

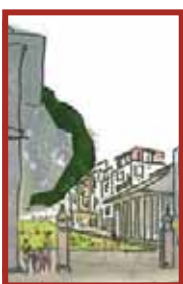
# ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN FÜR BERGHEIM-WEST

ERSTE ERGEBNISSE

Stand 5.12.2017



Vielfalt im Stadtviertel



Flächenpotentiale in zentraler Lage



Lebensraum für alle



Neue Wohnungsmischung



Kleinteiliges Versorgungsangebot



Mit dem hohen Verkehrsaufkommen umgehen



Grün- und Freiräume aufwerten



# INHALTSVERZEICHNIS

## INHALT

EINFÜHRUNG	4
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	6
<b>HANDLUNGSFELDER</b>	<b>11</b>
VIELFALT IM STADTVIERTEL	12
FLÄCHENPOTENZIALE IN ZENTRALER LAGE	14
LEBENSRAUM FÜR ALLE	16
NEUE WOHNUNGSMISCHUNG	18
KLEINTEILIGES VERSORGUNGSANGEBOT	20
MIT DEM HOHEN VERKEHRSAUFKOMMEN UMGEHEN	22
GRÜN- UND FREIRÄUME AUFWERTEN	24
<b>BEDEUTUNG DER STANDORTE FÜR DIE HANDLUNGSFELDER</b>	<b>27</b>
STANDORT BERGHEIMER STRASSE	28
STANDORT GROSSER OCHSENKOPF	30
<b>EMPFEHLUNGEN FÜR DAS WEITERE VORGEHEN</b>	<b>33</b>

## EINFÜHRUNG

Das Heidelberger Quartier Bergheim-West, im geografischen Zentrum der Stadt und in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs gelegen, zeigt sich als urbanes, lebendiges, aber auch zerrissenes und von Widersprüchen geprägtes Quartier. Die Nähe zu den Gleisen bewirkte schon früh eine Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben und in der Folge den Bau von Arbeiterwohnungen sowie bürgerlichen Wohnungsbaus, was zu einem abwechslungsreichen und lebendigen, teils auch von Brüchen geprägten Stadtbild führt. Korrespondierend zu dieser sich im Stadtbild abzeichnenden Vielfalt hat sich in Bergheim-West eine urbane Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit bis heute erhalten und eine stark durchmischte Sozialstruktur herausgebildet.

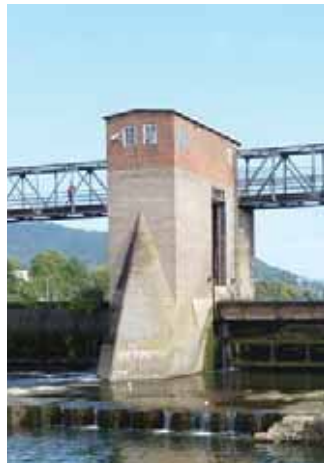
Aufgrund seiner zentralen Lage in Heidelberg ist das Quartier Bergheim-West eine wichtige und stark belastete Drehscheibe für den Verkehr. Mehrere stark befahrene Transitstraßen zerschneiden Bergheim-West, was letztlich auch dazu führt, dass in dem gesamten Quartier kaum ruhige, vom Verkehrslärm geschützte öffentliche Räume vorhanden sind – weder als urbane Stadträume noch als qualitätvolle Grünräume. Obwohl Bergheim-West direkt und mit seiner „Breitseite“ zum Neckar orientiert ist, wird auch diese Qualität im Stadtviertel kaum wahrgenommen, da der Bezug zum Wasser durch Bebauung, Verkehrsstrassen oder starken Bewuchs der Uferbereiche stark eingeschränkt ist.

Angesichts dieser Situation ist es nachvollziehbar, dass einige Einwohner\_innen von Bergheim-West die Brachfläche „Großer Ochsenkopf“ als einen grünen und ruhigen Ausgleich für im Quartier fehlende Freiraumqualität angenommen haben – obwohl der Große Ochsenkopf laut gültigem Flächennutzungsplan als Gewerbefläche gewidmet ist und für die Fläche bereits ein Rahmenplan für eine gewerbliche Bebauung erstellt wurde.

Vor diesem Hintergrund wird derzeit ein Abwägungsprozess vollzogen, ob der heute im Zentrum des Stadtviertels angeordnete Betriebshof der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) am selben Standort modernisiert und erweitert oder ob stattdessen ein neuer Betriebshof auf dem Großen Ochsenkopf gebaut werden soll. Der Abwägungsprozess muss einerseits die Belange der rnv und deren Betriebsabläufe berücksichtigen. Ebenso wichtig ist jedoch sicher auch die Frage, welche Auswirkungen der eine oder der andere Standort auf Bergheim-West haben wird.

Dabei ist auf der einen Seite natürlich zu berücksichtigen, dass damit die von manchen Bürger\_innen als Ort der Ruhe wahrgenommene Brachfläche des Großen Ochsenkopfs zumindest in Teilen verloren geht. Auf der anderen Seite müssen die Chancen gesehen, die sich mit einem Freiwerden der Fläche des derzeitigen Betriebshofs für Bergheim-West eröffnen.

Um diesen Abwägungsprozess zu unterstützen, werden auf den folgenden Seiten zunächst generelle Entwicklungsperspektiven für Bergheim-West vorgestellt. Sie greifen Handlungsfelder auf, die in Vorbereitung eines Entwicklungskonzepts die für das Quartier relevant erscheinenden Themen in einer ersten, skizzenhaften Art umreißen. Anhand der Handlungsfelder wird aus städtebaulicher Sicht eine Bewertung der beiden Standorte für den Betriebshof vorgenommen. Abschließend werden Empfehlungen für die nächsten Schritte dargestellt.



