

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0407/2018/BV**

Datum:  
05.12.2018

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt  
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Betreff:

**Zukunftskonzept Bergheim und westlicher  
Stadteingang**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 21. Dezember 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss, Stadtentwicklungs- u. Verkehrsausschuss	13.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Auf dem Gelände des heutigen Betriebshofs an der Bergheimer Straße wird unter Beteiligung der Bürgerschaft eine städtebauliche Entwicklung angestoßen, mit der künftig rund 50% des heutigen Betriebsgeländes für urbanes bezahlbares Wohnen (75 % Anteil = 160.000 € Zuschuss durch die Stadt an die GGH) und rund 50% für Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen sollen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, verkehrliche und bauliche Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastung am westlichen Stadteingang zu planen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, für die bestehenden und neu entstehenden Freiflächen in Bergheim West Konzepte zu erarbeiten, die die bestehenden Freiflächenfizite im Stadtviertel kompensieren helfen und eine hohe ökologische Vielfalt bieten.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet zu veranlassen, um dadurch in die Lage versetzt zu werden, für die Erarbeitung und Umsetzung der Konzepte und Maßnahmen gegebenenfalls Städtebaufördermittel zu beantragen.*
- *Der Gemeinderat stimmt der Verlagerung des Betriebsgeländes der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) von der Bergheimer Straße auf eine Teilfläche des Großen Ochsenkopfs zu. Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten Dach (Anlage 01) mit einer Investitionssumme von rund 87.200.000,00 € vor Abzug der Fördermittel errichtet (vergleiche Drucksache 0311/2018/BV). Die Rahmenplanung von 2006 wird überarbeitet.*
- *Der Vertreter der Stadt Heidelberg in der Gesellschafterversammlung der rnv möchte sämtlichen, für die Projektumsetzung notwendigen Beschlüssen, in der Gesellschafterversammlung der rnv zustimmen. Auf die Erteilung einer abweichenden Weisung wird verzichtet.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Investitionskosten Betriebshof Ochsenkopf	Circa 87.200.000 €
• Vorbereitende Untersuchungen	100.000 €
• Zukunftskonzept	100.000 €
• Verkehrsentlastung Bergheim West/„Rittel“	Noch nicht bekannt
<b>Einnahmen:</b>	
• Bezuschussung im Rahmen diverser Förderprogramme aktuell nicht genau bezifferbar	
• Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten beziehungsweise direkte Investitionskostenanteile der Stadt für Umsetzungen wie zum Beispiel Dachgestaltung) ist aktuell nicht genau bezifferbar	
<b>Finanzierung:</b>	
• Investitionskosten Betriebshof sind durch die RNV vorzusehen	
<b>Folgekosten:</b>	
• Noch nicht abzusehen	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach intensiver Diskussion zeigt sich mit einem Zukunftskonzept aus den Bereichen Verkehr, Freiraum und Städtebau ein Lösungsweg auf, für Bergheim zeitnah Entwicklungen anzustoßen und einen zukunftsfähigen Betrieb und eine Ausweitung des Öffentlichen Personennahverkehrs durch Verlagerung des Betriebshofstandortes der Rhein-Neckar Verkehrsbetriebe auf einen Teilbereich des Großen Ochsenkopfes sicherzustellen.

# Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 13.12.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 14.12.2018

## 1 **Zukunftskonzept Bergheim und westlicher Stadteingang** Beschlussvorlage 0407/2018/BV

Es sind **Anträge** der SPD-Fraktion (siehe Anlage 03 zur Drucksache 0407/2018/BV) und der BUNTEN LINKEN (siehe Anlage 04 zur Drucksache 0407/2018/BV) als Tischvorlage verteilt.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster stellt und begründet den **Antrag** ihrer Fraktion (Anlage 03 zur Drucksache 0407/2018/BV):

Erster Spiegelstrich des Beschlussvorschlages der Verwaltung ändern in:

Auf den verbleibenden 50 Prozent der Fläche am Altstandort sollen zu 100 Prozent bezahlbare Mietwohnungen entstehen, welche vollständig im Bestand der GGH verbleiben, und nach dem wohnungspolitischen Konzept des Hospitals (Subjektförderung) vermietet werden. Die GGH erhält einen entsprechenden Zuschuss der Stadt Heidelberg.

