STADT MANNHEIM
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV
05.06.2024

# BESCHLUSSVORLAGE
V307/2024

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Umgestaltung Habichtplatz

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| 1. Bezirksbeirat Käfertal | 17.07.2024 | öffentlich | Vorberatung |
| 2. Ausschuss für Umwelt und Technik | 18.07.2024 | öffentlich | Entscheidung |

Stadtbezirksbezug:
12 Käfertal

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Ja/~~Nein~~

**Klimarelevanz:** Einschätzung der potentiellen Auswirkungen;
negative oder positive Auswirkungen sind in Anlage K dargestellt

Klimafolgenanpassung: ~~negativ/neutral~~/positiv

## Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die Vorplanungsergebnisse für die Umgestaltung des Habichtplatzes zur Kenntnis und beauftragt den Eigenbetrieb Stadtraumservice (EB 76), die Planungen fortzuführen und umzusetzen. Die Deckung der Maßnahme erfolgt aus dem Teilfinanzhaushalt (TFH) des Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung (FB 61) bzw. Dezernat IV.

# Kurzfassung des Sachverhalts

## I. Bezug zum städtischen Zielsystem (Strategische Ziele und/oder Ziele der Dienststellen)

Strategisches Ziel 2: Lebensqualität bieten, Wohlbefinden ermöglichen.
Mannheim bietet eine vorbildliche urbane Lebensqualität mit hoher Sicherheit als Grundlage für ein gesundes, glückliches Leben für Menschen jeden Alters und gewinnt damit mehr Menschen für sich.

Strategisches Ziel 6: Umweltbewusst handeln, Klimaneutralität erreichen.
Mannheim ist eine klimagerechte - perspektivisch klimaneutrale - und resiliente Stadt, die Vorbild für umweltbewusstes Leben und Handeln ist.

## II. Woran sind Fortschritte erkennbar? Erwartete Wirkung des Beschlusses

- Es wird angestrebt den Habichtplatz möglichst umfassend zu entsiegeln und zu begrünen, um eine klimatisch wirksame Grünfläche für das Umfeld zu schaffen.
- Der vorhandene Baumbestand soll erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden.
- Der Freiraum soll eine hohe Attraktivität und Aufenthaltsqualität mit offenem Charakter sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Verkehr im Umfeld soll weitestgehend aus der Wahrnehmung genommen werden.
- Die bestehenden Wegebeziehungen werden beibehalten und weiter gestärkt.
- Die Ausstattungselemente werden den Nutzungsanforderungen entsprechen und sollen durch Robustheit eine lange Lebensdauer gewährleisten.

## III. Welche Maßnahmen bzw. welche Leistung wird beschlossen?

*Der AUT bestätigt für das Projekt „Umgestaltung Habichtplatz“ mit dem Grundsatzbeschluss das Ergebnis der Vorplanung, die dazugehörige Kostenschätzung und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung.*

## IV. Benötigte Ressourcen (Personal, Sachmittel) / Finanzielle Auswirkungen (einmalig/laufend) und Deckung (Haushaltsjahr, Kostenart)

- Für die Maßnahme sind durch Bund und Land Städtebaufördermittel in Höhe von bis zu 60 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Weitere Mittel aus dem Klimafonds der Stadt Mannheim sind möglich.

Specht Eisenhauer

## Zusammenfassung des Sachverhalts

Der Habichtplatz soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Käfertal Habichtplatz/Reiherplatz" umgestaltet und zugleich ein relevanter Beitrag zur Entsiegelung und Begrünung der Stadt geleistet werden. Der Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung (FB 61) hat zusammen mit dem Eigenbetrieb Stadtraumservice (EB 76) eine Vorplanung erarbeitet.

Die Gestaltungsansätze wurden frühzeitig mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim (07.12.2023) in einem Vor-Ort-Termin besprochen und erste Vorplanungsskizzen mit dem Bezirksbeirat Käfertal (online 11.04.2024) abgestimmt. Mit Flyern wurden über 400 Anwohnende aus der Umgebung des Quartiersplatzes zu einer Bürgerbeteiligung am 25.04.2024 eingeladen. Im Anschluss konnte die Bürgerschaft bis zum 10.05.2024 über die Plattform „Mannheim-gemeinsam-gestalten“ die Planungsideen einsehen, ihre Meinungen äußern und Vorschläge einbringen. Die überarbeitete und konkretisierte Vorplanung wurde Ende April 2024 vom Gestaltungsbeirat ausdrücklich begrüßt.

