

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0371/2018/BV**

Datum:  
31.10.2018

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**DER ANDERE PARK**  
hier: Ausführungsgenehmigung für den 1.  
Bauabschnitt

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	14.11.2018	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 Konversionsausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für den 1. von insgesamt 3 Bauabschnitten des Projekts DER ANDERE PARK mit Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt in Höhe von circa 2.960.000 € brutto.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.960.000 €</b>
• Umbau Freiräume, 1.Bauabschnitt	circa 2.960.000 €
<b>Einnahmen:</b>	<b>circa 1.973.500 €</b>
• Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	circa 1.973.500 €
<b>Finanzierung:</b>	
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für die Realisierung der Maßnahme DER ANDERE PARK (vormals „GRÜNES BAND DES WISSENS für die Campbell Barracks“), gefördert durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, steht der 1. Bauabschnitt an.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Nach dem Abschluss des zweistufigen freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs und der daraus resultierenden Beauftragung des 1. Preisträgers Studio Vulkan (Zürich), Schweiz, konnte am 12.06.2018 nach der Übergabe des Zuschlagsschreibens die planerische Arbeit an dem „ANDEREN PARK“ aufgenommen werden, seit der feierlichen Übergabe der Ernennungsurkunde am 08.07.2018 auch offizielles IBA-Projekt.

Zum Planungsteam gehört neben dem Studio Vulkan auch das Heidelberger Landschaftsarchitekturbüro Faktorgruen, das im Auftrag von Studio Vulkan als lokales Kontaktbüro an der Planung mitwirkten und insbesondere in der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) und in den folgenden Phasen tätig sein wird.

Seit Mitte Juni 2018 nun läuft die Bearbeitung der Leistungsphasen Entwurfs- und Genehmigungsplanung für den 1. Bauabschnitt.

Räumliche Inhalte des 1. Bauabschnitts sind der bestehenden Park um das Mark-Twain-Center (ehemals Kommandantur) und Eddy-House mit der Parkerweiterung am Checkpoint, der Freiraum südlich der Chapel (der „Common Ground“) und das Umfeld der Chapel.

Kosten und Planstand stellen einen vorläufigen Stand dar, der derzeit noch in der abschließenden Abstimmung ist und insbesondere noch der Beurteilung durch die OFD im Rahmen der baufachlichen Prüfung durch den Fördermittelegeber bedarf.

### **2. Konzept und gestalterische Inhalte**

Gegenstand dieser Baueingabe für den 1. Bauabschnitt sind der bestehenden Park um das Mark-Twain-Center (ehemals Kommandantur) und Eddy-House mit der Parkerweiterung am Checkpoint, der Freiraum südlich der Chapel (der „Common Ground“) und das Umfeld der Chapel.

Die unterschiedlichen, von einer bewegten Geschichte geprägten Orte des ‚Anderen Parks‘ werden durch ein rotes Belagsband eingefasst und dadurch optisch mit einander in Bezug gebracht. Das Band befindet sich ebenso auf den Parzellen wie auf dem Straßenraum und funktioniert als Begegnungs-, Bewegungs- und Aufenthaltsort. Innerhalb dieses klaren Rahmens kann jeder der Orte Bürgerpark, Platz der Demokratie und die Chapel, der Common Ground, Lounge, Forum, Vitrine und Kulturmarkt eine ganz spezifische Atmosphäre und Identität entwickeln.

#### **2.1. Herrichten und Erschließen**

Der Bestand an Belagsflächen und Gehölzsubstanz wird größtmöglich erhalten und in den Entwurf integriert.

Der große Parkplatz beim Mark Twain Center wird zugunsten der Präsenz des Parks an der Römerstraße zurückgebaut. Ebenso zurückgebaut werden die Parkplatz- Taschen an der Zufahrt zum Eddy-House.

## 2.2. Außenanlagen

- **Bürgerpark**

Ein Band aus länglichen Betonfertigelementen umfasst die Orte und markiert präzise den Umfang des ANDEREN PARKS. Zum Straßenraum folgen (größtenteils nicht Teil dieser Baueingabe) die Gehsteig-Beläge, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund einer Bemusterung definitiv bestimmt werden. Zum Inneren der Orte folgen dem Band Zonen aus wassergebundener Wegedecke, die situativ auf den Bestand (bestehende Bäume und Anlagen) reagieren. Zur Rheinstraße entstehen neue Stellplätze, die über die bestehende Zufahrt zum Eddy-House erschlossen werden. Die Zufahrt ist in Asphalt gehalten, die Stellplätze selber in Rasengittersteinen. Die Behindertenstellplätze sind in der Nähe des Haupteingangs des Mark-Twain-Centers positioniert.

