

# **Entwicklungskonzept Bergheim-West**

2. Bürgerforum, 07. November 2017



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Begrüßung .....</b>	<b>5</b>
Was in der Zwischenzeit passiert ist... ..	5
Ablauf des Abends.....	7
<b>2. Vorträge.....</b>	<b>7</b>
Vorstellung möglicher Entwicklungsoptionen.....	7
Rückfragen und Kommentare .....	9
Impuls Aktionsbündnis.....	12
<b>3. Feedback auf die Entwicklungsoptionen und Plenumsdiskussion .....</b>	<b>13</b>
Feedback auf die Entwicklungsoptionen.....	14
Plenumsdiskussion .....	21
<b>4. Abschluss .....</b>	<b>23</b>
<b>5. Anlagen .....</b>	<b>23</b>



# 1. Begrüßung

## Was in der Zwischenzeit passiert ist ...

Bürgermeister Heiß begrüßt die Teilnehmenden des 2. Bürgerforums und dankt Ihnen für ihr Interesse. Viele seien „Kenner“ von Bergheim und könnten deshalb wertvolle Hinweise und Anregungen für die Entwicklung von Bergheim-West geben.

Weiterhin begrüßt er:

- Die anwesenden Stadträtinnen und Stadträte sowie die Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte aus Bergheim
- Das Moderationsteam Frau Dr. Grüger, Frau Dr. Lühtrath und Frau Hummel vom Büro suedlicht - moderation, mediation, planungsdialo, Freiburg
- Herrn Dr. Philipp Dechow vom Internationalen Stadtbauatelier, Stuttgart, dem Planungsbüro, das mit der Erarbeitung des ersten Entwicklungskonzeptes beauftragt wurde
- Sowie die Kolleginnen und Kollegen aus der Stadtverwaltung, die diese Veranstaltung inhaltlich und organisatorisch vorbereitet haben

In seiner anschließenden Begrüßungsrede erläutert er, was seit dem ersten Bürgerforum geschehen ist und beschreibt die als Diskussionsgrundlage vorliegende Planungsebene des Entwicklungskonzeptes.

*„Sie sind sicher gespannt und fragen sich, was seit dem letzten Bürgerforum im Juli 2017 alles passiert ist?“*

1. *Wir haben Ihnen im Rahmen eines öffentlichen Rundgangs im September die Möglichkeit geboten, das Stadtviertel auf ganz besondere Art und Weise gemeinsam zu betrachten. Einige der hier Anwesenden haben dieses Angebot wahrgenommen und mein Kollege, Herr Erster Bürgermeister Odszuck hat mir von den vielen interessanten Gesprächen und Diskussionen berichtet, die vor Ort geführt wurden. Unterstützt wurde die Führung von Experten etwa aus den Bereichen Architektur und Wohnungswirtschaft, die den Teilnehmenden einen Einblick in ihre Erfahrungen und Sichtweisen gegeben haben. Als besonderes Angebot konnte im Vorfeld der Begehung auch das SAP AppHouse auf dem Landfriedgelände besichtigt werden und im Nachgang wurde ein Rundgang durch das Betriebshofgelände der mrv angeboten.*
2. *Innerhalb der Verwaltung haben die zuständigen Fachämter nach Abschluss der Bestandsaufnahme eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt und daraus Handlungsfelder für Bergheim-West abgeleitet. Hier sind natürlich auch die Vorgaben aus übergeordneten Planungen und die Ergebnisse des ersten Bürgerforums eingeflossen.*
3. *Parallel dazu hat das „Internationale Stadtbauatelier“ im Auftrag der Stadt Skizzen erarbeitet, wie sich diese Handlungsfelder an unterschiedlichen Orten in Bergheim-West wiederfinden könnten. Diese Skizzen wird Ihnen Herr Dechow gleich vorstellen; sie stehen im Mittelpunkt des heutigen Abends.*

*Doch bevor wir hier einsteigen möchte ich versuchen zu verdeutlichen, auf welcher Planungsebene wir uns mit diesen ersten Überlegungen zum Entwicklungskonzept Bergheim-West befinden. Daraus leitet sich dann auch ab, welchen Beitrag Sie heute Abend für die Erarbeitung eines ersten Entwicklungskonzeptes leisten können. Als Grundlage für eine abgestimmte Entwicklung des Stadtviertels soll das erste Entwicklungskonzept für Bergheim-West vor allem einen Rahmen definieren, der als Orientierung für die nachfolgenden, vertiefenden Planungen dienen kann.*

*Auslöser für den Auftrag des Gemeinderats waren neben der Betriebshofdiskussion auch viele bereits laufende Einzelprojekte.*



*Zu nennen sind hier zum Beispiel die Nord-Süd-Fahrradachse mit der Gneisenaubrücke und der Neckarbrücke sowie die geplante Erweiterung des Marriott-Hotels. Doch wie kommen diese Einzelplanungen zusammen? Wie kann daraus perspektivisch ein gutes Ganzes werden?*

*Nachdem im ersten Bürgerforum bestehende Chancen und Defizite diskutiert wurden, wollen wir heute mit Ihnen gemeinsam herausarbeiten, welche Handlungsfelder weiter vertiefend zu bearbeiten sind, damit sich Bergheim-West positiv entwickeln kann. Bei den ersten Überlegungen zum Entwicklungskonzept Bergheim-West geht es also noch nicht um konkrete städtebaulichen Planungen oder gar projektbezogene Vorstellungen, sondern vielmehr um die Frage, „wo die Reise insgesamt hingehen soll“.*

*In diesem Zusammenhang ist selbstverständlich auch darauf einzugehen, welche Chancen sich für Bergheim-West bieten, wenn der Betriebshof an seinem jetzigen Standort verbleibt bzw. welche Chancen es für Bergheim-West gibt, wenn der Betriebshof auf den Großen Ochsenkopf verlagert wird. Natürlich ist mir bewusst, dass diese ausstehende Entscheidung über den künftigen Standort des Betriebshofs viele besonders bewegt und hier intensiv diskutiert und manchmal auch gestritten wird. Und ja, es gibt auch einen wesentlichen Zusammenhang zwischen dieser Standortentscheidung und dem Entwicklungskonzept Bergheim-West. Je nachdem für welchen Standort sich der Gemeinderat hier entscheiden wird, bekommt dieses Stadtviertel an einigen Stellen ein anderes Gesicht.*

*Dabei ist es mir aber wichtig deutlich zu machen, dass es nach derzeitiger Beschlusslage des Gemeinderats nicht um die Frage geht, ob der Große Ochsenkopf zum Standort des neuen Betriebshofes oder alternativ zu einer Grünfläche wird. Wie die meisten von Ihnen sicherlich wissen, befand sich auf dem Großen Ochsenkopf früher ein Nebenbahnhof der Güterbahn. Dieses Gelände wurde von der Stadt Heidelberg gekauft mit dem Ziel, dort künftig Gewerbe anzusiedeln. Daran hat sich bislang nichts geändert, auch wenn die derzeit dort vorhandene Brachfläche manchen als öffentliche Grünfläche erscheinen mag. Das heißt ganz konkret: Wenn der Betriebshof in der Bergheimer Straße bleibt, ist die Fläche Großer Ochsenkopf nach derzeitiger Beschlusslage für andere gewerbliche Nutzungen vorgesehen.*

*Nun werden Sie mir wahrscheinlich teilweise widersprechen und sagen, der Gemeinderat könne diese mit erheblichen Finanzmitteln erworbene Fläche ja zu einer Grünfläche umwidmen. Das ist grundsätzlich richtig, doch dann muss der bestehende Bedarf nach Gewerbe- und Wohnflächen an anderer Stelle gedeckt werden. Man darf also nicht so tun als ginge es darum, eine bestehende öffentliche Grünfläche zu bewahren. Und ich mache auch kein Geheimnis daraus, dass wir vonseiten der Verwaltungsspitze die Verlagerung des Betriebshofes auf den Bereich des großen Ochsenkopfs der unmittelbar an das Gleisfeld der DB angrenzt nach wie vor empfehlen. Die Entscheidung darüber obliegt aber einzig und allein dem Gemeinderat.*