Ziel der Entsiegelungsmaßnahme und Umgestaltung ist die Schaffung eines grünbetonten Quartiersplatzes, der zum Verweilen einlädt und verschiedene Freizeitaktivitäten auf der zukünftigen Rasenmitte zulässt. Neben der weitgehenden Entsiegelung des Platzes ist auch eine Ergänzung des bestehenden Baumrasters durch verschiedene Bäume vorgesehen. Eine diagonal verlaufende wassergebundene Wegedecke wird weiterhin eine schnelle Querung des Platzes ermöglichen und eine Verbindung zwischen der Wohnbebauung und der Bushaltestelle der Linie 50 schaffen. Darüber hinaus sollen mehrere Sitzbänke sowie die frei bespielbare Rasenfläche in der Platzmitte dazu beitragen, dass der grüne Quartiersplatz zukünftig ein Ort der Begegnungen wird, der von Menschen jeder Altersklasse genutzt werden kann. Es ist zudem geplant, dass sich der Habichtplatz zu den Hauptverkehrsstraßen hin optisch durch eine artenreiche und insektenfreundliche Staudenbepflanzung abgrenzt.

Da die Platzumgestaltung Teil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Käfertal Habichtplatz/ Reiherplatz" ist und diese Ende April 2024 in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen wurde, kann ein Teil der Kosten von rund 1,3 Million Euro bezuschusst werden. Hierzu hat der Gemeinderat eine entsprechende Vorlage (V613/2023) am 13.06.2024 beschlossen. Weitere Zuschüsse erhält das Projekt aus dem Klimafonds 2030.

# Gliederung des Sachverhalts und Übersicht der Anlagen


1 Allgemein

2 Projektrahmen

2.1 Verortung des Habichtplatzes in Käfertal

2.2 Grün- und Freiraumstruktur von Käfertal

2.3 Klimatische Verhältnisse in Käfertal

2.4 Verkehr und Lärm rund um den Habichtplatz

2.5 Bestand/Situation

2.6 Beteiligung

2.7 Projektziele

3 Planungsergebnisse

3.1 Planungsprozess

3.2 Vorentwurfsbeschreibung

4 Kosten, Förderung und Finanzierung

5 Ausblick


# Abbildungsverzeichnis


Abbildung 1: Lage des Habichtplatzes im Stadtteil Käfertal

Abbildung 2: Auszug Stadtklimaanalyse (Isothermenkarte 23:00 Uhr)

Abbildung 3: Auszug Lärmindexkarte (Nacht)

Abbildung 4: Vorentwurfsskizze Stand (April 2024)

Abbildung 5: Vorentwurf Bauabschnitt 1 (Stand Mai 2024)

Abbildung 6: Vorentwurf Bauabschnitt 2 (Stand Mai 2024)


# Anlagenverzeichnis


Anlage 1: Bestandsplan

Anlage 2: Vorentwurfsskizze

Anlage 3: Bauabschnitt 1

Anlage 4: Bauabschnitt 2

# Sachverhalt

Der Habichtplatz soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Käfertal Habichtplatz/ Reiherplatz" entsiegelt und damit zu einem grünen Freiraum umgestaltet werden. Der FB 61 hat zusammen mit dem EB 76 eine Vorplanung erarbeitet.

## 1 Allgemein

Das Entsiegeln von Stadtplätzen, also das Entfernen von versiegelten Flächen wie Asphalt oder Beton, hat zahlreiche Vorteile für die Lebensqualität der Bewohner und die städtische Umwelt.

1. Verbesserung des Mikroklimas durch Reduzierung der Hitzeinseln und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit: Versiegelte Flächen speichern Wärme und tragen zur Überhitzung der Städte bei. Grünflächen und unversiegelte Böden helfen, die Umgebungstemperatur zu senken. Pflanzungen und unversiegelte Flächen tragen zu einer höheren Luftfeuchtigkeit bei und können das Stadtklima angenehmer machen.
2. Erhöhung der Lebensqualität und Steigerung der Quartiersattraktivität: Begrünte Stadtplätze sind ästhetisch ansprechender und steigern das Wohlbefinden der Bewohnenden. Grünflächen und offene Plätze fördern soziale Interaktionen und dienen als Treffpunkte für die Gemeinschaft. Begrünte und attraktive Stadtbereiche können den Wert von Immobilien in der Umgebung erhöhen.
3. Wasserhaushalt und Hochwasserschutz: Unversiegelte Flächen ermöglichen das Regenwasser im Boden zu versickern und fördern die Grundwasserneubildung. Durch die verbesserte Versickerung wird die Belastung der Kanalisation während starker Regenfälle verringert und das Risiko von Überschwemmungen gemindert.
4. Luftqualität und Gesundheit: Pflanzen und Böden filtern Schadstoffe aus der Luft und können somit zur Verbesserung der Luftqualität beitragen. Öffentliche Grünflächen bieten Raum für Erholung und körperliche Aktivitäten, welches sich positiv auf die Gesundheit der Stadtbewohnenden auswirkt.
5. Schaffung von Lebensräumen: Entsiegelte Flächen in Grünflächen umzuwandeln bedeutet, Biotope und ökologische Vernetzungen entstehen zu lassen. Damit dienen die Flächen als Lebensräume und Verbindungswege für verschiedene Pflanzen- und Tierarten und stärken damit die städtische Biodiversität.

