

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0208/2016/IV

Datum:
24.11.2016

Federführung:
Dezernat V, Stabsstelle Konversion

Beteiligung:

Betreff:

**Konversionsfläche Südstadt
Umsetzung Lärmschutzlandschaft und weiterer
Maßnahmen**

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 27. Dezember 2016

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|----------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Konversionsausschuss | 30.11.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Gemeinderat | 20.12.2016 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Informationen zur Umsetzung der Lärmschutzlandschaft und den derzeit in Umsetzung befindlichen Maßnahmen auf der Konversionsfläche Südstadt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Lärmschutzlandschaft sowie die Lärmschutzwand werden über die Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH finanziert.

| Bezeichnung: | Betrag: |
|--|--|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| Lärmschutzlandschaft | 850.000 € zzgl. ca. 20% Baunebenkosten |
| Lärmschutzwand | 136.000 € zzgl. ca. 20% Baunebenkosten |
| Einnahmen: | |
| | |
| | |
| Finanzierung: | |
| Wirtschaftsplan Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH | |

Zusammenfassung der Begründung:

Die Lärmschutzlandschaft befindet sich im Bereich MTV Nord auf dem nördlichen Teil der ehemaligen High-School. Auf Grund von Planungsvorgaben ist die ca. 5.200 qm große Dreiecksfläche als Lärmschutzlandschaft zu gestalten. Sie wird durch die Elsa-Brandström-Straße im Osten, die zukünftige Julius-Springer-Schule im Süden sowie der Radewegeverbindung im Westen begrenzt. Die vorhandenen Gebäude und Befestigungen im nördlichen Bereich werden im Vorfeld abgerissen. Ziel ist es einen multifunktionalen Freiraum herzustellen, welcher sowohl den erforderlichen Lärmschutz garantiert als auch vielfältige Spiel- und Aufenthaltsräume für Anwohner und Besucher anbietet. Mit dem Bau der Spiel Landschaft wird voraussichtlich Mitte 2017 begonnen.

Sitzung des Konversionsausschusses vom 30.11.2016

Ergebnis: Kenntnis genommen

Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2016

Ergebnis: Kenntnis genommen

Begründung:

1. Lärmschutzlandschaft/ Lärmschutzwand

In Verbindung mit dem Bebauungsplanentwurf MTV-Nord wurden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmschutzlandschaft stellt die aktive Lärmschutzmaßnahme mit einer Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwall zur Bahnlinie dar. Die Lärmschutzmaßnahme (Wand und Wall) ist als Schutzmaßnahme für die östlich angrenzende geplante Wohnbebauung des Bebauungsplanentwurfes MTV-Nord erforderlich und wurde aufgrund der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und des Lärmgutachtens entwickelt. Sie entspricht den geforderten Festsetzungen. Planerische Idee war es, die Schutzmaßnahme mit der Gestaltung des öffentlichen Freiraums zu verbinden und sie nicht losgelöst als technisches Bauwerk zu errichten. Deshalb wurden Wand und Wall als Bestandteile der Spielandschaft geplant. Als öffentlicher Raum wurde die Gestaltung der Fläche im Bürgerforum Südstadt am 05.10.2016 vorgestellt und diskutiert und positiv angenommen (Anlage 04).

Die Lärmschutzlandschaft befindet sich im Bereich MTV Nord auf dem nördlichen Teil der ehemaligen High-School. Auf Grund von Planungsvorgaben ist die ca. 5.200qm große Dreiecksfläche als Lärmschutzlandschaft zu gestalten. Sie wird durch die Elsa-Brandström-Straße im Osten, die zukünftige Julius-Springer-Schule im Süden sowie der Radwegeverbindung im Westen begrenzt. Die vorhandenen Gebäude und Befestigungen im nördlichen Bereich werden im Vorfeld abgerissen. Ziel ist es einen multifunktionalen Freiraum herzustellen, welcher sowohl den erforderlichen Lärmschutz garantiert als auch vielfältige Spiel- und Aufenthaltsräume für Anwohner und Besucher anbietet. Mit dem Bau der Spielelandschaft wird voraussichtlich Mitte 2017 begonnen.

