

## Planungsdialog Theaterplatz und Hauptstraße 110

öffentliche Auftaktveranstaltung am 28.11. 2012  
von 19.00 bis 21.30 Uhr im Karlstorbahnhof

### Dokumentation

---



---

Veranstalter



Kontakt:  
Dipl.-Ing. Stefan Rees  
Stadtplanungsamt  
Stadt Heidelberg  
Tel.: 06221/58 23 160  
Stefan.Rees@Heidelberg.de

Moderation / Dokumentation

memo-consulting...

Dipl.-Ing. Joachim Fahrwald  
Am Landbach 7  
64342 Seeheim-Jugenheim  
Tel.: 06257/64371  
team@memo-consulting.de

## Programm

- 19.00 Begrüßung und Einführung durch Herrn EBM Stadel
- 19.10 Vorstellung des Beteiligungsverfahrens
- 19.20 Vorstellung der Rahmenbedingungen
- 19.35 Planungen und Vorstellungen
  - ⇒ Vorhaben Hauptstraße 110: Herr Manthey, Silva GmbH
  - ⇒ Literaturhaus im Wormser Hof: Frau Müller, ILA
  - ⇒ Theater- und Bürgerpark: Herr Dr. Kölle, LindA
- 20.00 Dialogstände zu den Themenschwerpunkten
  - ⇒ Gestaltung Theaterplatz - Erschließung / Andienung
  - ⇒ Nutzung - Architektur - äußere Gestalt Hauptstraße 110
- 21.00 Ergebnisse der Dialogstände
- 21.25 Fazit, weiteres Vorgehen, Abschluss

## Begrüßung und Einführung

Herr Bernd Stadel, Erster Bürgermeister des Dezernats II begrüßt die Besucherinnen und Besucher im mit über 80 Teilnehmer/innen vollbesetzten Saal des Karlstorbahnhofes. Neben den zahlreich erschienen Bürgerinnen und Bürgern begrüßt Herr Stadel die Gemeinderäte Frau Gabriele Faust-Exarchos und Herrn Dr. Weiler-Lorentz, das Team der Stadtverwaltung sowie das Moderationsteam memo-consulting und Herrn Götz Münstermann von der RNZ.

Die Eigentümerin der Liegenschaft Hauptstraße 110 hatte Anfang 2012 eine Bauvoranfrage zurückgezogen und stattdessen einen Antrag auf einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan gestellt; damit konnte eine Bürgerbeteiligung gemäß der Leitlinien eingeleitet werden. Herr Stadel begrüßt Herrn Axel Manthey, Geschäftsführer der Silva GmbH und betont die Besonderheit, dass Gegenstand dieser Bürgerbeteiligung sowohl das private Vorhaben eines Investors als auch das kommunale Projekt der Platzgestaltung ist. Begrüßt werden die Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiativen LindA, ILA und Bürger für Heidelberg.

Nach der mehrjährigen Um- und Neubauphase des Theaters konnte der Theaterplatz in diesem Sommer wieder freigegeben werden. Dafür wurde eine Interimslösung etabliert, die eine Platzfläche mit Sitzbänken und Aufenthaltsflächen geschaffen hat.

Herr Joachim Fahrwald vom Büro memo-consulting, das den Beteiligungsprozess moderiert, stellt das Programm des Abends vor:

Zunächst wird das geplante Beteiligungsverfahren erläutert, anschließend informiert Herr Stefan Rees vom Stadtplanungsamt über die Rahmenbedingungen, die mit dem Vorhaben verknüpft sind: Denkmalschutz, Innenstadtkonzept, Anforderungen an Kinobetriebe und Einzelhandel.

Herr Manthey wird das Vorhaben Hauptstraße 110 vorstellen, Frau Müller (ILA) wird ein alternatives Nutzungskonzept skizzieren und Herr Dr. Kölle (LindA) beschäftigt sich mit den bürgerschaftlichen Wünschen zur Gestaltung des Theaterplatzes. In der anschließenden Dialogphase sind die

Bürgerinnen und Bürger zur Mitarbeit aufgefordert. Eine Stunde lang werden Ideen, Wünsche und Sorgen in Bezug auf die Vorhaben gesammelt und diskutiert.



*Interimssituation Theaterplatz © Stadtplanungsamt Stadt Heidelberg*

Damit werden die Themen für die Planungswerkstätten vorbereitet. Abschließend fassen die Moderatoren der Dialogstände die Diskussionen zusammen. Mit einem ersten Fazit und dem Ausblick auf die kommenden Aktivitäten endet die Versammlung um 21.30 Uhr.

## Vorstellung des Beteiligungsverfahrens

Das Bürgerbeteiligungskonzept für das Vorhaben Theaterplatz / Hauptstraße 110 wurde von einer Arbeitsgruppe abgestimmt, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerinitiativen, des Einzelhandels, der Stadtverwaltung sowie weiteren Akteuren - Kinderbauauftrager, IHK, Investor und Theaterintendant – zusammensetzte.

Die Arbeitsgruppe empfahl für dieses Verfahren, einen Koordinationsbeirat einzusetzen, der den gesamten Beteiligungsprozess begleiten soll. Dieser Koordinationsbeirat wurde inzwischen vom Gemeinderat einberufen und wird seine konstituierende Sitzung noch in diesem Jahr durchführen. Mitglieder des Koordinationsbeirates sind jeweils vier Vertreterinnen und Vertreter aus Bürgerschaft und Verwaltung sowie zwei weitere Mitglieder, die der Beirat für Sitzungsleitung und fachliche Beratung benennen kann:

- ⇒ Bürgerinitiative LindA
- ⇒ Bürgerinitiative ILA
- ⇒ Stadtteilverein Altstadt
- ⇒ gewerblicher Anlieger
- ⇒ Stadtplanungsamt
- ⇒ Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung
- ⇒ Silva GmbH und Co. Grundstücks KG
- ⇒ Theater

Der Koordinationsbeirat hat ebenfalls zu bewerten, ob und wie darüber hinaus noch weitere Beteiligungsformen zur Herstellung eines breiten Meinungsbildes geschaffen werden sollen.

