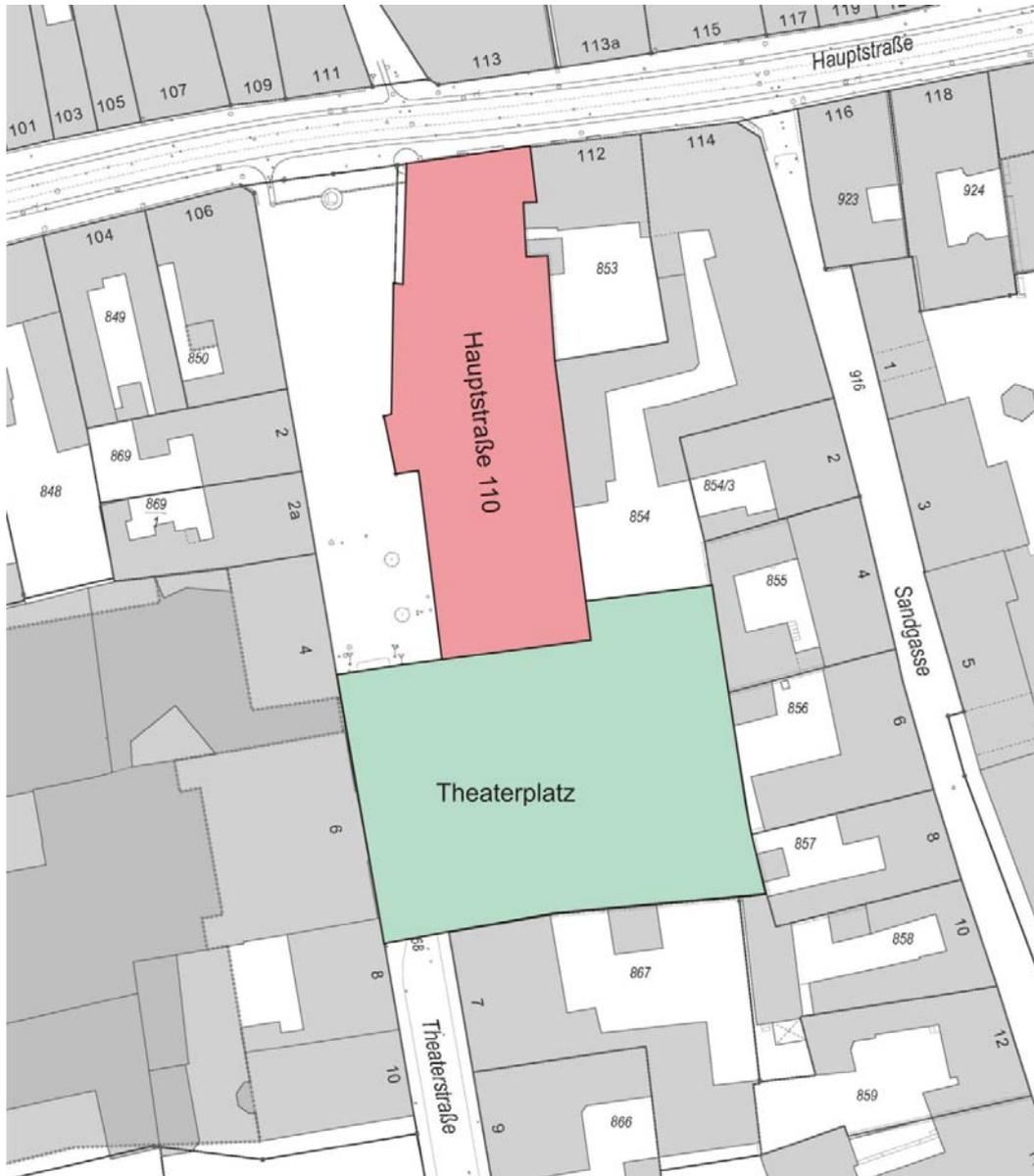


Planungsdialog Theaterplatz und Hauptstraße 110

1. Planungswerkstatt am 5. Feb. 2013 von 19.00 - 22.15 Uhr
im Karlstorbahnhof

Dokumentation



Veranstalter



Stadt Heidelberg

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, Einführung	A. Friedrich
19.10 Vorstellung des Werkstattkonzepts	J. Fahrwald
19.15 Ergebnisse der Auftaktveranstaltung zum Planungsdialog	J. Fahrwald
19.20 Impulsbeiträge	
- Rahmenbedingungen und rechtliche Spielräume im Verfahren	S. Rees - HD
- Situation des Einzelhandels	V. Dieterich - pro HD
- Planungen des Investors	A. Manthey - Silva
- Alternative Nutzungskonzepte - Literaturhaus im Wormser Hof	E. Werry - ILA
	H.-M. Mumm - HD
- Bürger- und Theaterpark	G. Wagner - LindA
Rückfragen	
20.0 0 Planungstische 1. Dialogrunde	
A Theaterplatz - voraussichtlich 2 Tische	
B Hauptstraße 110 – voraussichtlich 2 Tische	
begleitet durch Moderations- und Expertenteam	
20.45 Vorstellung von Zwischenergebnissen	Moderatoren
- Möglichkeit zum Wechsel der Tische	
21.00 Planungstische 2. Dialogrunde	
A Theaterplatz - vorauss. 2 Tische	
B Hauptstraße 110 – vorauss. 2 Tische	
begleitet durch Moderations- und Expertenteam	
21.30 Vorstellung der Ergebnisse der 1. Planungswerkstatt	Moderatoren
21.45 Aufträge für die 2. Planungswerkstatt	
22.00 Fazit, weiteres Vorgehen, Dank, Ende der Veranstaltung	A. Friedrich

Begrüßung, Einführung

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, begrüßt die etwa 65 Teilnehmerinnen und Teilnehmer der ersten Planungswerkstatt und stellvertretend für den Koordinationsbeirat Herrn Dr. Stolzenburg. Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind zu dieser Veranstaltung per Zufallsprinzip mit einer Stichprobe von 200 Bürgerinnen und Bürgern eingeladen worden und haben somit nicht an der Auftaktveranstaltung teilgenommen. Um alle Anwesenden auf den gleichen Wissensstand zu bringen ist es daher möglich, dass sich einzelne Beiträge des Abends wiederholen, wofür um Verständnis gebeten wird.

Gegenstand der Bürgerbeteiligung sind zwei Vorhaben, die bei fortgeschrittener Planung getrennt werden in einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hauptstraße 110 und in die Gestaltung des