Vielfalt der Baustrukturen in Bergheim-West

## ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

---

Begleitet wird der Abwägungsprozess durch ein breit angelegtes Partizipationsverfahren mit zwei Bürgerforen und einem Stadtteilspaziergang. In einer prozessbegleitenden Arbeitsgruppe, in der wichtige Akteure aus dem Quartier sowie der Stadt vertreten sind, wird der Ablauf mit der Verwaltung abgestimmt.

Im 1. Bürgerforum am 18.07.2017 wurde durch die Stadtverwaltung eine Analyse des Quartiers vorgestellt, um im Anschluss daran an fünf Thementischen (Städtebau, Nutzungen, Grün- und Freiflächen, Klima- und Umweltschutz, Verkehr, Zusammenleben) mit der Öffentlichkeit die Stärken und Schwächen zu diskutieren sowie Ideen über die Zukunft von Bergheim-West zu sammeln.

Aus den Anregungen und Priorisierungen, die sich aus den Beiträgen der Bürger\_innen ergaben, wurden im Nachgang 7 Handlungsfelder gebildet, für die dann jeweils in skizzenhafter Form Entwicklungsperspektiven dargestellt wurden. Diese 7 Handlungsfelder wurden im 2. Bürgerforum am 7.11.2017 vorgestellt; anschließend bestand die Möglichkeit, die Ansätze zu bewerten und Anregungen für das weitere Vorgehen zu geben. Die wichtigsten Anregungen, die aus dem 1. Bürgerforum einfließen sowie die Reaktionen auf die Vorschläge sind auf den folgenden Seiten bei den jeweiligen Handlungsfeldern zusammengefasst. Beide Bürgerforen sind zudem ausführlich in Protokollen dokumentiert.



1. Bürgerforum: Thementische und Plenum (Quelle: südlicht)

2. Bürgerforum: Plenum und Begrüßung durch Bürgermeister Heiß (Quelle: südlicht)



**Lebensraum für alle**

Bergheim-West hat heute Bewohner aus allen Altersgruppen, verschiedenen Sozialstrukturen und mit unterschiedlichem kulturellem Hintergrund. Das Angebot an Nutzungen im öffentlichen Raum sollte diese Vielfalt unterschiedlicher Lebenssituationen widerspiegeln:

**Gemeinsam aktiv**

Gemeinsame praktische Aktivitäten helfen, den Zusammenhalt von Nachbarschaften zu stärken und sollten deshalb an verschiedenen Orten in verschiedenen Formen angeboten werden: Sportgeräte wie Klimmzugstangen und Ähnliches neben Spielgeräten für Kinder und Erwachsene, Bouleplätze, Bereiche für Aktivitäten wie Yoga oder Gymnastikübungen sowie Bänke oder ein Biergarten für die weniger Sportbegeisterten, die lieber als Zuschauer an dem Leben teilhaben.

**Biodiversität**

Weitere Grün- oder Freiflächen können im Sinne der Stärkung der Biodiversität genutzt werden, beispielsweise indem dort Platz für "Insektenhotels", Nistkästen für Vögel und Fledermäuse oder einfach artenreiche Wildblumenwiesen entsteht.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

<p>😊 weil ...</p> <p>eine gute Sache, braucht aber gute Zugänge!</p> <p>Freifläche unter altem Wehr ist eine gute Idee!</p>	<p>☹ weil ...</p> <p>zu viel Verkehr, deswegen kein Lebensraum - etwas muß am Verkehr gemacht werden!</p>
<p>weitere Anregungen:</p> <p>gute Zugänge zum Neckar!</p> <p>Halzgebirg über / an dem Neckar vom Wehrsteg bis zur Altstadt!</p>	

Beispiele für die Poster zu den 7 Handlungsfeldern, auf denen Bewertungen abgegeben werden konnten





Mannheimer Straße



● Mannheimer Straße  
 ● auch hier möglich  
 < Blickwinkel der Skizze

**Grün- und Freiräume aufwerten**

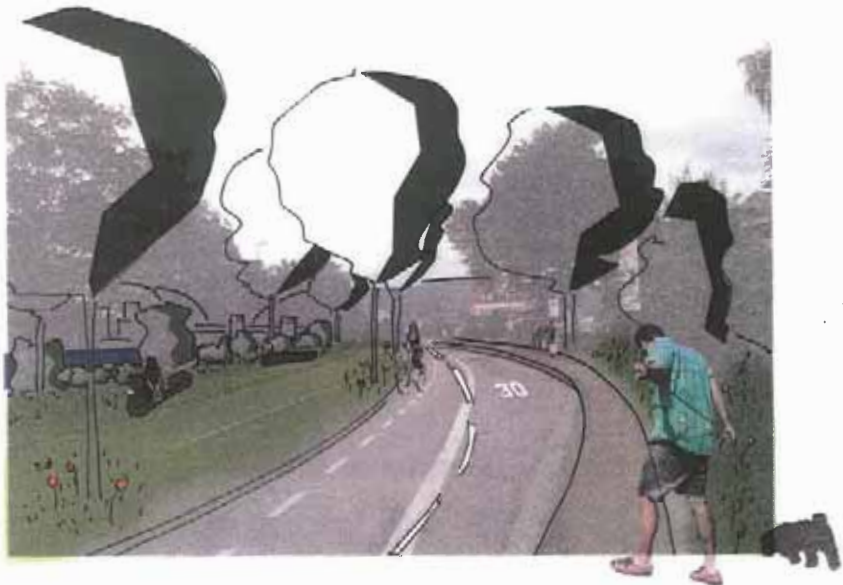
Bergheim-West hat viele grüne Flecken und Inseln, doch die meisten davon sind heute kaum als Qualität erlebbar – aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, aufgrund der Lage, des Zuschnitts oder einfach durch zu viel Bewuchs. Sie ließen sich besser nutzen:

**Vergrößern**  
 Manche Grünflächen lassen sich vergrößern, so dass besser nutzbare Zuschnitte entstehen – wie nebenstehende Skizze zeigt.