Dritter Spiegelstrich wird am Ende ergänzt um:

...und die Aufenthaltsqualität verbessern.

Fünfter Spiegelstrich wird konkretisiert um:

Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten **und teilweise begehbaren Dach** (Anlage 01)...

Neuer Spiegelstrich 7:

Zusage Standort- und Arbeitsplatzsicherung Dezernat 16 zur Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bergheim

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner erklärt, die Änderungen beim dritten und fünften Spiegelstrich seien kein Problem und könnten übernommen werden.

Zur Änderung des ersten Spiegelstrichs führt er aus, der Beschlussvorschlag der Verwaltung sehe vor, auf 50 Prozent der Flächen Wohnraum zu schaffen. Davon entfielen 75 Prozent auf bezahlbaren Wohnraum und bedeute einen jährlichen Zuschuss von 160.000 Euro an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH). Wenn dieser Anteil – wie von der SPD-Fraktion beantragt – auf 100 Prozent erhöht würde, würde sich der Zuschuss an die GGH auf 320.000 Euro jährlich erhöhen.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz stellt und begründet anschließend den **Antrag** der BUNTEN LINKEN (Anlage 04 zur Drucksache 0407/2018/BV):

Der Betriebshof wird am jetzigen Standort nach dem Konzept in Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV (Standort: Bergheimer Straße – Variante: Neubau 2014) neu gebaut mit dem in der Tabelle der Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV aufgeführten Budget von 87.700.000 Euro.

Stadtrat Rothfuß bringt für seine Fraktion den ursprünglichen Beschlussvorschlag aus der Sondersitzung der Bezirksbeiräte Bergheim und Wieblingen vom 11.10.2018 (Drucksache 0311/2018/BV) als **Antrag** erneut ein. Gerne könne dieser um den Standort Recyclinghof ergänzt werden:

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

1. Der Standort Speyerer Straße / Airfield ist zum jetzigen Zeitpunkt die beste Variante und wird weiter geprüft, bis er die Planungstiefe der anderen Standortvorschläge erreicht hat. **Ebenso soll der Standort Recyclinghof auf den gleichen Planungsstand gebracht werden.**
2. Es soll keine Verlagerung des Betriebshofes auf die Grünfläche Großer Ochsenkopf erfolgen. Der Große Ochsenkopf soll als Grünfläche umgewidmet, erhalten und aufgewertet werden.
3. Im Falle einer Verlagerung des Betriebshofes auf das Airfield / **den Recyclinghof** fordern wir weiterhin:
  - dass auf dem Areal des bisherigen Betriebshof-Standorts in Bergheim-West mindestens 40 Prozent Freifläche entsteht, wovon der größtmögliche Teil als attraktive Grünfläche gestaltet wird und für alle Bürger direkt zugänglich ist.
  - dass die Realisierung der Wohnungen auf dem Gelände in Bergheim-West im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und ein sozial durchmischtes Quartier erfolgt und im Wesentlichen durch die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) und Baugruppen umgesetzt wird.
  - dass bei einer Gestaltung des Geländes in Bergheim-West auf eine kleinteilige Fassadengestaltung und insgesamt ansprechende Architektur (durch frühzeitige Bürgerbeteiligung und eventuell Architektenwettbewerb) geachtet wird und die Erdgeschoss-Flächen mit Cafés, Läden, Büros et cetera öffentlich zugänglich sind und somit zu einem lebendigen Quartier für alle Bürger beitragen.

In der darauffolgenden kontroversen Diskussion werden noch einige Verständnisfragen gestellt – hauptsächlich bezüglich der Kosten für das teilweise begehbare Dach, zum wohnungspolitischen Konzept, zur Abstellkapazität von Bussen und Straßenbahnen und einer möglichen Taktverdichtung, die von Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner und Erstem Bürgermeister Odszuck soweit möglich beantwortet werden.