*Und um diese Entscheidung treffen zu können, hat der Gemeinderat beschlossen zunächst einmal einen Blick darauf zu werfen, was der Standort Bergheimer Straße oder Großer Ochsenkopf für Bergheim-West insgesamt bedeutet. Es geht also hier heute Abend nicht darum, welcher Standort verkehrlich, wirtschaftlich oder betrieblich der bessere sein möge. Damit hat sich der Gemeinderat bereits intensiv befasst und wird dies sicher auch noch weiter tun. Der Gemeinderat möchte vielmehr sowohl aus fachlicher Sicht, als auch aus Sicht der Bürgerschaft eine Antwort auf die Frage, wie kann die künftige Entwicklung von Bergheim-West aussehen und welche Entwicklungschancen für Bergheim-West ergeben sich aus den beiden diskutierten Standortalternativen des Betriebshofes. Es gibt aber auch Bereiche des Stadtviertels, deren Entwicklung weniger stark von dieser Standortentscheidung abhängen als andere und damit auch davon unabhängig diskutiert werden können.*

*Kurzum: Ich möchte Sie dazu ermuntern, heute Abend die Chance zu nutzen um auf Bergheim-West als Ganzes zu schauen. Nur wenn uns diese Erweiterung des Blickwinkels gelingt wird der Gemeinderat eine Entscheidung treffen können, die neben verkehrlichen, finanziellen und betrieblichen Aspekten auch Bergheim-West als Ganzes im Blick behält.*

*Und deshalb sitzen wir heute Abend zusammen. Es soll um die Menschen gehen, die hier leben, arbeiten und sich bewegen – in einem Teil von Bergheim und von Heidelberg, der sicherlich viele Probleme zu bewältigen hat, in dem aber auch ein großes Potential für eine zukunftsfähige Entwicklung steckt. Damit diese gelingt, braucht es aber nicht nur Pläne, sondern das Engagement der Gesellschaft insgesamt, der Wirtschaft, der Bürgerschaft und der Politik. Ich würde mich sehr freuen, wenn der heutige Abend dazu beitragen würde dieses gemeinsame Engagement einen weiteren Schritt voran zu bringen.“*

## Ablauf des Abends

Frau Dr. Christine Grüger (Moderation) begrüßt ihrerseits die Teilnehmenden. Sie stellt einige Fragen zur Zusammensetzung des Teilnehmendenfeldes. Per Handzeichen entsteht folgendes Bild:

- Jeweils etwa die Hälfte der Personen haben bereits am ersten Bürgerforum teilgenommen beziehungsweise sind zum ersten Mal dabei
- Ca. 15 Personen waren beim Stadtteilspaziergang dabei
- Ca. 40 Personen leben in Bergheim
- Ca. 15 Personen arbeiten in Bergheim

Für den Abend ist der folgende Ablauf vorgesehen:

- **Begrüßung – Hr. Bürgermeister Heiß**  
Was in der Zwischenzeit passiert ist...
- **Input – Hr. Dechow** (Planungsbüro ISA Stadtbauatelier)  
Vorstellung möglicher Entwicklungsoptionen
- **Verständnisfragen**
- **Vortrag Frau Weber vom Aktionsbündnis Bergheim-West:**  
„urbanes Zentrum“
- **Arbeitsphase**  
Feedback auf die Themenposter
- **Fazit und Ausblick**



## 2. Vorträge

### Vorstellung möglicher Entwicklungsoptionen

Dr. Philipp Dechow vom Planungsbüro ISA Stadtbauatelier wurde mit der Erstellung des Entwicklungskonzeptes beauftragt. Aus der Bestandsaufnahme der Fachverwaltung und den Rückmeldungen zu fünf Themeninseln des ersten Bürgerforums im Juli 2017 wurden in Zusammenarbeit mit der Fachverwaltung sieben Handlungsfelder abgeleitet.

1. Vielfalt im Stadtviertel
2. Flächenpotentiale in zentraler Lage
3. Lebensraum für alle
4. Neue Wohnmischung
5. Kleinteiliges Versorgungsangebot
6. Mit dem hohen Verkehrsaufkommen umgehen
7. Grün- und Freiräume aufwerten

In skizzenhaften Bildern erläutert Herr Dechow, welche Entwicklungschancen für Bergheim-West er in den einzelnen Handlungsfeldern sieht und greift dabei auch die Impulse aus dem ersten Bürgerforum auf (siehe Anlage 1).

#### Vielfalt im Stadtviertel

Im 1. Bürgerforum wurde mehrfach betont, dass die Vielfalt an Nutzungen, Wohnformen sowie die vielfältige Alters- und Sozialstruktur in Bergheim-West ein Charakteristikum ist, das erhalten und gefördert werden soll. Diese Vielfalt ist auch heute in Bergheim-West ablesbar, nicht zuletzt an der abwechslungsreichen und ausdrucksstarken Architektur.

Wichtig für den Erhalt der Vielfalt ist, bei der künftigen Entwicklung in Bergheim-West auf eine kleinteilige Parzellierung und eine kleinteilige Nutzungsmischung zu achten. Die kleinteilige Parzellierung ermöglicht eine prozesshafte Entwicklung des Stadtteils, was für den Erhalt der Sozialstruktur und der bestehenden Nutzungsmischung eine wichtige Voraussetzung ist.

### **Flächenpotenziale in zentraler Lage**

Im 1. Bürgerforum wurde an verschiedenen Thementischen der Wunsch nach einem zentralen Begegnungsort geäußert, sei es ein Marktplatz, eine zentrale Grünfläche, eine unkommerzielle Begegnungsstätte oder ein Ort für Stadtteilprojekte wie Repair-Café, Bürgertreff, Radstation u.Ä.

Das Gelände des heutigen Betriebshofs erscheint für eine solche Nutzung prädestiniert. Die Entwicklung des Landfried-Geländes zeigt bereits, dass Nutzungen wie Gastronomie und Kultur in einer solchen gewerblich geprägten Kulisse einen guten Standort finden. Für das Betriebsgelände wird in der Skizze eine Mischung aus Wohnen in den Obergeschossen und Kultur, Gastronomie, Einzelhandel und unkommerziellen Begegnungsstätten in den Erdgeschossen oder in einzelnen erhaltenen historischen Gebäuden angedeutet. Dazwischen sind öffentliche Räume wie Plätze und Grünflächen angeordnet. Das Quartier ist als im Inneren autofrei dargestellt.

### **Lebensraum für alle**

Im 1. Bürgerforum wurde bemängelt, dass es zu wenig Orte der persönlichen Begegnung und zu wenig Spielflächen für Kinder gibt. Genannt wurden als mögliche Orte für solche Nutzungen der Alfons-Beil-Platz, der Penta-Park, der Gneisenau-Platz sowie die südlichen Neckarwiesen / Iqbal-Ufer. Vorgeschlagen wird diese oder andere geeigneten Orte so zu möblieren, dass dort Aktivitäten für verschiedene Personengruppen nebeneinander möglich sind: Spielplätze für die Kleinen, Klimmzugstangen für Jugendliche, Erwachsenenspielgeräte für die Älteren, Sitzbänke, Wiesen für Gymnastik oder zum Grillen etc. Durch gemeinsame Aktivitäten soll der nachbarschaftliche Zusammenhalt gestärkt werden. Zudem können an diesen Orten Insektenhotels, Wildblumenwiesen, Nistkästen u.Ä. vorgesehen werden, um die Biodiversität in der Stadt zu stützen.

### **Neue Wohnungsmischung**

Als eine der großen Sorgen der Bürgerinnen und Bürger zeigte sich im 1. Bürgerforum, dass in Bergheim-West durch die Aufwertungsmaßnahmen die Wohnungskosten steigen können. Auch wurde gewünscht, dass weiterhin Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen u.Ä. angeboten wird, um eine Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur zu sichern. Bergheim-West bietet hierfür gute Voraussetzungen, denn es finden sich hier Flächen für Baugruppen ebenso wie für Wohnungsgesellschaften oder Baugenossenschaften, die bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Daneben bietet der Stadtteil auch Platz für experimentelle und neue Wohnformen, beispielsweise Cluster-Wohnen, eine Art gehobene Wohngemeinschaft für ältere Menschen. Mit der Skizze wird ein Vorschlag dargestellt, wie beispielsweise das Kolossa durch Auf- und Umbauten solche Wohnexperimente integrieren und gleichzeitig damit das Image des Wohnkomplexes aufwerten könnte.