**Zum Neckar öffnen**  
 Sensible landschaftspflegerische Maßnahmen könnten Landschaftsfenster öffnen.

**Angebote**  
 Auf den Grünflächen können Sport- und Spielgeräte für alle Altersgruppen oder Sitz- und Liegemöbel angeordnet werden.

**Biodiversität**  
 Wildblumenwiesen, „Insektenhotels“ oder Nistkästen für Vögel und Fledermäuse können aus nutzlos erscheinenden Grünflächen (Verkehrsinselfen, Randstreifen von Straßen etc.) einen Teil des städtischen Ökosystems machen.



**Wie beurteilen Sie die Aussagen zu diesem Themenfeld?**

<p>😊 weil ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die bestehenden Grünflächen belebt werden müssen</li> <li>- Bergheim zusätzliche Grünfläche braucht</li> <li>• Zugänge zu Grünflächen schaffen</li> <li>• Erhalt der Grünfläche</li> <li>Odusen Kopf (Umwirkung v. Gewässer zu Grünfläche) + Aufwertung des Areals bei Bedienung f. Lebensqualität</li> </ul>	<p>☹️ weil ...</p>
<p>weitere Anregungen:</p> <p>Entwicklung v. Grünflächen/-nutzung abhängig von der Verkehrsentwicklung</p>	



# HANDLUNGSFELDER



## VIELFALT IM STADTVIERTEL



Im 1. Bürgerforum wurde mehrfach betont, dass die Vielfalt an Nutzungen, Wohnformen sowie die vielfältige Alters- und Sozialstruktur in Bergheim-West ein Charakteristikum ist, das erhalten und gefördert werden soll. Diese Vielfalt ist auch heute in Bergheim-West ablesbar, nicht zuletzt an der abwechslungsreichen und ausdrucksstarken Architektur.

Bergheim-West ist ein Quartier, das durch seine zentrale Lage und seine gute Verkehrsanbindung für viele Nutzungen attraktiv ist. Das ist ein großes Potenzial, wenn die Nutzungen einen Bezug zum Quartier haben oder aufbauen, so dass es zu einer wechselseitigen Befruchtung kommt. Wichtig ist dabei, dass die Nutzungen kleinteilig und vielfältig sind:

### VIELFALT

Es soll eine fruchtbare und kreative Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Freizeitmöglichkeiten, gastronomischem Angebot, Dienstleistungsangebot usw. entstehen.

### KLEINTEILIGKEIT

Neubauprojekte sollen eher auf kleinen Parzellen entwickelt werden und in sich jeweils eine gemischte Nutzung aufweisen. Im Erdgeschoss sollten öffentlichkeitsbezogene Nutzungen untergebracht werden, Läden, Gastronomie, Dienstleister, kleine Werkstätten; in den darüber liegenden Geschossen Wohnen oder Büronutzungen.

### SONDERBAUSTEINE

Für besondere Projekte, beispielsweise genossenschaftliches Wohnen, können auch größere Parzellen zur Verfügung gestellt werden.



Beispiel für eine kleinteilige Entwicklung: Tübingen, Französisches Viertel



Beispiel für eine prozesshafte Entwicklung, bei der bestehende Gebäude umgenutzt werden, ehe dazwischen Neubauten errichtet werden: Tübingen, Französisches Viertel



Alte Feuerwache



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Die Vorschläge zum Handlungsfeld Vielfalt werden vorwiegend positiv bewertet. Allerdings sollten die Nutzungen quartiersbezogen sein, damit nicht noch weiterer Verkehr nach Bergheim angezogen wird. Außerdem sollen mögliche Konflikte zwischen den Nutzungen berücksichtigt werden. Sie sollte zudem nicht dazu führen, dass dadurch besserverdienende Nutzergruppen bevorzugt werden.

## FLÄCHENPOTENZIALE IN ZENTRALER LAGE

Im 1. Bürgerforum wurde an verschiedenen Themenfeldern der Wunsch nach einem zentralen Begegnungsort geäußert, sei es ein Marktplatz, eine zentrale Grünfläche, eine unkommerzielle Begegnungsstätte oder ein Ort für Stadtteilprojekte.

Das Gelände des heutigen Betriebshofs erscheint für eine solche Nutzung prädestiniert. Die Entwicklung des Landfried-Geländes zeigt bereits, dass Nutzungen wie Gastronomie und Kultur in einer solchen gewerblich geprägten Kulisse einen guten Standort finden. Ein Vorbild kann auch das Schlachthofgelände in Karlsruhe sein.

### EIN BEGEGNUNGORT FÜR BERGHEIM

Hier könnte ein lebendiges Quartier entstehen, das Wohnen und Arbeiten, Geschäfte, Gastronomie, Treffpunkte, befestigte und grüne öffentliche Flächen in einer lebendigen Raumfolge und in einer Mischung aus alten und historischen Gebäuden vereint. Die Geschichte des Ortes sollte dabei erlebbar bleiben.

### FLEXIBLE UND KLEINTEILIGE ENTWICKLUNG

Die Entwicklung des Quartiers kann flexibel und in Phasen erfolgen: anfangs temporäre Nutzung der Hallen durch Ateliers, Werkstätten, Kultur und Gastronomie; später Ergänzung oder Ersatz durch Neubauten auf kleinteiligen Parzellen, um die Vielfalt des Quartiers zu stärken.