Außerdem werden Argumente für und gegen die eingebrachten Anträge ausgetauscht. Einige Ausschussmitglieder sind der Auffassung, dass der SPD-Antrag ein guter Kompromiss sei und diesem zugestimmt werden könne. Andere wiederum sind der Meinung, dass der SPD-Antrag die Wünsche der Bürgerschaft nicht berücksichtige. Der große Ochsenkopf sollte als Grünfläche erhalten und geschützt werden, was mit einer Verlagerung des Betriebshofes auf dieses Gelände nicht gewährleistet wäre. Überdies seien die Kosten für ein teilweise begehbare Dach unverhältnismäßig hoch.

Im Laufe der Diskussion gibt es von einigen Mitgliedern unterschiedliche Aussagen bezüglich Gesprächen mit Mitarbeitern der Heidelberger Straßen- und Bergbahn GmbH (HSB) / Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) hinsichtlich des geeignetsten Betriebshofstandortes. Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verliest daraufhin einen Beschluss des Aufsichtsrates der Stadtwerke Heidelberg GmbH vom 30.11.2018: „Der Aufsichtsrat beschließt, dem Gemeinderat zu empfehlen, umgehend einen Beschluss für ein Betriebshofkonzept auf dem Gelände Ochsenkopf zu fassen.“

Nachdem alle Argumente ausgetauscht sind, bittet Stadtrat Eckert darum, die **Punkte** des SPD-Antrags **getrennt abzustimmen**.

Stadträtin Prof. Dr. Schuster und Stadtrat Föhr halten hierzu **Gegenrede**: Wenn die Punkte getrennt abgestimmt würden und ein Punkt verändert oder abgelehnt würde, verändere dies die Intention des Gesamtpakets. Der Antrag sei in sich stimmig und ausbalanciert. Stadträtin Prof. Dr. Schuster besteht darauf, dass der Antrag ihrer Fraktion als „Gesamtpaket“ als Ergänzung des Beschlussvorschlages der Verwaltung abgestimmt werde.

Nach kurzer Diskussion bezüglich der Vorgehensweise bei der Abstimmung über den SPD-Antrag, erklärt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, die FDP-Fraktion könne gerne einen Antrag ohne das teilweise begehbare Dach einbringen.

Daraufhin stellt Stadtrat Eckert folgenden **Antrag** (SPD-Antrag ohne teilweise begehbare Dach):

Erster Spiegelstrich des Beschlussvorschlages der Verwaltung ändern in:

Auf den verbleibenden 50 Prozent der Fläche am Altstandort sollen zu 100 Prozent bezahlbare Mietwohnungen entstehen, welche vollständig im Bestand der GGH verbleiben, und nach dem wohnungspolitischen Konzept des Hospitals (Subjektförderung) vermietet werden. Die GGH erhält einen entsprechenden Zuschuss der Stadt Heidelberg.

Dritter Spiegelstrich wird am Ende ergänzt um:

...und die Aufenthaltsqualität verbessern.

Neuer Spiegelstrich 7:

Zusage Standort- und Arbeitsplatzsicherung Dezernat 16 zur Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bergheim

Nach Abschluss der Diskussionsrunde ruft Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner zur Abstimmung über die gestellten Anträge auf. Er weist darauf hin, dass die **Anträge getrennt nach den Ausschüssen abgestimmt werden**. Er ruft zuerst die Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses und danach die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses zur Abstimmung auf.

