

Sehr geehrte Damen und Herren,

die stadträumliche und verkehrliche Lagegunst des Plangebiets Kurfürsten Anlage sollte meiner Meinung nach in die Gesamtentwicklung Heidelbergs als Einkaufsstadt einbezogen werden. Hochwertige, innerstädtische Wohnungen in den Obergeschossen bringen dem Einzelhandel wenig. Durch die Auslagerung publikumsstarker Verwaltungen verliert bzw. verlor Heidelberg starke Kaufkraft aus dem Umland. Zum Beispiel haben viele Steuerbürger das Nützliche mit dem Angenehmen (Einkaufsbummel) verbunden. Auch die vielen Bedienstete aus dem Umland haben in der Mittagspause oder nach Dienstschluss ihre Einkäufe teils mit Familienangehörige getätigt. Deshalb finde ich wäre eine Verwaltung mit grosser Tiefgarage für die Allgemeinheit und die Bediensteten rund um die Uhr und an den Wochenenden für Heidelberg als Einkaufsstadt nützlicher. Durch die verkehrliche Lagegunst kann der Verkehr bereits zum Wohle Heidelbergs am Rande (Rohrbacher Str. und Römerkreis) abgefangen werden. Eine gute Wegebeziehung zum Bismarkplatz sollte angestrebt werden, d.h. nicht die Fussgänger in die Unterführung sondern den Autoverkehr. So kann der Einkaufsbummel bereits ohne Verkehrsstress - weswegen viele Heidelberg meiden- an der Kurfürsten Anlage beginnen und die Konsumenten, zumindest aus den südlichen und westlichen Gemeinden würden Heidelberg wieder attraktiv finden. Zum Einkaufen fährt man nun Mal mit dem Auto, wenn man grössere Wege hat. Solange man dies ignoriert gewinnt Heidelberg nicht an Attraktivität als Einkaufsstadt. Die Verknüpfung der Stadtteile Bergheim und Weststadt über neue, zusätzliche Fußgängerquerungen in der Kurfürsten-Anlage ist sehr lobenswert, da dadurch der Einzelhandel in der Poststrasse und der Bergheimer Str. nur profitieren kann.

Mit freundlichen Grüssen

Heidelberg, 06.11.2007

**Bebauungsplan Heidelberg-Weststadt, Kurfürsten-Anlage
Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung**

Mit der Verengung der Bahnhofstraße bin ich nicht einverstanden. Durch die geplante Verengung wird die Qualität der alleeartigen Straße, insbesondere durch die geplante Fällung des vorhandenen Baumbestandes zerstört.

Bei Tiefgaragen muss darauf geachtet werden, dass diese mindestens über 2-3 Garagengeschosse verfügen.

Die jetzige Höhe des Finanzamtsgebäudes soll beigehalten werden.

Bürger 3

Sehr geehrte Dame,
sehr geehrter Herr,

nach dem Review des Bebauungsplans bin ich darüber enttäuscht, wie schlecht die Pläne mit der Weststadt harmonisieren, und wie ein Stück Heidelberg anonymisiert und Opfer fehlgeschlagener Planung werden soll.

Da ich seit mehreren Jahren in der Bahnhofstrasse wohne, kann ich mir sehr gut vorstellen, wie die Änderungen die Einzigartigkeit und Lebensqualität der Weststadt gefährden.

Die Weststadt ist ein Juwel des Jugendstils, und die Herrenhäuser der südlichen Bahnhofstrasse sind Kulturdenkmale. Desto bedenkenswerter ist es, dass die Bahnhofstrasse auf ca. 17 Meter (vom Gebäude zu Gebäude) geschmälert werden soll. In Kombination mit fünf- oder sogar sechsgeschossigen Gebäuden würde die jetzt offene Strasse eng und eingehemmt wirken. Bemerkenswert ist dass diese Verengung offenbar nur notwendig ist, um die Innenhöfe der neuen Gebäude auf über 35 Meter auszudehnen.

Den geplanten Raum und Licht der neuen Bewohner möchten wir, die „alten Bewohner“, ebenfalls genießen können.

Falls tatsächlich eine Vereinbarung mit dem Land getroffen wurde, dass das neue Justizgebäude sechs Stockwerke haben müsste, dann sollte mindestens keine Gebäudeabschnitt an der Bahnhofstrasse die bei den Altgebäuden üblichen vier Geschosse überragen, um deren Charme aufrecht zu erhalten und um diese wörtlich nicht „ins Schatten zu stellen“. Dies sollte für die gesamte Bahnhofstrasse gelten, um die Attraktivität des Viertels zu sicherstellen.