### **Kleinteiliges Versorgungsangebot**

Ein Kritikpunkt im 1. Bürgerforum war die schlechte Versorgungssituation. Zudem wurde der Wunsch nach mehr Leben auf den Straßen geäußert. Hierzu wird vorgeschlagen, in manchen Bereichen in Bergheim-West die Erdgeschosse konsequent für den Einzelhandel zu nutzen. Das kann die Versorgungssituation verbessern und belebt die Straßen.

### **Mit dem hohen Verkehrsaufkommen umgehen**

Verkehr war ein zentrales Thema beim 1. Bürgerforum, insbesondere auch der Schutz der Wohnungen vor dem Verkehrslärm. Daneben wurden fehlende Raumkanten kritisiert sowie die mangelnde Qualität der Innenhöfe. Anhand der Zeilenbauten an der Theodor-Körner-Straße bzw. an der Bergheimer Straße wird in der Skizze beispielhaft aufgezeigt, wie – dem Vorbild ähnlicher Bebauungen in München folgend – die Zeilen durch einen zusätzlichen Baukörper zu Blöcken ergänzt werden können, so dass schallgeschützte Innenhöfe entstehen. Eine weitere Aufwertung der heute meist ungenutzten Innenhöfe kann durch gemeinschaftlich mit den Bewohnern erarbeitete Umgestaltungskonzepte erreicht werden, wie es beispielsweise am Forum Verde in Esslingen zu sehen ist.



### Grün- und Freiräume aufwerten

In Bezug auf die Grünräume wurde im 1. Bürgerforum kritisiert, dass die meisten eher den Charakter von "Verkehrinseln" hätten. Zudem wird ein stärkerer Bezug zum Neckar vermisst.

Die Frage, wie man bestehende Grünflächen qualifizieren kann, wird am Beispiel der Mannheimer Straße untersucht. Der schmale Grünstreifen zwischen Straße und Böschung zum Neckarufer, lädt heute kaum zum Aufenthalt ein – trotz der dort aufgestellten Bänke. Durch eine Veränderung in der Verkehrsführung ließe sich aber hier Platz gewinnen, so dass der Grünstreifen zu einer kleinen Grünfläche würde, auf der verschiedene Aktivitäten stattfinden könnten. Durch behutsame landschaftspflegerische Eingriffe in den Bewuchs der Böschung ließen sich Landschaftsfenster öffnen, die den Blick auf den Neckar freigeben.

Eine andere Option für eine neue Art von Neckarzugang ergibt sich möglicherweise mit dem Bau des neuen Neckarwehrs, wenn das bestehende Wehr zumindest in Teilen erhalten und als Aufenthaltsbereich auf verschiedenen Ebenen gestaltet wird.

Abschließend erläutert Herr Dechow, welchen Einfluss der jeweilige Standort des Betriebshofes für die 7 Handlungsfelder hat:

- Seiner Einschätzung zu Folge, eignet sich das derzeitige Betriebshofgelände am besten, um Begegnungsmöglichkeiten in Bergheim West zu entwickeln, um Wohnen mit vielfältigen Erdgeschoss-Nutzungen zu kombinieren und kulturelle Nutzungen zu ermöglichen. Dieser Ort könnte auch die Verbindungsfunktion zwischen der Alten Feuerwache und dem Landfried Areal übernehmen.
- Die Fläche des Großen Ochsenkopfes lag lange brach und wird dadurch von vielen Bürgerinnen und Bürger als Freifläche wahrgenommen und teilweise auch genutzt. Außerdem erfüllt sie eine Verbindungsfunktion zum angrenzenden Stadtteil Wieblingen. Die Fläche ist jedoch als Gewerbefläche ausgewiesen. Deshalb gibt es nach derzeitigem Stand zwei mögliche Nutzungsvarianten für den Großen Ochsenkopf: Bebauung mit dem Betriebshof oder Ansiedlung von Gewerbe.
- bezüglich der Grünflächen ginge mit der Bebauung des Großen Ochsenkopfes eine derzeit als Freifläche wahrgenommene brachliegende Fläche verloren.

## Rückfragen und Kommentare

Folgende Rückfragen und Kommentare wurden aus dem Kreis der Teilnehmenden gestellt / gegeben:

—

Frage zum Thema Vielfalt und Mehrgenerationenwohnen: Gibt es Statistiken, ob Senioren überhaupt mit Studierenden zusammenwohnen wollen?

*Antwort Herr Dechow: Es gibt immer mehr Entwicklungen in diese Richtung. Immer weniger Menschen werden, aufgrund der räumlichen Distanzen, im Alter von ihren Kindern gepflegt werden können. Deshalb gibt es Mehrgenerationen-Experimente, wie das Clusterwohnen in Zürich. Ähnlich einer WG stehen gemeinschaftliche Aufenthaltsräume und Küchen zur Verfügung. Jede/r hat jedoch auch eine eigene Wohnung inkl. Sanitär / Küche. So entsteht eine Balance aus individuellem Freiraum und einer gemeinsamen Achtsamkeit.*

—

Kommentar eines Teilnehmers zum Vorschlag im Kolossagebäude Künstlerwerkstätten einzurichten und Wohnungen aufzustocken: Es sei müßig, sich hierüber Gedanken zu machen, da das Gebäude in Privatbesitz sei. Man solle auf den Eigentümer zugehen, um dessen Entwicklungsabsichten zu kennen, anstatt interessante aber eher nicht umsetzbare Vorschläge zu machen. Die Einflussmöglichkeiten seitens der Stadt auf den Eigentümer werden als gering eingeschätzt.

—

Kommentar: Die vorgeschlagene Randbebauung am derzeitigen Standort des Betriebshofs sei erschlagend. Die wirtschaftliche Verwertung der Fläche des derzeitigen Betriebshofs stünde hier im Vordergrund. Wo soll der Verkehr hinkommen? Was ist mit den Jugendlichen?

*Reaktion Herr Dechow: Idee ist, die Straßen zumindest an einigen Stellen mehr zu einen Raum für alle zu machen.*

—  
Kommentar zum Thema Verkehr: Das Verkehrsproblem müsse stadtweit gesehen und angegangen werden, nur Bergheim zu betrachten mache keinen Sinn. Der ganze ein- und ausfließende Verkehr müsse hier durch Bergheim – hier seien gesamtstädtische Lösungen gefragt, wie etwa die 5. Neckarquerung. Diese würde aber von den Neuenheimern/Handschuhheimern verhindert und die Stadt sei seit 20 Jahren nicht in der Lage, diese zu realisieren.

—  
Kommentar: Die vorgestellten Ideen seien gut. Die Quintessenz aus dem Vortrag seien: 1. der Betriebshof muss aus Bergheim West raus. Die Ideen wären aber auch zu realisieren, wenn eine gesamtstädtische Diskussion geöffnet würde. 2. Es gibt zu wenig Grün, darum ist das Bioklima schlecht. Deswegen sei der große Ochsenkopf so wichtig. Dass er als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, sei kein Ausschlussgrund, denn man kann Flächen auch umwidmen. Es sollten vielmehr Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie eine Baufläche in eine Grünfläche rückgeführt werden kann. Fazit: Die vorgestellten Ideen seien gut, aber man werde sie unter den gegebenen Bedingungen kaum realisieren können. Deshalb solle man sich mit den echten Problemen auseinandersetzen. Diese kämen hier leider nicht auf den Tisch.

—  
Kommentar: Es mag sein, dass der Große Ochsenkopf als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde. Aber Heidelberg habe mittlerweile auch andere Möglichkeiten und Flächenpotentiale für Gewerbe (z.B. auf den Konversionsflächen). Deshalb solle nicht zu dogmatisch an dem Beschluss von vor 10 Jahren festgehalten werden.