Bei der heutigen Auftaktveranstaltung sollten Ideen gesammelt, Gemeinsamkeiten festgehalten und Konflikte definiert werden. Daraus ergibt sich der Arbeitsauftrag für die Planungswerkstätten; die Termine für die drei Planungswerkstätten, jeweils von 19 bis 22 Uhr sind bereits gesetzt:

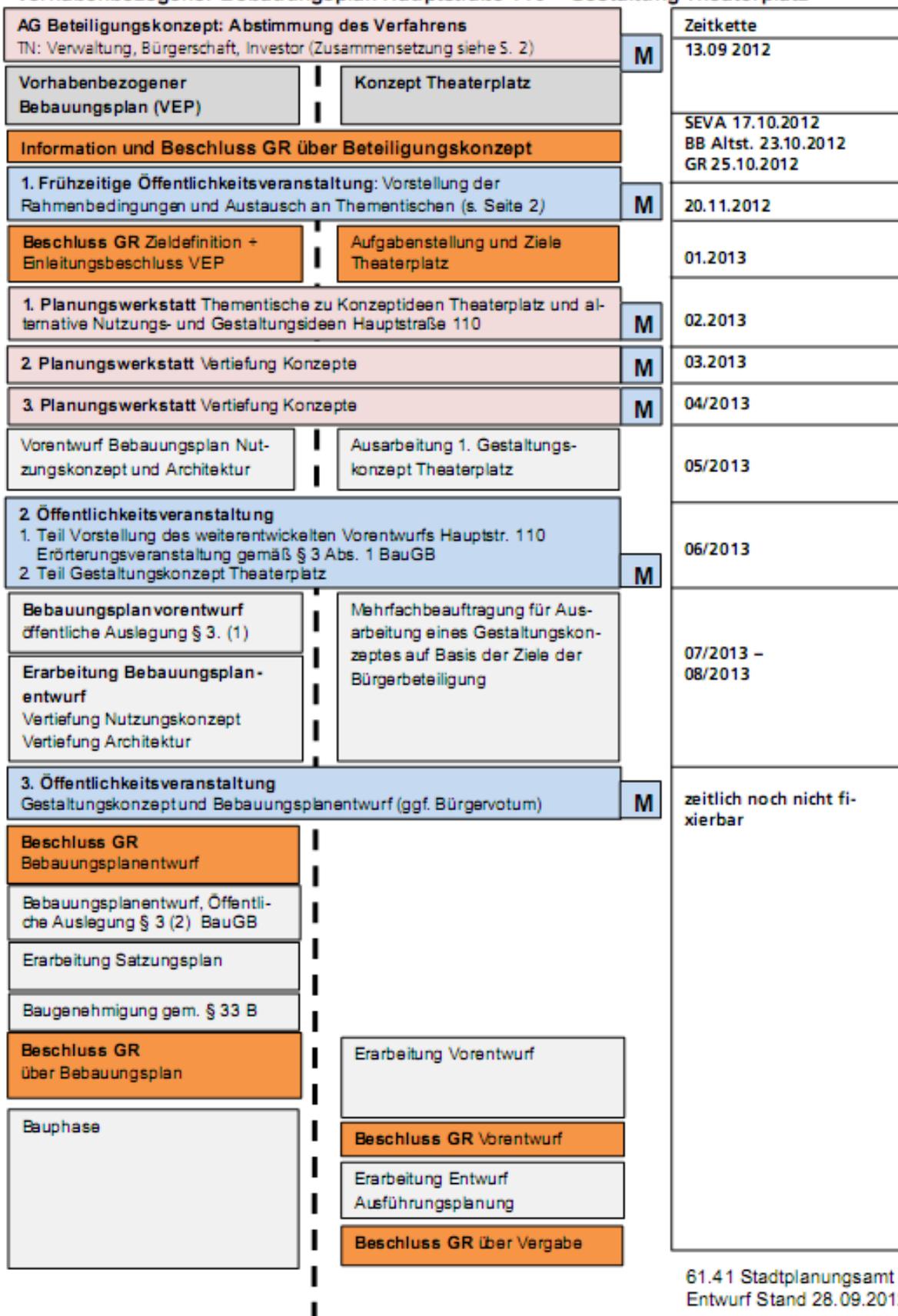
- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Planungswerkstatt | 5. Februar 2013 |
| 2. Planungswerkstatt | 13. März 2013   |
| 3. Planungswerkstatt | 18. April 2013  |

Das ausliegende Anmeldeformular für die Planungswerkstätten kann direkt ausgefüllt und abgegeben oder aber später an die Stadtverwaltung geschickt werden. Es wird darum gebeten, dass die interessierten Bürgerinnen und Bürger an allen drei Terminen teilnehmen können; nur so kann die Kontinuität und Arbeitsfähigkeit der Planungswerkstätten gewährleistet werden.

Aufgabe der Planungswerkstätten ist es, Konzeptideen für den Theaterplatz und alternative Nutzungs- und Gestaltungsideen für die Hauptstraße 110 zu erarbeiten.

Abschließend weist Herr Fahrwald auf die Dialogwand im Foyer hin: Hier können – neben weiteren Themen - Ergänzungen und Vorschläge zum Beteiligungsverfahren notiert werden.

