

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0096/2019/IV

Datum:
24.06.2019

Federführung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Konversion Kirchheim, Patton Barracks / Heidelberg
Innovation Park
Freianlagen Großsporthalle
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	02.07.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Kirchheim nimmt die Informationen zum aktuellen Sachstand der Planung für die Freianlagen der Großsporthalle zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	5.400.000 €
Erste Ausbaustufe / Zwischenausbau (brutto)	750.000 €
Endausbau	4.650.000 €
Einnahmen:	1.800.000 €
Städtebauförderung, maximaler Förderbetrag (abhängig von Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme Erneuerungsgebiet Patton Barracks)	1.800.000 €
Finanzierung:	3.600.000 €
Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Patton-Barracks	3.600.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Diese Informationsvorlage beschreibt den aktuellen Stand der Planung und gibt einen kurzen Ausblick auf die weitere Projektumsetzung der Freianlagen der Großsporthalle.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Bau- und Servicegesellschaft mbH Heidelberg (BSG) errichtet im Auftrag der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) im Stadtteil Kirchheim auf der ehemaligen Konversionsfläche Patton Barracks eine Großsporthalle an der Speyerer Straße. Die Halle weist ein Außenmaß von ca. 77 x 64 Meter auf, zusätzlich befindet sich auf der Nordseite der Halle ein Tiefhof auf der Ebene des Untergeschosses, der dem Betrieb der Halle dient. Die Planung der Freianlagen wird parallel zur Planung der Großsporthalle verfolgt und wurde aufgrund von Planungsanpassungen beim Hallenbau mehrfach überarbeitet. Die Herstellung der öffentlichen Platzfläche ist eine städtische Maßnahme im städtebaulichen Sanierungsgebiet Patton Barracks und wird mit Unterstützung der Städtebauförderung finanziert.

In Abhängigkeit des Bauzeitenplanes „Großsporthalle“ wird die Planung und der Ausbau der Platzfläche, der sogenannten „Event-Plaza“ vorangetrieben. Bis zur Fertigstellung der Großsporthalle ist der Ausbau der Platzfläche aus bauphysikalischen Gründen (z.B. Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche für die Großsporthalle) nicht komplett abgeschlossen. Um die baurechtliche und förmliche Inbetriebnahme der Großsporthalle gewährleisten zu können, ist ein zeitnaher Zwischenausbau der Platzfläche mit befestigten Zuwegungen, Aufstell- und Umfahrungsflächen für Feuerwehr, Rettungsdienste etc. erforderlich, bevor daran anschließend der Endausbau erfolgt.

Mit dieser Informationsvorlage wird die Entwurfsplanung vorgestellt. Aus zeitlichen, wirtschaftlichen und technischen Erwägungen wird geprüft, ob die Firma BAM Sports GmbH als Generalunternehmer der BSG für den Bau der Großsporthalle mit der Durchführung des Zwischenausbaus der Platzfläche beauftragt werden kann. Sollte ein entsprechendes Angebot der BAM Sports GmbH mit Blick auf die nachfolgende Kostenberechnung als nicht wirtschaftlich erachtet werden, sind die Bauleistungen auch für den Zwischenausbau öffentlich auszuschreiben mit etwaigen Auswirkungen auf die vorgesehene Zeitplanung und Inbetriebnahme.

2. Planung der Freianlagen

Die circa 12.000 Quadratmeter große „Event Plaza“ stellt als Freianlage einen markanten südlichen Auftakt des „Innovation Parks“ dar und knüpft eine Verbindung zwischen der verkehrsgeprägten Speyerer Straße und dem sogenannten Loop West rund um die Großsporthalle. Sie dient zum einen der Abwicklung von Großveranstaltungen in der Halle, zum anderen soll sie durch Ihre Gestaltung auch zum Verweilen animieren. Der vorliegende Planungsentwurf des Landschaftsarchitekturbüros Helmut Borst aus Leimen wurde unter Federführung des Landschafts- und Forstamtes in einem intensiven mehrstufigen Abstimmungsprozess mit der BSG, den Rettungskräften, Polizei und Feuerwehr sowie den verschiedenen Ämtern der Stadt Heidelberg entwickelt.

