

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0112/2023/IV

Datum:
28.06.2023

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion
Dezernat II, Geschäftsstelle Bahnstadt

Betreff:

**Patrick Henry-Village (PHV)
Vorstellung Neuphasierung und weiteres Vorgehen**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	12.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	20.07.2023	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Konversionsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur Neuphasierung und zum weiteren Vorgehen zur Umsetzung des Dynamischen Masterplans Patrick-Henry-Village zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Neuphasierung kommt es grundsätzlich zu keinen Zusatzaufwendungen, einige Aufwendungen werden entgegen der ursprünglichen Planung vermutlich jedoch zeitlich versetzt anfallen.

Zusammenfassung der Begründung:

Auf Basis des beschlossenen Dynamischen Masterplanes wird weiterhin intensiv an der Entwicklung des ersten Abschnitts der Konversionsfläche gearbeitet („PHV-Süd“). Zur Optimierung der Erschließungssituation soll mit dem Land vereinbart werden, den Zugang über den Grasweg während dieser ersten Entwicklungsphase zu ermöglichen, ebenfalls wurde das gemeinsame weitere Vorgehen mit Vertretern des Landes besprochen.

Begründung:

Die Umsetzung des Patrick-Henry-Village (PHV) wird durch die Flächenbelegung des Ankunftsentrums deutlich erschwert. Mit dem alleinigen Zugang des Geländes über den Südeingang ist nur eine unzureichende Einbindung der Entwicklungsflächen des ersten Abschnittes in das Stadtgefüge gegeben. Die ersten Entwicklungsflächen sind zwar zugänglich (Entwicklungsabschnitt „PHV-Süd“), jedoch ist die vom Norden in den Süden des neuen Stadtteils zu erstellende Haupteinfahrt (Parkway) inklusive der dort angedachten Versorgungsinfrastruktur unter den gegebenen Bedingungen nicht möglich.

In einem Abstimmungsprozess mit dem Land Baden-Württemberg wurden diese Punkte angesprochen. Hierzu wurde seitens der Stadt, unter Berücksichtigung der Abläufe des Ankunftsentrums, eine optimierte Phasierung zum Neubau des Parkways und der Schaffung der Versorgungsinfrastruktur erarbeitet, die den Anforderungen beider Parteien Rechnung trägt. Kernelement dieser Neuphasierung ist es, in einem ersten Schritt der Stadt bereits zeitnah den Zugang über den Grasweg zu ermöglichen und weitergehend eine schrittweise Verkleinerung des Flächenverbrauches durch das Ankunftszentrum zu realisieren, um eine beschleunigte Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung auf dem Patrick-Henry-Village zu ermöglichen.

Die Phasierung kann den angehängten Plandarstellungen (Anlagen 01-03) entnommen werden und beinhaltet folgende Entwicklungsschritte:

Phase 1

- Öffnung des Grasweges für Baustellenverkehre, ÖPNV und Radanbindung
- Einfahrt über die Bestandsstraßen (Süd und Grasweg) auf das Gelände
- Beginn der Entwicklung der Baufelder B3/B4 gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), inklusive sozialer Infrastruktur und Nahversorgung
- Durchführung des Planungswettbewerbs für das neue Ankunftszentrum unter Leitung des Landes Baden-Württemberg
- Vorbereitung der Baureifmachung der südlichen Baufelder und Beginn der Maßnahmen nach Flächenerwerb

Phase 2

- Bau der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Energienetz et cetera) von Nord nach Süd über den östlichen Strang des Parkways zur Erschließung der Baufelder A5, E1 und E2 sowie der C-Baufelder
- Herstellung der Logistikstraße sowie eines Durchwegs in Ost-West Richtung über den Grasweg für den Radverkehr
- Beginn der Entwicklung der Baufelder A5, C5, C6, E1 und E2
- Herstellung der sozialen Infrastruktur im Südbereich
- Beginn Neubau Ankunftszentrum durch das Land Baden-Württemberg

Phase 3

- Bezug des neugebauten Ankunftszentrums durch Bewohner und Umzug des Verwaltungsbereiches
- Weitere Flächen werden frei und können in die Entwicklung gehen
- Fertigstellung des Parkway im Ringschluss
- Baureifmachung und Entwicklung der Flächen im Zentrum, inklusive Erstellung von See und Park

Die auf den Plänen im Anhang angegebenen Zeitangaben sind orientiert an einer idealtypischen Planung, sehr rascher Entwicklung und sollen vorrangig verdeutlichen, wie die Phasierung bis zum finalen Umzug des Ankunftszentrums Ende 2029 gelingen könnte.

Im nächsten Schritt ist zur Abstimmung der Phasierung im September/Oktober 2023 ein gemeinsamer Workshop mit dem Land Baden-Württemberg unter Beteiligung des Gemeinderates vorgesehen. Ziel ist es, die einzelnen Schritte zu konkretisieren, mit verbindlichen Zeitplänen zu hinterlegen und schriftlich mit dem Land zu fixieren.

Neben den Planungen zum Parkway werden derzeit unter anderem folgende Themen und Gutachten bearbeitet:

- Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- Freiflächenstrukturkonzept,
- Mobilitätskonzept

- Umweltbericht zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Vertiefung der städtebaulichen Planungen für das Baufeld A5 (Wohnen) beziehungsweise die C-Baufelder (Wirtschaftsflächen)
- Circular City / Baustoffrecycling – Vorbereitung der Rückbaumaßnahmen

Des Weiteren beginnt die BlmA mit der die Umsetzung der B3/B4 Baufelder gemäß dem Wettbewerbsergebnis. Die Erschließungsplanung für diesen Bereich wird konkretisiert.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

In der derzeitigen Planungsphase ist die Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderung noch nicht zielführend.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Plan Phase 1 (Stadtplanungsamt)
02	Plan Phase 2 (Stadtplanungsamt)
03	Plan Phase 3 (Stadtplanungsamt)