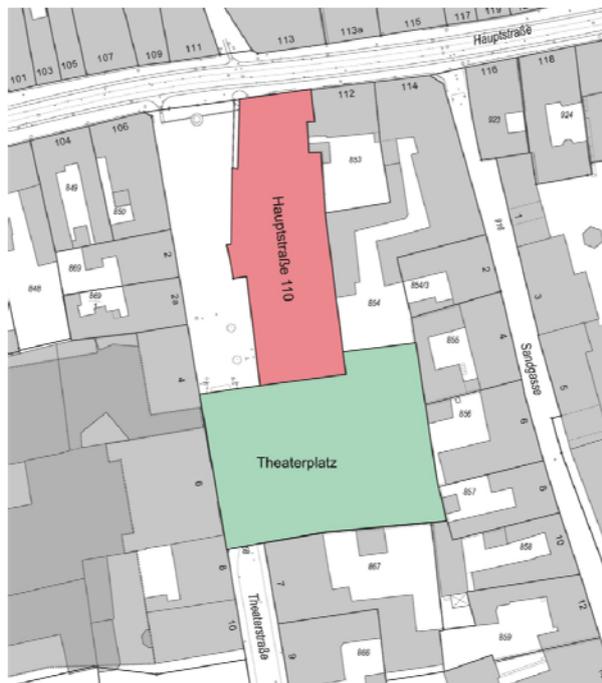
Vorschlag für ein Beteiligungskonzept gemäß Leitlinien BÜBe  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hauptstraße 110 – Gestaltung Theaterplatz



61.41 Stadtplanungsamt  
 Entwurf Stand 28.09.2012

## Vorstellung der Rahmenbedingungen

Herr Stefan Rees vom Stadtplanungsamt stellt die Rahmenbedingungen vor: Der Wormser Hof war seit Anfang des 15. Jahrhunderts Sitz des Wormser Bischofs, beherbergte später das Englische Haus und gehörte seit dem 19. Jahrhundert der Bürgergesellschaft Harmonie. Dieser Teil des Gebäudes Hauptstraße 110 ist denkmalgeschützt. Das Gebäude wurde 1955 zu einem Kino umgebaut und stark erweitert.



Der Harmonieplatz war kein städtischer Platz; er wurde zunächst als Garten, später - bis zum Umbau des Stadttheaters - als Parkplatz genutzt. Die Nutzung wurde stets kritisch betrachtet; so lobte man bereits 1988 einen offenen Wettbewerb für die Fläche aus. Der Entwurf des Preisträgers Wolfgang Huebner aus Karlsruhe, den Platz mit Stelen aufzuteilen, wurde nicht realisiert, da er mit Überlegungen kollidierte, dort eine Anwohnergarage zu bauen. 2000 legte das Stadtplanungsamt ein Konzept vor, das auf dem Platz Aufenthalts- und Parkplatzflächen vorsah. Schließlich konnte nach dreijähriger Bauzeit am Theater im Sommer 2012 eine Interimslösung für den Theaterplatz realisiert werden; die Ausführung durch Auszubildende des Tiefbauamtes sorgte für geringe Baukosten.

Planungsbereich © Stadtplanungsamt Stadt

Bei der Betrachtung des Theaterplatzes fällt auf, dass er sich im Prinzip in eine Reihe von vier aufeinander folgenden Plätzen einfügt: von Norden her die Aufweitung der Theaterstraße, dann der Theaterplatz selber, der Anna-Blum Platz und der Schulhof der Friedrich-Ebert-Schule.

Die Denkmalpflege erwartet, auf dem Gelände **Bodendenkmäler** vorzufinden, da die Umgebung nördlich der Peterskirche einen Ursiedlungsbereich umfasst. Bisher wurden dort noch keine Untersuchungen vorgenommen, die Bodendenkmalpflege „warte aber nur darauf, dass ein Spaten in die Erde gestoßen werde“.

Hauptstraße 110 und Theaterplatz befinden sich innerhalb des **förmlichen Sanierungsgebietes Altstadt IV**, damit ist für alle baulichen Maßnahmen eine besondere Genehmigung erforderlich (§ 143 BauGB).

Theaterplatz und Theater fallen unter die **Gesamtanlagenschutzsatzung** (§ 19 DSchG), Veränderungen erfordern eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.



Theaterstraße © Stadt Heidelberg

Es liegt ein **Bauflichtenplan** vor, welcher den Theaterplatz als Parkplatz festschreibt. Im Weiteren gilt § 34 BauGB für „Bauen im unbeplanten Innenbereich“. Ein Vorhaben das sich nicht einfügt, kann nur über einen Bebauungsplan realisiert werden.

**Zufahrts- und Zugangsrechte** liegen auf den Grundstücken Sandgasse 6, 8 und Theaterstraße 7, die Anlieferung des Theaters muss ebenfalls gewährleistet bleiben.

Neun **Stellplätze** sind über Stellplatzbaulasten gesichert, die überwiegend für den Theaterbetrieb vorgehalten werden. Falls die Stellplätze wegfallen, müssen sie an anderer Stelle ausgewiesen werden.

Neun Platanen bilden den **Baumbestand** auf dem Theaterplatz.

Von Februar bis Juni 2008 wurde der Beteiligungsprozess **Innenstadtforum** durchgeführt, der im Juli 2008 zu einem Gemeinderatsbeschluss führte. Als Ziel wurde unter anderem die **Quartiersentwicklung an der Theaterstraße** durch die Ansiedlung eines hochwertigen Textilhauses formuliert. Im September 2008 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung damit, die Entwicklung an Theaterstraße und Theaterplatz voranzutreiben.

Die Stadtverwaltung eruierte die Anforderungen an einen Kinobetrieb. Die Betreiber, die Interesse an einem Kinoneubau in Heidelberg bekundet haben, benötigen für einen wirtschaftlichen Kinobetrieb mindestens 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (Harmonie = 1.300 m<sup>2</sup>). Die dafür erforderliche Bruttogeschossfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> kann im Gebäude Hauptstraße 110 nicht realisiert werden.



Interimslösung 2012 © Stadtplanungsamt Heidelberg

## Vorhaben Hauptstraße 110 – Silva GmbH

Herr Manthey, Geschäftsführer der Silva GmbH, führt aus, dass die Gesellschaft von Hubertus Wald gegründet wurde, der einer der bundesweit bedeutendsten Kinobetreiber war. Das Harmonie Kino wurde bis 1972 selbst betrieben. Aus dem Nachlass des 2005 verstorbenen Unternehmers wurde die Hubertus-Wald-Stiftung aufgebaut, deren Schwerpunkt in der medizinischen Forschung liegt.

