentwurf wurde 2014 baurechtlich genehmigt. Der Umzug erfolgt am 17. Juni 2016. Ab dem 20. Juni arbeiten alle Mitarbeiter in der Bergheimer Straße.

Poststraße 15/ Stadtbücherei

Ihr Umfeld wurde bereits durch die Neugestaltung des Spielplatzes aufgewertet, Dach und Fassaden sollen demnächst saniert werden.

Poststraße

Im Rahmen der Projektgruppe Verbesserung des öffentlichen Raums ist vorgesehen – sofern Haushaltsmittel bereitgestellt werden – die vorhandenen Blumenkübel zu entfernen, den Gehwegbelag zwischen Rohrbacher Straße und Altem Hallenbad in der Poststraße zu erneuern, Pflanzkübel mit Sitzgelegenheit im PKW-Stellplatzbereich aufzustellen und Fahrradanhängerbügel einzubauen.

Bergheimer Straße 58/ Alte Krehl Klinik

Voraussichtlich werden Mitte 2017 die letzten verbliebenen Klinikinstitute aus dem Ostflügel der Krehl Klinik ausziehen. Die Sanierung für die Nutzung durch die Universität sieht auch eine „Mensaria“- eine Mischung aus Mensa und Café- mit Außenbestuhlung vor. Obwohl die Anlieferung für die Mensaria bestehen bleiben muss, soll eine verbesserte Erreichbarkeit dieses Angebotes auch von der Voßstraße geprüft werden.

Thibautstraße 1-3 und Voßstraße 5-7/ Areal an der Hals-, Nasen- und Ohrenklinik

Die historische Hals-, Nasen- und Ohrenklinik soll durch die neu gegründete Heidelberg School of Education, eine gemeinsame hochschulübergreifende Einrichtung von Universität und Pädagogischer Hochschule Heidelberg, und das Internationale Studienzentrum der Universität genutzt werden. Im östlich angebauten Annex soll der Personalrat der Universität Platz finden. Auch das südlich angrenzende niedrige Gebäude soll im Landesbesitz verbleiben und der Universität zur Verfügung gestellt werden.

Hospitalstraße/ Ehemalige Hautklinik

Die vier Gebäude südlich des Baustellenbereichs des Asienzentrums (CATS) sind bereits vom Klinikum übergeben. In dem nicht historischen Gebäude ist die Baustellenkoordination untergebracht. Der südwestliche Pavillon, die ehemalige Klinikkapelle, soll künftig von der Universität als multifunktionaler Seminarraum genutzt werden.

Nordöstlicher Bereich des Altklinikums

Die am Neckar gelegenen Gebäude werden voraussichtlich noch einige Jahre durch die Rechtsmedizin genutzt werden. Lediglich das ehemalige Waschhaus ist momentan nicht belegt, soll jedoch als Interimsfläche von Universitätsinstituten genutzt werden, deren Gebäude saniert werden.

Römerstraße 2-4 ehemalige Polizeidirektion

Die Kriminalpolizei wird in ein Gebäude neben dem ehemaligen Headquarter der Campbell Barracks an der Römerstraße verlagert. In dem Gebäude aus dem Jahr 1993 wird der Kreis im Zusammenhang mit dem benachbarten Landratsamtsgebäude des Rhein-Neckar-Kreises Verwaltungsfunktionen unterbringen. Das in der Römerstraße 2–4 mit rund 40 Arbeitsplätzen untergebrachte Polizeirevier Heidelberg-Mitte soll im Gebäude verbleiben.

Tiefbaumaßnahmen 2016

Sofienstraße

Die Fahrbahn der Sofienstraße muss zwischen Friedrich-Ebert-Anlage und Neckarstaden aufgrund des schlechten baulichen Zustands erneuert werden. Im Zuge der Straßenbaumaßnahme wird in diesem Bereich ein Kanal saniert und zwei Straßenquerungen für eine Wasserleitung sowie für eine Gasleitung verlegt. Das Kostenvolumen beträgt 900.000 €, die Bauzeit erfolgt in den Sommerferien ab 28.07.2016 bis 11.09.2016.

Mittermeierstraße

Es erfolgt eine Kanalsanierung zwischen Bergheimer Straße und Vangerowstraße im Zusammenhang mit Gleiserneuerungsarbeiten der rnv. Geplanter Baubeginn ist der 07.07.2016, voraussichtliches Bauende ist der 19.08.2016. Die geplanten Kosten der Kanalsanierung belaufen sich auf 125.000 €.

Hauptbahnhof Nord

Umbau der Haltestelle Hauptbahnhof Nord im Rahmen des Mobilitätsnetz 2020. Geplanter Baubeginn ist im Jahr 2017.

Karl-Metz-Straße

Am Betriebshof ist im Juli 2016 ein Weichenumbau geplant. Er dient der ÖPNV-Beschleunigung durch die Karl-Metz-Straße zur Bergheimer Straße und verbessert auch die Situation für Fußgänger.

Im Flyer „Heidelberg baut für Sie“ unter www.heidelberg.de/baustellen sind die Tiefbaumaßnahmen auch räumlich dargestellt.

Ausblick

Im Stadtteil Bergheim finden momentan auf vielen Ebenen Veränderungen statt.

Schon heute finden sich in Bergheim zentrale Funktionen wie Hauptbahnhof und Musik- und Singschule oder die Stadtbücherei. Das Interkulturelle Zentrum und das Kreativwirtschaftszentrum geben neue Impulse. Aus dem ehemals isolierten Klinikum wird schrittweise ein belebter Campus. Neben den oben geschilderten Arealentwicklungen kann man von einem Verjüngungsprozess sprechen, der durch das historische bauliche Erbe zu besonders interessanten Ergebnissen führen kann.

gezeichnet
in Vertretung

Hans-Jürgen Heiß