Durch die Gebäudepositionierung werden die umliegenden Freianlagen in zwei Teilflächen im Osten und Westen der Halle gegliedert. Die „Eventplaza“ muss zahlreiche Erschließungs- und Aufenthaltsfunktionen gewährleisten, wobei zwischen Ost- und Westteil verschiedene Gewichtungen bestehen. Beiden gemein ist, dass sie außerhalb von Großveranstaltungen mit einem einladenden Charakter als Aufenthalts- und Bewegungsfläche, attraktiven Angeboten und einer offenen, aktivierenden Gestaltung eine Aneignung für Nutzergruppen ermöglichen sollen. Alle Anforderungen an eine barrierefreie Erschließung sind zu erfüllen. Daneben sind auf allen Platzteilen die Belange eines Sicherheitskonzeptes (Flächen für die Feuerwehr, Maßnahmen im Havariefall etc.) stets zu gewährleisten.

Beschreibung der Einzelflächen

Der Westteil an der Speyerer Straße dient neben den oben genannten Angeboten insbesondere dem Publikumszugang bei Großveranstaltungen in der Sporthalle.

Eine großzügige Platzgestaltung macht die Halle zur Straße weithin sichtbar und setzt den markanten Neubau gebührend in Szene. Vor den Haupteingängen der Halle öffnet sich eine weite freie Fläche, während in den Randbereichen Baumgruppen Raumkanten bilden. Die Platzkanten im Süden und Norden werden von Flanken aus Cortenstahl markiert, die hinter einem Beet mit dichter Bepflanzung aus Lavendel aufragen. Das Gelände steigt von der Speyerer Straße bis zum Haupteingang ohne Treppenstufen gleichmäßig an.

Unter den schattenspendenden Baumgruppen werden Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten angeboten, welche auch als Warte- und Treffpunkte genutzt werden sollen. An dieser Stelle wird das Thema Cortenstahl als wiederkehrendes Bauelement aufgegriffen. Innerhalb der Platzflächen setzen an verschiedenen Stellen große Sitzskulpturen in Form von farbigen Kreisen bunte Akzente, die sich auch auf allen weiteren Freibereichen wiederfinden.

Der Platz östlich der Sporthalle stellt einen markanten Auftakt des „Innovation Parks“ dar und knüpft eine Verbindung zu der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Innovation Alley“. Eine durch Cortenstahlflanken betonte Bastion an der Süd-Ost-Ecke ermöglicht einen Überblick von erhöhter Warte, große Einzelbäume betonen überschirmend den besonderen Platzcharakter. Auf dieser Seite der Halle finden sich Zugänge für Schüler und Vereine, Presse sowie den VIP-Bereich. Eine wellenförmige Bewegungsfläche aus Spezialbeton setzt ein attraktives Highlight für viele Akteure auf Rädern mit unterschiedlichsten Ansprüchen, Sitzpodeste schaffen Aufenthaltsbereiche für Publikum und weitere Platznutzer.

Zentral auf dieser Platzfläche sind Freiflächen für TV-Übertragungsfahrzeuge sowie Technik und Rettungsdienste bereitzuhalten. Dieser Bereich kann bei Bedarf auf drei Seiten mit einem ausrollbaren Zaun gesichert werden, auf der östlichen Seite bildet ein Hochbeet mit Corteneinfassung eine Abgrenzung. In das Hochbeet eingebunden sind Löschwassereinspeisekasten, Stromverteiler sowie Verwahrschränke für den Rollzaun. Der Tiefhof wird gleichfalls über dieses Areal erschlossen.

Die Wegeverbindungen auf der Nordseite bieten eine großzügige Anbindung an das Parkhaus für Autofahrer genauso wie Fahrradfahrer, für deren Zweiräder im Parkhaus ebenfalls Unterbringungsmöglichkeiten bereitstehen. Auch die Bushaltestellen am Loop West sind über diese Wegeverbindungen erreichbar. Zusätzlich integriert ist eine Nextbike-Station an der Rampe zum Tiefhof.

Auf der Südseite des Hallenneubaus liegt die Erdgeschossesebene circa 1,5m über Straßenniveau. Hier finden sich Zugänge zum Untergeschoss der Sporthalle sowie Ausgänge auf

Erdgeschossesebene, die über Treppenläufe zur Straße „Im Mörgelgewann“ angebunden sind. Die Böschungen sind bepflanzt und Standort für kleinere und mittelgroße Bäume.

Entlang der Straßen „Im Mörgelgewann“ und Loop West sind die Platzbereiche von den Fahrbahnen durch eine Pollerreihe abgetrennt. Sie sind in Teilbereichen bei Erfordernis herausnehmbar.