Er stellt zunächst den **Antrag** der **Grünen-Fraktion** wie folgt zur Abstimmung:

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

1. Der Standort Speyerer Straße / Airfield ist zum jetzigen Zeitpunkt die beste Variante und wird weiter geprüft, bis er die Planungstiefe der anderen Standortvorschläge erreicht hat. **Ebenso soll der Standort Recyclinghof auf den gleichen Planungsstand gebracht werden.**
2. Es soll keine Verlagerung des Betriebshofes auf die Grünfläche Großer Ochsenkopf erfolgen. Der Große Ochsenkopf soll als Grünfläche umgewidmet, erhalten und aufgewertet werden.
3. Im Falle einer Verlagerung des Betriebshofes auf das Airfield / **den Recyclinghof** fordern wir weiterhin:
  - dass auf dem Areal des bisherigen Betriebshof-Standorts in Bergheim-West mindestens 40 Prozent Freifläche entsteht, wovon der größtmögliche Teil als attraktive Grünfläche gestaltet wird und für alle Bürger direkt zugänglich ist.
  - dass die Realisierung der Wohnungen auf dem Gelände in Bergheim-West im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und ein sozial durchmischtes Quartier erfolgt und im Wesentlichen durch die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) und Baugruppen umgesetzt wird.
  - dass bei einer Gestaltung des Geländes in Bergheim-West auf eine kleinteilige Fassadengestaltung und insgesamt ansprechende Architektur (durch frühzeitige Bürgerbeteiligung und eventuell Architektenwettbewerb) geachtet wird und die Erdgeschoss-Flächen mit Cafés, Läden, Büros et cetera öffentlich zugänglich sind und somit zu einem lebendigen Quartier für alle Bürger beitragen.

**Abstimmungsergebnis Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss:**  
**abgelehnt mit 3 : 13 : 1 Stimmen**

**Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:**  
**abgelehnt mit 4 : 10 : 2 Stimmen**

Danach stellt er den **Antrag** der **BUNTEN LINKEN** (Anlage 04 zur Drucksache 0407/2018/BV) zur Abstimmung:

Der Betriebshof wird am jetzigen Standort nach dem Konzept in Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV (Standort: Bergheimer Straße – Variante: Neubau 2014) neu gebaut mit dem in der Tabelle der Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV aufgeführten Budget von 87.700.000 Euro.

**Abstimmungsergebnis Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss:**  
**abgelehnt mit 6 : 11 : 0 Stimmen**

**Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:**  
**abgelehnt mit 5 : 11 : 0 Stimmen**

Im Anschluss stellt er den **Antrag** der **SPD-Fraktion** (Anlage 03 zur Drucksache 0407/2018/BV) zur Abstimmung:

Erster Spiegelstrich des Beschlussvorschlages der Verwaltung ändern in:

Auf den verbleibenden 50 Prozent der Fläche am Altstandort sollen zu 100 Prozent bezahlbare Mietwohnungen entstehen, welche vollständig im Bestand der GGH verbleiben, und nach dem wohnungspolitischen Konzept des Hospitals (Subjektförderung) vermietet werden. Die GGH erhält einen entsprechenden Zuschuss der Stadt Heidelberg.

Dritter Spiegelstrich wird am Ende ergänzt um:

...und die Aufenthaltsqualität verbessern.

Fünfter Spiegelstrich wird konkretisiert um:

Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten **und teilweise begehbaren Dach** (Anlage 01)...

Neuer Spiegelstrich 7:

Zusage Standort- und Arbeitsplatzsicherung Dezernat 16 zur Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bergheim

**Abstimmungsergebnis Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss:**  
**beschlossen mit 9 : 7 : 1 Stimmen**

**Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:**  
**beschlossen mit 9 : 6 : 1 Stimmen**

Aufgrund des soeben beschlossenen SPD-Antrags wird der **Antrag der FDP-Fraktion nicht mehr zur Abstimmung gestellt** und es ergibt sich folgende Beschlussempfehlung:

**Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses (Änderungen fett markiert):**

*Der Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Auf dem Gelände des heutigen Betriebshofs an der Bergheimer Straße wird unter Beteiligung der Bürgerschaft eine städtebauliche Entwicklung angestoßen, mit der künftig rund 50 Prozent des heutigen Betriebsgeländes für urbanes bezahlbares Wohnen (75 % Anteil = 160.000 € Zuschuss durch die Stadt an die GGH) und rund 50% für Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen sollen. **Auf den verbleibenden 50 Prozent der Fläche am Altstandort sollen zu 100 Prozent bezahlbare Mietwohnungen entstehen, welche vollständig im Bestand der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) verbleiben, und nach dem wohnungspolitischen Konzept des Hospitals (Subjektförderung) vermietet werden. Die GGH erhält einen entsprechenden Zuschuss (100 Prozent = 320.000 Euro) der Stadt Heidelberg.***