### ÖFFENTLICHE RÄUME

Es sollte ein Netz öffentlicher Räume im Innern des Geländes gesichert werden, damit dieses ein öffentlicher Ort für die Bevölkerung Bergheims wird und bleibt.



lebendiges Quartier: Karlsruhe, Schlachthof



lebendiges Quartier: Karlsruhe, Schlachthof



Betriebshofgelände



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Die Vorschläge, auf dem heutigen Betriebshofgelände eine neue Mitte zu schaffen, werden kontrovers beurteilt: Einerseits wird eine neue Mitte an diesem Standort als wünschenswert angesehen, im Plenum wurden jedoch Bedenken geäußert, dass die wirtschaftliche Verwertung des Betriebshofgeländes wichtiger sei, als eine Mitte für Bergheim-West zu entwickeln. Hier wünschen sich die Bürger etwas mehr Gewissheit über die tatsächliche Zukunft des Betriebsgeländes Bergheimer Straße.

Zudem wurde kritisiert, dass der Große Ochsenkopf bebaut werden muss. Hier würden von den Bürgern noch weitere Alternativen gewünscht, beispielsweise

se durch eine Überbauung des Betriebs hofs am heutigen Standort mit Nutzungen wie Wohnen. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, sich für die Planung des Betriebs hof auf dem Großen Ochsenkopf nicht unter Zeitdruck setzen zu lassen, sondern die Planung erst noch zu optimieren.

Unabhängig davon wurde angeregt, anstelle des Betriebs hofs lieber eine gemeinsame Mitte für Bergheim-West und Bergheim-Ost zu entwickeln.

## LEBENSRAUM FÜR ALLE

Bergheim-West hat Bewohner aus allen Altersgruppen, verschiedenen Sozialstrukturen und mit unterschiedlichem kulturellem Hintergrund. Im 1. Bürgerforum wurde jedoch bemängelt, dass es zu wenig Orte der persönlichen Begegnung und zu wenig Spielflächen für Kinder gibt. Genannt wurden als mögliche Orte für solche Nutzungen der Alfons-Beil-Platz, der Penta-Park, der Gneisenau-Platz sowie die südlichen Neckarwiesen. Die Nutzungen im öffentlichen Raum sollten die Vielfalt unterschiedlicher Lebenssituationen in Bergheim-West widerspiegeln und für jeden ein entsprechendes Angebot anbieten:

### GEMEINSAM AKTIV

Gemeinsame praktische Aktivitäten helfen, den Zusammenhalt von Nachbarschaften zu stärken und sollten deshalb an verschiedenen Orten in verschiedenen Formen angeboten werden: Sportgeräte wie Klimmzugstangen und Ähnliches neben Spielgeräten für Kinder und Erwachsene, Bouleplätze, Bereiche für Aktivitäten wie Yoga oder Gymnastikübungen sowie Bänke oder ein Biergarten für die weniger Sportbegeisterten, die lieber als Zuschauer an dem Leben teilhaben.

### BIODIVERSITÄT

Weitere Grün- oder Freiflächen können im Sinne der Stärkung der Biodiversität genutzt werden, beispielsweise indem dort Platz für "Insektenhotels", Nistkästen für Vögel und Fledermäuse oder einfach artenreiche Wildblumenwiesen entsteht.



Beispiele für ein Neben- und Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen bei verschiedenen Aktivitäten





Untere Neckarwiese



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Der Vorschlag, auf den Grünflächen ein breiteres Nutzungsangebot zu schaffen wird insgesamt positiv aufgenommen. Die „Alla-Hopp-Anlage“ könne hierfür als Vorbild dienen. Allerdings müsse eine Möglichkeit gefunden werden, die Grünflächen vom Verkehr abzuschirmen.

## NEUE WOHNUNGSMISCHUNG

Bergheim-West bietet durch sein vielfältiges Angebot an kleinen und günstigen Wohnungen vielen Menschen eine Nische. Als eine der großen Sorgen der Bürgerinnen und Bürger zeigte sich im 1. Bürgerforum, dass in Bergheim-West durch die Aufwertungsmaßnahmen die Wohnungskosten steigen können. Auch wurde gewünscht, dass weiterhin Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen u.ä. angeboten wird, um eine Durchmischung der Alters- und Sozialstruktur zu sichern.

Künftige Projekte sollten dies aufgreifen und die Palette an Wohnformen erweitern, so dass Senioren und Studenten, Familien und Singles, Menschen aus verschiedenen sozialen und kulturellen Hintergründen in Bergheim eine Heimat finden können.

### BEZAHLBARER WOHNRAUM

Bauen können hier Eigennutzer, die sich zu Baugruppen zusammenschließen und auf einer kleinen Parzelle gemeinsam ein Stadthaus errichten wollen, vielleicht auch Kleininvestoren, die sich nicht vor herausfordernden Grundstücken scheuen sowie Genossenschaften und Wohnungsgesellschaften, die bezahlbaren Wohnraum schaffen können.

### PLATZ FÜR EXPERIMENTE

Bergheim ist auch ein guter Ort für experimentelle Wohnformen und neue Formen des Zusammenlebens, wie Cluster-Wohnen, Senioren-WGs, genossenschaftliche Wohnmodelle und Ähnliches. Solche Modelle können beispielsweise der Vereinsamung in einer alternden Gesellschaft entgegenwirken.



Baugruppen in Tübingen. Dort auch als Modell für bezahlbaren Wohnraum genutzt



Neue Wohnformen: Clusterwohnen (Wohngemeinschaften mit jeweils eigenem Bad und einer kleinen Küchenzeile, aber großzügigen Gemeinschaftsräumen)



Blücherstraße



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Die Vorschläge zu einer Verbreiterung des Wohnungsangebots stoßen auf große Zustimmung, jedoch müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um eine Gentrifizierung zu verhindern.

## KLEINTEILIGES VERSORGUNGSANGEBOT

---

Bergheim-West verfügt über ein überschaubares Angebot kleiner Läden, Imbiss-Bars, Kneipen, Restaurants, Friseure und anderer Dienstleister usw. Im 1. Bürgerforum wurde die Versorgungssituation als nicht ausreichend kritisiert. Zudem wurde der Wunsch nach mehr Leben auf den Straßen geäußert.