Diese vielfältigen Vorteile zeigen, dass das Entsiegeln von Stadtplätzen eine nachhaltige und zukunftsorientierte Maßnahme ist, die zur Verbesserung der urbanen Lebensqualität und des städtischen Ökosystems beiträgt.

## 2 Projektrahmen

### 2.1 Verortung des Habichtplatzes in Käfertal

Der 3.109 m² große Quartiersplatz liegt im Stadtteil Käfertal und wurde ursprünglich als Standort für Schausteller und Fahrgeschäfte der Käfertaler Kerwe genutzt. Die Platzfläche ist vollständig von

Verkehrsflächen umschlossen. An den westlichen und nördlichen Seiten verlaufen die Hauptverkehrsstraßen „Auf dem Sand“ und „Obere Riedstraße“. Die „Obere Riedstraße“ führt in das Stadtteilzentrum von Käfertal, wodurch der Habichtplatz eine Eingangssituation zum Käfertaler Kernbereich darstellt. Die östlichen und südlichen Wohnerschließungsstraßen sind die breit angelegte Habichtstraße. Im Umfeld des Habichtplatzes stehen dreigeschossige Wohnriegelbauten. An der nördlichen Seite gegenüber der „Oberen Riedstraße“ befindet sich die kirchliche Einrichtung „Die Adventisten“ und Parkgaragen. Westlich der Käfertaler Wohnbebauung schließen sich gewerbliche und industrielle Nutzungen an. In einer Entfernung von etwa 200 m sind Sportflächen zu erreichen.



*Abbildung 1: Lage des Habichtplatzes im Stadtteil Käfertal*

## 2.2 Grün-und Freiraumstruktur von Käfertal

Käfertal liegt zwischen den beiden Grünzügen Nord und Nordost. Der Stadtteil verfügt in seiner inneren Struktur über ein geringes Angebot an öffentlichen Park- und Grünflächen. Lediglich der kürzlich vom Eigenbetrieb Stadtraumservice (EB 76) aufgewertete Stempelpark ist im Stadtteil eine wahrnehmbare Parkfläche. Insgesamt sind die Wohngebiete von Käfertal jedoch gut mit öffentlichen Spielplätzen wie z.B. Stempelpark und Reiherplatz für verschiedene Altersgruppen ausgestattet und erreichbar. Zudem gibt es ausreichend öffentlich nutzbare Spielmöglichkeiten für Kleinkinder im Umfeld der Riegelhäuser der GBG Wohnen GmbH. Im Rahmen des Sanierungsgebietes werden die sogenannten Hausspielplätze bei Bedarf überarbeitet und der städtische Spielplatz am Reiherplatz umfangreich modernisiert.

## 2.3 Klimatische Verhältnisse in Käfertal

Obwohl der Stadtteil zwischen zwei Grünzügen liegt und die städtebauliche Struktur mit vielen Innenhof- oder Hintergärten der Ein- und Mehrfamilienhäuser sehr grün wirkt, zeigt die Stadtklimaanalyse eine mäßige bis starke Wärmebelastung des Stadtteils. Im unmittelbaren Umfeld des Habichtplatzes ist sogar eine durchgehend starke Wärmebelastung zu erkennen.



*Abbildung 2: Auszug Stadtklimaanalyse (Isothermenkarte 23:00 Uhr)*

## 2.4 Verkehr und Lärm rund um den Habichtplatz

In unmittelbarer Nähe ist der ÖPNV mit der Buslinie 50 nach Sandhofen bzw. Neckarau-West erreichbar. An der Straße „Auf dem Sand“ verläuft ein eigenständiger Radweg. In der „Oberen Riedstraße“ teilt sich der Radverkehr den Straßenraum mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV).

Die Lärmindexkarte zeigt, dass die Lärmemissionen des Straßenverkehrs fast über die gesamte Platzfläche einwirken. Tagsüber werden die gesundheitsschädlichen Schwellenwerte von 75 dB nur in den Randbereichen zu den Hauptverkehrsstraßen überschritten. Kurzzeitige Aufenthalte auf der Platzfläche sind somit zu den Hauptverkehrszeiten nicht gesundheitsschädlich, jedoch beeinträchtigen die Immissionen spürbar die Aufenthaltsqualität des Ortes.