—  
Kommentar (Anm. d. Red: Sprecher betreibt seit 10 Wochen den Imbiss am Wehrsteg): Die Parkplatzsituation sei problematisch, da alles von Dauerparkern zugeparkt sei. Die Kunden hätten zum einen keine Parkmöglichkeit, zum anderen sehe man den Kiosk vor lauter parkenden Fahrzeugen kaum.

—  
Unterschriftenübergabe: Bezirksrat Herr Braun übergibt Bürgermeister Heiß 3160 Unterschriften mit folgender Forderung: „Mit meiner Unterschrift fordere ich die Stadt Heidelberg auf, die große Ochsenkopfwiese von einer Gewerbefläche in eine Grünfläche umzuwidmen und nicht für den Betriebshof der RNV zu benutzen.“

—  
Frage: der Klimaplan der Stadt Heidelberg sieht eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung vor. Dies wird nicht ohne Verkehrswende gelingen. Es müsste eine erhebliche Erhöhung der ÖPNV-Nutzung und des Radverkehrs geben. Deshalb sollte die Verkehrsplanung so vorgenommen werden, dass man schneller mit dem ÖPNV ist, als mit dem Auto. Sind solche Aspekte berücksichtigt worden?

*Antwort Herr Dechow: Man kann das Thema Verkehr und Klima nicht für Bergheim allein betrachten. Das muss gesamtstädtisch gelöst werden. Wir können in dem Entwicklungskonzept nur auf die gesamtstädtisch oder auf noch weiter übergeordneter Ebene zu lösenden Probleme hinweisen.*

—  
Kommentar: Der Große Ochsenkopf hatte früher Schrebergärten und obwohl den Eigentümern vor 8 Jahren wgekündigt worden sei, weil dort angeblich gebaut werden sollte, sei bisher nichts passiert.

—  
Frage zur Umnutzung der Feuerwache. Geht es da nur um den Innenhof oder sollen auch die derzeitigen Nutzer (Künstler, etc.) rausgeworfen werden?

*Antwort Herr Dechow: Die frühere Feuerwache bleibt in der Nutzung unverändert, die gezeigten Ideenskizzen sind Vorschläge und als Ergänzung zur bestehenden Bebauung zu verstehen.*

—  
Kommentar: Kleinparzellierte Bebauung klingt nach Menschen mit viel Geld. Clusterwohnungen ebenfalls. Viele Bergheimer sind jedoch arm. Ich und meine Nachbarn haben nicht das Geld für solche Wohnformen und haben Sorge, Opfer von Gentrifizierung zu werden.

*Antwort Herr Dechow: Ja, die kleinen Baugruppen seien primär für Menschen, die Eigentum erwerben wollen. Es gibt aber auch die Idee der Genossenschaftsmodelle. Dies sind größere Baugruppen. Da gibt es viele Formen und Beispiele. Zudem fangen die Städte jetzt wieder vermehrt an Modelle für den sozialen Wohnungsbau zu entwickeln.*

—  
Kommentar zum Stichwort „gemeinsam aktiv werden“. Bei der Stadtbibliothek gibt es auch solche Angebote, aber sie werden wenig genutzt. Dahingegen wird die Alla Hopp Bewegungsstätte super angenommen!

—  
Kommentar: Ich bin 365 Tage im Jahr Radfahrer. Ich verstehe nicht warum für 8,1 Mio Euro eine weitere Brücke in 160m Entfernung der nächsten Brücke über die gebaut werden soll.

*Antwort Herr Dechow: Die geplante Brücke sei ein existierendes Konzept und wurde darum nicht in Frage gestellt sondern in die Ideenskizzen mit aufgenommen. Sie hat eine wichtige gesamtstädtische Funktion um eine attraktive Alternative zum Autoverkehr anzubieten. Das entlastet auch Bergheim-West.*

—  
Frage: Die Bürgerschaft hat die Erfahrung gemacht, dass die Architekten im Falle „Bahnhof Nord“ die Informationen von vor Ort gar nicht kannten, da die Unterlagen der Stadt unvollständig waren. Herr Dechow hat auf der Basis der Unterlagen der Stadt sicher gute Arbeit geleistet. Aber wurde auch die Gesamtstadt betrachtet? Hatten Sie überhaupt zusätzliche Informationen über gesamtstädtische Verkehrsentwicklungen und das Klima inklusive der Prognose für 2040?

*Antwort Herr Dechow: Das Planungsbüro hat umfangreiche Unterlagen bekommen und sich intensiv mit den Ämtern abgestimmt. Die Beauftragung betrifft aber nur das Stadtquartier Bergheim-West, nicht die Gesamtstadt.*



## Impuls Aktionsbündnis

Frau Weber referiert über das Thema „Urbanes Zentrum“ aus der Sicht des Aktionsbündnis Bergheim-West.

### **„Urbanes Wohnen – ohne oder mit Betriebshof?“**

*Der Begriff „Urbanes Wohnen“ wird sehr unterschiedlich und kontrovers interpretiert, auch in Fachkreisen. Wenn man genau hinschaut, wird er m.E. oft missbraucht, um z.B. das Plattmachen von erhaltenswerten Siedlungsarealen, die noch ein „gesundes Verhältnis“ von bebauter Fläche zu vorhandenen Grünflächen mit Aufenthaltsqualität aufweisen, zu begründen und dann eine kastenförmige Bebauung mit einer extremen Baudichte realisieren zu können. Man möge sich nur den Bebauungsplan für „Mark-Twain-Village Nord-Ost“ ansehen.*

*Ich verstehe unter „urbanem Wohnen“ allerdings etwas ganz anderes und auch manche Städteplaner und Architekten, wie die aktuelle Entwicklung zeigt. Ab 2018 wird „urbanes Gebiet“ als neue nicht nur denkbare, sondern auch realisierbare Kategorie Einzug in die Welt der Stadtplaner halten, angesiedelt zwischen den Kategorien Mischgebiet und Gewerbegebiet (vgl. Beitrag „Kommunen können ab 2018 „urbane Gebiete“ ausweisen - Gewerbe und Wohnen enger beieinander“, RNZ v. 07.11.2017).*

*Gerade haben sich die Fachleute im Rahmen des 42. Immobiliendialogs Rhein-Neckar in Ludwigshafen über die Vor- und Nachteile intensiv ausgetauscht. Wohnen und Gewerbe sollen noch enger zusammenrücken können, sollen parallel untergebracht werden können. Und es soll wieder höher gebaut werden, auch, um die wenigen Grünflächen zu schonen. Es sollen wieder Quartiere der kurzen Wege entstehen bzw. erhalten bleiben! Eine Stadt der kurzen Wege mit Bäcker, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten und Arzt um die Ecke sowie Arbeitsplätzen, Gaststätten und Kultureinrichtungen in fußläufiger Entfernung und optimalem ÖPNV-Angebot, das private Auto soll eine untergeordnete Rolle spielen – das ist die Vision! Bergheim West bietet mit dem Areal des Betriebshofes als Zentrum das Potential, das erste „urbane Gebiet“ Heidelbergs zu werden.*

*Was ist schon vorhanden? Arbeitsplätze für Kreative im Dezernat 16, eine überregionale neue Bildungseinrichtung F & U, der Landfriedkomplex mit Arbeitsplätzen, Gaststätten und verschiedenen Kultureinrichtungen, wie dem Taeter Theater, Geschäfte. Und der alte Betriebshof als entwicklungsfähiges Gewerbeareal.*

*Wie ist es realisierbar? Ein nach dem neuesten Stand der Technik und insbesondere des Lärmschutzes modernisierter Betriebshof wird nicht nur attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze im gewerblich-technischen Bereich bieten, sondern auch die Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum in zentraler Lage. Bitte liebe Stadtplaner und Entscheidungsträger von Heidelberg, nutzen Sie die Chancen, die eine Überbauung zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeareal und von grünen Flächen und Wänden bietet. Nicht nur in Zürich-Kalkbreite wurde es vorgemacht, auch in Tel Aviv gibt es solche Planungen.*

