

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0314/2018/BV

Datum:
04.10.2018

Federführung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bahnstadt/ Pfaffengrunder Terrasse; Erteilung der
Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	23.10.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Die Ausführungsgenehmigung für die Herstellung des öffentlichen Freiraums Pfaffengrunder Terrasse mit Gesamtkosten in Höhe von 3.906.000.- € brutto wird erteilt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen beim Treuhandvermögen Bahnstadt zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Herstellungskosten, brutto	3.028.271.- €
• Baunebenkosten	877.729.- €
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• aus dem Treuhandvermögen Bahnstadt	3.906.000.- €
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Ausschreibung der Maßnahme durch das Büro capattistaubach Landschaftsarchitekten ist für den Dezember 2018 vorgesehen. Die bauliche Umsetzung soll ab dem Frühjahr 2019 erfolgen.

Begründung:

1. Ausgangslage

Für die Gestaltung des öffentlichen Freiraums Pfaffengrunder Terrasse wurde im Jahr 2016 ein öffentlicher Realisierungswettbewerb ausgelobt. Ziel dieses Wettbewerbs war es, in der Mitte der Bahnstadt einen attraktiven öffentlichen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner und die Öffentlichkeit zu entwickeln. Die Pfaffengrunder Terrasse soll als Treffpunkt für unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen zur altersübergreifenden Freizeitnutzung gestaltet werden und einen Rahmen für Austausch und Kommunikation, Entspannung und Regeneration bieten. Als Wettbewerbssieger ging das Büro capattistaubach Landschaftsarchitekten, Berlin aus dem Verfahren hervor.

Im Dezember 2016 stimmte der Gemeinderat der Vergabe der Planungsleistungen für die Freiflächengestaltung an den Wettbewerbssieger zu. Es liegt nun ein abgestimmter Entwurf vor, auf dessen Basis kurzfristig die Ausführungsplanung und das Leistungsverzeichnis erarbeitet werden sollen, sodass noch im Dezember 2018 die Ausschreibung erfolgen kann. Beginn der Herstellungsmaßnahmen ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen.

2. Maßnahmenbeschreibung

Die Pfaffengrunder Terrasse ist die mittlere und mit ca. 1,2 ha Fläche die größte, der 3 Terrassen in der Bahnstadt. Sie grenzt im Norden an die Straße Langer Anger, die die öffentlichen Plätze Gadamerplatz und Pfaffengrunder Terrasse voneinander trennt. Die Straße Langer Anger soll in diesem Bereich zukünftig für den Durchgangsverkehr gesperrt sein. Damit soll eine gefahrlose Querung von einer Platzfläche auf die andere ermöglicht werden, was insbesondere für die Schulkinder von großem Wert ist.

Im Westen bildet das Baufeld W2 und im Osten das Baufeld W 4 die räumliche Begrenzung der Terrasse. Beide Baufelder werden fußläufig über die Pfaffengrunder Terrasse erschlossen. Der Erschließungsstich vor W2 wird zukünftig als Fahrradstraße ausgewiesen und dient außerdem der Andienung der Ladenlokale im Erdgeschoss. Die Sticherschließung vor W4 ist für den normalen Verkehr durch Poller gesperrt, die Erschließungsstraße dient im Wesentlichen als Rettungstrasse für die Feuerwehr. Auch werden dort für das Baufeld W 4 baurechtlich notwendige Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt, was die unregelmäßigen Abstände der Bäume vor der Fassade von W 4 bedingt. Für das Baufeld W2, das im Erdgeschoß mehrere Ladeneinheiten aufweist, sind mehrere Anlieferungsstellflächen berücksichtigt, außerdem im Wechsel damit Fahrradabstellanlagen. Während sich vor diesen Wohnbaufeldern die von Norden kommenden Baumreihen aus Quercus cerris (Zerreiche) aus der Da-Vinci- und der Galilei-Straße in ihrer Flucht fortsetzen, bilden den Kern dieses öffentlichen Freiraums eine dichte Baumhalle aus Metasequoia glyptostroboides (Urwelt-Mammutbaum) und Gleditsia triacanthos inermis (dornloser Lederhülsenbaum) und eine als Lichtung abgesenkte Rasenfläche. Im nördlichen Platzbereich ist in der Achse der Wasserbecken im Langen Anger eine Boulefläche mit wassergebundener Oberfläche und ein mit Platten befestigtes Rechteck als „Wasserspiegel“ vorgesehen. Sie sind Intarsien in der von Norden kommenden, über den Langen Anger hinwegspringenden Plattenbelagsfläche (Betonstein in 3 Farbschattierungen in 3 verschiedenen Größen), da sich das Material vom Gadamerplatz hier fortsetzt. Dieser mit Betonsteinen befestigte Platzteil reicht bis auf Höhe der Wohnbaufelder der Promenade. Nach Süden schließt sich die dicht mit Bäumen bestandene Baumhalle an. Als Oberflächenbelag ist hier eine wassergebundene Decke vorgesehen, die eine flexible Handhabung gewährleisten soll, wenn die Bäume größer werden und der ein oder andere Baum einmal weichen muss.