Als Chance für die Geschäfte würde auch eine Bahnhofstrasse als „Flaniermeile“ dienen. Wenn die Bürgersteige nicht auf einem Minimum gehalten werden, sondern auch breit genug für Kinderwagen und Rollstuhl zusammen, so bleibt die Bahnhofstrasse einladend für Gruppen und unterschiedliche Generationen. Sinnvoll wäre auch ein Fahrradspur (als Ersatz für den Wegfall des Fahrradwegs auf dem Justizgelände), so dass die vielen Bewohner und Studenten leicht von Bahnhof oder von der Altstadt einkaufen können. Schließlich soll die Existenz der Geschäfte nicht durch den Wegfall von den vielen Parkplätzen gefährdet werden.

Ich freue mich darauf, dass die hässlichen Gebäude in der Kurfürstenanlage ersetzt werden. Wir haben dadurch Gelegenheit, die Stadt Heidelberg aufzuwerten und zu modernisieren. Der einmalige Charakter der Weststadt darf dabei nicht aufgeopfert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 4

Betreff: Bebauungsplan Kurfürstenanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Umbauplan für die Bahnhofstrasse bin ich empört.

Erstmal kann ich nicht verstehen, wie/wieso die Bahnhofstrasse nach dem Umbau schmaler als die Häuserstrasse sein soll. Eine Flaniermeile stelle ich mich anders vor.

Darüber hinaus bin ich der Meinung, dass sowohl die Höhe als auch der Stil der neuen Gebäude im Einklang mit den umgebenden Altbauten sein soll. Schließlich geht es um die Aufrechterhaltung der architektonisch einmaligen Weststadt, nicht um deren Vernichtung. Die veröffentlichten Bilder vom geplanten Justizgebäude sehen eher wie Betonplatten aus.

In diesem Zusammenhang halte ich sechsstockige Gebäude für kritisch. Noch schlimmer wäre der erwähnte siebenstockige Gebäude am Römerkreis. Sind wir so arm, uns so billig zu verkaufen?

Die neuen Gebäude sollten nicht bis zum max. Außenrand gebaut werden. Eine enge Bebauung würde den unbezwungenen Charakter unserem Viertel beeinträchtigen.

Wir benötigen einen breiten Gehweg für die reichlichen Kinderwagen unserem Viertel, wie auch für die Senioren im neuen Wohnheim an der Poststrasse. Es sollte es genug Platz geben, um ungehindert um die vorgesehenen Bäume im Gehweg, gehen zu können, mit oder ohne Rollstuhl.

Bisher genießen wir einen sehr beliebten Fahrradweg, der schnell in die Altstadt führt. Haben Sie auch einen so praktischen Fahrradweg vorgesehen? In ihrer Skizze wird er jedenfalls nicht erwähnt

Am liebsten hätte ich es, wenn Sie unsere aktuellen alten Bäume erhalten würden. Im Notfall kann man sie umpflanzen, um auf Ihre Pracht nicht verzichten zu müssen. Ein neuer Baum braucht ja lange, um eine solche Pracht zu entwickeln. Allerdings dürfte es für neue Bäume schwieriger werden, wenn durch die vorgesehen engere Strasse kaum Licht durchdringt. Eine breitere Strasse wäre auch für die Aufrechterhaltung vom Ambiente im Viertel vom Vorteil.

Haben Sie im Übrigen für grüne Flächen besorgt? Die kleinen Gärten beim Justizamt wissen wir zu schätzen.

Ein 30% weniger Parkraum in einem bereits eng gemessenen Viertel halte ich für kritisch. Darüber hinaus brauchen die Einkäufer Parkmöglichkeiten, wenn sie weiterhin unbekümmert einkaufen sollen. Ansonsten droht es die Überlebenschancen unserer schönen kleinen Läden.

Sollten Terrassen von Kneipen und Gasstätten vorgesehen seien, frage ich mich, ob dies die besondere Ruhe vom Viertel beeinträchtigen würde, da Räucher ja draussen verweilen während sie weiter trinken. Schliesslich ist dieser ein besonders familienfreundliches Wohnviertel.

Alles in allem geht es mir darum, unser hohes Lebensstandard im Viertel aufrechtzuerhalten, die Attraktivität unserer Juwel, der Weststadt, nicht zu verlieren.

Für Ihre Aufmerksamkeit bedanke ich mich im voraus und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 5

Betreff: Bebauung an der Kurfürstenanlage; Neue "Kurfürstenpassage"

Sehr geehrte Frau Friedrich,

als Anregung zur Neubebauung der freiwerdenden Flächen zwischen Bahnhofstraße und Kurfürstenanlage möchte ich den Gedanken einbringen, das geplante Verwaltungsgebäude so zu verschleben, daß die Bahnhofstraße in der bisherigen Breite erhalten bleibt, und der Baukörper des Verwaltungsgebäudes sich in geeigneter architektonischer Gestaltung über die Kurfürstenanlage "schiebt".