### BELEBTE ERDGESCHOSSZONE

Verbessern ließe sich das Angebot, wenn in den zentralen Bereichen Bergheims konsequent die Erdgeschosse nicht als Wohnraum, sondern für solche Nutzungen geöffnet würden. Das ist bei Neubauten generell möglich. Im Bestand ist es nicht immer ganz einfach, sollte aber auch hier versucht werden, wie es in der Skizze am Beispiel der Berghheimer Straße illustriert ist.

### STRASSEN ALS LEBENSRAUM

Manche Straßen sind hierfür besonders geeignet, beispielsweise die südliche Emil-Maier-Straße. Diese weist ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen auf und lässt sich möglicherweise sogar als verkehrsberuhigter Bereich gestalten. Doch auch in den stärker befahrenen Straßen können durch Umgestaltungsmaßnahmen (z.B. breitere Gehwege) Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.



Belebte Erdgeschosszonen in der Tübinger Südstadt



Bergheimer Straße



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Zu diesem Handlungsfeld gab es auf den Postern nur zustimmende Kommentare, jedoch im Plenum zuvor den Hinweis, dass auch an jene Personengruppen gedacht werden sollte, die auf preisgünstigere Angebote (Discounter) angewiesen sind.

## MIT DEM HOHEN VERKEHRSAUFKOMMEN UMGEHEN

Bergheim-West ist von vielen Transit-Trassen durchzogen oder flankiert. Mitunter wirken manche Straßen dabei wie „Monopolräume“ für das Auto. Dies hat Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität in den Straßen und auf die Wohnqualität entlang der Straßen. Dies wurde auch im 1. Bürgerforum deutlich kritisiert.

Da der weit größte Anteil des Verkehrs jedoch Durchgangsverkehr ist, lässt sich diese Situation nicht aus Bergheim-West heraus lösen, sondern nur im Rahmen eines übergeordneten gesamtstädtischen Konzepts. In Bergheim selbst gibt es jedoch zumindest ein paar Möglichkeiten, wie die Auswirkungen des Verkehrs abgemildert werden können:

### STRASSEN FÜR FUSS- UND RADVERKEHR MIT AUFENTHALTSQUALITÄT

Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie der Aufenthaltsqualitäten wie beispielsweise auf dem Poster „Wohnen“, die eine Umgestaltung der Blücherstraße zeigt. Ähnliches ist denkbar in der Emil-Maier-Straße.

### LÄRMSCHUTZ FÜR WOHNGEBÄUDE UND HÖFE

Schließung der Blöcke zu stark befahrenen Straßen durch neue Gebäude, beispielsweise an der Theodor-Körner-Straße – auch zum Qualitätsgewinn in den Innenhöfen.

### AUFWERTUNG DER HÖFE

Entwicklung von Konzepten zur besseren Nutzung der kleinen „grünen Oasen“, die zum Teil heute schon vom Lärm abgeschirmt sind.



Schallschutz durch Neubauten (München)



Aufwertung von Höfen: Forum Verde Esslingen



Zeilen: Theodor-Körner-Straße



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Der Vorschlag, die Höfe durch eine Randschließung zur Straße vor dem Verkehrslärm zu schützen, wurde sehr positiv aufgenommen. Hier (wie auch auf anderen Postern) wurde aber darauf verwiesen, dass im Quartier ein Parkhaus oder eine Tiefgarage angeordnet werden sollte.

Zudem wurde im Plenum zu diesem Thema gewünscht, dass, wenn schon keine kurzfristige Lösung des Verkehrsproblems möglich ist, im Entwicklungskonzept zumindest langfristige Perspektiven im Rahmen gesamtstädtischer Konzepte aufgezeigt und diskutiert werden.

## GRÜN- UND FREIRÄUME AUFWERTEN

Bergheim-West hat viele grüne Flecken und Inseln, doch die meisten davon sind heute kaum als Qualität erlebbar – aufgrund der hohen Verkehrsbelastung, aufgrund der Lage, des Zuschnitts oder einfach durch zu viel Bewuchs. Entsprechend wurde im 1. Bürgerforum auch bemängelt, dass Grünräume oft eher den Charakter von "Verkehrsinselfen" hätten. Zudem wird ein stärkerer Bezug zum Neckar vermisst. Dazu werden folgende Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen:



Fehlende Blickbeziehungen zum Neckar

### VERGRÖßERN

Manche Grünflächen lassen sich vergrößern, so dass besser nutzbare Zuschnitte entstehen – wie nebenstehende Skizze zeigt.

### ZUM NECKAR ÖFFNEN

Sensible landschaftspflegerische Maßnahmen könnten Landschaftsfenster öffnen.

### ANGEBOTE

Auf den Grünflächen können Sport- und Spielgeräte für alle Altersgruppen oder Sitz- und Liegemöbel angeordnet werden.

### BIODIVERSITÄT

Wildblumenwiesen, „Insektenhotels“ oder Nistkästen für Vögel und Fledermäuse können aus nutzlos erscheinenden Grünflächen (Verkehrsinselfen, Randstreifen von Straßen etc.) einen Teil des städtischen Ökosystems machen.



Eine mögliche Nutzung des demnächst durch einen Neubau ersetzten Wehrs als Aufenthaltsfläche am Neckar





Mannheimer Straße



## REAKTIONEN AUS DEM 2. BÜRGERFORUM

Die Vorschläge zu diesem Handlungsfeld wurden durchweg positiv aufgenommen. Es wurde darüber hinaus gehend angeregt, den Großen Ochsenkopf zur Grünfläche umzuwidmen.