Theaterplatzes. Als Ergebnis der Planungswerkstätten hofft Frau Friedrich auf einen breiten Konsens für die bisher sehr unterschiedlich diskutierten Fragen.



Vorstellung des Werkstattkonzepts

Herr Fahrwald, memo-consulting, stellt das Programm des Abends vor. In insgesamt sechs Impulsbeiträgen werden die Rahmenbedingungen des Verfahrens, die Situation des Einzelhandels, die Planungen des Investors, der Nutzungsvorschlag Literaturhaus, die Einschätzung des Kulturamtes zum Literaturhaus sowie die Wünsche nach einem Bürger- und Theaterpark skizziert.

Die Arbeitsphase an vier Planungstischen – je zwei zur Hauptstraße 110 und zum Theaterplatz wird von einem Moderationsteam und von Architekten, Designern und Planerinnen des Vereins in Gründung formAD begleitet. Die Experten von formAD sind: Herr Mezger, Frau Brosche, Frau Kaas, Frau Rating, Herr Schierz-Crusius, Frau Czajkowska und Herr Roth. Sie werden die Bürgerinnen und Bürger dabei unterstützen, ihre Ideen zu visualisieren und die Vorschläge zu konkretisieren.

Einordnung der Planungswerkstatt im Beteiligungsprozess

Die Planungswerkstätten sind ein Bestandteil der „mitgestaltenden Bürgerbeteiligung“. Der heutige Arbeitsauftrag ist primär, eine Konkretisierung der Nutzungen zu erarbeiten. Auf Basis der Ergebnisse dieser ersten Planungswerkstatt werden die Konzepte in Varianten weiter entwickelt, um dann bei der zweiten Planungswerkstatt am 13. März vorgestellt, diskutiert und angereichert zu werden. Zum Abschluss der dritten Planungswerkstatt am 18. April soll eine Empfehlung für das Gestaltungskonzept Theaterplatz und das Nutzungskonzept für die Hauptstraße 110 als Grundlage für die weitere Planung erarbeitet sein.

Diese werden bei der zweiten Öffentlichkeitsveranstaltung vorgestellt und diskutiert. Es folgt das förmliche Bebauungsplanverfahren und die detaillierte Ausarbeitung des Gestaltungskonzeptes Theaterplatz über Mehrfachbeauftragung. Bei der dritten Öffentlichkeitsveranstaltung werden Gestaltungskonzept und Bebauungsplanentwurf vorgestellt. Gegebenenfalls wird über eine Bürgerbefragung ein Votum eingeholt.