Mir scheint dann das Problem der gefahrfreien Überbrückung der Kurfürstenanlage gelöst, wenn man im unmittelbar über der Kurfürstenanlage gelegenen Geschoß noch "öffentlichen Raum" als "Kurfürstenpassage" zuläßt. Ost- (und west- ?) seitig könnten dann (verglast ?) die Fußgänger gefahrfrei von der Weststadt nach Bergheim gelangen.

Im Dachgeschoß könnte ostseitig - mit dem Blick zum Schloß - die Cafeteria des Verwaltungsgebäudes auch für das Publikum (zu geeigneten Zeiten des Tages ?) geöffnet sein. Das Gebäude könnte als Teil des "Neuen Heidelberg" als "Neue Brücke" (über dem Verkehrsstrom in der Kurfürstenanlage) das neue "Westliche Stadttor" für den Besuch auch der Altstadt sein.

Wurden solche Überlegungen von Ihnen schon gemacht?

Dabei könnte die Bahnhofstraße tatsächlich als (verkehrsarmer) Boulevard ausgebildet werden, wenn genügend Parkraum in den entstehenden Gebäuden vorgesehen/angeboten wird. Könnten die bestehenden Tiefgaragen der bisherigen Gebäude vorübergehend genutzt werden?

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 6

An das
Stadtplanungsamt

Postfach 10 55 20
69045 Heidelberg

Betr.: WEG-Verwaltung Bahnhofstr. 55-57 ; FlSt. Nr. 1987
Hier: Bebauungsplanverfahren Kurfürstenanlage - Bahnhofstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem ich von den öffentlichen Erläuterungen des Bebauungsplanverfahrens auch aus dem Internet Kenntnis genommen habe, möchte ich meine Einwendungen gegen die geplanten verkehrlichen Verschlechterungen vom 11.07.2007 wie folgt ergänzen:

- a) Auf dem Grundstück Bahnhofstr. 55-57 befindet sich eine schmale Einfahrt zu der 42 Stellplätze umfassenden Tiefgarage. Die weiträumige Zufahrt erfolgt zu 100 % von Westen her. Wenn der Parkstreifen entlang der Südseite der Bahnhofstraße entfallen und an dieser Stelle eine nur 6 m breite Zweirichtungsfahrbahn eingerichtet ist, muss man bei der Einfahrt in die Haustiefgarage über die Gegenfahrbahn ausholen, um den erforderlichen Kurvenradius zu erreichen.
Gegenwärtig fährt man bei der Ausfahrt grundsätzlich nach rechts in eine Einbahnstraße, um dann 20 m weiter durch die Lücke in der Straßenmitte zum Römerkreis abzubiegen. Da bei der vorgelegten Planung keine nahe Wendemöglichkeit bestehen wird, muss bei der Ausfahrt nach links über zwei Verkehrsspuren abgebogen werden und dies bei dem regen Fußgängerverkehr.
- b) Es mag ein schwacher Trost sein, dass mit der Vernichtung der Geschäfte durch die Beseitigung öffentlichen Parkraumes sowohl der Fahrverkehr als auch der Fußgängerverkehr schwächer werden wird. Wahrscheinlich wird die Ausfahrt aus dem von mir verwalteten Grundstück dann auch kaum noch benötigt werden, denn die Geschäfte und Büros im Hause werden als Folge der „Aufwertung“ der Bahnhofstraße, wie im Begleittext dargelegt wird, weitgehend leer stehen. Ich bedaure, einer solch „hervorragenden Leistung“ bei einer Bebauungsplanvorlage nur mit Sarkasmus begegnen zu können.
- c) Die Bahnhofstraße ist heute ein kleines Refugium für Kleingewerbetreibende, die immer nahe an der Rentabilitätsgrenze entlang gehen und daher auf äußere Veränderungen wirtschaftlich sensibel reagieren. Die Kunden mehrerer Geschäfte kommen von relativ weit her und fahren diese meist angelegentlich anderer Besorgungen in der Stadt nur kurzzeitig an. Als Beispiel nenne ich einen in dem von mir verwalteten Haus befindlichen Tee- und Gewürzladen. Der Zeitaufwand und die Kosten einer Tiefgaragenparkierung stehen nicht im richtigen Verhältnis zum beabsichtigten Einkauf. Solches Kundenverhalten ist auch nicht durch ideologische Einflussnahme zu steuern.

