

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0160/2024/BV**

Datum:  
03.04.2024

Federführung:  
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bahnstadt, Langer Anger  
Herstellung Wasserbecken 2. Baubabschnitt  
Maßnahmegenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Maßnahmengenehmigung für die Herstellung des 2. Bauabschnittes der Wasserbecken am Langen Anger in der Bahnstadt in Höhe von 6.600.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>6.600.000 €</b>
• Baukosten	5.550.000 €
• Baunebenkosten einschließlich Planungskosten	1.050.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	<b>6.600.000 €</b>
• Treuhandvermögen Bahnstadt	circa 3.018.000 €
• Gebührenhaushalt Stadtbetriebe Heidelberg	circa 3.582.000 €
<b>Folgekosten:</b>	
• Im Zuge einer fachgerechten Unterhaltung der baulichen Anlagen und der Pflege des Grünraums entstehen Kosten für Kontrollen, Wartung, Reinigung sowie Bewässerung und Pflege der Vegetation	

**Zusammenfassung der Begründung:**

In Fortsetzung der bereits bestehenden Wasserbecken am Langen Anger soll in westlicher Richtung zwischen Pfaffengrunder Terrasse und Kumamotostraße der 2. Bauabschnitt hergestellt werden. Grundlage für die Planung, insbesondere für die Wasseraufbereitung und -reinigung, bilden die Erkenntnisse aus den erfolgreich durchgeführten Umbauarbeiten an den Becken des 1. Bauabschnittes. Die Gestaltung des Bauwerkes sowie der begleitenden Grünflächen wird ebenso an den bereits bestehenden Becken orientiert. Der Baubeginn ist für das IV. Quartal 2024 vorgesehen. Die Aufteilungsquote zur Finanzierung entspricht dem Verhältnis der Zuordnung als Abwasserbehandlungsanlage.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Durch die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co.KG wurde 2014/2015 in der Bahnstadt die Teichwasseranlage am Langen Anger mit Filterbecken zur Regenwasserbehandlung und Seewasserreinigung im ersten Abschnitt baulich umgesetzt. Gespeist werden die Becken von den Niederschlagsabflüssen der Dach- und untergeordneten Erschließungsflächen der angrenzenden Baufelder sowie von den Teilen der südlich gelegenen Wohnstraßen.

Im Laufe des Betriebes der Wasserbecken hat sich gezeigt, dass eine vertretbare Wasserqualität nur durch einen sehr hohen Unterhaltungsaufwand gewährleistet werden kann. Dementsprechend mussten umfangreiche Umbauarbeiten an den Becken durchgeführt werden. Im Ergebnis zeigt sich eine erheblich verbesserte Wasserqualität und ein weitaus geringerer Betriebsaufwand.

Im Zuge der Herstellung der 1. Bauabschnittes wurde westlich der Pfaffengrunder Terrasse auch der 2. Bauabschnitt der Teichwasseranlage in Form einer Geländeprofilierung als Mulde und Ausbau der unterirdischen Rigole vorbereitend angelegt. Somit konnten die Gebäude auf den angrenzenden Baufeldern sowie die Wohnstraßen bereits unmittelbar nach ihrer Fertigstellung die anfallenden Niederschlagabflüsse ableiten. Die Anlage befindet sich bereits in Betrieb.

Der vollständige Ausbau des 2. Bauabschnittes ist nunmehr als Abschluss des zentralen Bestandteiles der Umsetzung des Regenwasserkonzeptes sowie als Fortsetzung eines der prägenden gestalterischen Elemente für die Bahnstadt vorgesehen. Grundlage für die Planung, insbesondere für die Wasseraufbereitung und -reinigung, bilden die Erkenntnisse aus den erfolgreich durchgeführten Umbauarbeiten an den Becken des 1. Bauabschnittes.

### **2. Maßnahmenbeschreibung**

Das Baufeld erstreckt sich in nordwestlicher Richtung zwischen Pfaffengrunder Terrasse und Kumamotostraße und gliedert sich durch die in südwestlicher Richtung querenden Wohnstraßen (Bautzen- und Simferopolstraße) in drei Teilbereiche bzw. Wasserbecken. Die drei Becken umfassen eine Gesamtlänge von insgesamt 280 m und weisen ein Wasservolumen von 1.700 Kubikmeter auf.

Entsprechend der Umbaukonzeption des 1. Bauabschnittes werden sämtliche Niederschlagszuflüsse vor der Einleitung in die Becken gefasst und über insgesamt 9 mit geeignetem Filtersubstrat ausgestattete Filterbecken vorbehandelt.

Das mit Eisenhydroxid aufbereitete Substrat gewährleistet eine nahezu vollständige Bindung des in den Zuflüssen von den begrüntem Dächern der Gebäude enthaltenen Phosphates und sichert die erforderliche Wasserqualität. Für den Fall von erhöhten Zuflüssen bei Starkregenereignissen sind unterirdische Zwischenspeicher als Retentionsbauwerke vorgesehen, die das Wasser verzögert auf die Filterbecken verteilen und ein Einleiten von unbehandelten Niederschlägen in die Becken weitestgehend ausschließen. Bepflanzt werden die Filterbecken mit Schilfrohr (*Phragmites australis*).