Ergebnisse der Auftaktveranstaltung zum Planungsdialog

Herr Fahrwald fasst die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung vom 28. November 2012 zusammen, die ausführliche Dokumentation der Veranstaltung liegt aus und ist auf der Website der Stadt Heidelberg hinterlegt.¹

Im Mittelpunkt standen die Vorstellung des Vorhabens zur Bebauung und Nutzung der Hauptstraße 110 sowie die Ideen aus der Bürgerschaft zu einem Literaturhaus und zum Bürger- und Theaterpark. Im Anschluss wurden vielfältige Nutzungsvorschläge gesammelt, darunter durchaus widersprüchliche Ideen. Aus dieser Ideensammlung heraus sollen heute Konzepte entwickelt werden.

Impulsbeitrag Rahmenbedingungen und rechtliche Spielräume im Verfahren

Herr Rees vom Stadtplanungsamt stellt die Rahmenbedingungen vor: Es gilt im wesentlichen § 34 BauGB, der das Bauen im unbeplanten Bereich regelt, rechtliche Grundlagen sind ein Bauflichtplan von 1952 sowie ein einfacher Bebauungsplan aus dem Jahr 1984. Der Denkmalschutz betrifft das Vorderhaus der Hauptstraße 110 so wie fast alle Gebäude im Umfeld, zudem gelten die Restriktionen der Gesamtanlagenschutzsatzung für die Altstadt. Die Vorhaben befinden sich im Sanierungsgebiet Altstadt IV und erfordern eine Genehmigung nach § 143 BauGB.

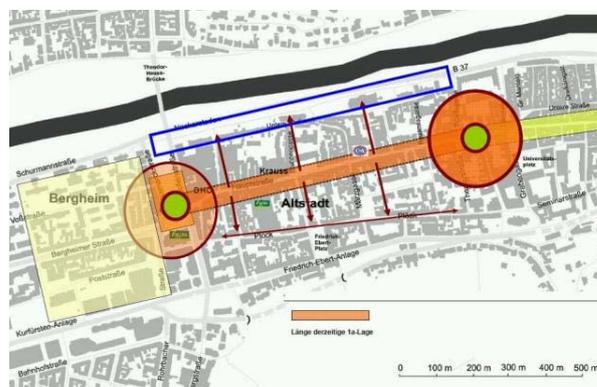
Die Eigentümerin des Gebäudes Hauptstraße 110, die Silva GmbH, hat im Juli 2012 den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel einer Umnutzung gestellt. Dieser Antrag wurde vom Gemeinderat bisher nicht behandelt, die Eigentümerin hat zugesagt, dass sie ihren Antrag in Abstimmung mit den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung ändern wird. Der Gemeinderat wird eine Entscheidung über diesen Antrag treffen, die Bürgerbeteiligung trägt zur Entscheidungsfindung im Gemeinderat bei. Dabei kann der Vorhabenträger ausdrücklich nicht zu einer bestimmten Nutzung gezwungen werden.

Am Theaterplatz sind Zufahrts- und Zugangsrechte zu berücksichtigen. Es befinden sich 9 Platanen im Bestand. Zurzeit sind 9 Stellplätze durch Baulast gesichert, diese könnten aber an einen anderen Standort verlegt werden.

Situation des Einzelhandels

Herr Dieterich ist erster Vorsitzender des Citymarketingvereins Pro Heidelberg. Der Verein setzt sich dafür ein, dass das Konzept zur Stärkung der Innenstadt gemäß den Zielen des Innenstadtforums realisiert wird. Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung wurden zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung des Einkaufsstandortes verwirklicht. Dadurch konnte der prognostizierte Negativtrend bei der Innenstadtentwicklung in den letzten fünf Jahren zwar gestoppt aber noch nicht nachhaltig zum Positiven gewendet werden.

Dazu fehlten weiterhin Einkaufsmagneten in der Hauptstraße, wie im Innenstadtforum postuliert; von diesen Magneten würde der Einzelhandel profitieren. Die in der Hauptstraße 110 geplante Einzelhandelsfläche von 3.500 m² sei kein Shoppingcenter, daher kann Herr Dieterich die Vorbehalte nur schwer nachvollziehen. Vielmehr schließe ein Textilhaus an dieser Stelle die Angebotslücke, die bei der Schließung des



¹ http://www.heidelberg.de/servlet/PB/show/1231108/61_pdf_Dokumentation_Auftaktveranstaltung_28112012_berichtigt.pdf

Modehauses Bredl entstanden sei. Herr Dieterich warnt vor einer Verödung des Einzelhandels, wie sie zum Beispiel in der Ludwigshafener Bahnhofstraße stattfindet. Hingegen sei Mannheim ein gutes Beispiel für eine gelungene Entwicklung mit einem Branchenmix und Leuchttürmen.