Es ist die Pflicht einer verantwortungsbewussten Stadtplanung, das Geschäftsleben einer Stadt zu fördern und es nicht zu zerstören.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 7

Betreff: Bebauungsplan Kurfürstenanlage

Heidelberg, den 11. November 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezüglich des Bebauungsvorentwurfes Kurfürsten-Anlage - Bahnhofstrasse möchte ich folgende Eingabe vorlegen.

Meines Erachtens ist in dem Entwurf keine Grünfläche bzw. ein Spielplatz, welcher der Allgemeinheit zur Verfügung stehen würde, vorgesehen.

Da durch die Verengung der Bahnhofstraße Bäume fallen müßten, durch die hochgeschossige Neugestaltung der Gebäude dort sehr viel mehr Menschen und damit Fahrzeuge verkehren würden, ist eine zusätzlich grüne Lunge unbedingt erforderlich.

Vorstellbar wäre eine solche Grünfläche beispielsweise dort, wo sich im Augenblick der Busbahnhof befindet.

Ich bitte diesen Aspekt zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 8

Stadt Heidelberg.
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg, Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

Betr.: Vorentwurf **Bebauungsplan Weststadt - Kurfürstena~~h~~lage**
Öffentlichkeitsbeteiligung am 31.10.07
Auswirkungen der Planung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich war Teilnehmer der Informationsveranstaltung vom 31.10.07 in der Stadtbücherei. Ich befürworte einen Neubau des Justizgebäudes in der Bahnhofstrasse. Vorerst sollten aber einige Planungsergänzungen und die Klärung einiger Punkte über wichtige technische Grundsatzdetails durchgeführt werden.

1. Strassenplanung Bahnhofstrasse („Rahmenkonzeption“ 31.8.07 Pesch u. Partn.)
Die Bahnhofstrasse hat sich nach längwieriger Stagnierung allmählich wieder in eine lebhafte und gute Geschäftsstrasse entwickelt.

Vorhandener Querschnitt: Gesamtbreite ca. 25,5m

- 1 x ~ 2,50m breiter Gehweg
- 1 x ~ 5,00m breite nördl. Richtungsfahrbahn
- 1 x ~ 9,00m breiter Parkstreifen
- 1 x ~ 6,50m breite südl. Richtungsfahrbahn
- 1 x ~ 2,50m breiter Gehweg.

Dagegen:

Geplanter Querschnitt: Gesamtbreite nur noch 18m

- 2 x ~ 4,00m breite Gehwege
- 2 x 2,00m breite Längsparkstreifen
- 2 x 3,00m breite Fahrbahnen

Ausserdem Verlust von Parkplätzen

Die Breite der Bahnhofstrasse soll um **etwa 7m verringert** werden! Was eine erhebliche Störung des bislang flüssigen Verkehrs zur Folge hätte. Die Auslieferung von Waren an die Geschäfte erfolgt über die südliche Fahrspur. Jeder haltende Lieferwagen blockiert diese Spur, so dass der Verkehr für beide Richtungen nur über die unblockierte, nördliche, 3 m breite Fahrspur möglich wäre. Dies ist unakzeptabel. Die Folge wird sein, dass Geschäfte wegen des verschlechterten Geschäftsklimas auch bedingt durch die Lieferprobleme und mangels ausreichender Parkplätze abwandern werden.

Um die beschriebenen Nachteile zu mindern sollte die Fahrbahnbreite auf Kosten der Gehwegbreiten um ca. 2 m auf 8 m verbreitert werden!

2. Asbest.

Fast jeder Presseartikel zu o.g. Vorhaben berichtet von einer „Asbestver-seuchung“ der abzubrechenden Gebäude.

Ich nehme an, dass in der Vergangenheit bereits eine Asbestsanierung für Weißasbest oder schwachgebundenen Asbest in den Gebäuden erfolgt ist. Beim bevorstehenden Abbruch der Gebäude besteht jedoch die Gefahr, dass auch

Bürger 8

Hartasbestplatten zerstört werden, mit der Konsequenz einer Asbestexposition der Umgebung. Hartasbestplatten müssen daher vor Abbruch unzerstört beseitigt werden.

Ich bitte um Ihre Stellungnahme wie die Situation tatsächlich ist und welche konkreten Massnahmen Sie als Untere Baurechtsbehörde dem Bauherrn zu diesem Punkt vorschreiben werden.

3. Baugrube, Abbruch, Gründung.

Grundlage: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 61.32.04.30.00, Stand am 31.10.07

Der neue Gerichtskomplex hat einen rechteckigen Grundriss von etwa 60mx55 m. Vorgesehen ist auch eine Tiefgarage in 2 Untergeschossen. Die Baugrubensohle dürfte bei ca. - 6,5 m, ab Strassenoberkante gemessen, liegen. Der rechtwinklige Abstand der südlichen Bauwerksaussenkante zu den gegenüber liegenden, ca. 100-jährigen Altbauten der Bahnhofstrasse beträgt nur 18 m.

