

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0036/2022/BV

Datum:

13.01.2022

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat II, Tiefbauamt

Betreff:

**Verbreiterung eines Teilbereichs der Straße "Am
Bahnbetriebswerk" einschließlich Herstellung eines
Gehwegs
hier: Erschließungsvertrag mit der Bahnbetriebswerk
GmbH & Co.**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	15.02.2022	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.03.2022	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Drucksache:

0036/2022/BV

00332850.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Dem Abschluss des in Anlage 01 beigefügten Erschließungsvertrages wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Straße „Am Bahnbetriebswerk“ dient hauptsächlich dem Fuß- und Radverkehr, sie wird derzeit nur von Anliegern mit Kraftfahrzeugen befahren. Durch die bauliche Entwicklung des angrenzenden ehemaligen Bahnbetriebswerkes ist deutlich mehr Verkehr zu erwarten. Zur Vermeidung von Unfällen und Beschädigungen der Bankette/Muldenrinne durch Begegnungsverkehr ist eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche und die Herstellung eines Fußwegs notwendig.

Begründung:

Die Betriebswerk GmbH & Co KG plant, einen Teil des Areals des ehemaligen Bahnbetriebswerks in der Bahnstadt einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu hat die Betriebswerk GmbH & Co KG die Grundstücke Flurstück Nummer 6614/6, 6614/19 und 6614/26 erworben. Das Flurstück 6614/6 ist mit teilweise denkmalgeschützten Gebäuden bebaut. Auf dem Flurstück 6614/19 befanden sich ursprünglich Gleisanlagen, welche bereits rückgebaut sind. Das ehemalige Bahnbetriebswerk lag mehrere Jahrzehnte brach. Die ehemalige Werkstatthalle wurde instandgesetzt, seitdem steht diese zur Zwischennutzung für Proben, Konzerte, Ausstellungen, Seminare, Konferenzen und Feste offen.

Mit dem Altbaubestand und neuen Gebäuden soll ein urbanes Areal zum Leben und Arbeiten entstehen. Die denkmalgeschützte Werkhalle wird im Bestand saniert. Neu gebaut werden verschiedene Werkhäuser, ein Werkturm, ein Gästehaus, sowie ein Parkdeck. Die Realisierung erfolgt in verschiedenen Etappen. Zunächst erfolgt die Sanierung der Bestandsgebäude, sowie die Errichtung von Ergänzungsbauten im direkten Umfeld der ehemaligen Werkstatthalle im westlichen Bereich des Flurstücks 6614/6 (Phase 1). Anschließend folgt die Neuerrichtung mehrerer Gebäude im östlichen Bereich des Flurstücks 6614/6 (Phase 2). Im Anschluss erfolgt die Errichtung eines Parkdecks, sowie mehrerer Gebäude auf dem Flurstück 6614/19 (Phase 3).

Der mit den Bestandsgebäuden bebaute westliche Bereich des Flurstücks 6614/6 ist über eine bestehende Zufahrt ausreichend erschlossen. Der östliche Bereich des Flurstücks 6614/6, sowie das Flurstück 6614/19 wird zukünftig über die aktuell als Fuß- und Radweg gebaute Straße „Am Bahnbetriebswerk“ aus westlicher Richtung, von der Henkel-Teroson-Straße abbiegend, angefahren. Die Zufahrt zum geplanten Parkdeck erfolgt über das Flurstück 6614/26. Der aktuelle Querschnitt der Straße „Am Bahnbetriebswerk“ reicht für einen Begegnungsverkehr zwischen Pkw/Lkw (ohne dauerhaftes Befahren der Bankette/Muldenrinne) nicht aus. Eine Verbreiterung ist auf gesamter Länge von der Zufahrt auf Flurstück 6614/26 bis zur bereits ausreichend ausgebauten Verbindung in Richtung Henkel-Teroson-Straße (bis einschließlich Flurstück 6614/21) notwendig.

Die Herstellung der neuen Verkehrsflächen wird auf die Betriebswerk GmbH & Co KG übertragen. Sie führt dies in Kooperation mit der WERKstattSCHULE e.V. auf ihrem eigenen Privatgrundstück, sowie in einem Teilbereich auf Privatgrundstück der WERKstattSCHULE e.V. aus. Die Flächen, die zur Verbreiterung der Straße benötigt werden, werden nach Fertigstellung insgesamt an die Stadt übertragen. Die Flächen, auf denen ein neuer Fußweg entsteht, verbleiben im jeweiligen Privateigentum. Ein Wegerecht wird dinglich gesichert. Die notwendigen Grundstücksverträge werden gesondert geschlossen.

Für die Übertragung der Erschließungsmaßnahmen ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Gegenstand des Erschließungsvertrags ist die Herstellung der Straßenverbreiterung und des Fußwegs gemäß den in den als Anlagen 02 bis 05 beigefügten Plänen und Beschreibungen dargestellten Maßnahmen. Die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt entsprechend einer mit der Stadt Heidelberg abgestimmten Planung.

Wir bitten, dem Abschluss des Erschließungsvertrags gemäß Anlage 01 zuzustimmen.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird bei der Ausführungsplanung 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:
QU1		Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger getragen
MO4		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur Begründung: Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Erschließungsvertrag (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Anlage 1 zum Erschließungsvertrag – Übersichtsplan Freiraum (Nur digital verfügbar!)
03	Anlage 2 zum Erschließungsvertrag – Lageplan (Nur digital verfügbar!)
04	Anlage 3 zum Erschließungsvertrag – Entwurf Gestattungsvertrag (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
05	Anlage 4 zum Erschließungsvertrag - Regelzeichnung