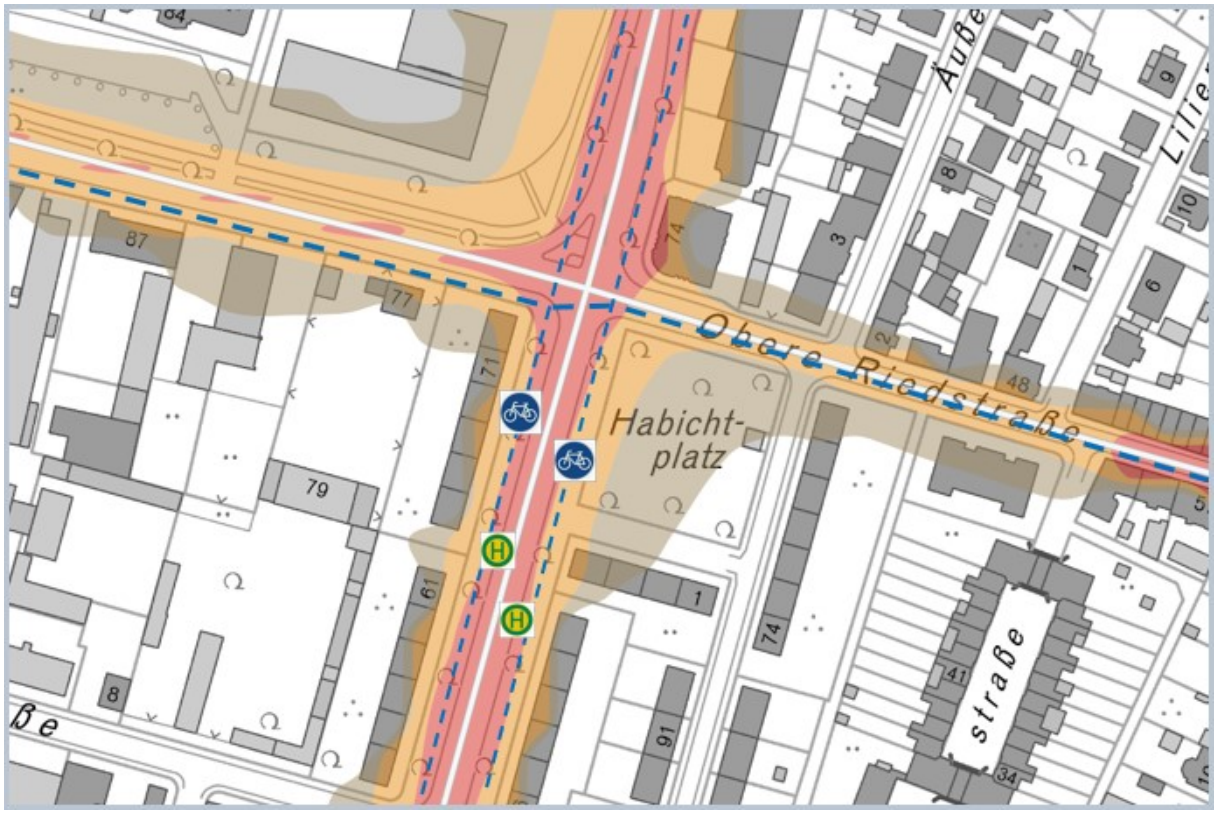


*Abbildung 3: Auszug Lärmindexkarte (Nacht)*

### 2.5 Bestand/Situation

Der Habichtplatz liegt auf dem Flurstück 17402 und ist im Eigentum der Stadt Mannheim. Im Bebauungsplan 71.2 (28.02.1958) wurde er als Platzfläche ausgewiesen.

Eine durch den EB 76 durchgeführte Baugrunduntersuchung zeigt eine flächige Altablagerung aus einer ehemaligen Nutzung als Hausschuttdeponie nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Altablagerungen reichen bis in eine Tiefe von vier Metern unterhalb der Geländeoberkante (GOK). Hierfür wurde die Untere Bodenschutzbehörde vom Fachbereich Klima und Umwelt (FB 67) einbezogen. Ausweislich vorliegender gutachterlicher Gefährdungsabschätzung sind durch die Entsiegelungsmaßnahme keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Mensch zu erwarten.

Die offene Platzfläche ist an allen Seiten mit Pollern umstellt und mit 32 Baumstandorten versehen, darunter 22 Robinien, 5 Kastanien und 5 Traubenkirschen in einem einheitlichen, zweireihigen Raster. Die Bäume stehen jeweils in rechteckig eingefassten Baumscheiben.

Zur Ausstattung gehören zwei Tischtennisplatten, mehrere Parkbänke und Müllbehälter, eine Litfaß-säule und vier Marktstromverteiler. Eine Trafostation sowie zwei Kleider- und drei Glassammel-container auf der Platzfläche übernehmen Ver- und Entsorgungsfunktionen für das Quartier.

Die weitgehend mit Asphalt versiegelte Fläche ist an einigen Stellen in schlechtem Zustand.
An der östlichen und südlichen Seite zur Habichtstraße gibt es dauerhaft 24 öffentliche Stellplätze, darunter zwei barrierefreie. Aufgrund von Bauarbeiten an der BBC-Brücke und der damit verbundenen

vorübergehenden Sperrung einiger Parkplätze zwischen der Oberen Riedstraße und der Galvanistraße dient der Habichtplatz bis zur geplanten Neugestaltung zurzeit als temporäre Ausweichfläche zum Parken von PKWs.