Altbauten sind Setzungs- und Erschütterungs- empfindliche Mauerwerksbauten. Zu deren Schutz und Unversehrtheit sollten daher, wegen der geringen Abstände des Justizgebäude - Neubaus zum Häuserbestand, erschütterungsarme Bauprodukte z.B. für

- Baugrubenumschliessungen,
- Abbrucharbeiten

eingesetzt werden.

Rammarbeiten halte ich für zu riskant.

Beim Abbruch des Finanzamtes sollte daher mit Geräten wie Abbruchzangen, Schrottscheren u.ä. gearbeitet werden.

Schwere Hydraulikhämmer, Meisel, Abbruchkugel sind bei den vorliegenden Bedingungen ungeeignet.

Ich bitte Sie, den Bauherrn zu einer belastbaren schriftlichen Aussage zu diesem Thema zu veranlassen und mich über das Ergebnis zu informieren.

4. Setzungen.

Ein grober Bauvolumen- und Lastenvergleich des Justizgebäudes zum Finanzamt ergibt ein Verhältnis von etwa 2 zu 1. Das bedeutet, dass der Baugrund durch das Justizgebäude mit erheblich grösseren Lasten beaufschlagt sein wird als bisher.

Zu Setzungen im Bereich der Altbauten sollte auf Ihre Veranlassung hin ein Bodengutachter eingeschaltet werden.

Sollte sich herausstellen, dass die Altbauten in der Setzungsmulde liegen, müssten, meiner Meinung nach, Bohrpfähle oder ähnliches als Gründung des südlichen Teils des Justizgebäudes zur Vermeidung von Setzungsschäden eingesetzt werden.

Setzungen könnten auch durch eine Grundwasserabsenkungen- falls überhaupt erforderlich- verursacht werden. Auch dies sollte dann von dem Sachverständigen beurteilt werden.

Generell sollte der Bauherr, auf Ihre Veranlassung hin, vor Baubeginn eine Beweissicherung über den Zustand der von der Baumassnahme beeinflussten Gebäude in Auftrag geben.

Dies alles sind im jetzigen Stadium vielleicht voreilige Bedenken, die Sie ohnehin zum gegebenen Zeitpunkt abgeklärt und gelöst hätten!

Aber ich gehöre zu den direkt Betroffenen und lege daher Wert auf eine frühzeitige Klärung von baurelevanten Basisdetails, für die ich mich hiermit schon bedanke.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5

69117 Heidelberg

Heidelberg, den 12. November 2007

Bebauungsplan Heidelberg-Weststadt / Kurfürsten-Anlage

Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB

eingereicht von:

Einwendungen

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Heidelberg-Weststadt/Kurfürsten-Anlage (Vorentwurf) machen wir Einwendungen geltend. Unseres Erachtens stehen wirtschaftliche, öffentliche und umwelttechnische Belange entgegen, die im Folgenden dargelegt werden.

Unabhängig von einer Änderung des Bebauungsplans melden wir zudem Bedenken im Rahmen der Bauphase an.

I. Einwendungen Bebauungsplan

1. Wirtschaftliche Belange

Die Firma Füllhorn Heidelberg Natur-Markt Handels GmbH (im Folgenden Füllhorn Heidelberg) betreibt in der Bahnhofstrasse 33 einen Naturmarkt mit ökologischer Ausrichtung. Tätigkeitsfeld ist der Einzelhandel mit Naturkost, Naturkosmetik, Nahrungsergänzung, Drogerie- und Geschenkartikeln. Zusätzlich zum Einzelhandel betreibt Füllhorn Heidelberg ein Bistro mit Ausschankgenehmigung und Genehmigung zur Außenbewirtschaftung. Für die Außenbestuhlung wird die Fläche vor dem Geschäft genutzt.

Seit Geschäftseröffnung im Oktober 1999 wurde der Naturmarkt durch mehrere Umbauten vergrößert (von ursprünglich ca. 200 qm auf aktuell 1000 qm Verkaufsfläche zuzüglich Nebenräumen), zuletzt mit Ausweitung auf das zusätzlich angemietete Geschäft Bahnhofstr. 31.

Aktuell beschäftigt Füllhorn Heidelberg 65 Mitarbeiter/innen (bei Eröffnung 1999 ca. 20 Mitarbeiter) in unserem Markt, darunter 5 Auszubildende.

Die durchschnittliche Kundenfrequenz beträgt ca. 1500 Kunden/pro Tag.