Planungen des Investors

Herr Manthey ist Geschäftsführer der SILVA GmbH & Co. KG, die Eigentümerin der Hauptstraße 110 ist. Gesellschafter der SILVA GmbH & Co. KG ist zu fast 100% die gemeinnützige Hubertus Wald Stiftung mit Sitz in Hamburg. Das Lux Harmonie Kino wurde 1957 gebaut und bis 1972 vom Stifter und Firmengründer selbst betrieben. Da der wirtschaftliche Betrieb eines Kinos an diesem Standort nicht mehr gegeben ist, hat sich die Gesellschaft entschieden, einen Neubau zu errichten. Am Standort sollen ca. 3.000 m² Einzelhandelsfläche auf drei Ebenen entstehen. Im 2. OG können Büros, Praxen oder kulturelle Nutzungen auf einer Fläche von ca. 750 m² entstehen. Weitere 400 m² Wohnfläche könnten im Dachgeschoss entwickelt werden.

Gemeinsam wolle man die Fassadengestaltung zum Theaterplatz diskutieren. Bei der Auftaktveranstaltung sei man von der Idee des Literaturhauses überrascht worden, habe sich aber in der



Zwischenzeit damit auseinandergesetzt. Wie so etwas umgesetzt werden könnte, trägt der vom Investor beauftragte Architekt Herr Eimannsberger vor. Zunächst zeigt Herr Eimannsberger Aufnahmen des Literaturhauses München, das ebenfalls in einem historischen Gebäude untergebracht ist. Hier wurde der Bestand durch eine Aufstockung erweitert. Für die Hauptstraße 110 skizziert Herr Eimannsberger

zwei Varianten: In Variante 1 wird das Literaturhaus durch einen Aufgang in den Arkaden im historischen Teil (Wormser Hof) erschlossen. Das Literaturhaus selbst befindet sich im 2. OG und Dachgeschoss.

Bei Variante 2 könnte der Zugang durch ein Literaturcafé im Erdgeschoss am Theaterplatz erfolgen. Im Café befände sich der Aufgang zum Literaturhaus im 2. OG mit allen Funktionen. Beide Varianten könnten zusammen mit dem Einzelhandel funktionieren. Flächenbedarfe und Funktionen müssten noch herausgearbeitet werden.

Literaturhaus im Wormser Hof

Frau Werry von der Initiative ILA trägt vor, dass ein Literaturhaus den Standort Heidelberg als eine historisch gewachsene Stadt der Bildung, Wissenschaft und Kultur stärken würde. Das Konzept Literaturhaus versteht sich nicht in Konkurrenz zu bestehenden literarisch kulturellen Angeboten, sondern vielmehr in enger Vernetzung. Es ergebe sich ein kulturelles Ensemble, das von der hinteren Hauptstraße, vom Kurpfälzischen Museum zum Karlsplatz reicht.

Die Notwendigkeit eines Einkaufsmagneten stellt die Initiative in Frage; nur 3% der Heidelberger äußerten sich in der neuen Heidelberg-Studie von 2012 unzufrieden mit der Einkaufssituation.

Für das Literaturhaus werden ein größerer Veranstaltungsraum, ein kleiner Veranstaltungsraum, Büros und Verwaltungsräume benötigt, sowie möglicherweise Wohnraum, z.B. für einen Stadtschreiber oder Stipendiaten. Ein zusätzlicher Ausstellungsraum könnte beispielsweise ein Romantikmuseum oder aber wechselnde Ausstellungen beherbergen. Frau Werry nennt das Orhan Pamuk Museum der Unschuld in Istanbul, hier zeigt sich, dass man auch auf kleinem Raum interessante Ausstellungen realisieren kann. Die Initiative hat noch eine ganze Reihe anderer Ideen vorzubringen. So werde die Schließung des Kinos bedauert, auch fehle seit langem ein Bürgerzentrum in der Altstadt. Man habe sich aber entschieden, das Literaturhaus als Kern des Engagements für diesen Standort voranzutreiben.

Literaturhaus Heidelberg - Stellungnahme der Stadt

Herr Mumm, Leiter des Kulturamtes der Stadt Heidelberg, erinnert, dass ein Literaturhaus keine neue Idee ist, sondern bereits in den 80er und 90er Jahren diskutiert wurde. Die Planungen scheiterten schon damals an der Finanzierung. Nun bekommt diese Idee durch die Initiative einer Bürgerbeteiligung neue Aktualität. Die Standortsuche sei eine wichtige Aufgabe, Herr Mumm gibt aber zu bedenken, dass es bisher keinen Konsens für ein Literaturhaus gibt, ebenso wenig einen Gemeinderatsbeschluss oder gar eine Finanzierung – im Haushalt 2013/2014 ist dafür kein Etat eingestellt.