Die bestehenden Wegverbindungen innerhalb des Parks, inklusive die großzügige Loop- Zufahrt zum Eddy-House, werden als ‚Geschichtenerzähler‘ erhalten und, wo nötig, ausgebessert. Als neues Wegelement mäandriert ein Weg mit wassergebundener Wegedecke von der Nordwestecke des Bürgerparks zum Checkpoint. Die bestehenden asphaltierten Belagsflächen am Checkpoint werden so ergänzt, dass sie unterschiedliche Spielinseln umschließen.

Eine Reihe von punktuell gestreuten kreisrunden ‚Wohnzimmern‘ aus einem Belagspatchwork aus vorgefunden Belägen schaffen neue Verweilorte im Park.

Die Terrasse des Eddy-House wird mit einer à Niveau liegenden Fläche mit einer wassergebundenen Decke ergänzt.

- **Platz der Demokratie**

Zu Römer- und Rheinstraße markiert eine durchgehende Fläche aus wassergebundener Wegedecke die Präsenz der Chapel am Ort. Eingelassen in die wassergebundene Wegedecke sind Belagsintarsien aus Beton- oder Naturstein, die die Eingänge direkt erschließen. West-Süd- und Ostseite der Chapel stehen im Grünen.

- **Common Ground**

Vom Band aus Betonfertigelementen schaffen Flächen aus wassergebundener Wegedecke nach Innen zur zentralen Grünfläche hin Aufenthaltsbereiche und verbinden Kirschgartenstraße und Römerstraße. Die Aufenthaltsbereiche haben das Niveau der umlaufenden Wege und Straßen, die mittige Grünfläche bleibt abgesenkt. Der Common Ground ist in erster Linie ein nutzungsoffener Aufenthalts- und Spielraum für die direkten Anlieger, hat aber weiterhin durch die Öffnung an seiner Westseite auch die Funktion eines Verbindungsraums zum Bürgerpark östlich der Römerstraße mit dem Mark-Twain-Center und dem Eddy-House.

## 2.3. Technische Anlagen in Außenanlagen

- **Entwässerung**

Die neuen Belagsflächen, größtenteils aus wassergebundener Wegedecke, werden seitlich über die Schulter entwässert. Die Entwässerung der bestehenden Hartbeläge erfolgt wie bisher über die bestehende Kanalisation. Das Wasser der Emil-Gumbel-Straße wird über eine Versickerungsmulde im Südwesten des Bürgerparks entwässert.

- **Beleuchtung**

Das umlaufende Band wird über die geplante Straßenbeleuchtung beleuchtet, die nicht Teil dieses Bauantrags ist.

- a. Bürgerpark

Die bestehende Nord-Südverbindung durch den Park über das Eddy- House wird neu mit Pollerleuchten ausgestattet. Die Wohnzimmer erhalten eine neue Mastleuchte.

Im Sinne einer Objektbeleuchtung werden diverse Elemente wie die bestehenden Dächer des Checkpoints, die bestehenden Wärterhäuser und der Funkturm dezent beleuchtet.

- b. Platz der Demokratie

Die Beleuchtung des Ortes erfolgt über die Chapel.

- c. Common Ground

Zusätzlich zu den bestehenden Beleuchtungen an der Römerstraße und entlang des bestehenden östlichen Weges wird neu der Durchgang Kirschgartenstraße zur Römerstraße über Mastleuchten beleuchtet.

## 2.4. Einbauten in Außenanlagen

### - Gestaltungselemente

Die **Integration des Bestandes** bildet ein wesentliches Merkmal des Entwurfs. Bestehende Wegführungen im Bürgerpark werden weitgehend belassen und wo funktional nötig ausgebessert. Im Sinne von **Artefakten** werden im Checkpoint die bestehenden Dächer und darin eingespannt ein Stück des bestehenden Zaunes erhalten, ebenso die Eingangsgebäude an der Rheinstraße. Im Weiteren werden diverse Kameras, Mastleuchten, bestehende Bänke, kleine Dächer und Dergleichen gesammelt und an gezielten Orten wiederverwendet.