### 2.6 Beteiligung

Frühzeitig wurden die Projektideen im Mannheimer Gestaltungsbeirat thematisiert. Dieser begrüßte die Entsiegelungsmaßnahme und machte wertvolle Anmerkungen, die in die weitere Ausarbeitung einflossen. Bei einer Onlineveranstaltung am 11. April 2024 stellte der FB 61 dem Bezirksbeirat Käfertal die Ideen zur Umgestaltung des Habichtplatzes vor. Die anwesenden Mitglieder des Bezirksbeirats unterstützten das Vorhaben und brachten weitere Anregungen ein. Bis zum 10. Mai 2024 führte der FB 61 zusammen mit dem Fachbereich Demokratie und Strategie (FB 15) eine Online-Beteiligung zur Umgestaltung des Platzes durch. Die dabei eingebrachten Vorschläge und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden gesammelt und sorgfältig abgewogen.

Im Folgenden sind die Themen aus den Beteiligungen und Gesprächen zusammengefasst:

1. Holzbänke statt Betonbänke für besseren Sitzkomfort
2. Schattige Standorte für die Bänke
3. Errichtung eines Trinkwasserbrunnens
4. Wassersprühinstallation
5. Erhalt der Marktstromverteiler
6. Beleuchtung
7. Beregnung zum qualitativen Erhalt der Pflanzung
8. Parkplätze unterirdisch oder in Buchten
9. Kleinkindspielbereich/Spielplätze und Geländemodellierungen
10. Angebote für Jugendliche
11. Schutz vor Hunden und deren Hinterlassenschaften; Hundeauslauffläche
12. Einbindung der Trafostation
13. Funktion und Ausstattung sollen den Nutzern entsprechen
14. Randbereich zu den Hauptverkehrsstraßen mit Vegetation verdichten
15. Freihalten der offenen Platzmitte

Für die Themen aus der Beteiligung erläutert die Planung die Abwägungen wie folgt:

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden vorzugsweise robuste und langlebige Ausstattungselemente gewählt. Deshalb erhalten Vandalismus-resistente Steinbänke gegenüber Holzbankkonstruktionen den Vorzug. Für den Sitzkomfort werden Holzauflagen mit Rückenlehnen vorgesehen. Um in allen Jahreszeiten attraktive Sitzplätze anbieten zu können, werden die Bänke an schattigen, halbschattigen und sonnigen Standorten positioniert.

Für die Errichtung eines Trinkbrunnens oder die Installation einer Wassersprühanlage sind die besonders anspruchsvollen technischen und hygienischen Voraussetzungen im Rahmen der Projektmittel derzeit nicht darstellbar.

Die Marktstromverteiler bleiben an ihren Standorten und werden während der Bauarbeiten geschützt.

Bis auf wenige Ausnahmen ist in Mannheims Grünflächen ohne Widmung als öffentlicher Verkehrsweg keine Beleuchtung vorgesehen. Erfahrungen bei den Ausnahmen zeigen verlängerte Aufenthalte in ausgeleuchteten Parkräumen und damit meist eine nächtliche Lärmbelästigung der Anwohnerschaft. Mit dem Verzicht auf eine Beleuchtung wird auch der Energieverbrauch und weitere Lichtverschmutzung vermieden. Zudem sind in den Nachtstunden die ausgeleuchteten öffentlichen Gehwege zumutbare, längere Wegstrecken. Es wird jedoch eine Optimierung der Straßenbeleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen geprüft.

Für den Erhalt der Pflanzqualität werden im Rahmen der Projektmittel Möglichkeiten zur Bewässerung vorgesehen.

Beobachtungen zur Belegung der Parkplätze am Rand des Habichtplatzes lassen darauf schließen, dass die öffentlich ausgewiesenen Parkstände überwiegend von Anwohnern genutzt werden. Auf Grundlage der Landesbauordnung sind Stellplätze für den ruhenden Verkehr auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und des Bezirksbeirats und im Sinne einer konsequenten Entsiegelung ist es deshalb vorgesehen, zukünftig keine Parkstände auf dem Habichtplatz anzubieten. Bis zum Ende der Baumaßnahmen am BBC-Buckel werden die Randplätze erhalten bleiben, um vorübergehend die entfallenen Parkplätze wegen der Feuerwehrgasse in der Straße „Auf dem Sand“ zu kompensieren.

Für Jugendliche werden weiterhin die gut angenommenen Tischtennisplatten erhalten bleiben. Niedrigschwellige und einfache Spielgeräte sind für unterschiedliche Spielformen der kleinen Kinder im Bereich Tischtennisplatten vorgesehen und erfordern keine Einzäunung oder versiegelnde Fallschutzflächen. Damit bleibt der offene Charakter der Platzfläche erhalten.