Ein wirtschaftlicher Kinobetrieb ist am Standort Hauptstraße 110 nicht mehr gegeben. Stattdessen sei das Objekt prädestiniert für den innerstädtischen Einzelhandel. Das bisherige Nutzungskonzept sieht den Schwerpunkt in der Vermarktung für den Einzelhandel auf drei Ebenen (UG, EG, evt. auch darüber hinaus), ergänzt durch Flächen für Büros, Praxen und Wohnungen.

Ein Neubau soll - anders als bisher - dem Theaterplatz zugewandt sein. Im EG könnte ein Café betrieben werden; dies sei als Vorschlag zu verstehen und nicht als Wunsch der Investoren.

Der Theaterplatz wird zur Andienung nicht benötigt, die Anlieferung erfolgt über Hauptstraße oder Theaterstraße.



*Entwurf Hauptstraße 110 © Silva GmbH*



## Der Wormser Hof und seine kulturelle Nutzung

Frau Müller von ILA, Initiative Lebenswerte Altstadt, bittet das Publikum darum, sich im Folgenden auf die Ideenskizze der Initiative einzulassen. Ein fertiges Konzept könne zu diesem Zeitpunkt nicht vorgelegt werden. Ausgangspunkt war der Wunsch, einen Gegenentwurf zu einem Einkaufszentrum im Wormser Hof zu entwickeln. Der größere Zusammenhang sieht das Gebiet als Kulturmeile. An der Hauptstraße 110 soll das Heidelberger Literaturhaus entstehen.

Ein Literaturhaus wird von der Stadt gewünscht und unterstützt die Bewerbung zur „Unesco City of Literature“. Die Initiative betont die Vorzüge dieses Standortes für das Heidelberger Literaturhaus:

- ⇒ Zentrale Innenstadtlage mit guter Anbindung
- ⇒ Historisches Gebäude
- ⇒ vielfältige Kooperationen zu Museen und dem Stadttheater sind möglich
- ⇒ kulturelle Aufwertung der Altstadt
- ⇒ Erschließung als Kulturmeile von Kurpfälzischem Museum bis Karlsplatz
- ⇒ Wormser Hof als Eingang zum Städtischen Theater

Die Initiative fordert, bei allen Umbaumaßnahmen, die Außenmaße in Höhe, Länge, Tiefe nicht zu verändern. Für die Ideenskizze werde ein Neubau jedoch gar nicht benötigt. Anstelle des Kinos könnte hier das lang ersehnte Bürgerzentrum Altstadt mit direktem Zugang zum „Harmoniegarten“ entstehen. Ein kleines Arthaus-Kino werde vor allem von Studierenden gewünscht und könnte dort betrieben werden. Weiterhin könnte dort ein Literaturmuseum der Romantik entstehen, das in Heidelberg sehr sinnvoll wäre.

## Theater- und Bürgerpark

Herr Dr. Kölle spricht für die Bürgerinitiative LindA – Leben in der Altstadt und betont, dass die BI die Bürgerbeteiligung Hauptstraße 110 / Theaterplatz begrüßt. Der ehemalige blühende Garten neben dem Wormser Hof, der später als Harmoniegarten von der Bürgergesellschaft gestaltet wurde, soll auf dem Theaterplatz wieder entstehen. Dazu hat die Bürgerinitiative über 1.000 Unterschriften gesammelt. Der Theater- und Bürgerpark wäre ein Entree für das Städtische Theater und angesichts weniger öffentlicher Grünflächen in der Altstadt als kleiner Park sehr notwendig. Hier müsse sich die Stadt an ihrem Image als umweltfreundliche und bürgernahe Kommune messen lassen.

Die Interimslösung wird von der BI insofern begrüßt, dass sich nun weniger Fahrzeuge auf dem Platz befinden, von einer grünen Oase sei man aber noch weit entfernt. LindA setzt sich dafür ein, dass die jetzt als Platz definierte Fläche Grünfläche bleibe. Der Baumbestand müsse erhalten bleiben. Bis auf die Anwohnerparkplätze sollte kein Verkehr auf dem Platz erlaubt sein, eine Andienung der Hauptstraße 110 nicht über den Theaterplatz erfolgen. Außengastronomie im Park sei nicht wünschenswert. Diese Positionen seien Bestandteil der Unterschriftenaktion.

Herr Dr. Kölle und Frau Goetze überreichen nun die Unterschriftensammlung an Herrn EBM Stadel, der sich beeindruckt vom Engagement der Initiative zeigt, die in kurzer Zeit viel erreicht habe.



Übergabe der Unterschriftenlisten an EBM Stadel

## Dialogstände

An vier Dialogständen haben die Bürgerinnen und Bürger nun eine Stunde lang die Gelegenheit, die Vorschläge zu kommentieren, zu ergänzen, eigene Ideen einzubringen und mit Personen aus der Verwaltung sowie dem Vorhabenträger und dessen Architekten zu diskutieren. An zwei Ständen wird zum Thema Theaterplatz, an zwei weiteren Ständen zu Nutzung und Gestaltung der Hauptstraße 110 gearbeitet.

Die rege Diskussion wird anschließend von den Moderatorinnen und Moderatoren an den Stellwänden zusammengefasst und in die Versammlung zurückgetragen. Alle Beiträge der Dialogstände sind im Anhang festgehalten und geclustert.

Um 21.00 Uhr kommen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wieder zusammen.

### Dialogstand I – Theaterplatz

Frau Schirmmacher stellt die Ergebnisse vor, Herr Krug vom Stadtplanungsamt stand als Experte zur Verfügung: Viele Beiträge beschäftigen sich mit dem ruhenden Verkehr. Hier wird gewünscht, so viele Stellplätze wie möglich zu verlagern. Mehrkosten für Anwohner sollten aber vermieden werden. Fahrradstellplätze sollten regelmäßig überprüft werden, damit kein verwahrloster Eindruck entsteht. Bezüglich der Andienung sollten keine neuen Genehmigungen erteilt werden.

