



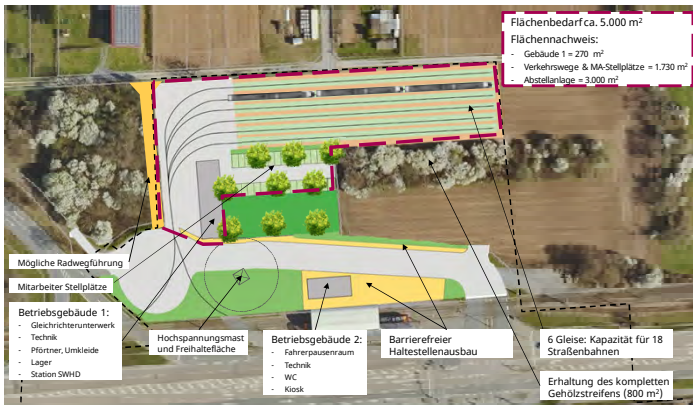
Heidelberg

315

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
02. Juli 2021

Heidelberg **rnv**

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Ursprüngliches Konzept „Rohrbach-Süd (Maximal)“



Flächenbedarf ca. 5.000 m²
Flächennachweis:
- Gebäude 1 = 270 m²
- Verkehrswege & MA-Stellplätze = 1.730 m²
- Abstellanlage = 3.000 m²

Mögliche Radwegführung
Mitarbeiter Stellplätze
Betriebsgebäude 1:
- Gleichrichterunterwerk
- Technik
- Pflanz-, Umkle-
- Lager
- Station SWHD
Hochspannungsmast und Freihaltefläche
Betriebsgebäude 2:
- Fahrerpausenraum
- Technik
- WC
- Kiosk
Barrierefreier Haltestellenausbau
6 Gleise: Kapazität für 18 Straßenbahnen
Erhaltung des kompletten Gehölzstreifens (800 m²)

--- Umgriff Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd (Datum der Rechtskraft: 03.12.1997)

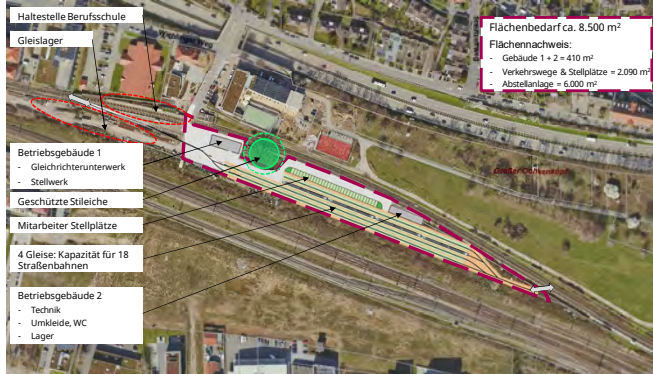
Heidelberg **rnv**

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Standort Bergheimer Straße



Heidelberg **rnv**

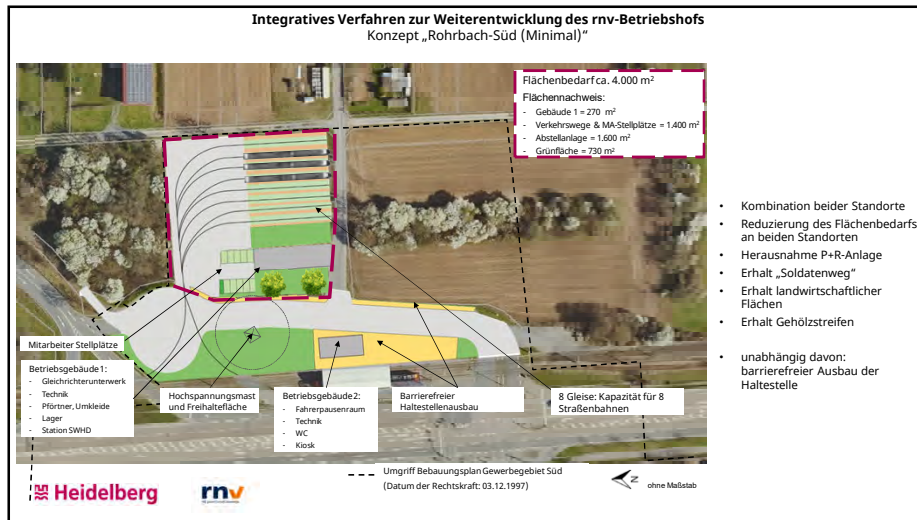
Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Ursprüngliches Konzept „Berufsschule (Maximal)“



Haltestelle Berufsschule
Gleislager
Betriebsgebäude 1:
- Gleichrichterunterwerk
- Stellwerk
Geschützte Steileiche
Mitarbeiter Stellplätze
4 Gleise: Kapazität für 18 Straßenbahnen
Betriebsgebäude 2:
- Technik
- Umkle-, WC
- Lager