Planungsentwurf: Verkehrsberuhigung Bahnhofstrasse

Der vorgelegte Planungsentwurf sieht die Bahnhofstrasse mit „...ruhigerem Gesamteindruck. Die Fahrbahn wird auf sechs Meter begrenzt, die Stellplätze rücken als Längsparker an den Fahrbahnrand und werden optisch den Gehwegen zugeordnet.“

Stellungnahme

Füllhorn Heidelberg spricht sich gegen eine Verkehrsberuhigung der Bahnhofstrasse aus und für die Erhaltung der Straßenbreite/Fahrbahn sowie für die Erhaltung der aktuell angelegten Parkplätze auf der Bahnhofstrasse aus.

Begründung

Die positive Geschäftsentwicklung von Füllhorn Heidelberg steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der günstigen Lage in der Bahnhofstrasse. Die Bahnhofstrasse verfügt aktuell über eine gute Verkehrsanbindung und zeichnet sich durch eine gute Befahrbarkeit aus. Im Sinne von Füllhorn Heidelberg ist es, diese zu erhalten. Eine Verkehrsberuhigung hätte weniger Verkehr, demnach weniger Kunden und weniger Umsatz zur Folge.

Im Einzelnen beruht die geplante Verkehrsberuhigung auf 2 Punkten: a) der Begrenzung der Fahrbahn und b) der Neuordnung (sprich: drastischen Verringerung) der Parkplätze in der Bahnhofstrasse. Die Einwände zu a) und b) ergeben sich wie folgt:

a) Verringerung der Straßenbreite/Fahrbahn

Die Bahnhofstrasse ist mit der aktuell angelegten Straßenbreite attraktiv und gut zu befahren. Die gute Erreichbarkeit ist ein wesentlicher Faktor für Kunden des Marktes. Die Expansion von Füllhorn Heidelberg steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der guten Erreichbarkeit in der Bahnhofstrasse.

Ebenso beeinträchtigt die derzeitige Fahrbahnbreite zu keinem Zeitpunkt den fließenden Verkehr bei gleichzeitiger Warenanlieferung durch Lieferanten.

Füllhorn Heidelberg spricht sich daher für die Erhaltung der Straßenbreite/Fahrbahn aus.

b) Neuordnung (= drastische Verringerung) der Parkplätze in der Bahnhofstrasse

Die Bahnhofstrasse bietet Parkplätze, die für den derzeitigen Betrieb in der Bahnhofstrasse eher zu begrenzt sind, als dass sie in dieser Form reduziert werden könnten. Unser Markt hat seine starke Expansion u.a. durch die gute Erreichbarkeit mit dem Pkw und die attraktiven Parkmöglichkeiten erreicht. Die starke Bedeutung der Parkplätze wird deutlich an der seit Jahren bewährten internen Regelung, dass Kunden bei einem Einkauf 50 Cent der Parkgebühr erstattet wird. Diese Regelung wird rege in Anspruch genommen.

Bei einer drastischen Verringerung der Parkplätze auf der Bahnhofstrasse erwartet Füllhorn Heidelberg einen empfindlichen Rückgang bei den Kundenzahlen und in der Folge auch bei den Umsatzzahlen.

Füllhorn Heidelberg spricht sich für die Erhaltung der aktuell angelegten Parkplätze auf der Bahnhofstrasse aus.

Unmittelbar vor dem Eingang der Geschäftsräume Bahnhofstrasse 31 und 33 befinden sich strassenseits Fahrradständer. Auch diese sind in der Anzahl noch weit unter dem aktuellen Bedarf.

Sollte eine Neuordnung der Parkplätze durchgeführt werden, sollen die Fahrradständer dringend erhalten bleiben.

Das angegliederte Bistro verfügt über eine Genehmigung zur Außenbewirtschaftung. Durch eine Verringerung der Straßenbreite würde Füllhorn Heidelberg in diesem Tätigkeitsfeld eingeschränkt, womit Umsatz eingeschränkt und evtl. Arbeitsplätze gefährdet wären.

Auch hier erwarten wir im Falle einer Neuordnung der Parkplätze Bestandsschutz, sprich eine Fortführung der Genehmigung zur Außenbewirtschaftung mit Bestuhlung.

Fazit

Wir gehen davon aus, dass mit der geplanten Änderung des städtebaulichen Konzepts mit Verringerung der Straßenbreite der Bahnhofstrasse und stark reduzierter Anzahl an Parkplätzen für Füllhorn Heidelberg empfindliche wirtschaftliche Nachteile entstehen werden. Befürchtet werden starke Umsatzrückgänge, die bis zu einem Überdenken des Standortes führen könnten, was wiederum Auswirkung auf die 65 Arbeitsplätze haben würde.