# BEDEUTUNG DER STANDORTE FÜR DIE HANDLUNGSFELDER

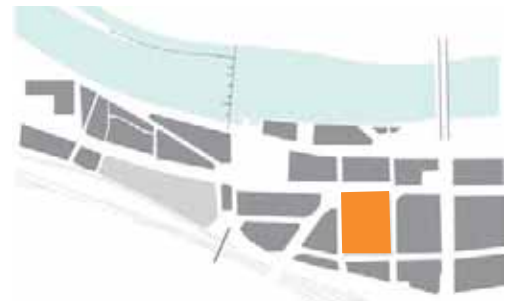
---

## STANDORT BERGHEIMER STRASSE

Eine Verlagerung des Betriebshofs von der Bergheimer Straße an einen anderen Standort würde für Bergheim-West vielfältige und positiv zu bewertende Entwicklungsoptionen eröffnen.

Das Betriebsgelände Bergheimer Straße ist aufgrund der zentralen Lage ein Ort von höchster Bedeutung für das Quartier. Die Entwicklungen, die auf dem Landfried-Gelände sowie auf dem Gelände der Feuerwache bereits eingesetzt haben, tragen schon heute zur Belebung des Quartiers bei und bieten Orte der Begegnung. Der Betriebshof bildet allerdings derzeit in seiner Monofunktion und aufgrund fehlender Durchlässigkeit eine Barriere zwischen diesen beiden Ausgangspunkten einer möglichen neuen Entwicklung.

Wünschenswert wäre, das Betriebshofgelände durch eine Auslagerung des Betriebshofs als Bindeglied zwischen Landfried und alter Feuerwache zu nutzen. Hier könnten die fehlenden Begegnungsorte geschaffen werden sowie eine zentrale, vom Verkehr abgeschirmte Grünfläche. In einigen zu erhaltenden Gebäuden können Gastronomie, kulturelle Nutzungen sowie Stadtteilprojekte einen Platz finden. Desweiteren können auf dem Gelände Bauflächen für experimentellen und für bezahlbaren Wohnraum angeboten werden.



Die Emil-Maier-Straße könnte verkehrsberuhigt oder sogar verkehrsfrei gestaltet werden. Öffentlichkeitswirksame Erdgeschossnutzungen auf beiden Seiten der Straße könnten diese beleben und hier einen urbanen zentralen Straßenplatz schaffen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass von einer Verlagerung des Betriebshofes auf alle sieben Handlungsfelder einen positiven Einfluss haben kann.



Emil-Maier-Straße mit Betriebshof



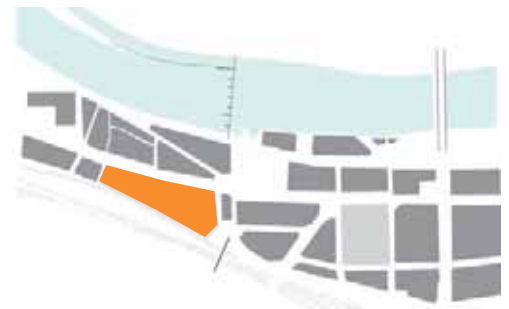
Emil-Maier-Straße mit gemischter Wohnbebauung

## STANDORT GROSSER OCHSENKOPF

Die Fläche des großen Ochsenkopfes lag lange brach und wird deshalb von einigen Bürgerinnen und Bürgern als Freifläche wahrgenommen und teilweise auch genutzt. Die Fläche ist jedoch als Gewerbefläche ausgewiesen. Aus diesem Grund gibt es nach derzeitigem Stand zwei mögliche Nutzungsvarianten für den Großen Ochsenkopf: Bebauung mit dem Betriebshof oder Ansiedlung von Gewerbe.

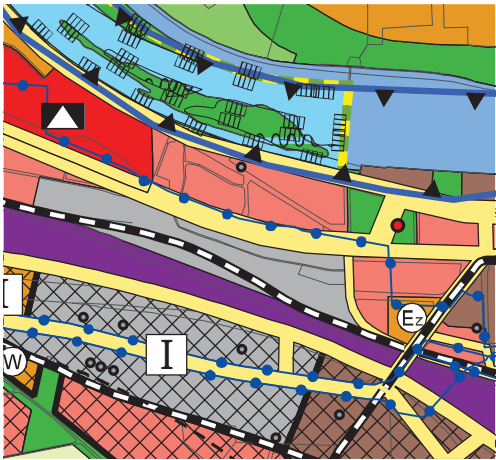
Im Vergleich dieser beiden Alternativen ist der Einfluss einer Anordnung des Betriebshofes auf dem Großen Ochsenkopf eher von untergeordneter Bedeutung auf die 7 Handlungsfelder, da diese Fläche nach aktueller Beschlusslage weder für Wohnraum noch für Grünflächen oder Begegnungsorte zur Verfügung steht und sich zudem für Bergheim-West eher in einer peripheren Lage befindet.

Bei der Planung des Betriebshofs sollte jedoch darauf geachtet werden, dass der Große Ochsenkopf eine Verbindungsfunktion zwischen Bergheim-West und dem Wieblinger Quartier nördlich der internationalen Schule übernimmt und diese Verbindung durch eine Bebauung des Geländes nicht geschwächt werden sollte. Desweiteren wird empfohlen, für die Planung des Betriebshofs auf dem Großen Ochsenkopf in Alternativen zu prüfen, ob hier nicht ggf. doch auch die Wünsche der Anwohner\_innen nach einer Grünfläche berücksichtigt werden können, beispielsweise indem der Betriebshof zum Teil unter dem Gelände angeordnet wird, so dass darauf – als Hügel – eine begehbare Grünfläche geschaffen werden kann.