Insgesamt ist die Platzfläche für eine Hundeauslauffläche neben weiteren Freiflächennutzungen zu klein. Mit einer Hundefläche wäre der Platz ausschließlich für eine Interessengruppe reserviert, deshalb wird auf eine Auslauffläche für Hunde verzichtet. Das Führen von Hunden wird durch entsprechende Schilderhinweise geregelt und Hundekotbeutelspender eingebaut, sofern sich Paten hierfür finden.

Die Trafostation und der Containerstandort werden durch Abpflanzungen in die Platzfläche integriert. Im Allgemeinen werden weitere Baumpflanzungen und eine vielfältige Staudenpflanzung eine attraktive Grünfläche mit hohen Aufenthaltsqualitäten bieten.

### 2.7 Projektziele

Abgeleitet aus den Grundlagen und den Anregungen der Beteiligten ergeben sich folgende Projektziele für den zukünftigen grünen Freiraum:

- Es wird angestrebt den Habichtplatz möglichst umfassend zu entsiegeln und zu begrünen, um eine klimatisch wirksame Grünfläche für das Umfeld zu schaffen.
- Der vorhandene Baumbestand soll erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden.
- Der Freiraum soll eine hohe Attraktivität und Aufenthaltsqualität mit offenem Charakter sowie vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Verkehr im Umfeld soll weitestgehend aus der Wahrnehmung genommen werden.
- Die bestehenden Wegebeziehungen werden beibehalten und weiter gestärkt.
- Die Ausstattungselemente werden den Nutzungsanforderungen entsprechen und sollen durch Robustheit eine lange Lebensdauer gewährleisten.

## 3 Planungsergebnisse

### 3.1 Planungsprozess

In mehreren Workshops skizzierten Mitarbeitende aus der Stadtgestaltung (FB 61), der Freiraumplanung (FB 61), der Stadterneuerung (FB 61) und der Grün- und Freiflächenplanung (EB 76) Ideen für den versiegelten Habichtplatz. Diese Ideen wurden parallel mit den Fachbehörden, insbesondere dem Bodenschutz des Fachbereichs Klima, Natur, Umwelt (FB 67) abgestimmt. Bei der weiteren Ausarbeitung einer Vorzugsvariante wurden dann die Rückmeldungen, Hinweise und Anmerkungen aus den verschiedenen Gremien und Beteiligungen berücksichtigt.

### 3.2 Vorentwurfsbeschreibung

Um den Platz weiterhin als öffentlichen Freiraum erkennbar zu halten, soll der offene Charakter beibehalten werden. Daher verzichtet die Neugestaltung auf abgrenzende Elemente wie Hecken oder Wände. Dennoch muss der Park zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von den Hauptverkehrsstraßen abschirmt und gut in das urbane Umfeld integriert werden. Die Aufenthaltselemente werden hauptsächlich zur Bebauung hin ausgerichtet und von den Hauptverkehrsstraßen abgerückt. An den Ecken des Parks entstehen kleine, befestigte Flächen als Zugänge. Ein wassergebundener Weg wird zum zentralen Gestaltungselement, indem er diagonal die zukünftige Grünfläche durchquert. Dieser Weg teilt den Platz in eine größere Rasenspielfläche im Südosten und eine Pflanzfläche im Nordwesten. Dadurch bleibt der Freiraum durchgängig und an sein Umfeld angebunden. Zusätzlich führt ein untergeordneter Weg von der Ampelkreuzung im Nordwesten durch die Stauden- und Wiesenflächen in die Mitte des Parks.