Eine Verknüpfung vom Theater mit dem Theaterplatz würde die Aufenthaltsqualität steigern.

Ein Beitrag empfiehlt, die zu erwartenden Bodendenkmäler bereits in die Planung mit einzubeziehen.

Die meisten Beiträge beschäftigten sich mit der Grünplanung: gewünscht werden abwechslungsreiche, vielfältige blühende Pflanzen und Gräser. Der Erhalt des Baumbestandes ist ein hohes Gut.

Die von Herrn Rees skizzierte Idee der vier Plätze findet breiten Zuspruch, die Plätze sollten nach Nutzungen definiert werden. Mehrere Statements stellen sich den Theaterplatz als Ruheraum vor; andere möchten dort Musik bzw. eine kleine Theaterbühne etablieren. Eine Außengastronomie wird abgelehnt, zum einen aufgrund des zu erwartenden Lärms, zum anderen soll der Theaterplatz für Alle da sein, es gebe zu wenig Orte, an denen man nicht konsumieren muss.

Gestalterisch gewünscht wird bessere Beleuchtung, die Spots seien zu dunkel und passen nicht zur Theaterbeleuchtung. Geschwungene Bänke, die eine Kommunikation ermöglichen werden genannt, auch gestaltende Elemente, die den freien Platz definieren. Mehrere Beiträge beziehen sich auf die Fassade der Hauptstraße 110: Hier sollen die jetzigen Außenmaße auf keinen Fall überschritten werden. Die Fassade wird vierteilig und möglichst gläsern gewünscht.

Ein Beitrag favorisiert die Bebauung mit einem schmalen Gebäude an der Südseite und einem kleinen Gebäude an der Ostseite in Sichtachse zum Theater, wie im Konzept von 2008 vorgeschlagen.

Herr EBM Stadel versichert, das Beleuchtungsproblem sei bereits gelöst: Das ausführende Unternehmen hätte lediglich vergessen, die Folien von den Spots zu entfernen. Dies werde nun umgehend geschehen.

### Dialogstand II – Theaterplatz

Herr Zöllner berichtet vom Dialogstand II zum Theaterplatz, den er mit Herrn Rees als Experten moderiert hat: Es gibt eine große Übereinstimmung zu den Beiträgen von Dialogstand I. Neu hinzu kommt das vielfach gewünschte Gestaltungselement Wasser in Form von Brunnen, Springbrunnen oder sogar Wasserfall. Die Platznutzung für eine Außengastronomie wird ebenfalls kritisch gesehen, die Statements reichen von Ablehnung bis zu behutsamer Entwicklung.

Den vier Plätzen sollen Funktionen zugeordnet werden. Viele Beiträge wünschen sich einen Naturraum, hierzu gibt es viele kreative Vorschläge wie: Kräutergarten, Gemüsegarten, essbare Beeresträucher oder Lustgarten wie in Schwetzingen. Besonders viele Beiträge setzen sich für den uneingeschränkten Erhalt des Baumbestandes ein. Kritisch wird die Größe des Platzes gesehen.

Daher sprechen sich die meisten Beiträge auch für eine Ablösung der Stellplätze aus. Jeder Parkplatz müsste darauf geprüft werden, ob er wirklich gebraucht wird. In einem Statement wird die Nutzung als Fahrradstellplatz abgelehnt.

Die Themen Ruhe und Erholung sind ebenfalls prominent gesetzt. In Bezug auf die Kulturmeile wünschen mehrere Bürgerinnen und Bürger kulturelle Nutzungen, neben bereits genannten auch Schaukästen für Künstler und eine 3m tiefe Galerie vor der Brandmauer (nördliche Platzeinfassung)

### Dialogstand I - Hauptstraße 110

Herr Zimmermann trägt von Dialogstand I zur Hauptstraße 110 vor, den er mit Herrn Manthey als Experten moderiert hat: Eine rege Diskussion entwickelte sich um die Tatsache, dass die Silva GmbH für eine Stiftung tätig ist. Viele Bürgerinnen und Bürger begrüßten dies und wünschten, dass die Hubertus-Wald Stiftung nun auch Gutes für Heidelberg tun könnte. So musste zunächst geklärt werden, dass die Stiftung ausschließlich im Gesundheitswesen und der medizinischen Forschung und nur im Raum Hamburg tätig ist. Das Gebäude in Heidelberg generiert die Einnahmen für den Stiftungszweck, die marktüblichen Erlöse müssen erzielt werden. Daher müssten die durch Einzelhandelsvermarktung kalkulierten Einnahmen ebenso bei anderen Nutzungen erzielt werden.

Bezüglich des Nutzungsvorschlages Literaturhaus mit einem Flächenbedarf von ca. 1.500 m<sup>2</sup> und anderer kultureller und sozialer Nutzungen muss geklärt werden, ob und wie die Kommune dies finanzieren könnte.

Mehrere Beiträge lehnten ein Kaufhaus grundsätzlich ab. Auch der Vorschlag einer Außengastronomie findet keine Zustimmung.

Der Entwurf wird heterogen bewertet. Die quadratischen Fenster, so wird kritisiert, passten nicht in die Umgebung. Der Neubau müsse sich an die historischen Fassaden anpassen, alt und neu gut miteinander verbinden. Wichtig war es Vielen, dass die Gebäudekubatur beibehalten wird und die Traufhöhe des Wormser Hofes auf keinen Fall überschritten wird. Die Bebauung ist bis zur Grundstücksgrenze vorgesehen, genaue Zahlen wird Herr Manthey nachreichen.

Positiv wurde bemerkt, dass der Baumbestand erhalten und die Andienung über die Hauptstraße erfolgen soll, allerdings gibt es auch hier Bedenken, da die Hauptstraße jetzt schon hoch belastet sei.