Die Lärmschutzlandschaft setzt sich aus sechs Freiraumtypen zusammen. Jeder dieser Bausteine zeichnet sich durch eine ihm eigene Atmosphäre und ein spezifisches Nutzungsangebot aus. Im Norden bildet der "Eingangsplatz" den räumlichen Auftakt des Gesamtensembles. Er ist Verteiler und Treffpunkt für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Besucherinnen und Besucher. Die zentral gelegene Lärmschutztopographie ist in eine extensive Seite, den "Schutzwall", und eine intensiv bespielte Seite, den "Spielwall", gegliedert. Der zum Quartier hin orientierte Spielwall wird als vielseitige Spiel- und Bewegungslandschaft gestaltet. Die diagonal verlaufende "Wegeverbindung" vernetzt die Lärmschutzlandschaft mit der übergeordneten Radwegeverbindung im Westen, dem angrenzenden Quartier im Osten und dem Schulgelände im Süden. Die südlich gelegene "Skatebowl" und das "Rasenspielfeld" bieten weitere Spiel- und Sportmöglichkeiten. Drei Sonderbauwerke werden in die Lärmschutzlandschaft gestalterisch integriert. Zu diesen zählen einmal die im Norden gelegene Lärmschutzwand. Sie definiert durch ihre Dimension den Eingangsplatz räumlich. Darüber hinaus sind ein Trafohäuschen, welches südlich des Eingangsplatzes errichtet wird, sowie das optional angedachte „Kiosk+“ (noch nicht Gegenstand der Kostenberechnung) wichtige architektonische Bestandteile der Gesamtgestaltung. Im Zusammenspiel ergibt sich ein besonderer, vielfältig nutzbarer Freiraum für das Mark-Twain-Village Nord.

Die Kostenberechnung geht von Kosten in Höhe von 850.000 Euro (brutto) zzgl. ca.20% Baunebenkosten aus. Die Freianlagenplanung mit Kurzbeschreibung ist als Anlage 01 beigefügt.

Um den durchgehenden Lärmschutz sicherzustellen, muss neben der Lärmschutzlandschaft eine ca. 105m lange und 3,50m hohe Lärmschutzwand bahnseits des Radweges errichtet werden.

Die Lärmschutzwand soll auf der Böschungskrone des bestehenden Einschnitts der Bahntrasse „Hauptbahn Heidelberg-Bruchsal“ der Deutschen Bahn AG auf der Grundstücksgrenze zwischen Radweg und Bahnböschung realisiert werden. Es ist geplant die Lärmschutzwand in Beton-Fertigsegmenten herzustellen. Die einzelnen Segmente werden hierbei eine Höhe von 3,5 m und eine Länge von 5 m aufweisen. Diese Elemente werden in sog. „Führungspfosten“ eingehängt und auf einem ca. 0,5 m hohen Betonfertigteilsockel aufgesetzt.

Da die Lärmschutzwand unmittelbar an die Radwegeverbindung anschließt und den Eingangsplatz sowie den Beginn der Lärmschutztopographie flankieren, erfordert die Gestaltung der Wand ein besonderes Augenmerk. Im Rahmen des Vorentwurfs wurden zwei Varianten der Wandgestaltung erarbeitet, die einen Bezug zur den Gestaltungsideen der Lärmschutzlandschaft herstellen. Die erste Variante bezieht sich mit einer Graffitiwand auf die Kinder- und Jugendkultur sowie das urbane Umfeld der Lärmschutzwand. Die zweite Variante sieht eine gegliederte Wandgestaltung vor. Eine grüne Wand kommt aufgrund der beengten Platzverhältnisse, dem erhöhten Pflegebedarf und unsicherer Entwicklung der Vegetation nicht in Frage.

Da die Baustelle vollständig von der Ostseite her angedient wird und ein ausreichender horizontaler Abstand zu den Gleisanlagen besteht sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Beeinflussungen des Bahnbetriebs sowie der vor Ort befindlichen Bahnanlagen zu erwarten. Seitens der Deutschen Bahn AG, Betriebliche Infrastrukturplanung, gibt es keine Einwände gegen die geplante Maßnahme, wenn beim Verfahrensablauf bestimmte Bedingungen eingehalten werden.

Die Kostenberechnung geht von Kosten in Höhe von ca. 136.000 Euro (brutto) zzgl. ca. 20% Baunebenkosten aus. Der Lageplan, Ansichten, Gestaltungsvarianten und eine Kurzbeschreibung sind als Anlage 02 beigefügt.

Die Herstellung der Lärmschutzlandschaft und die Errichtung einer Lärmschutzwand wird von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH für die Stadt Heidelberg umgesetzt. Die sich aus den Kostenberechnungen ergebenden Gesamtkosten bewegen sich derzeit noch im zugrunde gelegten Gesamtbudget.