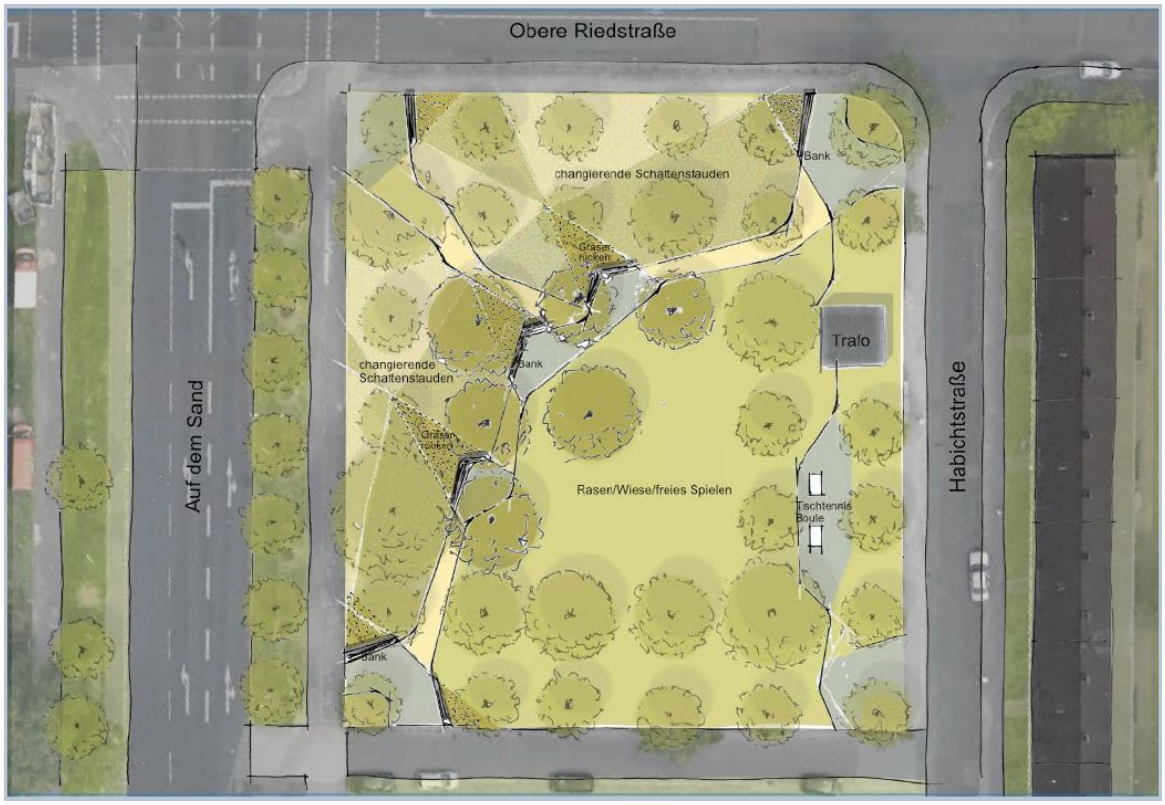


*Abbildung 4: Vorentwurfsskizze (Stand April 2024)*

Die dauerhaften Parkstände an den Seiten des Habichtplatzes, die hauptsächlich von Anwohnenden genutzt werden, entfallen im 2. Bauabschnitt ersatzlos. Diese Parkplätze sind gemäß der Landesbauordnung bei zukünftigen Wohnbauprojekten auf eigenen Grundstücken nachzuweisen. Durch den Wegfall der Parkplätze und damit der Barriere aus abgestellten Kfz wird der zukünftig grüne Freiraum des Habichtplatzes besser mit seinem Umfeld -der Wohnbebauung- verknüpft. Die Pflanzfläche entlang der Hauptverkehrsstraßen wird sanft modelliert und steigt leicht bis zum diagonalen Weg an. Am Weg wird die Pflanzfläche durch eine steilere Böschung oder den breiten Sitzbänken wie eine Welle gebrochen. So entsteht ein Aufenthaltsbereich, der sich von den Hauptverkehrsstraßen abwendet. Gleichzeitig neigt sich die Fläche der Staudenpflanzung zu den Verkehrsteilnehmenden hin und schafft eine attraktive Eingangssituation zum Kernbereich von Käfertal.

Die große strapazierfähige Rasenfläche eignet sich für verschiedene Nutzungen und Spiele und bleibt in der Mitte weitgehend frei von Bäumen. Die nordwestliche Fläche wird durch unterschiedliche Staudenbeete zu einer attraktiven Pflanzfläche gestaltet. Mit verschiedenen Blatttexturen von Halb- bis Schattenstauden entsteht ein ansprechendes Bild. Zur Abschirmung der Sitzplätze werden hinter den Bänken mittelhohe Gräser gepflanzt. Fünf oder sechs neue Baumstandorte erweitern die Schattenflächen auf dem Habichtplatz. Die verschiedenen Baumpflanzungen erhöhen die Vielfalt und orientieren sich am vorhandenen Raster. Die Festlegung der Pflanzenauswahl erfolgt im weiteren Planungsschritt und wird gemeinsam mit dem Fachbereich Klima, Natur Umwelt (FB 67) abgestimmt.

Entlang des diagonalen Weges werden robuste Steinbänke mit hohem Recyclinganteil aufgestellt. Für besseren Sitzkomfort erhalten die Bänke Holzauflagen mit Rückenlehnen. Abgewinkelte Bänke in der

Platzmitte verbessern die Kommunikation. Um die Sauberkeit im Park zu gewährleisten, werden ausreichend Abfallbehälter aufgestellt. Die Sammelcontainer werden neben der Trafostation entlang der Habichtstraße neu angeordnet und ggf. mit einer Einfassung vom Platz getrennt. Zur Integration in die Grünfläche ist eine mittelhohe Bepflanzung vorgesehen. Insgesamt wird die Unterhaltung der Rasenflächen auf maschinengeführte Pflege und die Staudenflächen mit geringen Pflegeintervallen ausgelegt sein.