*Präsentation der Dialogstände*

### Dialogstand II Hauptstraße 110

Herr Hofmann präsentiert die Ergebnisse der Station, die er mit Herrn Eimannsberger, Architekt im Auftrag der Silva GmbH, als Fachmann moderiert hat. Breiter Konsens in der Bürgerschaft ist es, dass die Architektur nicht die Gesamtstruktur überragen soll. Eine harmonische Einpassung in den Bestand sei nötig. Der Entwurf findet aber auch positive Resonanz.

Mehrere Akteure sprechen sich für Mischnutzungen aus und machen sich für ein Lichtspielhaus stark. Bei einer Mischnutzung könnte ein kleines Kino erhalten bleiben und ein Bürgerhaus neben der gewerblichen Nutzung entstehen. Von Einzelnen wird dagegen jegliche kommerzielle Nutzung abgelehnt. Stattdessen sprechen sich die Bürgerinnen und Bürger für ein Literaturhaus aus. Auch ein Tanzsaal fehle in der Stadt.

### Weitere Themen

Als weitere Themen notierten Bürgerinnen und Bürger auf der offenen Stellwand, dass sie kein weiteres Kaufhaus in der Hauptstraße wünschen, dass in der Sandgasse genügend Platz für parkende PKW sei und die Frage: Welche Nutzung kommt in die Theaterstraße 9, die demnächst saniert werden soll?

## **Fazit, weiteres Vorgehen, Abschluss**

Herr Fahrwald fasst zusammen, dass es noch große Unterschiede zwischen der Planung des Vorhabenträgers und den heute geäußerten Bürgerwünschen gebe. Die konkreten Fragestellungen werden nun in den Planungswerkstätten behandelt.

Herr EBM Stadel resümiert einen gelungenen Auftakt und verspricht, dass die Kommunikation zu den beiden Themen nicht beendet sei, sondern in den Planungswerkstätten weiter vertieft werde. Es gehe nichts verloren, alles werde dokumentiert, aufbereitet und in den Gemeinderat getragen.

Positiv überrascht ist Herr Stadel über vielfältige Übereinstimmungen: Ein Konsens habe sich darin gezeigt, dass die Platanen erhalten bleiben, dass eine vielfältige Fassadengestaltung von Investor und Bürgerschaft gewünscht wäre, auch gebe es bezüglich der Gebäudehöhe keine Konflikte.

Die zu erwartenden Baudenkmäler frühzeitig in die Planung einzubeziehen, ist ein wertvoller Hinweis, mit dem man sich auseinandersetzen wird.

Natürlich gibt es nicht überall einen Konsens, unterschiedliche Bewertungen und Bedürfnisse gibt es in Bezug auf Außengastronomie, deutlich wurde auch ein Konflikt zwischen Ruhebedürfnis und Kultur auf dem Theaterplatz. Großen Diskussionsbedarf erfordert auch noch die Frage, ob bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden kann.

Im Zielkonflikt Einzelhandel oder soziokulturelle Nutzung sind ebenfalls noch viele offene Fragen zu erörtern. Das Fazit der Auftaktveranstaltung ist positiv, viele Bürgerinnen und Bürger haben engagiert diskutiert. Herr Stadel bedankt sich für die rege Teilnahme und bittet herzlich darum, sich an den weiteren Planungsschritten kontinuierlich zu beteiligen.

Um 21.30 Uhr endet die Veranstaltung im Karlstorbahnhof.

## **Anlage**

### Dokumentation der Dialogstände

## Planungsdialog Theaterplatz und Hauptstraße 110

öffentliche Auftaktveranstaltung am 28.11. 2012  
von 19.00 bis 21.30 Uhr im Karlstorbahnhof

### Dokumentation der Ideen und Kommentare an den Dialogständen

---



---

Veranstalter



Kontakt:  
Dipl.-Ing. Stefan Rees  
Stadtplanungsamt  
Stadt Heidelberg  
Tel.: 06221/58 23 160  
Stefan.Rees@Heidelberg.de

Moderation / Dokumentation

memo-consulting...

Dipl.-Ing. Joachim Fahrwald  
Am Landbach 7  
64342 Seeheim-Jugenheim  
Tel.: 06257/64371  
team@memo-consulting.de

## Dialogstand Theaterplatz - I

**Moderation:** Franca Schirmmacher

**Experte:** Henning Krug

### Theaterplatz Erschließung

#### ruhender Verkehr

Keine Parkplätze

Platz soll nicht zum Parken einladen

Stellplätze von Anwohnern und Theater in umliegende Parkhäuser verlagern

Private Parkplätze kündigen und dafür zu gleichem Preis das Parken im Parkhaus ermöglichen

Verlagerung Theaterparkplätze in Friedrichstraße / Hauptfriedstraße

Ordnung der Fahrradstellplätze

#### Andienung

Keine Zufahrt

Kein Wendepunkt für Theater! Abtransport über Hauptstraße ermöglichen

Zufahrten müssen erhalten bleiben – Existenziell für Gewerbetreibende

Zufahrten für Feuerwehr, Krankentransporte erhalten

Verknüpfung Platz <-> Theater durch Sperrung Theaterstraße

### Theaterplatz Gestaltung

historische Baudenkmäler in Planung einbeziehen – selten in HD

südl. Brandwand bebauen! (~6-7m), östl. Rand: Neubau, Pendant zum Theater (~17m)

#### Bezug zu Hauptstraße 110

Gestaltung des Platzes erfordert Gestaltung der Fassade Hauptstraße 110

Fassade nach Rückbau so vierteilig und gläsern wie möglich

3m zur Grundstücksgrenze Hauptstraße 110 nicht bebauen

Anbau nicht höher als Wormser Hof

Außenmaße der jetzigen Bebauung auf keinen Fall überschreiten

#### Möblierung

hellere Beleuchtung - „bunte Spots“ sorgen nicht für Sicherheit und Ästhetik

geschwungene Bänke, die Kommunikation ermöglichen wie in Parque Güell (Barcelona) von Gaudi –

Bürgerpark

Rand definieren durch leichte, vertikale Elemente

#### Raumbeziehungen

Theaterstraße als 4-Plätze-Straße gestalten

Vernetzung der vier Plätze in Theaterstraße

unterschiedliche Funktionen der vier Flächen ermöglichen: Spielen, Sport, Ruhe, Grün, Café an

Hauptstraße

#### Grünplanung, Garten

viel, viel Grün – blühende Pflanzen im Jahreszeitenwechsel

Stück Natur erlebbar machen, z.B. Gräser, dynamische Bepflanzung

Labyrinth aus hoch wachsenden Gräsern und anderen lebendigen Pflanzen !

rechtzeitig Baumbestand erhalten / erneuern

Alle Bäume müssen erhalten bleiben

Städtischer Platz, robuste Oberfläche nötig!