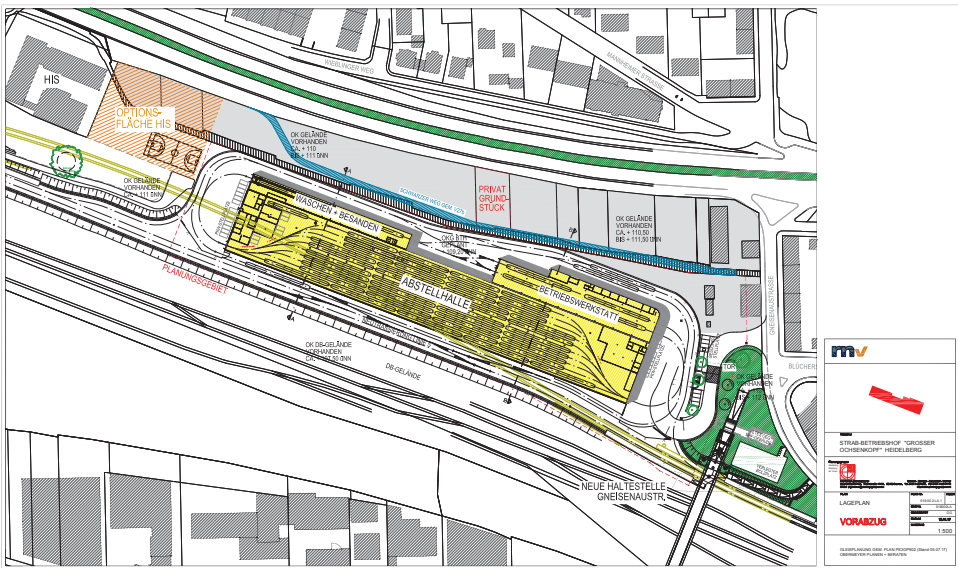




Rahmenplan für den Großen Ochsenkopf von 2006



Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan



Planungen des Betriebshofs auf dem Ochsenkopf





# EMPFEHLUNGEN FÜR DAS WEITERE VORGEHEN

---

---

Unabhängig von der Standortentscheidung wird empfohlen, aufbauend auf den dargestellten ersten Ergebnissen das Entwicklungskonzept weiter zu vertiefen, um die Lebensqualität im Quartier zu steigern, sowohl was die Wohnsituation betrifft, als auch die öffentlichen urbanen Räume und Grünflächen. Zu empfehlen ist, auch entsprechende Fördermöglichkeiten (Sanierungsgebiet, Soziale Stadt etc.) zu prüfen.

Je nach Standort des rnv-Betriebshofs wird der Schwerpunkt des Entwicklungskonzepts einen unterschiedlichen Fokus bekommen:

#### **Bergheimer Straße**

Sollte die Standortwahl auf die Bergheimer Straße fallen, wird die Entwicklung zentraler Begegnungsräume eine große Herausforderung. Zudem sollte in diesem Fall geprüft werden, ob nicht auf dem Großen Ochsenkopf ein hochwertiges Gewerbegebiet geschaffen werden kann, eventuell um einen mittig angeordneten Anger herum angeordnet, der die Verbindung nach Wieblingen stärkt. Dieser Anger würde durch die Verlagerung der OEG Gleise nach Süden möglich, wie sie auch für den Betriebshof erfolgen würde. Ein niveaugleicher Stadteingang würde die Erschließungssituation für den Großen Ochsenkopf deutlich verbessern.

#### **Standort Großer Ochsenkopf**

Fällt die Entscheidung auf den Standort Großer Ochsenkopf, sollten möglichst zügig Maßnahmen zur Aufwertung der Freiräume, grüner wie urbaner, begonnen werden, da während des Baus die heute als Grünfläche genutzte Brachfläche entfällt, lange bevor auf dem heutigen Betriebshofgelände ein Ausgleich geschaffen werden kann. Ebenso zügig sollte eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Angriff ge-

nommen werden, in der die künftige Nutzung und bauliche Behandlung des heutigen Betriebshofgeländes an der Bergheimer Straße ergebnisoffen diskutiert wird

#### **IMPULSORTE**

Ziel sollte sein, möglichst zeitnah sichtbare und spürbare Verbesserungen in Bergheim-West zu erreichen. Durch Pilotprojekte können Impulsorte geschaffen werden, die eine Aufbruchsstimmung transportieren. Geeignet hierfür erscheinen die folgenden Projekte:

#### **Raumkantenschließung: Theodor-Körner-Straße**

Eine Maßnahme, die bereits kurzfristig angegangen werden kann, ist die im Handlungsfeld „Verkehr“ aufgezeigte bauliche Ergänzung der Zeilen, um die Innenhöfe vor dem Verkehrslärm zu schützen. Besonders geeignet sind die Zeilen in der Theodor-Körner-Straße, da diese im Besitz der stadteigenen Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz GGH sind und daher eigentumsrechtliche Belange nicht geklärt werden müssen. Etwas langfristiger kann eine ähnliche Maßnahme aber auch an der Vangerowstraße angedacht werden (Tankstelle).

#### **Straßenplatz: Emil-Maier-Straße**

Die Emil-Maier-Straße hat für das Verkehrssystem nur eine untergeordnete Bedeutung. Sie könnte verkehrsberuhigt, wahrscheinlich sogar völlig verkehrsbefreit gestaltet werden. Insbesondere wenn die Entscheidung fällt, den Betriebshof auszulagern, sollte diese Straße möglichst bald als zentraler Straßenplatz in Bergheim-West genutzt werden, möglichst unter Einbeziehen der heute von Autovermietern genutzten Flächen. Selbst während der Übergangszeit, wenn der Betriebshof noch

in Betrieb ist, wäre auf diese Weise genug Raum vorhanden, um den Platz von beiden Seiten zu bespielen – im Westen von der Erdgeschosszone der bestehenden Gebäude, im Osten vielleicht durch temporäre Einbauten.

#### **Neckarbezug: Mannheimer Straße**

Die Öffnung der dichten Vegetationsschicht am Neckarufer mit Landschaftsfenstern ist ein Projekt, das mit wenig Aufwand eine große Wirkung erzielen kann – sofern ein guter Kompromiss mit den Belangen des Naturschutzes gefunden wird. Am Kreuzungspunkt Mannheimer Straße / Vangerowstraße könnte mit der vorgeschlagenen Verlegung des Straßenverlaufs ein Ort geschaffen werden, der den gestärkten Bezug zum Neckar in besonderer Weise nutzt und sichtbar macht.