- *Die Verwaltung wird beauftragt, verkehrliche und bauliche Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastung am westlichen Stadteingang zu planen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, für die bestehenden und neu entstehenden Freiflächen in Bergheim West Konzepte zu erarbeiten, die die bestehenden Freiflächendefizite im Stadtviertel kompensieren helfen und eine hohe ökologische Vielfalt bieten **und die Aufenthaltsqualität verbessern.***
- *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet zu veranlassen, um dadurch in die Lage versetzt zu werden, für die Erarbeitung und Umsetzung der Konzepte und Maßnahmen gegebenenfalls Städtebaufördermittel zu beantragen.*
- *Der Gemeinderat stimmt der Verlagerung des Betriebsgeländes der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) von der Bergheimer Straße auf eine Teilfläche des Großen Ochsenkopfs zu. Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten **und teilweise begehbaren** Dach (Anlage 01) mit einer Investitionssumme von rund 87.200.000,00 € vor Abzug der Fördermittel errichtet (vergleiche Drucksache 0311/2018/BV). Die Rahmenplanung von 2006 wird überarbeitet.*
- *Der Vertreter der Stadt Heidelberg in der Gesellschafterversammlung der rnv möchte sämtlichen, für die Projektumsetzung notwendigen Beschlüssen, in der Gesellschafterversammlung der rnv zustimmen. Auf die Erteilung einer abweichenden Weisung wird verzichtet.*
- **Zusage Standort- und Arbeitsplatzsicherung Dezernat 16 zur Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bergheim.**

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

## Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2018

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 20.12.2018:

### 6 **Zukunftskonzept Bergheim und westlicher Stadteingang** Beschlussvorlage 0407/2018/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf das als Tischvorlage verteilte Beratungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.12.2018 und die dort geänderte Beschlussempfehlung.

Die **Anträge** von Stadtrat Rothfuß und Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz aus dem vorgenannten Haupt- und Finanzausschuss werden erneut gestellt

In der Diskussion werden nochmals die Argumente für und gegen die Standorte Bergheim und Ochsenkopf ausgetauscht. Kritisiert werden einerseits die hohen Kosten für ein begehrtes Dach sowie der Verlust einer ökologisch wertvollen Fläche. Andererseits die unzumutbaren Arbeitsbedingungen der Beschäftigten am alten Standort, die am Standort Ochsenkopf zukünftig verbessert werden könnten. Und auch die Entwicklungsperspektive für Bergheim West werde als positiver Aspekt aufgeführt.

Im Verlauf der Diskussion stellt Stadträtin Stolz den **Antrag**

#### Namentliche Abstimmung aller Anträge und der Beschlussempfehlung

Dieser Antrag wird nur von 3 von erforderlichen 10 Mitgliedern des Gemeinderates unterstützt. Somit erfolgt keine namentliche Abstimmung.

Der Oberbürgermeister stellt nach der Diskussion nachfolgend zur Abstimmung:

**Antrag** Fraktion Bündnis90/Die Grünen:

1. Der Standort Speyerer Straße / Airfield ist zum jetzigen Zeitpunkt die beste Variante und wird weiter geprüft, bis er die Planungstiefe der anderen Standortvorschläge erreicht hat. **Ebenso soll der Standort Recyclinghof wie auch der zuvor genannte zur Entscheidungsreife geprüft werden.**
2. Es soll keine Verlagerung des Betriebshofes auf die Grünfläche Großer Ochsenkopf erfolgen. Der Große Ochsenkopf soll als Grünfläche umgewidmet, erhalten und aufgewertet werden.
3. Im Falle einer Verlagerung des Betriebshofes auf das Airfield / **den Recyclinghof** fordern wir weiterhin:
  - dass auf dem Areal des bisherigen Betriebshof-Standorts in Bergheim-West mindestens 40 Prozent Freifläche entsteht, wovon der größtmögliche Teil als attraktive Grünfläche gestaltet wird und für alle Bürger direkt zugänglich ist.
  - dass die Realisierung der Wohnungen auf dem Gelände in Bergheim-West im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung und ein sozial durchmischtes Quartier erfolgt und im Wesentlichen durch die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) und Baugruppen umgesetzt wird.