Die um ca. 40 cm abgesenkte Rasenfläche wird umrahmt von großformatigen Betonplatten mit Betonsitzkante, die nach Osten in ein „Stadtsofa“ übergehen (Betonelemente mit Holzauflagen). Eine Rampe südlich anschließend an das Stadtsofa stellt den barrierefreien Zugang und die Erreichbarkeit mit Pflegefahrzeugen sicher. Innerhalb der Rasenfläche sorgen einzelne Trompetenbäume (*Catalpa bignonioides*) für eine stellenweise Beschattung. Im Bereich der Baumstandorte ist der Boden zu niedrigen Hügeln modelliert. Die Rasenfläche hat die Funktion einer Spielwiese und wird mit Slackline-Pfosten und Frisbee-Körben ausgestattet. Ergänzt wird das Spielangebot durch den sich im Osten an das Stadtsofa angrenzenden Spielzug, der neben 3 wiederverwendeten Graffiti-Wänden, 3 Trampoline und verschiedene Schaukeln vorsieht. Nach Süden ergänzen 2 Tischtennisplatten das Spielangebot. Südlich der Rasenfläche grenzt eine mit großen Betonplatten befestigte Multifunktionsfläche an, die Raum für kleinere Veranstaltungen und Nutzungen als Bühne oder ähnliches ermöglicht. Im östlichen Ende ist ein Urban-Gardening- Angebot in Form von Hochbeeten aus Stahl vorgesehen. Im Bereich der Promenade soll ein Baumcarré aus Vogelkirschbäumen (*Prunus avium*) realisiert werden, unter denen als „Stammtisch“, ein sehr langer Tisch mit Bankreihen als Nachbarschaftstreff fungieren soll. Der Oberflächenbelag ist auch hier eine wassergebundene Deckschicht. Die übrige Ausstattung der Terrasse mit Bänken, Abfalleimern und Fahrradlehnenbügeln orientiert sich an den verwendeten Materialien auf dem Gadamerplatz. Da für die Entwässerung der Platzfläche die Vorgabe besteht, mindestens 50% der ca. 1,2 ha großen Fläche abzukoppeln bzw. Niederschlagswasser dieser Fläche dezentral zu behandeln, wurde ein Fachplaner mit der Erstellung eines Regenwassermangement-Konzepts beauftragt. Aufgrund der schlechten Bodenbeschaffenheit und der bis in große Tiefen erfolgten Kampfmittelräumung mit anschließender Verfüllung und Bodenstabilisierung mit Bindemitteln (Kalk- und Zementgemisch) bestehen schwierige Voraussetzungen, diese Vorgaben umzusetzen. Hauptbestandteil dieses Regenwasserbewirtschaftungskonzepts ist eine flächig unterhalb der Spielwiese und der Baumhalle verlaufende mindestens 20 cm starke Retentionsschicht. Ihre primäre Funktion besteht in der Aufnahme des in der Oberbodenschicht der Spielwiese versickernden Niederschlagswassers. Über einen sogenannten Sauger wird das Wasser gefasst, stark gedrosselt und verzögert an den bestehenden Mischwasserkanal abgegeben. Für die Bäume ist außerdem ein gewisses Mindestmaß an einstauendem Volumen unterhalb des Drosselablaufs vorgesehen, das ausschließlich Wasser für die Bäume zur Verfügung stellt. Ein Vorteil dieser Konzeption gegenüber einer konventionellen Entwässerung liegt in der hohen Verdunstungsleistung. Das Konzept berücksichtigt aufgrund des undurchlässigen Bodens außerdem unter anderem eine Kiesschicht unterhalb der Baumgruben in der Bastion und Ableitung in den Kanal, sowie eine Drainierung aller Baumstandorte durch Kieskorridore (Baumrigolen).

Mit der Maßnahme ist außerdem die Herstellung der Anschlüsse für eine öffentliche WC-Anlage und für ein Café im nördlichen Platzbereich verbunden. Die Realisierung der WC-Anlage selbst erfolgt aus einem anderen Budget und ist nicht Bestandteil dieser Maßnahme. Das Café ist ebenfalls nicht Bestandteil der Maßnahme und auch im Budget nicht enthalten. Ob es an der vorgesehenen Stelle Sinn macht und wirtschaftlich betrieben werden kann, soll abgewartet werden, bis sich die Umgebung (u.a. Baufeld SE 2 und Gastronomieangebot am Gadamerplatz) soweit entwickelt hat. Als Platzhalter ist an dessen Stelle eine Boulefläche vorgesehen, die problemlos zurückgebaut werden kann, wenn das Café realisiert werden soll.

3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen Bahnstadt, entsprechende Mittel sind im Wirtschaftsplan hinterlegt.

4. Weiteres Vorgehen

Die Bauausführung ist für das Frühjahr 2019 vorgesehen. Mit der Veröffentlichung der Ausschreibung noch im Dezember 2018 besteht eine größere Chance, trotz ausgelasteter Konjunktur wirtschaftlich vertretbare Angebote zu erzielen als zu einem späteren Zeitpunkt im neuen Jahr.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Entwurf wurde mit dem Beirat von Menschen mit Behinderung besprochen, seine Anregungen wurden aufgenommen. Der Beirat wird auch in den weiteren Planungsphasen beteiligt.

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:
SL 11	+	Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern. Begründung: Es soll ein hochwertiger öffentlicher Freiraum geschaffen werden, der viele Nutzungsfunktionen vereint.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Pfaffengrunder Terrasse, Entwurf Freiraum, M 1:500 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Pfaffengrunder Terrasse, West-Ost-Schnitt (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)