Die gestalterische Ausbildung der Becken erfolgt in Orientierung an der Anlage des 1. Bauabschnittes. Begleitend zu den Becken sind beidseitig mit Bäumen, Sträuchern und Hecken bepflanzte Grünflächen vorgesehen, die Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten bieten. In den Randbereichen werden mit Natursteinpflaster befestigte Bankstandorte angelegt. Für die Erlebbarkeit der Wasserfläche ist auf der nördlichen Uferseite eine Sitzstufenanlage vorgesehen, die die Notüberläufe der Becken gestalterisch integriert. Aufgrund der beengten Verhältnisse beim abschließenden Becken zwischen Simferopol- und Kumamotostraße wird zugunsten einer ausreichende Breite der Wasserfläche die Sitzstufenanlage im westlichen Teilbereich beidseitig angelegt. Hinsichtlich der Bepflanzung wird sich ebenfalls an der Artenauswahl des 1. Bauabschnittes orientiert. Verwendet werden klimaverträgliche, standortgerechte Baumarten wie Purpur-Erle (*Alnus spaethii*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*), Schwarze Maulbeere (*Morus nigra*), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) und Japanischer Schnurbaum (*Sophora japonica*).

### **3. Ausführung**

Der Baubeginn für die Maßnahme ist im IV. Quartal 2024 vorgesehen. Nach aktuellem Kenntnisstand ist von einer Bauzeit von mindestens einem Jahr auszugehen. Mögliche witterungsbedingte Einschränkungen/Verzögerung, insbesondere bei den Abdichtungsarbeiten, sind zu berücksichtigen.

### **4. Kostenaufteilung Treuhandvermögen Bahnstadt/Gebührenhaushalt Stadtbetriebe Heidelberg**

Da es sich bei den Wasserbecken im Wesentlichen um eine Anlage handelt, die der Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in den angrenzenden Baufeldern sowie umliegender öffentlicher Flächen dient, ist es vorgesehen, den diesbezüglichen Anteil der Herstellungskosten über den Gebührenhaushalt der Stadtbetriebe Heidelberg (SBH) zu finanzieren. Die übrigen Kosten werden aus dem Treuhandvermögen Bahnstadt (THV) bereitgestellt und sind im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Entsprechend der nachfolgenden gewerkebezogenen Kostenübersicht ergibt sich für den Gebührenhaushalt der Stadtbetriebe Heidelberg ein Kostenanteil von circa 54,3 Prozent und für das Treuhandvermögen Bahnstadt ein Kostenanteil von circa 45,7 Prozent. Im Rahmen der gebührenrechtlichen Prüfung können sich bei der abschließenden Verbuchung und Zuordnung gegebenenfalls noch Verschiebungen der Kostenanteile ergeben.

## 5. Übersicht der zu erwartenden Kosten:

Position:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag:	Währung:	Gesamtbetrag einzelne Positionen:
<b>1</b>	<b>Baukosten</b>		<b>circa</b>	<b>€</b>	<b>5.550.000</b>
	<b>Kostenanteil THV (Freizeit- und Erholungsfunktion)</b>			€	2.540.000
1.1	Freianlagen	€	1.525.000		
1.2	Ingenieurbauwerke	€	720.000		
1.3	Maschinentechnik	€	145.000		
1.4	Kosten für Unvorhergesehenes	€	150.000		
	<b>Kostenanteil SBH (Abwasserbehandlungsanlage)</b>			€	3.010.000
1.5	Freianlagen	€	105.000		
1.6	Ingenieurbauwerke	€	2.320.000		
1.7	Maschinentechnik	€	230.000		
1.8	Elektrotechnik	€	205.000		
1.9	Kosten für Unvorhergesehenes	€	150.000		
<b>2</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>circa</b>	<b>€</b>	<b>1.050.000</b>
2.1	Baunebenkosten Anteil THV	€	478.000		
2.2	Baunebenkosten Anteil SBH	€	572.000		
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>6.600.000</b>

Wir bitten um Zustimmung und Erteilung der Maßnahmengenehmigung.

### Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die die Wasserbecken umgebenden Freianlagen werden ohne innere Erschließung hergestellt. Der barrierefreie Zugang zu den Flächen, insbesondere der Bankstandorte in den Randbereichen, ist sowohl vom südwestlich gelegenen Wohnweg als auch von den nördlich angrenzenden Gehwegflächen möglich. Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen erfolgt im Nachgang im Zuge der Ausführungsplanung.

**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:
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln
<b>Begründung:</b>		
Den Wasserbecken kommt innerhalb der Bahnstadt eine besondere Bedeutung als qualitativ hochwertige Freifläche zu. Durch die geplante Baumaßnahme wird eine bestehende hoch attraktive Freifläche weiterentwickelt beziehungsweise fortgeführt.		
<b>Ziel/e:</b>		
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
<b>Begründung:</b>		
Die Wasserbecken mit ihren umliegenden Grünflächen verfügen über eine hohe Aufenthaltsqualität. Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme wird diese für den Baubereich und das Umfeld nachhaltig aufgewertet und langfristig gesichert.		
<b>Ziel/e:</b>		
UM 1	+	Umweltsituation verbessern
<b>Begründung:</b>		
Den Wasserbecken kommt innerhalb der Bahnstadt eine erhebliche ökologische Bedeutung zu. Zum einen tragen sie wesentlich zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Umfeld der Bebauung bei und zum anderen fördern sie einen nachhaltigen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser. Durch die geplante Baumaßnahme wird dies langfristig gesichert.		
<b>Ziel/e:</b>		
UM 2	+	Dauerhafter Schutz von Boden, Wasser, Luft, Natur, Landschaft und Klima
<b>Begründung:</b>		
Die Wasserbecken fördern einen dauerhaften Schutz der naturhaushaltsrelevanten Bestandteile Wasser und Klima und tragen zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes beziehungsweise des Stadtbildes bei. Durch die geplante Baumaßnahme wird dies langfristig gesichert.		

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Raoul Schmidt-Lamontain

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung:</b>
01	Gesamtlageplan Wasserbecken 2. BA, farbig (DIN A3)