Ist für „Park“ zu klein

#### Nutzungsvorschläge

Bewegungsraum

keine Außengastronomie, kein Zwang zu Konsum

Außengastronomie ./.. Ruhe für Anwohner

Raum für Alle

Platz öffnen für spontane Kunst – „Theater-Corner“

Am östlichen Rand eine kleine Bühne / Podest für kleine Konzerte, Matineen usw.

Theaterplatz = Ruhe  
alle Altstadtmusikanten hier versammeln  
Platz für ruhige Nutzungen -> Anwohner

## Dialogstand Theaterplatz - II

**Moderation:** Stefan Zöllner

**Experte:** Stefan Rees

### **Theaterplatz Erschließung**

#### ruhender Verkehr

Parkplätze weg

vorhandene Parkplatzverpflichtungen ablösen – wie bei Anna-Blum Hof

städtischer Platz ohne Stellplätze

Theaterplatz ohne Autos

jeden Stellplatz am Theaterplatz noch mal überprüfen, ob er dort sein muss!

keine Fahrradstellplätze auf dem Theaterplatz

Grundsätzlich! Nachweis faktisch vorhandener benötigter Stellplätze

#### Andienung

keine Umfahrung des Platzes zur Anlieferung Hauptstraße 110

### **Theaterplatz Gestaltung**

#### Bezug zu HS 110

unbedingt ein Kino unterbringen, auch z.B. für Senioren gut erreichbar

Südliches Grundstück von HS 110 nicht bebauen, in Platz einbeziehen

Kino kann bleiben, aber eine neue Fassade bekommen z.B. als 3m tiefe Galerie für moderne Kunst –

Kultur-Meile wird ergänzt

#### Möblierung

Brunnen und Wasser

Brunnen

Wasserfall / Springbrunnen

Brunnen

Theaterplatzkanten mit Gesichtern versehen (-> bebauen)

#### Raumbeziehungen

Ein Park als Teil / Abfolge von 4 Parks

Vernetzung der vier Plätze in der Theaterstraße zu einer grünen Meile

Vernetzung der Plätze und Theaterstraße

„Gegenüber“ im Osten für Theater

Gebäude zum Theaterplatz / -straße öffnen

Anna-Blum-Platz dem Theater zuschlagen, kein Spielplatz

Theaterstraße als Spielstraße

Platz an das Theater heranziehen

Fußgängerzone bis Theaterstraße 7 verlängern

#### Grünplanung, Garten

Essbare Stadt: Gemüsegarten

Obst-, Beerensträucher

Natur erlebbar machen, dynamische Pflanzung, die sich durchs Jahr ändert, z.B. Gräser

Kräutergarten

Ein Lustgarten ähnlich konzipiert wie Schwetzingen. Eine grüne, Baum bewachsene Begegnungs- und Ruhefläche.

Ein Naturplatz zum einfach nur SEIN

Grünfläche zum Augen-Ausruhen

Baum-Bestand erhalten

alle Bäume erhalten + wachsen lassen

Baumbestand erhalten!

Heidelberger Altstadt braucht einen Stadtpark, aber nicht so klein wie Theaterplatz ist. In der Nähe??  
(unleserlich) ist ein Stadtwald

#### Nutzungsvorschläge

Außergastronomie nur behutsam

behutsame Außergastronomie

nur ein Park ohne Gastronomie!!

keine Außergastronomie

Erholungsfläche von Rummel und Kommerz

ohne Konsumzwang

Ein Platz für Ruhe, Erholung und Kommunikation

Kulturelle Nutzung! Schaukästen für Künstler

Bühne am östlichen Rand für kleine Konzerte, Matinéen

Platz für Bewegung für Kinder

Theaterplatz als Fläche für Theater-Sommerevent und moderne Kunst.

Kulturelle Nutzung des Theaterplatzes

Angebote der Erholung

Sauerstoff in die Stadt – keine Läden

## Dialogstand Hauptstraße 110 - I

**Moderation:** Frank Zimmermann

**Experte:** Axel Manthey

### **Architektur**

gute, aufgelockerte Anordnung der „neuen“ Baukörper

Deutliche Verbesserung bei Architektur und Nutzung gegenüber der Bauvoranfrage

Bau muss filigraner und zurückhaltend sein. Der jetzige Entwurf ist viel zu brutal, nicht altstadtgerecht.

Architekturentwurf für Neubau ausbaufähig

Gebäude muss auf jeden Fall grundlegend angepasst werden

weniger aufwändiger Umbau -> niedrigere Mieten möglich / *Antw: wird nicht funktionieren*

Positiv: Gliederung in Einzelbauten

Architektur erschreckend unsensibel bezüglich der Umgebung

ALT + NEU, Kino Abbruch und Neubau, der zeitgenössisch ist + wirkt

#### Dimension

wird Gebäude höher? *Antw: nein*

Wichtig: Nicht an die Grundstücksgrenze gehen!

Keine Bebauung des südlichen Grundstücks zum Theaterplatz (Nr. 824)

bitte den bisherigen Abstand zum Theaterplatz beibehalten

Gebäude länger als bisher? *Antw: bis an Grundstücksgrenze, aber Bäume bleiben*

Bebaute Fläche darf nicht größer werden

#### Fassade / Dach

Der geplante Anbau gleicht vielen Bauten in der westlichen Kurfürstenanlage! Einfallslos!!