Beide Tischtennisplatten bleiben erhalten, jedoch in neuer Anordnung weiter südlich. Kleine Spielangebote werden in der weiteren Planung ausgewählt und ebenso im Bereich der Tischtennisplatten verortet.  An den nordöstlichen und südwestlichen Eingangsbereichen werden Fahrradbügel installiert. Die Marktstromverteiler bleiben erhalten und werden während der Bauarbeiten gesichert. Zur Erleichterung der Bewässerung der Grünflächen wird die vorhandene Wasserleitung mit unterirdischen Zapfstellen erweitert.



*Abbildung 5: Vorentwurf Bauabschnitt 1 (Stand Mai 2024)*



*Abbildung 6: Vorentwurf Bauabschnitte 2 (Stand Mai 2024)*

## 4 Kostenrahmen, Förderung und Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Habichplatzes werden aktuell auf 1.300.000 € geschätzt. Dies sind 300.000 € mehr als in der Beschlussvorlage V613/2023 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Käfertal Habichtplatz/Reiherplatz avisiert. Die Mehrkosten resultieren aus einer aktuelleren Kostenschätzung, welche nun wesentlich detaillierter vorliegt und den zusätzlichen Aufwand für die ordnungsgemäße Entsorgung von abfallrechtlich relevante Aushubmassen und Aufbau einer durchwurzelbaren Bodenschicht berücksichtigt.

Durch die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet und die Aufnahme in das Bund-Länderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zum Programmjahr 2024, können die Kosten der Umgestaltung aus Mittel der Städtebauförderung teilweise refinanziert werden. Für die Umgestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gilt nach den Städtebauförderungsrichtlinien eine Förderobergrenze von 250 €/m², so dass die genaue Höhe der Zuwendung abhängig ist von der tatsächlich umgestalteten Fläche. Ausgehend von einer Fläche von rd. 3.500 m² (Platzfläche 3.100 m² incl. Gehwege und Parkplätze 400 m²) können Kosten von rd. 875.000 € zur Förderung angemeldet werden, so dass die Zuwendung bei einem Fördersatz von 60% rd. 525.000 € beträgt.

Weitere 120.000 € werden aus dem Klimafonds der Stadt Mannheim zur Verfügung gestellt, so dass

der kommunale Eigenanteil rd. 655.000 € beträgt (siehe nachfolgende Tabelle).

| Umgestaltung Habichtplatz | in 2024 | in 2027 | Gesamt |
|---|---|---|---|
| Gesamtkosten | 1.000.000 € | 300.000 € | 1.300.000 € |
| davon förderfähige Kosten | * 775.000 € | ** 100.000 € | 875.000 € |
| **Zuwendung 60% aus 875.000 €** | 465.000 € | 60.000 € | **525.000 €** |
| Eigenanteil Zwischenergebnis | 535.000 € | 240.000 € | 775.000 € |
| Mittel aus Klimafonds 2030 | | | 120.000 € |
| **Eigenanteil** | | | **655.000 €** |

* 3.100 m² x 250 € = 775.000 € / ** 400 m² x 250 € = 100.000 €

Mit der vorliegenden Planung stimmt zur Zeit der Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung mit dem Fördermittelgeber ab, ob im Zuge der umfangreichen Neugestaltung des Habichtplatzes mit einer kompletten Entsiegelung der Platz künftig als Grünanlage gemäß Förderrichtlinie eingestuft werden kann. Mit dieser Einstufung würde die Förderung nicht nach der umgestalteten Fläche, sondern nach den tatsächlichen Kosten berechnet werden. Damit würde sich die Förderung auf 780.000 € erhöhen und sich der Eigenanteil der Stadt auf 400.000 € verringern.

Da es aus förderrechtlichen Gründen zwingend erforderlich ist, dass die Ausgaben von der Kommune getragen werden, werden die Kosten der Maßnahme dem Eigenbetrieb Stadtraumservice aus dem Budget des Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung erstattet. Entsprechende Mittel sind zum Haushalt 2025 ff. angemeldet. Die Deckung der Maßnahme erfolgt aus dem TFH vom FB 61 bzw. Dez IV. Für das Jahr 2024 geht der Eigenbetrieb Stadtraumservice in Vorleistung (siehe hierzu auch Beschlussvorlage V613/2023). Die erforderlichen Finanzmittel sind für 2024 im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtraumservice eingestellt.

## 5 Ausblick

Aktuell ist geplant werden, dass die Arbeiten für die Platzumgestaltung noch im Jahr 2024 beginnen und in zwei Abschnitten aufgeteilt werden. Zunächst wird die Platzmitte bis auf die Parkplätze am Rande zur Habichtstraße entsiegelt und begrünt. Die Parkplätze werden bis zum Abschluss der Baumaßnahme am BBC-Buckel erhalten bleiben und danach auch zu einer Grünfläche umgestaltet. Die Bauzeit wird für den ersten Abschnitt auf etwa ein Jahr geschätzt.