*Die Gründe, das nochmals so vehement vorzutragen, sind einfach nachzuvollziehen: Auf diese Weise kann die für die Natur und das Stadtklima so wichtige Grünfläche am GO erhalten bleiben (vgl. Stadtklimagutachten von 2015). Und: Sie ist die letzte größere Grünfläche, die den Bewohnern in Bergheim-West zur Nah-Erholung und für Kinder als wohnungsnaher Natur-Erfahrungsraum noch zur Verfügung steht, denn die Bebauung des Penta-Parkes ist beschlossen, ihn wird es bald nicht mehr geben! Mit wenigen Ausnahmen haben sich die Teilnehmer des 1. Bürgerforums zu Bergheim-West für den Erhalt dieser Grünfläche ausgesprochen, wie unsere Auswertung zeigt.*

*Ein Betriebshof an dieser Stelle würde nicht nur die Grünfläche verschwinden lassen, sondern wäre zudem die teurere Variante von beiden Standorten. Es ist zu erwarten, dass sich das jährliche Betriebsdefizit der HSB, das dann durch den städtischen Haushalt auszugleichen wäre, um bis zu 1,4 Mio. € erhöhen wird, wie unsere detaillierte Kostenbetrachtung zeigt (liegt Ihnen auch vor). Gemessen an den durchschnittlichen Kostensätzen des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) könnten für die entstehenden Mehrkosten der Variante „Großer Ochsenkopf“ jährlich bis zu 185.000 Mehrleistungskilometer Straßenbahn oder bis zu 346.000 Mehrleistungskilometer Omnibus angeboten werden. Mit dieser Mehrleistung ginge eine deutliche Attraktivitätssteigerung des Angebots einher, welche zu Verlagerungseffekten führen würde und so die MIV-Fahrleistung, und damit verbundene Umweltschäden, reduzieren kann. Hier die wichtigsten Gründe für die zu erwartenden höheren Kosten:*

- *Der GO ist hinsichtlich der Investitionskosten die teurere Variante, weil eine separate Busabstellanlage gebaut und die OEG-Strecke mit Haltestellen verschoben werden muss.*
- *Die längeren Wege beim Ein- und Ausrücken sowie die wegfallenden Synergien beim Personaleinsatz werden die Betriebskosten erhöhen.*

*Das kann keiner wollen, denn Heidelberg steht im deutschlandweiten Ranking des ÖPNV-Defizits je Einwohner und Jahr mit 170,14 € auf Platz 63, das ist die vorletzte Stelle vor Mülheim Ruhr. Dies zeigt auch, dass die Standortentscheidung nicht nur ein Thema der Bergheimer Bewohner ist, sondern alle Bewohner Heidelbergs angeht. Der Standort an der Bergheimer Straße ist nicht nur die kostengünstigere Variante, nein, er bietet die Voraussetzungen für eine flexiblere Betriebsdurchführung mit zwei unabhängigen Anbindungen an das Straßen- und Schienennetz im Stadtgebiet. Er ist der Standort für den effizienteren Personaleinsatz. Das hat uns auch der Vertreter der RNV im persönlichen Gespräch am 29. September 2017 bestätigt. Der Standort Bergheimer Straße stellt somit nicht nur die für den ÖPNV bessere und preiswertere Variante dar, sondern auch die mit erheblichem städtebaulichen Potential. Die Beschlussvorlagen vom März 2014 und die daraus folgenden Beschlüsse im Gemeinderat zur Überbauung und Mehrfachbeauftragung haben zu Recht den Standort Bergheimer Straße favorisiert.*

*Ich vermisse heute diese ideenreichen Entwürfe zur so genannten „Mehrfachbeauftragung“! Warum werden sie nicht gezeigt?*

*Und ein Letztes an die Stadtplaner und Entscheidungsträger: Schneiden Sie Bergheim West nicht vom Neckar ab! Eine neue Neckarquerung (Radbrücke über den Neckar) muss einen direkten Zugang von der Vangerowstraße erhalten, so wie es beim Wehrsteg der Fall ist!*

*Wie kann die Straßenverkehrsbelastung reduziert werden? Fangen Sie an, das Neuenheimer Feld als autofreie Zone zu denken! Dazu braucht man ein Konzept und einen leistungsfähigen ÖPNV mit einem gut funktionierenden Betriebshof!*

*Kontakt: [aktionsbuendnis.bergheim.west@gmail.com](mailto:aktionsbuendnis.bergheim.west@gmail.com)*

### **3. Feedback auf die Entwicklungsoptionen und Plenumsdiskussion**

In dieser Arbeitsphase war ursprünglich angedacht, dass das Plenum sich auflöst und Kleingruppen von je sechs Personen ihr Feedback auf die Frage geben, wie die von Herrn Dechow dargestellten Entwicklungsoptionen (inkl. dfer Aussagen des Planungsbüros zu den Auswirkungen der Standortfrage des Betriebshofs) eingeschätzt werden.

Viele der Anwesenden, die hauptsächlich gekommen waren, um "eine politische Debatte" über die Standortfrage des Betriebshofs zu führen, zeigten sich jedoch mit diesem Vorgehen nicht einverstanden und forderten eine Plenumsdiskussion zu führen. Es wurde dazu aufgefordert die Veranstaltung zu verlassen, falls dieser Forderung nicht nachgekommen würde.

Die Moderation entschied daraufhin ein zweigleisiges Vorgehen: Die Bürgerinnen und Bürger (laut schnellem Meinungsbild zufolge 23) die ein Feedback auf die Entwicklungsoptionen erarbeiten wollten, fanden sich im Foyer in Kleingruppen zusammen und bearbeiteten die vorbereiteten Themenposter.

Diejenigen (laut schnellem Meinungsbild etwa 30), die eine Plenumsdiskussion führen wollten, hatten die Möglichkeit, diese mit Herr Dechow (ISA, externes Planungsbüro) und Frau Friedrich (Leiterin Stadtplanungsamt) im Hilde-Domin Saal zu führen.

## Feedback auf die Entwicklungsoptionen

Insgesamt fanden sich in der parallelen Arbeitsphase drei Arbeitsgruppen im Foyer ein, um die Themenposter zu diskutieren. Im Folgenden findet sich eine Abschrift der Resultate.

<b>Thema 1: Vielfalt im Stadtviertel</b>	
 <p><b>Vielfalt im Stadtviertel</b></p> <p>Bergheim-West ist ein Quartier, das durch seine zentrale Lage und seine gute Verkehrsanbindung für viele Nutzungen attraktiv ist. Das ist ein großes Potenzial, wenn die Nutzungen einen Bezug zum Quartier haben oder aufbauen, so dass es zu einer wechselseitigen Befruchtung kommt. Wichtig ist dabei, dass die Nutzungen kleinteilig und vielfältig sind.</p> <p><b>Vielfalt</b> Es soll eine fruchtbare und kreative Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeitmöglichkeiten, gastronomischem Angebot, Dienstleistungsangebot usw. entstehen.</p> <p><b>Kleinteiligkeit</b> Neubauprojekte sollen eher auf kleinen Parzellen entwickelt werden und in sich jeweils eine gewünschte Nutzung aufweisen. Im Erdgeschoss sollten öffentlichkeitsbezogene Nutzungen untergebracht werden, Läden, Gastronomie, Dienstleister, kleine Werkstätten, in den darüber liegenden Geschossen Wohnen oder Büro Nutzungen.</p> <p><b>Sonderbausteine</b> Für besondere Projekte, beispielsweise genossenschaftliches Wohnen, können auch größere Parzellen zur Verfügung gestellt werden.</p>	 
<b>Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?</b>	
<p>☺ weil...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt positiv und anregend ist</li> <li>- Bergheim schön ist</li> <li>- Kleinteiligkeit positiv ist</li> <li>- =&gt; allgemeine Zustimmung</li> <li>- dies an die Vielfalt, die schon im Stadtteil vorhanden ist, anschließt</li> <li>- (zum Punkt Sonderprojekte:) betreutes Wohnen in Bergheim wichtig ist. Hamburg und Frankfurt haben beispielsweise Auflagen für genügend bezahlbaren Wohnraum erlassen.</li> </ul>	<p>☹ weil...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- es zwischen verschiedenen Nutzungen auch Konflikte geben kann</li> <li>- viele zentrale Nutzungen für die Gesamtstadt auch zu viel Verkehr führt</li> <li>- Vielfalt auch überfordern kann</li> <li>- die hohe Fluktuation ein Problem ist. Dadurch fehlt die Bindung an den Stadtteil</li> <li>- es unterschiedliche Bedürfnisse gibt</li> <li>- dies vielleicht besser verdienende Nutzergruppen bevorzugt</li> </ul>
<p>Weitere Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Günstige Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, etc.) im Viertel (z.B. in EG-Zone des genossenschaftlichen Wohnens (Theodor-Körner-Str.)</li> <li>- Den Betriebshof am Standort belassen – Durchmischung Arbeit und Wohnen</li> </ul>	

**Thema 2: Flächenpotentiale in zentraler Lage**

**Flächenpotentiale in zentraler Lage**

Die Diskussion um den Standort des Betriebs-hofs ist auch eine Diskussion um Flächenpotentiale in einer für Bergheim-West wichtigen Lage:

**Ein Begegnungsort für Bergheim**  
Hier könnte ein lebendiges Quartier entstehen, das Wohnen und Arbeiten, Geschäfte, Gastronomie, Treffpunkte, befestigte und grüne öffentliche Flächen in einer lebendigen Raumfolge und in einer Mischung aus alten und historischen Gebäuden vereint. Die Geschichte des Ortes sollte dabei erlebbar bleiben.