2. Weitere, derzeit in Umsetzung befindliche Maßnahme

Saarstraße

Die Sanierung der Saarstraße wurde ebenfalls von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH für die Stadt Heidelberg umgesetzt. Die Toranlagen und Einbauten wurden entfernt, die Straße im Bestand saniert und Ende Oktober 2016 für die Öffentlichkeit wieder geöffnet. Für die Sanierung sind Kosten in Höhe von ca. 100.000 Euro brutto inklusive Baunebenkosten entstanden.

Gebäudeabbrüche

Derzeit wird die Abbruchmaßnahme Campbell Barracks Phase 1 gemeinsam vom MTV Bauen und Wohnen GmbH und der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH durchgeführt. Im Bereich nördlich der Stallungen werden derzeit nicht mehr benötigte Nebengebäude (Geb. 19/20/26/68/71/73) abgebrochen. Es wird von Gesamtkosten in Höhe von ca. 350.000 Euro inklusive Baunebenkosten ausgegangen, der Anteil der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks beträgt hierbei ca. 150.000 Euro inklusive Baunebenkosten.

Die Abbruchmaßnahme Campbell Barracks Phase 2 wird von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks ab Januar 2017 durchgeführt. Im Bereich entlang des zukünftigen Entwicklungsbandes und südlich der Stallungen werden weitere Nebengebäude (Geb. 22/25/32/76/87/93) abgebrochen.

Des Weiteren werden drei Gebäude im Bereich der zukünftigen Lärmschutzlandschaft (Geb. 3794, 3763, 3793) abgebrochen. Bei den Gebäuden 32, 76, 93 und 3763 handelt es sich um Containergebäude. Diese werden zunächst zum Verkauf nach Demontage angeboten. Insofern wurde bei diesen Gebäuden für den Abbruch nur die Entfernung der Bodenplatten aufgenommen. Nach überschlägiger Kostenschätzung ist unter diesen Annahmen von Gesamtkosten in Höhe von ca. 380.000 Euro brutto inklusive Baunebenkosten auszugehen.

Römerstraße West / Entfernung der Betonblumenkübel

Diese Maßnahme wird durch das Tiefbauamt der Stadt realisiert. Die Betonblumenkübel auf der Westseite der Römerstraße werden derzeit entfernt. In diesem Zuge werden von den Stadtwerken neue Stromleitungen und Leitungen für das städtische IT-Netz und die Steuerung der Signalanlagen verlegt. Im Anschluss wird der Gehweg zwischen Rheinstraße und Sickingenstraße grunderneuert und ein Fahrstreifen Richtung Süden saniert. Mit einer Fertigstellung ist voraussichtlich bis Jahresende zu rechnen.

Pearsonstraße

Von Seiten der Stadtwerke werden derzeit in einem 1. Bauabschnitt in der Pearsonstraße neue Strom-, Wasser- und Fernwärmeleitungen verlegt. Die Maßnahmen werden im Frühjahr 2017 in einem 2. Bauabschnitt über das zukünftige Entwicklungsband nach Norden über die Zengerstraße bis zur Mark-Twain Straße fortgeführt.

Die einzelnen Maßnahmen sind im beigefügten Lageplan (Anlage 03) gekennzeichnet.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n: (Codierung) | + / - berührt: | Ziel/e: |
|--------------------------|-------------------|---|
| SL5 | + | Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Die Priorisierung der Flächenentwicklung sieht grundsätzlich die Innen- vor der Außenentwicklung vor. |
| SL6 | + | Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden |
| MO 4 | + | Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur Begründung: Durch die Maßnahme Römerstraße West wird die Verkehrsinfrastruktur hergestellt. |
| KU 1 | + | Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Die Einrichtung eines für alle Bürger nutzbaren Aufenthaltsbereiches schafft einen neuen Begegnungsraum in der Südstadt, der die Kommunikation im Stadtteil fördert. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|---|
| 01 | Lärmschutzlandschaft, Freianlagenplanung mit Kurzbeschreibung |
| 02 | Lärmschutzwand, Lageplan, Ansichten mit Kurzbeschreibung |
| 03 | Lageplan Maßnahmenübersicht |
| 04 | Ergebnisdokumentation Bürgerforum Südstadt vom 05.10.2016 |