Der Neubau ist schrecklich! Zurückhaltende Architektur, die Traufhöhe darf nicht so massiv ausgenutzt werden.

Dachlandschaft der Altstadt angepasst

Zwischenbau sollte Satteldach haben – KEIN Flachdachkies, vielleicht eigenes Dach!

Quadratische Fenster passen nicht in Umgebung *Antw: ggf. änderbar*

Die Fassade des Neubaus bitte an die historischen Fassaden anpassen

### **Nutzung**

Kino

Erhaltung eines Kinos

### Literaturhaus

Könnte die Theaterstraße 9 als Literaturhaus genutzt werden?

Wie könnte die Stadt ein Literaturhaus finanzieren?

Wie viel Fläche benötigt ein Literaturhaus? Antw: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

Literaturhaus in HS 110

Literaturhaus bringt im Gegensatz zu weiterem Einzelhandel IMAGEGEWINN

### kommerzielle Nutzung

Heidelberger Cook and Book – Frau Luther

Kinosäle und Stadthalle als Konferenzcenter

Sorge um mehr Außengastronomie

Keine Gastronomie auf dem Dach

Sorge um Billig-Textilhaus

auf keinen Fall ein Kaufhaus

### Sonstiges

Anlieferung über HS überfordert die Hauptstraße

Anlieferung über Theaterstraße überfordert die Kinder der Schulen!

Hauptstraße heute schon mit Anlieferverkehr überlastet

Bäume erhalten

Was passiert mit den Kellerräumen? Klärungsbedarf

### **Statements Vorhabenträger**

*Baugenehmigung bis Ende 2013*

*Nutzung muss sich an den Vorgaben der Stiftung orientieren*

*Einnahmen orientiert an Einzelhandel*

*HD: Einnahmen, Stiftung ist in Hamburg tätig*

*Andere Nutzungen: Stadt HD als Mieter unter den Konditionen wie Einzelhandel*

*Praxen und Rechtsanwaltsräume ev. im 2. OG*

*Fläche für Außengastronomie in der nördlichen Theaterstraße wird wegfallen*

## Dialogstand Hauptstraße 110 - II

**Moderation:** Dirk Hofmann

**Experte:** Peter Eimannsberger

### **Architektur**

Baubestand alt sollte erhalten bleiben

alten Baubestand erhalten und mit dem Neuen gut kombinieren

Dialog zwischen ALT + NEU

gegliederte Architektur

Bauen wie jetzt geplant!

aufgelockerte Bebauung des Gesamtensembles

### Dimension

Volumen beibehalten (Höhe, Breite, Tiefe & Tiefgeschoss)

in den vorhandenen Dimensionen

heutige Grundfläche nicht überschreiten

Kubatur des Gebäudes 110 muss erhalten bleiben

Vergrößerung des Theaterplatzes durch Abriss des Kinos

Größe des Theaterplatzes erhalten

### Fassade / Dach

Dachgestaltung eines neuen Anbaus anpassen an die kleinteiligen Giebeldächer

Proportionen des Neubaus sollten auf gegenüberliegende Fassadengestaltungen reagieren (insb. Fenster)

Bei Dachgestaltung Eindruck vom Philosophenweg und technische Aufbauten (Klima, Aufzüge usw.)

mitbedenken!

Ausbau sollte an die Umgebung angepasst werden. Dachgestaltung phantasievoller!!

Solardach auf Lux-Gebäude

Vorschlag: Fassade - In der Altstadt findet man an den alten Häusern Anregungen, die man am Gebäude Nr. 110 aufnehmen sollte, d.h. die Senkrechte betonen und keine Quadrate.

Abriß und effektiver Neubaus des Kinos -> Fassade zum Theaterplatz

Glas-Innenhof stört Bewohner

## **Nutzung**

### Kino

ein kleines Kommunales Kino

Altstadt-Kino soll bleiben

Kino erhalten -> sanieren, modernisieren

Kino erhalten!

Wir brauchen ein Kino in der Altstadt

Literaturhaus mit Kino

Utopia-Kinokonzept = Kino + Bürgertreff

Kino soll bleiben

Kino und Bürgerzentrum

### Bürgerzentrum

Kino - mit Bürgerzentrum

Nachbarschaftszentrum Altstadt: Anmietung durch Stadt

Bürgertreff

Nachbarschaftszentrum

Bürgerzentrum für alle ohne Konsumzwang

### Literaturhaus

Literaturhaus ist wichtig für Heidelberg

Literaturhaus

Romantik-Museum und Literaturhaus

Literaturhaus, Romantik-Museum multifunktionell konzipieren

Literaturhaus mit Theater und Museum stimmige Einheit, Berührungspunkte der Bevölkerung würden durch

Bürgerzentrum abgebaut

EIN LITERATURHAUS + Literaturmuseum

### weitere nichtkommerzielle Nutzungsvorschläge

Tanzsaal „Disco“ Kooperation Tanzschule

Ruhe-, Meditationsraum

Kulturhaus – auch für die drei Schulen

städtisches Büro für Tourismus: Kulturradius 500 Meter

Mischnutzung: Bürgerzentrum für Altstadt, Literatur- / Kulturzentrum mit „Kommunalem“ Kino,

Einbeziehung der benachbarten Schulen ins Kulturzentrum

### kommerzielle Nutzung

Lebensmittelmarkt (Supermarkt)

H 110 nur: wirtschaftlich tragbare (unbezuschusste) Nutzung

Drogeriemarkt

Drogeriemarkt (Klopapier etc., keine Parfümerie)

keine Gastronomie auf dem Dach bzw. generell außen

### Kombinationen

Kombination der Nutzungsvorschläge, z.B. begrenzte Schaffung von Verkaufsfläche + kulturelle Nutzung

Mischnutzung: Nachbarschaftszentrum, Gewerbe, Kulturbüro