**Flexible und kleinteilige Entwicklung**  
Die Entwicklung des Quartiers kann flexibel und in Phasen erfolgen: anfangs temporäre Nutzung der Hallen durch Ateliers, Werkstätten, Kultur und Gastronomie; später Ergänzung oder Ersatz durch Neubauten auf kleinteiligen Parzellen, um die Vielfalt des Quartiers zu stärken.

**Öffentliche Räume**  
Es sollte ein Netz öffentlicher Räume im Innern des Geländes gesichert werden, damit dieses ein öffentlicher Ort für die Bevölkerung Bergheims wird und bleibt.

**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

<p>☺ weil...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergheim ein Zentrum bekommen könnte, wenn der Betriebshof verlagert wird</li> <li>- Bebauung am Ochsenkopf besser ist, als auf der grünen Wiese</li> <li>- ein Stadtmittelpunkt in Bergheim fehlt</li> </ul>	<p>☹ weil...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch die Verlagerung eine vielschichtige Grünfläche überbaut wird</li> <li>- es auch die Alternative des überbauten Betriebshofes gibt – sollte man berücksichtigen!</li> </ul>
---	--

Weitere Anregungen:

- Keine Verlegung des Betriebshofes aber Züricher Modell
- Bedauerlicher Weise werden die beiden Standorte nicht zur Diskussion gestellt
- Wo gäbe es einen gemeinsamen Mittelpunkt für ganz Bergheim (Ost und West)?
- Warum werden Bergheim Ost und West nicht zusammen gedacht?
- Könnte so ein Plan einen Stadtmittelpunkt herstellen, während der Betriebshof hier bleibt?

**Thema 3: Lebensraum für alle**



Untere Neckarwiese



**Lebensraum für alle**

Bergheim-West hat heute Bewohner aus allen Altersgruppen, verschiedenen Sozialstrukturen und mit unterschiedlichem kulturellem Hintergrund. Das Angebot an Nutzungen im öffentlichen Raum sollte diese Vielfalt unterschiedlicher Lebenssituationen widerspiegeln.

**Gemeinsam aktiv**

Gemeinsame praktische Aktivitäten helfen, den Zusammenhalt von Nachbarn zu stärken und sollten deshalb an verschiedenen Orten in verschiedenen Formen angeboten werden: Sportgeräte wie Klimmzugstangen und Ähnliches neben Spielgeräten für Kinder und Erwachsene, Bouleplätze, Bereiche für Aktivitäten wie Yoga oder Gymnastikübungen sowie Bänke oder ein Biergarten für die weniger Sportbegeisterten, die lieber als Zuschauer an dem Leben teilhaben.

**Biodiversität**

Weitere Grün- oder Freizeitanlagen können im Sinne der Stärkung der Biodiversität genutzt werden, beispielsweise indem dort Platz für "Insektenhotels", Nistkästen für Vögel und Fledermäuse oder einfach artenreiche Wildblumenwiesen entsteht.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

☺ weil...

- es eine gute Sache ist! Braucht aber gute Zugänge zum Neckar!
- die Freifläche unter dem alten Wehr eine gute Idee ist!
- der Platz für alle Generationen aufgewertet wird
- weil die Biodiversität aufgewertet wird (Blumenwiese)

☹ weil...

- es zu viel Verkehr gibt, deswegen kein Lebensraum – etwas muss am Verkehr gemacht werden!

Weitere Anregungen:

- Gute Zugänge zum Neckar!
- Holzgehweg über den Neckar vom Wehrsteg bis zur Altstadt!
- Parkplatz unter den Landfried



**Thema 4: Neue Wohnmischung**



**Neue Wohnmischung**

Bergheim-West bietet durch sein vielfältiges Angebot an kleinen und günstigen Wohnungen vielen Menschen eine Nische. Künftige Projekte sollten dies ausbauen und die Palette an Wohnformen erweitern, so dass Senioren und Studenten, Familien und Singles, Menschen aus verschiedenen sozialen und kulturellen Hintergründen in Bergheim eine Heimat finden können.

**Bezahlbarer Wohnraum**

Bauen können hier Eigennutzer, die sich zu Baugruppen zusammenschließen und auf einer kleinen Parzelle gemeinsam ein Stadthaus errichten wollen, vielleicht auch Kleininvestoren, die sich nicht vor herausfordernden Grundstücken scheuen sowie Genossenschaften und Wohnungsgesellschaften, die bezahlbaren Wohnraum schaffen können.

**Platz für Experimente**

Bergheim ist auch ein guter Ort für experimentelle Wohnformen und neue Formen des Zusammenlebens, wie Cluster-Wohnen, Senioren-WGs, genossenschaftliche Wohnmodelle und Ähnliches. Solche Modelle können beispielsweise der Vereinsamung in einer alternden Gesellschaft entgegenwirken.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

☺ weil...

- die Ideen gut sind. Es liegt an den Bürger/innen sie mit Leben zu erfüllen.
- ein bisschen „Dorf“ in dieses Stadtviertel kommt
- die Idee wunderbar ist
- es wichtig ist, Wohnen für alle zu ermöglichen
- Bergheim der richtige Ort für Experimente ist, weil jetzt schon buntes Quartier
- temporäre Nutzungen gebraucht werden

☹ weil...

- es zu Gentrifizierung kommen kann

Weitere Anregungen:

- Landfriedgelände als Tiefgarage gestalten und oben Wohnungen bauen
- Finanzierungsmodelle für neue Wohnmodelle anbieten/unterstützen!
- Zuerst eine Umfrage machen, ob die Wohnexperimente zur Mischung überhaupt gewünscht sind
- Von der Stadt regulierte Miethöhen

**Thema 5: Kleinteiliges Versorgungsangebot**



Bergheimer Straße



**Kleinteiliges Versorgungsangebot**

Bergheim-West verfügt über ein überschaubares Angebot kleiner Läden, Imbiss-Bars, Kneipen, Restaurants, Frisiers und anderer Dienstleister usw. – das jedoch nicht alle Wünsche und Bedürfnisse abdeckt.

**Belebte Erdgeschosszone**

Verbessern ließe sich das Angebot, wenn in den zentralen Bereichen Bergheims konsequent die Erdgeschosse nicht als Wohnraum, sondern für solche Nutzungen geöffnet würden. Das ist bei Neubauten generell möglich. Im Bestand ist es nicht immer ganz einfach, sollte aber auch hier versucht werden, wie es in der Skizze am Beispiel der Bergheimer Straße illustriert ist.

**Straßen als Lebensraum**

Manche Straßen sind hierfür besonders geeignet, beispielsweise die südliche Emil-Mayer-Straße. Diese weist ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen auf und lässt sich möglicherweise sogar als verkehrsberuhigter Bereich gestalten. Doch auch in den stärker befahrenen Straßen können durch Umgestaltungsmaßnahmen (z.B. breitere Gehwege) Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

☺ weil...

- die Emil-Mayer-Straße sehr ruhig ist und zusammen mit den Künstlern eine schöne alternative Szene werden könnte

☹ weil...