- dass bei einer Gestaltung des Geländes in Bergheim-West auf eine kleinteilige Fassadengestaltung und insgesamt ansprechende Architektur (durch frühzeitige Bürgerbeteiligung und eventuell Architektenwettbewerb) geachtet wird und die Erdgeschoss-Flächen mit Cafés, Läden, Büros et cetera öffentlich zugänglich sind und somit zu einem lebendigen Quartier für alle Bürger beitragen.

**Abstimmungsergebnis: mit 9 : 30 : 5 Stimmen abgelehnt**

**Antrag** Bunte Linke:

Der Betriebshof wird am jetzigen Standort nach dem Konzept in Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV (Standort: Bergheimer Straße – Variante: Neubau 2014) neu gebaut mit dem in der Tabelle der Anlage 04 zur Drucksache 0311/2018/BV aufgeführten Budget von 87.700.000 Euro.

**Abstimmungsergebnis: mit 15 : 30 Stimmen abgelehnt**

Schließlich stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner die neue Beschlussempfehlung aus der Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 13.12.2018 zur Abstimmung:

**Beschluss des Gemeinderates:**

- *Auf dem Gelände des heutigen Betriebshofs an der Bergheimer Straße wird unter Beteiligung der Bürgerschaft eine städtebauliche Entwicklung angestoßen, mit der künftig rund 50 Prozent ~~des heutigen Betriebsgeländes für urbanes bezahlbares Wohnen (75 % Anteil – 160.000 € Zuschuss durch die Stadt an die GGH)~~ und rund 50% für Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen sollen. **Auf den verbleibenden 50 Prozent der Fläche am Altstandort sollen zu 100 Prozent bezahlbare Mietwohnungen entstehen, welche vollständig im Bestand der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) verbleiben, und nach dem wohnungspolitischen Konzept des Hospitals (Subjektförderung) vermietet werden. Die GGH erhält einen entsprechenden Zuschuss (100 Prozent = 320.000 Euro) der Stadt Heidelberg.***
- *Die Verwaltung wird beauftragt, verkehrliche und bauliche Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastung am westlichen Stadteingang zu planen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, für die bestehenden und neu entstehenden Freiflächen in Bergheim West Konzepte zu erarbeiten, die die bestehenden Freiflächendefizite im Stadtviertel kompensieren helfen und eine hohe ökologische Vielfalt bieten **und die Aufenthaltsqualität verbessern.***
- *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet zu veranlassen, um dadurch in die Lage versetzt zu werden, für die Erarbeitung und Umsetzung der Konzepte und Maßnahmen gegebenenfalls Städtebaufördermittel zu beantragen.*

- *Der Gemeinderat stimmt der Verlagerung des Betriebsgeländes der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) von der Bergheimer Straße auf eine Teilfläche des Großen Ochsenkopfs zu. Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten **und teilweise begehbaren** Dach (Anlage 01) mit einer Investitionssumme von rund 87.200.000,00 € vor Abzug der Fördermittel errichtet (vergleiche Drucksache 0311/2018/BV). Die Rahmenplanung von 2006 wird überarbeitet.*
- *Der Vertreter der Stadt Heidelberg in der Gesellschafterversammlung der rnv möchte sämtlichen, für die Projektumsetzung notwendigen Beschlüssen, in der Gesellschafterversammlung der rnv zustimmen. Auf die Erteilung einer abweichenden Weisung wird verzichtet.*
- **Zusage Standort- und Arbeitsplatzsicherung Dezernat 16 zur Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bergheim.**