Füllhorn Heidelberg macht aus diesem o.g. Ausführungen wirtschaftliche Belange gegen den geplanten Entwurf geltend.

2. Öffentliche Belange

Die Änderung des städtebaulichen Konzepts der Bahnhofstrasse verändert das Gesamtbild der Weststadt und somit die Attraktivität der Bahnhofstrasse.

Aktuell beschäftigt Füllhorn Heidelberg 65 Mitarbeiter/innen (bei Eröffnung 1999 ca. 20 Mitarbeiter) in unserem Markt, darunter 5 Auszubildende. Eine Schwächung des Marktes – z.B. aufgrund der Verkehrsberuhigung der Bahnhofstrasse – wirkt sich negativ auf die Arbeitsplätze aus.

Bei rückläufigen Kundenzahlen und den damit verbundenen Umsatzverlusten ist denkbar, dass der Standort grundsätzlich überdacht wird und somit 65 Arbeitsplätze gefährdet werden.

Die durchschnittliche Kundenfrequenz liegt bei ca. 1500 Kunden / pro Tag. Ein Teil der Kunden von Füllhorn Heidelberg kommt aus dem umliegenden Wohngebiet. In diesem Teil der Weststadt ist Füllhorn Heidelberg der einzige größere Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung der Bevölkerung.

3. Umwelttechnische Belange (Baumreihe)

Füllhorn Heidelberg betreibt einen Naturmarkt mit ökologischer Ausrichtung. Die geplante Neuordnung der Bahnhofstrasse sieht eine Entfernung des aktuell gewachsenen Baumbestandes vor. Dies ist nicht im Interesse des Umweltschutzes.

II. Bedenkenanmeldung Bauphase

Unabhängig von einer Änderung des Bauplanes melden wir Bedenken an bezüglich der Bauphase, die den Verkehrsbetrieb einschränken wird.

In dieser Phase befürchtet Füllhorn Heidelberg einen erschwerten Zugang zum Markt, sowie mögliche Nutzungseinschränkungen aufgrund Verkehrsbehinderungen/-sperrungen.

Die Biobranche ist nach umsatzstarken Jahren nun in einem massiven Konkurrenzkampf. Wir haben Kenntnis, dass sich weitere Biomärkte in Heidelberg anzusiedeln gedenken, auch Discounter des konventionellen LEHs erweitern ihre Bio-Linien. Vor diesem Hintergrund ist eine Schwächung des Standortes für uns äußerst problematisch. Bei Beeinträchtigungen wie Straßensperrungen, behinderte Verkehrsführung etc. erwarten wir empfindliche Umsatzverluste. In diesem Rahmen ist es vorstellbar, dass wir diesen Standort überdenken müssten, was ohne dieses Bauvorhaben nicht geplant war.

Um Umsatzverluste zu begrenzen bittet Füllhorn Heidelberg bittet - nach Beschluss des endgültigen Bauplanes - einen Plan vorzulegen, in welchen Bauabschnitten welche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und diese so gering wie möglich zu halten.

Dabei soll die Zufahrt zum Füllhorn Heidelberg jederzeit gewährleistet sein.

An den Stadtplanungsamt
 Prinz Carl
69045 Heidelberg

Kinnspruch

Ich bin Eigentümer des Anwesens Bahnhofstr. 23
 und erhebe Einspruch gegen den Projekt Bahnhofstrasse.

1. gegen die Verengung der Straße incl. Gehweg
 von 26 auf 17 Meter.
2. gegen die Aufstockung des Behördengebäude
 um 2 Stockwerke.
3. gegen den Verlust von vielen Stellplätzen,
4. gegen den Verlust von Licht, Luft und
 Sonne durch Por. 1 + 2.

Durch die umfangreiche Baumaßnahme
 ist die obige Region empfindlich gestört.

Es wird zu vielen Geschäftschließern zwar wohl
 während als auch nach der Bauzeit kommen,
 und zu Mietminderungen auch im Wohnbereich.
 Schon ist sich nur nicht beim an, wo die
 Schwezingerstraße mitleidend geworden ist,
 weil die Bürger nicht mehr auf ihre Hauptstrasse
 kommen.

Ich verweise auf die Anliegerversammlung v. 31.10.07,
 bei der die Bürger einstimmig ihr Vorhaben
 ablehnten.

Meine 21jährige Tochter möge bei Bitte unterschreiben.
 Bin nicht mehr älter.

Betreff: Bebauungsplan Kurfürstenanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin einer Wohnung in der Bahnhofstraße kenne ich die Lage hier gut.