Flächenbedarf ca. 8.500 m²
Flächennachweis:
- Gebäude 1 + 2 = 410 m²
- Verkehrswege & Stellplätze = 2.090 m²
- Abstellanlage = 6.000 m²

Heidelberg **rnv**



Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Prüfung: Konzept „Karlsruher Straße (Süd)“

Flächenbedarf ca. 3.000 m²
Flächennachweis:
Abstellanlage = 3.000 m²

- Haltestelle Rohrbach Süd + Betriebsgebäude:
 - Technik
 - Umkleide
 - Lager
- 3. Gleis: Kapazität für 8 Straßenbahnen
- Private Ackerflächen

- Kombination Standort „Karlsruher Straße mit Standort „Berufsschule“ (an Stelle des Standorts „Rohrbach-Süd“)
- Drittes Gleis entlang der Karlsruher Straße
- Grunderwerb notwendig (3.000m² Privatbesitz; landwirtschaftliche Fläche)

ohne Maßstab

Heidelberg rnv

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Interkommunales GE HD/Leimen: Übersicht Eternit-Werkhalle

Werkhalle

Denkmalschutz
Gemarkungsgrenze

ohne Maßstab

Heidelberg rnv

Schwierigkeiten:

- Erschließung
- Gebäudesubstanz, -statik
- Tragfähigkeit des Bodens
- Schadstoffe, Altlasten
- Denkmalschutz
- Eigentumsverhältnisse
- Investitionskosten
- Zeitaufwand

Schwierigkeiten gegen einen Gesamtbetriebshof:

- Lage im Netz
- Betriebliche Aspekte (Zulaufstrecke, Gebäudekubatur)
- Umwelttechnische Aspekte (Mehrbelastung)
- Zeitlicher Aspekt

Empfehlung:

- Standort ausschließlich als perspektivischer zweiter Standort für das Ausbauszenario ab 2030

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Prüfung: Kombination Konzept „Karlsruher Straße (Süd) und Berufsschule (Minimal)“

Flächenbedarf ca. 3.000 m²
Flächennachweis:
Abstellanlage = 3.000 m²

Flächenbedarf ca. 5.600 m²
Flächennachweis:
Gebäude 1 + 2 = 410 m²
Verkehrsweg & Stellplätze = 2.390 m²
Abstellanlage = 2.800 m²

ohne Maßstab



Heidelberg rnv

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Interkommunales GE HD/Leimen: Fotos Eternit-Werkhalle (Stand 08.06.2021)

Heidelberg rnv

Integratives Verfahren zur Weiterentwicklung des rnv-Betriebshofs
Übersicht dezentrale Abstellstandorte

Konzept	Flächenbedarf in m ² (davon <i>ggz.</i> versiegelt)	Vorläufig ermittelte Ökobilanz	Abstellbilanz	Ausrückbilanz in Bezug zum IST-Zustand	Wirtschaftlicher Ersparnis für Ausrückwege (Euro/a)	Inbetriebnahme	Mehraufwendung	Kosten (Mio. Euro netto)
„Rohrbach Süd (Maximal)“	5.000 (4.685)	-114.700 <i>(ohne Berücksichtigung B-Plan)</i>	18	-46%	-335.000	2025	-	13
				-44.000 km/a				
„Berufsschule (Maximal)“	8.500 (5.700)	-78.900		+10%	+70.000	2025	Grunderwerb	17 zzgl. Grunderwerb
				+8.700 km/a				
„Rohrbach Süd (Minimal)“ + „Berufsschule (Minimal)“	9.600 (6.670)	-220.000		-27%	-200.000	Ende 2025	Grunderwerb	20 zzgl. Grunderwerb (Berufsschule)
			-25.500 km/a					
„Karlsruher Straße (Süd)“ + „Berufsschule (Minimal)“	8.600 (6.000)	-212.000	-27%	-200.000	Ende 2025	Grunderwerb (landwirtschaftliche Flächen)	18 zzgl. Grunderwerb	
			-25.500 km/a					
„Eternit-Werkhalle“	ca. 4.000-6.000 (zzgl. Flächen für Erschließung)	Aktuell noch nicht abschätzbar <i>(ungeklärte Sachverhalte: Erschließung)</i>	-44%	-320.000	2030	Grunderwerb, Erschließung (L600), Substanz, Statik, Altlasten, Denkmalschutz,	Kosten können aktuell nicht seriös benannt werden <i>(ungeklärte Sachverhalte: Grunderwerb, Gebäudesubstanz, Denkmalschutz, Altlasten, Erschließung etc.)</i>	
			-42.000 km/a					



Empfehlung Verwaltung und rnv

Vielen Dank

Stadtplanungsamt
Amt 61
Stadt Heidelberg
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-23000
Telefax 06221 46-23000
stadtplanung@heidelberg.de
www.heidelberg.de