Gestaltung der Oberflächen

Für die befestigten Flächen ist einheitlich ein großformatiges Betonpflaster mit verschiedenen Steingrößen vorgesehen. Die Farben sollen einen warmen Farbton aufweisen und mit den ockerfarbenen Belägen im Halleninneren korrespondieren. Vorgesehen sind beige-graue Farbtöne mit rostfarbenen Einschlüssen, die das Thema Cortenstahl noch einmal reflektieren. Auf den schmaleren Wegeflächen werden kleinere Formate verwendet als auf den großen Platzflächen. Als Verband kommt ein versetzter Reihenverband zur Ausführung, der auf fast allen Platzflächen parallel zur Längsseite der Halle ausgerichtet ist. Die Oberflächen der Steine sind geschliffen, um einerseits die Verschmutzungsanfälligkeit zu reduzieren, zum anderen, um eine homogene Flächenanmutung mit verringertem Fugenbild und Fasen zu erzielen. Die Flächenentwässerung erfolgt in fast allen Bereichen mit belagsparallelen Entwässerungsrinnen.

Ausstattungen

Aufgehende Bauteile wie Wangen an Böschungen oder Unterkonstruktionen von Sitzpodesten und Bänken, Hochbeeten, Einhausungen von technischen Einrichtungen oder Baumroste werden in Cortenstahl ausgeführt.

Ein Thema, das sich als tragendes Element durch beide Platzflächen zieht, sind große Sitzkreise aus farbbeschichtetem Beton, Durchmesser 4,5 m, Sitzhöhe ca. 45 cm, mit unterschiedlich blühend bepflanzten Innenkreisen. Diese sind Anlauf-, Treff- und Orientierungspunkte auf den Platzflächen und setzen einen farbigen Kontrapunkt zu den Cortenstahleinfassungen. Für Abfallbehälter und Fahrradständer sind Standard-Modelle der Stadt Heidelberg vorgesehen.

Die Stützen für Geländer und Umwehungen werden aus Flachstahlplatten mit eingespannten Aufnahmen für Handläufe und andere Anbauteile konstruiert. Soweit Füllungen für Umwehungen erforderlich sind, werden diese als Edelstahlnetze vorgesehen. Diese Netze nehmen das in vielen Sportarten vorhandene Thema (Tornetz, Korbnetz, Fangnetz) auf und tragen es als filigran transparente Füllung in den Außenbereich.

Beleuchtungskonzept / „Smart City“ / technische Ausstattungen

Folgende Aufgabenstellungen waren für die Erstellung des Beleuchtungskonzepts zu berücksichtigen:

- Herstellen einer verkehrssicheren Ausleuchtung der Freiflächen in Abstimmung mit der Beleuchtung im weiteren Umfeld
- Zurückhaltende Ausleuchtung, die sich auf die vorgelegenen Platzbereiche beschränkt und nicht in Konkurrenz zur Großsporthalle tritt, Leuchten mit einer zurückhaltenden schlichten Optik
- Beleuchtung der zentralen Platzbereiche, die eine Aneignung dieser Flächen auch außerhalb der Zeiträume von Großveranstaltungen ermöglicht und gleichzeitig Abstand zur Halle wahrt
- Betonung der wichtigen Wegebeziehungen und Zugangsbereiche

Das für den Platzentwurf entwickelte Beleuchtungskonzept erfüllt sämtliche gestellte Aufgaben. Zusätzliche Anforderungen, welche über die Ausleuchtung der Flächen hinausgehen, werden aktuell im Rahmen des Konzepts „Smart City“ der Stadt Heidelberg und im Rahmen des in Arbeit befindlichen Sicherheitskonzepts für die Großsporthalle noch formuliert und abgestimmt. Unter anderem werden die Leuchten mit WLAN-Technik ausgestattet, um rund um das Gebäude flächendeckend eine öffentliche Internetverbindung anbieten zu können.

Pflanzkonzept

Das Pflanzkonzept unterscheidet zwischen verschiedenen Bereichen und Anforderungen. Im westlichen Platzbereich setzen die beiden Baupakete deutliche Farbakzente, die jeweils mit einer Baumart ausgeführt werden.

Vor den Cortenstahlwangen im Süden und Norden des Platzes sind Lavendel in verschiedenen Sorten vorgesehen, um den Blühaspekt zu verlängern. Zusätzliche langstielige Frühjahrsblüher mit Arten von Narzissen und Tulpen schaffen hier einen weithin sichtbaren Blickfang.