Im **Bürgerpark** schaffen ‚**Wohnzimmer**‘ (Belagsinseln mit Beleuchtung und Sitzausstattung) eine eigene kleinräumige Aufenthaltsqualität.

### Spielplätze

Im Bereich des Checkpoints entstehen 6 Spielinseln mit unterschiedlichen Angeboten:

1. ‚Lounge Beach‘ aus hügeligem EPDM- Belag und bepflanzten Kiesintarsien
2. Kletterinsel
3. Welt des Versteckens
4. Matschwelt
5. Welt des Rutschens
6. Pump Track

Zudem soll der **Funkturm** mit einer Rutsche versehen werden und im Bereich des Checkpoints einzelne **Calisthenics-Geräte** aufgestellt werden.

Im Sinne der **Artefakte** werden ebenso 2 bestehende Tribünen, die heute noch auf dem Paradeplatz stehen, zu den Spielplätzen gestellt.

## 2.5. Bepflanzung

Der bestehende Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Ausnahmen bilden infrastrukturbedingte Fällungen für den Parkplatz entlang der Rheinstraße und die Gehsteige entlang der Römerstraße. Die neuen Baumpflanzungen gliedern sich in die Kategorien Großbäume, (zum Beispiel Acer, Fagus, Pinus, Quercus) Zierstbäume, mehrstämmige Bäume und Großsträucher (zum Beispiel Alnus, Carpinus, Cercis) sowie Sträucher.

## 2.6. Denkmalschutzrechtliche Maßnahmenbeschreibung, Umgang mit bestehenden Mauern

Die Mauern entlang der Römerstraße und Rheinstraße werden in ihrer gemauerten Struktur weitgehend erhalten.

Zugunsten der Präsenz des Parks werden die Füllungen (ebenso wie die Stacheldrähte) entfernt. Situativ werden einzelne Mauerstücke ganz entfernt, um Zugänge zu ermöglichen.

Ebenso wird die nicht denkmalgeschützte Mauer entlang des Common Grounds in Teilen erhalten, die Füllungen werden dabei gemäß dem Wettbewerbsbeitrag entfernt.

## 3. Ausführung

Es ist vorgesehen, mit den Arbeiten vorbehaltlich aller erforderlichen Zustimmungen im April 2019 zu beginnen und diese bis zum Februar 2020 abzuschließen.

## 4. Kosten

In der Kostenberechnung werden für die **Kostengruppe 500** Kosten in Höhe von 2.488.724,50 Euro netto angesetzt, entsprechend 2.961.582,16 Euro brutto.

Dies ist gegenüber der Kostenschätzung eine Erhöhung um 85.582,16 Euro brutto, entsprechend ca. 3%.

An den Kosten beteiligt sich der Bund über einen Zuschuss aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit zwei Dritteln der förderfähigen Kosten, das sind voraussichtlich circa 1.974.388,10 Euro. Die baufachliche Prüfung mit Feststellung der zuwendungsfähigen Kosten bleibt noch abzuwarten. Der städtische Anteil beläuft sich somit entsprechend auf circa 987.194 Euro und wird über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Konversion Südstadt finanziert.

### Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	circa 2.960.000 €
Umbau Freiräume, 1.BA	circa 2.960.000 €
Einnahmen:	circa 1.973.500 €
Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	circa 1.973.500 €

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird in den weiteren Planungsphasen des Projekts DER ANDERE PARK / 1. Bauabschnitt 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:
AB 3	+	<b>Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen</b> <b>Begründung:</b> Mit dem „Grünen Band des Wissens“ wird ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte in den ehemaligen Campbell Barracks klug miteinander vernetzt und so in der Wissensgesellschaft des 21. Jahrhunderts die Identität des Stadtteils neu prägt. Die zentralen öffentlichen Freiräume im Verflechtungsraum der Baudenkmale der historischen Kaserne, das heißt die Sequenz von Torhausplatz – Paradeplatz – Reitplatz sowie der Park an der Kommandantur und die Freiflächen östlich der Römerstraße werden miteinander verknüpft. Es entsteht ein so genanntes „Grünes Band des Wissens“, das öffentliche und private Einrichtungen der Wissensproduktion und Wissensvermittlung miteinander in Beziehung setzt und so die Identität des Quartiers neu definiert.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Wolfgang Erichson

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtsplan 1:1.000 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Situationsplan 1:250 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
03	Kostenberechnung (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)