**gezeichnet**

Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen mit Änderungen  
*Ja 27 Nein 15 Enthaltung 4*

## **Begründung:**

### **1. Rückblick und Ausblick**

#### **1.1. Übergeordnete Planungen**

Das Modell Räumliche Ordnung und der Verkehrsentwicklungsplan werden momentan fortgeschrieben. Insbesondere auch die Neuordnung und Entlastung des westlichen Stadteingangs werden wichtige Impulse für die weitere Stadtentwicklung in Heidelberg geben. Im Entwicklungskonzept Bergheim-West wurden 2017 bereits grundsätzliche und übergeordnete Handlungsfelder, Potenziale und Ziele für das Stadtviertel erarbeitet und überprüft. Nun sollen erste Aufgaben aus den Bereichen Verkehr, Städtebau und Freiraumentwicklung in Angriff genommen werden:

#### **1.2. Betriebshof mit begehbarem begrüntem Dach auf einer Teilfläche des Ochsenkopfes**

Aus unternehmerischer Sicht der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) ist eine Kombination von Straßenbahn- und Busabstellung mit den notwendigen Werkstätten sinnvoll und lässt sich auch unter Berücksichtigung zukünftig notwendiger Abstellkapazitäten auf der zentral gelegenen Teilfläche des Großen Ochsenkopfes umsetzen (Drucksache 0311/2018/BV, Anlage 03, 02.1 und Anlage 04 „Ochsenkopf mit Bus und begehbarem Dach“). Um den ökologischen Eingriff vor Ort so weit wie möglich zu kompensieren, wird ein Großteil der Fläche überdacht und als Ausgleichsfläche gestaltet. Insbesondere für das östliche Werkstattgebäude und die Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung sowie zum Schulzentrum Wieblingen werden detaillierte Gestaltungskonzepte ausgearbeitet, um die Stadtbildverträglichkeit aufzuzeigen.

#### **1.3. Auswirkungen der Standortentscheidung auf bestehende Planungen am Großen Ochsenkopf**

Mit der Verlagerung des Straßenbahnbetriebshofs auf den Großen Ochsenkopf ist eine Neufassung der Rahmenplanung für den Großen Ochsenkopf von 2006 notwendig. Dies bedeutet in erster Linie eine Aufhebung der damaligen Pläne zur Entwicklung eines Gewerbegebietes und die Integration der Heidelberg International School und ihrer Erweiterungsflächen in die durch die Verlagerung der OEG (Oberrheinische Eisenbahn-Gesellschaft) Trasse entstehende neue Raumgeometrie.

Für das Vorhaben der rnv ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Eine Abstimmung mit dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt parallel.

In den Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb der Radverbindung von Schwetzingen - Patrick-Henry-Village – Bergheim – Neuenheim/Campus ist ein möglicher Betriebshofstandort gezeigt. Die Brücke über die DB-Anlagen (Deutsche Bahn) im Zuge dieser Achse ist in den Planungen zum Betriebshof bereits berücksichtigt.

#### **1.4. Neuentwicklung**

Mit der Verlagerung des Betriebshofs soll für das Quartier in einem konkurrierenden Verfahren mit Bürgerbeteiligung ein Nutzungskonzept erarbeitet und anhand einer städtebaulichen Rahmenplanung aufgezeigt werden. Die Kultur- und Kreativwirtschaft wird in diesem Rahmen als wichtiger Impulsgeber berücksichtigt. Auf rund 50% der heutigen Betriebshoffläche soll eine ökologisch hochwertige, öffentlich zugängliche Grünfläche mit hohem Freizeit- und Erholungswert entstehen. Auf den verbleibenden Flächen sind Wohnkonzepte mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen zu kombinieren, um zur Belebung der öffentlichen Räume zwischen der Alten Feuerwache und dem Landfried-Areal beizutragen und um der zentralen Lage des Ortes in Bergheim gerecht zu werden.