Daraus ergeben sich folgende Änderungsvorschläge zum jetzigen Bebauungsplan:

- der Parkstreifen in der Mitte ist eine große Chance, ein Grünstreifen mit Parkmöglichkeit, z.B. nur noch 1-reihig zu werden. Die großen Bäume müssen erhalten werden, wenn die Stadt sich auch weiterhin dem Naturschutz verbunden fühlen möchte – siehe die aktuelle Ehrung!
D.h. wenn der mittlere Parkstreifen auf nördlicher Seite reduziert wird, könnte die Straße etwas südlicher rücken und damit wie von Ihnen und Züblin gewünscht mehr Baufläche gewonnen werden.
- Beim Bau ist in der Tat zu beachten, dass 4 Geschosse, wie auf der Südseite der Straße nicht überragt werden.
Die Bauten sollten optisch zur Südseite passen und daher mehrere schmalere Gebäude geplant werden, um ein städtisches freundliches Bild zu produzieren.
- Auf der Seite der Kurfürstenanlage besteht die Chance, die grüne Allee vom Bahnhof bis zum Römerkreis zu verlängern bis zum Konrad-Adenauer-Platz. Damit würde die Stadt an Attraktivität für am Bahnhof ankommende und in die Stadt zu Fuß gehende Touristen gewinnen. D.h. auch hier sollte eine Begrünung in der Mitte und am Rand erfolgen.

Die Stadt hat hier eine große Chance, attraktiver und gesünder zu werden. Das sollte über allen privaten und finanziellen Interessen stehen, weil es das ist, was langfristig zählt.

Bitte nehmen Sie Stellung zu meinen Vorschlägen.

Mit freundlichen Grüßen

Heidelberg, den 14.11.2007

Eingabe zum Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurfürsten-Anlage:

**Für behutsame bauliche Lösungen in der Kurfürsten-Anlage
und Bahnhofstraße – Gegen massive Neubebauungen!**

Die UnterzeichnerInnen dieses Schreibens fordern die Stadt Heidelberg auf, den vorgelegten Bebauungsplan Kurfürsten-Anlage / Bahnhofstraße wie folgt zu ändern:

1. Die jetzt vorhandene Breite und Anlage der Bahnhofstraße soll beibehalten werden.
2. Die Bäume in der Bahnhofstraße und in der Kurfürsten - Anlage müssen erhalten bleiben.
3. Die Bauhöhe der neuen Gebäude soll sich in die vorhandene Stadtteilstruktur harmonisch einordnen. Die jetzige Bauhöhe der vorhandenen Verwaltungsgebäude darf nicht überschritten werden. Die Fassadengestaltung soll kleinteilig erfolgen.
4. In die neuen Gebäude sollen öffentlich nutzbare Räume integriert werden, damit eine Bürgerbegegnungsstätte entstehen kann.
5. Die Gestaltung der neuen Gebäude darf nicht nur den Interessen von Investoren dienen, vielmehr sollen dafür Architektenwettbewerbe mit Bürgerbeteiligung ausgeschrieben werden. Dies gilt zunächst und vor allem für das neue Behördenzentrum (Gerichtsgebäude).
6. In den Gebäuden soll kostengünstiges Wohnen integriert werden.

7. Der vorgesehene öffentlich zugängliche Platz jenseits der Landhausstraße soll auf der Höhe der Kleinschmidtstraße entstehen, da dort die Lage günstiger ist und die Realisierung im ersten Bauabschnitt erfolgen kann. Dieser Platz hätte auch eine verbindende Funktion nach Bergheim. Der Platz soll um eine Grünfläche ergänzt werden, die auch die nördliche Straßenseite der Bahnhofstraße vom Römerkreis bis zur Landhausstraße integriert.

8. Die fußläufige, sichere Anbindung der Weststadt an Bergheim auf der Höhe der Kleinschmidtstraße und der Landhausstraße soll in Zusammenhang mit der ersten Baumaßnahme im Gebiet erfolgen. Die Querung muss verkehrsberuhigt sein.

9. Die Neubebauung und die vorgesehene Mischnutzung dürfen nicht zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Bahnhofstraße, in der Ringstraße und den sonstigen Zufahrtsstraßen führen. Bevor der Bebauungsplan erstellt wird, soll eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt werden, die den Zuwachs und die Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung darstellt. Die Tiefgarage soll von der Kurfürsten-Anlage erschlossen werden.

10. Die Nutzung der vorgesehenen neuen Gewerbeflächen soll überwiegend auf Nahversorgung ausgerichtet sein. Eine Gefährdung vorhandener Geschäfte darf nicht Folge der Neubebauung sein. Die jetzigen Parkplätze sollen erhalten bleiben.

Heidelberg, den 14.11.2007