Entlang der Speyerer Straße im nördlichen Anschluss an die westliche Platzhälfte wird das Thema erneut aufgenommen, welches das Bild der Speyerer Straße bereits prägt. Mit Großbäumen wie Linden, Feldahorn, ergänzt durch Wildkirsche und Birke. Unterpflanzt werden diese mit wellenförmigen Streifen von einfachen bodendeckenden Blühgehölzen, die auch als

Bienenweide dienen, wie beispielsweise Rosen in Sorten, Spiersträuchern und Fingerstrauch. Als gerüstbildende Gehölze werden hier einheimische Sträucher der freien Landschaft wie Hundsrose, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Salweide, verschiedene Hartriegelarten und Holunder Verwendung finden. Auf Höhe des geplanten Parkhauses gehen die Flächen mit Bodendeckern in wiesenähnlich unterhaltene Grünflächen über.

In der östlichen Platzhälfte prägen mittelgroße bis große Bäume das Bild, mit stadtklimaverträglichen Arten wie Zürgelbaum und Zerkove. Eine Baumreihe mit kleinkronigeren Blasenbäumen setzt auch hier einen jahreszeitlichen Farbakzent.

Die Südseite wird geprägt von kleineren Bäumen der zuvor genannten Arten in lockerer Zusammenstellung. Unterpflanzt werden sie entsprechend der Artenwahl wie entlang der Speyerer Straße in wellenförmigen Streifen.

Die Hochbeete und Sitzkreise sind Standorte blühender Bodendecker, die ergänzend zu den oben aufgeführten bodendeckenden Kleinsträuchern auch mit Rosen und Stauden bepflanzt werden sollen.

Mit der Fertigstellung der Freianlagen ist aktuell im Frühjahr 2021 zu rechnen.

3. Kostenberechnung und Ausbauphasen

Um die Halle wie geplant im Frühjahr 2020 in Betrieb nehmen zu können, ist die Herstellung von verkehrssicheren Außenanlagen notwendig. Da diese aus bautechnischen und Verfahrensgründen nicht zeitgleich mit dem Bau der Sporthalle und des Parkhauses fertiggestellt werden können, ist ein Zwischenausbau unumgänglich. Diese Ausbaustufe sichert baurechtlich die geplante Inbetriebnahme der Halle und hilft überdies den Endausbau in sinnvolle Bauabschnitte zu gliedern. Der Zwischenausbau übernimmt bereits Bodenmodellierungen, welche für die eigentlich vorgesehene Gestaltung der Freianlagen erforderlich sind. Diese werden mit dem im Baufeld vorhandenen Erd- und Recyclingmaterial hergestellt. Um die Kosten für diesen Ausbau möglichst gering zu halten werden alle Zuwegungen der Halleneingänge und die straßennahen Gehwege mit einer dünnen Asphaltenschicht erschlossen, die Feuerwehruzufahrten teils mit Schotterflächen. Ferner sind diese Bereiche mit einer temporären Beleuchtung auszustatten und sämtliche nicht erschlossene Bereiche mit Bauzäunen gegen unbefugtes Betreten zu sichern. Die Kosten für jene Ausbauphase betragen geschätzt 750.000€, wobei die eigentlichen Zusatzkosten für die temporären Erschließungsmaßnahmen circa 150.000€ betragen. Diese werden sukzessive im Rahmen des eigentlichen Freianlagenausbaus zurück gebaut. Die Landschaftsbauarbeiten für den eigentlichen Bau der Freianlagen sollen Ende 2019 ausgeschrieben und im Frühjahr 2020 planmäßig begonnen werden.

Die Brutto-Kosten der Maßnahme gestalten sich gemäß der aktuellen Kostenberechnung wie folgt:

	Freianlagen Großsporthalle
Baukosten Zwischenausbau	750.000 €
Baukosten Endausbau	4.000.000€
Baunebenkosten	400.000 €
Unvorhersehbares und Zuschlag Baukostenindex für 1 Jahr	250.000 €
Gesamtkosten -gerundet-	<u>5.400.000 €</u>

Entsprechende Mittel für die städtische Maßnahme stehen im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiet Patton-Barracks bereit.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Zuge der weiteren Planungsschritte umfassend 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:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Entwicklung der militärischen Konversionsflächen für die zivile Nachnutzung stellt die Stadt Heidelberg auch unter finanziellen Aspekten vor eine enorme Herausforderung. Dabei ist insbesondere die dauerhafte Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes von Bedeutung. Modelle für Ankauf und Weitergabe der Baugrundstücke spielen hierfür eine besondere Rolle.
SL5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung
SL6	+	Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Durch die zivile Umsetzung der bisher militärisch genutzten Flächen und Areale können die Baulandpotentiale im Innenbereich stärker genutzt werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurfsplan Freianlagen Großsporthalle
02	Entwurfsplan Details Freianlagen Großsporthalle
03	Zwischenausbauplan Freianlagen Großsporthalle