Weitere Anregungen:

- Transition Town Heidelberg sucht nach Orten für sein Wandelkulturhaus. Wenn es hier Möglichkeiten gäbe, könnte es ein ganz wesentlicher Beitrag zum Lebensraum Bergheim sein!

**Thema 6: Mit dem hohen Verkehrsaufkommen umgehen**



**Mit dem hohen Verkehrsaufkommen umgehen**

Bergheim-West ist von vielen Transit-Trassen durchzogen oder flankiert. Mitunter wirken manche Straßen dabei wie „Monopolkäume“ für das Auto. Dies hat Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität in den Straßen und auf die Wohnqualität entlang der Straßen. Dem gilt es, entgegenzuwirken.

**Straßen für Fuß- und Radverkehr mit Aufenthaltsqualität**

Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie der Aufenthaltsqualitäten wie beispielsweise auf der Postkarte „Wöhren“, die eine Umgestaltung der Blücherstraße zeigt. Ähnliches ist denkbar in der Emil-Maier-Straße.

**Lärmschutz für Wohngebäude und Höfe**

Schließung der Blöcke zu stark befahrenen Straßen durch neue Gebäude, beispielsweise an der Theodor-Körner-Straße – auch zum Qualitätsgewinn in den Innenhöfen.

**Aufwertung der Höfe**

Entwicklung von Konzepten zur besseren Nutzung der kleinen „grünen Oasen“, die zum Teil heute schon vom Lärm abgeschirmt sind.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

☺ weil...

- es eine super Idee ist! Hier kann der Gemeinderat sofort anfangen, zusammen mit der betreffenden Baugesellschaft

☹ weil...

Weitere Anregungen:

- Fuß- und Radwege bauen mit Parkhaus am Gneisenaupark
- Geplante Rad/Fuß-Brücke bauen!
- Gneisenaugrünanlage mit Tiefgarage versehen!
- Bau einer Straßenbahn ins Neuenheimer Feld!

**Thema 7: Grün- und Freiflächen aufwerten**



**Grün- und Freiräume aufwerten**

Bergheim-West hat viele grüne Flecken und Inseln, doch die meisten davon sind heute kaum als Qualität erlebbar – aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, aufgrund der Lage, des Zuzchnitts oder einfach durch zu viel Bewuchs. Sie ließen sich besser nutzen:

**Vergrößern**

Manche Grünflächen lassen sich vergrößern, so dass besser nutzbare Zuschnitte entstehen – wie nebenstehende Skizze zeigt.

**Zum Neckar öffnen**

Sensible landschaftspflegerische Maßnahmen könnten Landschaftsfenster öffnen.

**Angebote**

Auf den Grünflächen können Sport- und Spielgeräte für alle Altersgruppen oder Sitz- und Liegemöbel angeordnet werden.

**Biodiversität**

Wildblumenwiesen, „Insektenhotels“ oder Nistkästen für Vögel und Fledermäuse können aus nutzlos erscheinenden Grünflächen (Verkehrsinselfen, Randstreifen von Straßen etc.) einen Teil des städtischen Ökosystems machen.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

☺ weil...

- die bestehenden Grünflächen belebt werden müssen
- Bergheim zusätzliche Grünflächen braucht
- alle geeigneten Flächen (z.B. Garagen, Hallen) begrünt werden. z.B. Gneisenaugrünfläche

☹ weil...

Weitere Anregungen:

- Zugänge zu Grünfläche schaffen
- Erhalt der Grünfläche Großer Ochsenkopf (Umwidmung von Gewerbe zu Grünfläche) und Aufwertung des Areals besonders für Mikroklima
- Umwidmung von Grünflächennutzung abhängig von der Verkehrsentwicklung

## Plenumsdiskussion

Parallel zu den Arbeitsgruppen im Foyer wurde mit einem Teil der Teilnehmenden die gewünschte Diskussion im Plenumgeführt. Die folgenden Beiträge sind für die bessere Verständlichkeit thematisch gebündelt und damit nicht mehr dem chronologischen Verlauf entsprechend aufgeführt.

—

### Zur Zeitachse des Entwicklungskonzepts

Kommentar: Es braucht mehr Zeit, um diese komplexen Themen zu erörtern. Ein Beschluss im Januar wird nicht möglich sein. Meines Wissens beginnen neue Förderrahmenbedingungen, das heißt man hätte durchaus Zeit, um eine vernünftige Lösung anzustreben. Bringen Sie den Mut auf und sagen Sie: Wir brauchen mehr Zeit!  
*Antwort Frau Friedrich: Für das Thema Fördermittel für einen Betriebshofneubau bin ich nicht die richtige Ansprechpartnerin. Dafür wird es eine spezielle Vorlage der Finanzverwaltung geben. Und zum Entwicklungskonzept Bergheim: Wir haben immer gesagt, wir sind in einer ersten Phase. Ich stell mir durchaus vor, dass wir ein städtebauliches Programm daraus ableiten, denn aus einem Konzept entstehen Programme und Maßnahmen.*

Frage: Muss man die Standortentscheidung zur eventuellen Betriebshofverlagerung herauszögern? Ist das realistisch?

*Antwort Herr Zimmermann: Der Gemeinderat hat entschieden, dass es keine Beteiligung zur grundsätzlichen Standortentscheidung gibt, sondern zum Zusammenhang der zwei verbleibenden Alternativen und der Entwicklung des Stadtteils (Bürgerbeteiligung zum Entwicklungskonzept Bergheim (-West) mit integrierter Entscheidung über den Standort des Betriebshofs). Als Frist für diese Entscheidung wurde der Februar 2018 beschlossen.*

—

### Zum Thema Betriebshofverlagerung und Großer Ochsenkopf

Kommentar: Es sei richtig, dass sich nicht jeden Tag Kinder auf dem Ochsenkopf tummeln. Aber diese Wiese sei dennoch wichtig als Grün- und Begegnungsraum, sowohl für Shisha Raucher als auch spielende Kinder als auch für Senioren. „Mir wäre dennoch ein Betriebshof lieber als ein Netto“. Von daher sei es wichtig, dass gesagt wird, was Sie mit dem Ochsenkopf vorhaben, wenn der Betriebshof dort nicht hinkommt?!

Fragen: Es gibt zwei Fragen: Was passiert mit dem Betriebshof? Und was passiert mit dem Ochsenkopf? Es sei wichtig, dass sich die Stadt entscheidet. Was man mitbekommt ist, dass der Betriebshof dort am besten sei. „Warum dringt das nicht in die Verwaltung ein? Ich war beim Rundgang dabei und habe mich unterhalten mit Spitzen der Verwaltung und finde es skandalös, dass der Ochsenkopf nicht im Masterplan 100% Klimaschutz steht, weil er angeblich Stadtentwicklung verhindert.“ (Anmerkung: richtigerweise handelt es sich um das „KLIMOPASS“-Projekt“). Kann die Stadt sich in Zusammenarbeit mit dem Umweltamt vorstellen, den Ochsenkopf von einem Gewerbegebiet in eine Klima-Schutzzone umzuwandeln? Dann kann man immer noch überlegen, wie man Bergheim West weiter aufwertet!

*Reaktion Frau Friedrich: Die Aspekte des Klimaschutzes, insbesondere potenzielle Kälteinseln sind für alle Planungen zu berücksichtigen. Das schließt auch den großen Ochsenkopf ein.*

Frage: Im ersten Bürgerforum sei mehrheitlich herausgekommen, dass die Bürgerschaft den Großen Ochsenkopf als Grünfläche erhalten wolle. Warum hat das Planungsbüro hierzu keine Ideen entwickelt, wie diese urbane Brachfläche zu einer urbanen Experimentierfläche weiterentwickelt werden kann?

*Antwort Herr Dechow: Die Möglichkeiten wurden an einer anderen Stelle aufgezeigt. Verstehen Sie die Ideen beispielhaft. Dafür stehen die Punkte auf den Plänen. Übertragen Sie die gezeigten Ideen auch auf die anderen Flächen.*

Kommentar: Warum wurde kein Bild des Betriebshofes in den Plänen gezeigt; zum Beispiel die Idee des überbauten Betriebshofs? Es würden zu wenige Informationen rausgegeben, zum Beispiel, dass alle Busse

dann nach Mannheim kämen. Bürgerbeteiligung heißt, dass offen und ehrlich gesprochen wird, sonst sei es keine Bürgerbeteiligung!