#### **1.5. Verkehrskonzept für die Entlastung des westlichen Stadteingangs**

Besonderes Augenmerk soll im Zukunftskonzept auf die verkehrliche Entwicklung Bergheims gelegt werden. Eine Entlastung insbesondere von Bergheim-West vom Kraftverkehr ist dabei erklärtes Ziel. Möglichkeiten dafür sollen am westlichen Stadteingang im Zusammenhang mit einer Planung für den „Rittel“ aufgezeigt werden. Hierfür sollen Konzepte aufbauend auf Drucksache 0161/2011/IV „Erschließung Bereich Rittel“ ausgearbeitet werden. Ebenso wird der Ausbau der Gneisenaustraße mit dem Rückbau eines Fahrstreifens im Czernyring weiterverfolgt (Drucksache 0079/2018/IV).

#### **1.6. Freiräume qualifizieren und vernetzen**

Anhand eines in das Zukunftskonzept integrierten Freiraumkonzeptes können bestehende und potenzielle Grün- und Freiflächen aufgewertet und entwickelt werden. Vernetzungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen. Grundlage des Konzeptes ist eine Erhebung und Bewertung der Freiraumstrukturen und ein Aufzeigen von Möglichkeiten, diese hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Erholungs- und Freizeitfunktionen zu qualifizieren.

#### **1.7. Städtebaulich konzeptionelle Planungen und Fördermittel**

Vertiefende städtebauliche Planungen, die die Potentiale des Stadtviertels im Zusammenhang aufzeigen und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen sind von finanziellen Mitteln abhängig. Vorbereitende Untersuchungen (§ 141 Baugesetzbuch) versetzen die Verwaltung in die Lage, gegebenenfalls über die Ausweisung eines Sanierungsgebietes von Mitteln der Städtebauförderung zu profitieren.

Zudem sind im nächsten Schritt räumlich verortete konzeptionelle Planungen für im Entwicklungskonzept benannte Impulsorte zeitnah anzugehen. Das Jahr 2019 ist auch dafür zu nutzen, die Inhalte der Untersuchungen mit dem Mitte 2019 einzurichtenden Quartiersmanagement (siehe Drucksache 0351/2018/BV) und dem in der Folge zu erstellenden Integrierten Handlungskonzept für das westliche Bergheim abzustimmen, um Synergien herzustellen und um Überschneidungen auszuschließen.

Zur Finanzierung der freiraumplanerischen, verkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungsplanung sollen vor allem Mittel der Städtebauförderung und Fördermittel aus dem Landesgemeindevverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) eingesetzt werden. Bei der Umsetzung werden weitere Mittel erforderlich. Auch hier kann die Städtebauförderung unterstützen. Möglicherweise werden in den nächsten Jahren neue Fördermöglichkeiten entstehen. Der Deutsche Städtetag hat sich mit einem Positionspapier für eine nachhaltige städtische Mobilität für alle eingesetzt und eine Agenda für eine Verkehrswende aus kommunaler Sicht veröffentlicht. Dies macht die Bedeutung der Planungen in diesem Bereich auch im Hinblick auf eine langfristige Perspektive deutlich.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen ist in diesem Planungsstadium noch nicht vorgesehen, er wird bei konkreten Planungen einbezogen.

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

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
QU 1	+	<b>Solide Haushaltswirtschaft</b> <b>Begründung:</b> Mit dem Neubau soll eine wirtschaftliche Aufgabenerfüllung gewährleistet werden. Dies wird durch die Generierung von Fördermitteln unterstützt.
MO 1	+	<b>Umwelt-, Stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern</b> <b>Begründung:</b> Mit dem beabsichtigten Neubau soll eine effizientere Abwicklung des ÖPNV erreicht werden.

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

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Planung Betriebshof auf Teilfläche Ochsenkopf
02	Übersichtsplan
03	Sachantrag der SPD Fraktion vom 10.12.2018 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 13.12.2018)</b>
04	Sachantrag der BUNTEN LINKEN vom 13.12.2018 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 13.12.2018)</b>