#### **Neckarbezug: Penta-Park**

Der Penta-Park ist eine Grünfläche mit hohem Potenzial, das derzeit nicht ausgeschöpft wird. Hier werden Aufwertungsmaßnahmen dringend empfohlen. Sollte sich die Entscheidung über den Hotel-Anbau weiter hinauszögern, sollte ein flexibles Konzept gefunden werden, das mit beiden Situationen umgehen kann. Denkbar ist an dieser Stelle ein aktiv genutzter Grünraum für verschiedene Altersgruppen und unterschiedliche soziale und kulturelle Bevölkerungsgruppen, wie es im Handlungsfeld „Lebensraum für alle“ skizziert ist.

#### **Biodiversität**

Viele nicht genutzte Randstreifen könnten mit einfachen Mitteln (Wildblumenmischung, Nistkästen, Insektenhotels) für einen größeren Artenreichtum im Quartier sorgen.

#### **ABHÄNGIGE MASSNAHMEN**

Eine ganze Reihe möglicher positiver Entwicklungen stehen in Abhängigkeit zu anderen Entscheidungen und können – anders als beispielsweise die Aufwertung des Penta-Parks – nur im Zusammenhang mit anderen Projekten angegangen werden.

#### **Biergarten, Liegewiese und Aktivitäten:**

##### **Gneisenau-Platz**

Der Gneisenau-Platz könnte im westlichen Bereich deutlich aufgewertet werden, wenn er durch bauliche Maßnahmen (z.B. eingeschossige Pavillons mit gastronomischer Nutzung o.ä.) vom Verkehr abgeschirmt würde. Solche Überlegungen müssen jedoch im Zusammenhang mit den Überlegungen zu einem Radsteg als Schnellradverbindung über den Neckar geplant werden. Es wird daher dringend empfohlen, in der Vorbereitung auf den Wettbewerb frühzeitig Stadt- und Freiraumplaner einzubinden und auch im Wettbewerbsverfahren diese Kompetenzen durch Arbeitsgemeinschaften einzufordern. Die Wettbewerbsaufgabe sollte den Gneisenau-Platz als Freiraumgestaltung mit beinhalten. Ansonsten besteht die Gefahr, durch ein technisches Verkehrsbauwerk die Qualität und die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Freifläche erheblich einzuschränken.

### **Ein Platz auf dem Neckar: Alter Wehrsteg**

Der Abriss des Bonatz-Stegs ist aus technischen Gründen nachvollziehbar, bedeutet aber einen baukulturellen Verlust. Deshalb wird empfohlen, den Steg zumindest in Teilen zu erhalten. Er kann durch eine Umnutzung, wie im Handlungsfeld „Grün- und Freiräume“ dargestellt, einen einmaligen Ort über oder auf dem Neckar schaffen. Diese Möglichkeit sollte in die weiteren Überlegungen zum Neubau eines neuen und Abriss des alten Wehrs einbezogen werden.

### **Neues Wohnen am Czernyring**

Mit dem angedachten neuen Verkehrsknoten an der Kreuzung Gneisenaustraße / Bergheimer Straße wird eine direkte Verkehrsführung von der Kurfürstenanlage über die Gneisenaustraße auf die B37 möglich. Die dadurch zu erwartende Entlastung des Czernyrings bietet dort ggf. Möglichkeiten zur Umgestaltung und wertet den Czernyring als mögliche Wohnlage auf. Hier könnten auf der Rückseite der alten Feuerwache Bauplätze für Baugruppen angeboten werden, wie im Handlungsfeld „Vielfalt“ skizziert.

### **Westlicher Stadteingang**

Entlang der Bundesstraße ist im Westen, insbesondere auf der Nordseite der Straße im Zusammenhang mit dem Wieblinger Weg, Potenzial für eine Umorganisation zu erkennen, die auch neues Bauland generieren könnte und zugleich den Stadteingang gestalten würde. Dies steht jedoch in Abhängigkeit von der Entscheidung, die Troglage der Bundesstraße in diesem Bereich aufzugeben und stattdessen die Einfallstraße als großzügigen Stadtboulevard zu gestalten.

## ÜBERGEORDNETE MASSNAHMEN

### **Verkehr**

Die Verkehrsbelastung des Quartiers ist eine der zentralen Schwierigkeiten, doch lassen sich hier nur auf gesamtstädtischer Ebene Eingriffsmöglichkeiten finden. Eine entsprechende Diskussion sollte begonnen werden, auch wenn Lösungen sicher weder kurz- noch mittelfristig zu erwarten sind. Hier gilt es vor allem, bei den ein Verständnis für die Schwierigkeiten und Abhängigkeiten des komplexen Sachverhalts zu schaffen und ihnen Perspektiven aufzuzeigen – auch wenn diese sicher einen langen Zeithorizont haben.

### **Bezahlbarer Wohnraum, Erhalt der Sozialstruktur**

Bergheim-West bietet vielen Menschen eine Nische, in zentraler Lage in Heidelberg – nicht zuletzt aufgrund der teils sehr günstigen Mieten. Diese Situation wird als für die Stadtgesellschaft insgesamt sehr wichtig erachtet, da auf diese Weise Menschen aller sozialer Schichten im Zentrum der Stadt präsent sind und nicht – wie anderswo oft zu bemängeln – an die Ränder der Stadt verdrängt werden. Diese Situation gilt es zu erhalten und insbesondere das Quartier vor einer Gentrifizierung zu schützen. Dies kann insbesondere durch eine entsprechende Grundstücksvergabepolitik erreicht werden, die soziale Aspekte in besonderem Maße berücksichtigt. Auch sollten stadteigene Wohnungsgesellschaften einbezogen werden.