Kommentar: Die Beschäftigten selbst würden den heutigen Standort gegenüber einer Verlagerung befürworten.  
*Antwort Frau Friedrich: es wäre auch mein Wunsch, dass wir uns überlegen, was dazu möglich ist. Es gibt eine Fülle an Optionen: Wohnen? Grün? Erdgeschosszonen, kleinteiliger Einzelhandel? Hier muss Bergheim West insgesamt in den Blick genommen werden.*

Frage: Wenn die Stadtverwaltung dem Gemeinderat empfehlen sollte, den Großen Ochsenkopf zum neuen Standort des Betriebshofs zu machen: Was passiert dann mit dem jetzigen Standort? Es wäre gut, wenn er in städtischer Hand bliebe und nicht an einen Investor ginge.

*Antwort Frau Friedrich: es wäre auch mein Wunsch, dass wir uns überlegen, was dazu möglich ist. Es gibt eine Fülle an Optionen: Wohnen? Grün? Erdgeschosszonen, kleinteiliger Einzelhandel? Hier muss Bergheim West insgesamt in den Blick genommen werden.*

### **Zum Thema Wohnen und Vielfalt**

Frage: Ich sehe die Entwicklung in Bergheim als eine Entwicklung für die Reichen. Die Fülle an anderen Existenzen finde ich aber sehr wichtig. Ich habe Angst, dass in diesem neuen Raum, diese Menschen keinen Platz mehr finden. Wie wollen Sie gewährleisten, dass diese Buntheit bleibt? Insbesondere durch günstigen Wohnraum?

*Antwort Frau Friedrich: Das ist wichtig für das Handlungsfeld Vielfalt. Hier geht es um genau diese Ziele und Kernvorstellungen. Wir haben diesen Aspekt schon aufgegriffen: Der Gemeinderat beschäftigt sich intensiv mit der Frage nach günstigem Wohnraum. Das Beispiel der Konversionsflächenentwicklung zeige, dass mit hohem Engagement der Stadt das Ziel verfolgt würde preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Bahnstadt ist dahingegen ein Beispiel für eher hochwertigen und hochpreisigen Wohnraum.*

*Herr Dechow: Ich finde, man sollte es gut mischen. Das heißt in Bergheim darf es alles geben, sowohl hochpreisig wie niedrigpreisig.*

Kommentar zum Thema Gentrifizierung: Wenn der Betriebshof verlagert wird gehe das Gelände mit über 20.000.000 Euro wahrscheinlich an einen Investor. Und dann gebe es kein Grün und auch keinen sozialen Wohnungsbau, denn das würde nicht mehr finanzierbar sein!

*Reaktion Frau Friedrich: Gentrifizierung findet meist dann statt, wenn Quartiersentwicklungen nicht gesteuert werden. Diese Chance gibt es aber jetzt.*

Kommentar: Aber es gäbe keine Steuerung, weil die Investoren Gewinn machen wollten. Kein Investor würde sich durch das Bodenmanagement etwas von seinen Erträgen wegnehmen lassen.

*Reaktion Hr. Erl: Heidelberg hat mit dem „wohnungspolitischen Konzept“ für die Südstadt mit sehr konkreten Quoten den Wohnungsmarkt gesteuert. München steuert den Wohnungsmarkt mit großem Erfolg. Und die Investoren verlassen deswegen nicht den, weiterhin „sehr guten“ und wertstabilen Immobilienmarkt. Ohne Planung, keine Steuerung! Nur mit Planung und Steuerung kann soziale Mischung erreicht werden.*

Kommentar: Wenn man bezahlbaren Wohnraum abreiße, müsse man besonders darauf achten, dass er neu gebaut / ersetzt wird.

### **Zum Thema Verkehr**

Kommentar: Der Verkehr ist ein Hauptproblem. Lösungsvorschläge dafür seien kaum gemacht worden. Ich habe Vorschläge: Es gibt einen einstimmigen Beschluss zu 100% Klimaschutz. Um das Ziel nur annäherungsweise zu erreichen, müssten die Anstrengungen drastisch erhöht werden: MIV reduzieren, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr erhöhen. In Bergheim sei die Situation schlecht, weil 50% des ÖPNV durch die Stadt ko-finanziert würden. Zukünftig sei das nicht mehr möglich. Das heißt es müsse alles getan werden, um die Betriebskosten niedrig zu halten. Das beträfe auch die Standortentscheidung: der bestehende Standort sei kostengünstiger und logistisch besser

Anderes Thema: Wir müssen Arbeitsplätze erhöhen. Aber das erzeuge Pendler (ca. 70% PKW vs. ca. 20% der Heidelberger, die ohne PKW zur Arbeit kommen). Deshalb müssten die Arbeitsplätze zu den Menschen gebracht werden.

Frage: Gibt es ein aktualisiertes Gesamtgutachten des Verkehrs-Managements? Denn für Bergheim-West sei das Verkehrsthema eminent wichtig.

*Antwort Frau Friedrich: Da haben Sie Recht. Da müssen wir die Stadt als Ganzes in Blick nehmen. Daran arbeitet das Verkehrsmanagement. Das ist jedoch aufwendig und braucht Zeit. Voraussichtlich im nächsten Jahr gibt es dazu erste Diskussionen.*

Kommentar: zum Thema Verkehr: Es gibt 170.000 Arbeitsplätze in Heidelberg. Aber es gibt nicht so viele Arbeitnehmer. Das heißt die Nachfrage macht die Wohnungen sehr teuer. Es sei bisher nie passiert, dass es auf den Konversionsflächen mehr Wohnungen als Arbeitsplätze gäbe.

*Reaktion Frau Friedrich: Je zentraler die Menschen wohnen, desto eher nutzen sie ÖPNV: Das heißt Bergheim hat die Chance Wohnungen zu bauen und damit den ÖPNV zu stärken.*

## 4. Abschluss

Frau Grüger verabschiedet sich im Namen der Moderation.

Herr Zimmermann, Leiter der Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung, dankt den Anwesenden für ihr zahlreiches Erscheinen. Es sei gut gewesen, dass der Kompromiss gefunden wurde sowohl die Kleingruppenarbeit, als auch die Plenumsdiskussion zu ermöglichen. Damit sei es sowohl möglich gewesen, die gewünschte Grundsatzdebatte zu führen, als auch sich mit den Ergebnissen des externen Planungsbüros, vertreten durch Herrn Dechow, auseinander zu setzen.

Wie geht es weiter: Die Dokumentation des 2. Bürgerforums wird dem Gemeinderat als Anlage zur Beschlussvorlage vorgelegt. Wenn die Entscheidung über den Standort getroffen sei, werde es voraussichtlich mit der Vertiefung des Entwicklungskonzepts weitergehen und bestimmt auch dazu eine Bürgerbeteiligung geben. Herr Zimmermann würde sich freuen, wenn die Bürgerinnen und Bürger sich hier weiter mit einbringen würden.

## 5. Anlagen

(siehe Extradokumente)

Anlage 1: Präsentation von Dr. Philipp Dechow (ISA Stadtbauatelier)

Anlage 2: Referat von Frau Weber (Aktionsbündnis Bergheim-West)

Anlage 3: Expertise zur Planung des neuen HSB-Betriebshofs auf dem Gelände Großer Ochsenkopf  
(Aktionsbündnis Bergheim-West)

Anlage 4: Vorschlag zur städtebaulichen Entwicklung Bergheim West (Gerd Severin)









## Impressum

### **Stadt Heidelberg**

Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500  
Telefax 06221 58-48120  
stadtentwicklung@heidelberg.de

### **Moderation und Dokumentation**

suedlicht  
Reichsgrafenstraße 14  
79102 Freiburg  
Telefon 0761 70 74 88 0  
www.suedlicht.de

**Stadt Heidelberg**

Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500  
Telefax 06221 58-48120  
stadtentwicklung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de