Er dankt den Bürgerinnen und den Bürgern sowie dem Investor; durch die realistischen Vorschläge gewinne die Diskussion an Fahrt. Gerade der barocke Dachstuhl im Wormser Hof könnte für diese Nutzung sehr gut geeignet sein.

Das Kulturamt hat vor, zeitnah einen Workshop zur Frage eines Heidelberger Literaturhauses durchzuführen. Dazu würden Literaturhäuser aus verschiedenen Kommunen – fertig gestellte wie in Planung befindliche - vorgestellt und Expertinnen, Heidelberger Kritiker und Befürworter zusammengebracht. Die Bewerbung als Unesco-Literaturstadt findet unabhängig von den Überlegungen zu einem Literaturhaus statt, Herr Mumm ist überzeugt: Heidelberg ist schon jetzt eine Stadt der Literatur.

Bürger- und Theaterpark

Herr Wagner ist Vertreter im Koordinationsbeirat für die Initiative LindA, die sich gemäß den Zielen des Sanierungsgebietes Altstadt IV für eine „grüne südliche Voralstadt“ einsetzt. Weit über 1.000 Bürger haben mit ihrer Unterschrift die Forderung nach einem grünem Platz bzw. Garten oder Park unterstützt. Die Initiative hat sich mit der Theaterintendanz über eine Nutzung verständigt: Tagsüber soll der Theaterplatz als Park, abends als Entree und Aufenthaltsort für Theaterbesucher genutzt werden. Dazu ist es erforderlich, dass der Neubau nicht in den Theaterplatz hinein gebaut wird, dass keine Außengastronomie auf dem Platz entsteht und dass die Hauptstraße 110 von vorne angedient wird. Die Interimslösung des Theaterplatzes geht in die richtige Richtung, wirkt allerdings etwas trist, ratsam sei es, so wenige Stellplätze wie möglich vorzuhalten. Zur Bürgerbeteiligung fordert Herr Wagner Transparenz darüber, was die Bürger durch ihre Beteiligung überhaupt erreichen können. Er fordert die anwesenden



Bürgerinnen und Bürger auf, sich zu positionieren und fragt, ob sie zufrieden mit dem durch die Eigentümerin eingeräumten Beteiligungsrahmen sind. Schließlich stehe die Rendite bei jedweder Nutzung im Vordergrund.

Planungstische 1. Dialogrunde

Um 20.00 Uhr begeben sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an die vier vorbereiteten Planungstische. Im Verlauf der Diskussion stellt sich aufgrund der engagierten Debatte heraus, dass die gesamte eineinhalbstündige Diskussionsphase am gleichen Tisch verbracht wird, da die Beteiligten nicht an einem Wechsel interessiert sind. Die Arbeit an den Tischen beginnt mit einer kurzen Vorstellungsrunde und der Erläuterung des Arbeitsauftrags. An Tisch A1 diskutieren insgesamt 12 Personen, an Tisch A2 14, an Tisch B1 19 und an Tisch B2 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Vorstellung der Ergebnisse der 1. Planungswerkstatt

A1 Theaterplatz - Moderation Herr Rees, Stadtplanungsamt

Kernfrage 1: Welche Nutzungen sollen den Theaterplatz prägen?

Kernfrage 2: Wie können die Nutzungen auf dem Platz angeordnet und gestaltet werden?

Kernfrage 3: Welche Auswirkungen auf die Gestaltung des Theaterplatzes gehen von der Nutzung des Gebäudes Hauptstraße 110 aus?

Herr Rees fasst die Diskussion der Planungsgruppe zusammen: Die Bäume sollen erhalten bleiben – allerdings mit Vorbehalt. Das Bild ist „ein grüner Platz“ mit nicht zu vielen Funktionen. Die Platzseiten sollen unbedingt gefasst werden; empfohlen wird eine Mauer als Abgrenzung, auf der man auch sitzen kann. Die Gestaltung der Fassade Hauptstraße 110 zum Platz ist wichtig, es soll keine „Rückseite“ sein, die Abgrenzungen sollen in der heutigen Dimension bleiben. Gewünscht wird eine Funktion des hinteren Platzes, auch weil eine Blickachse zur schönen Theaterfassade nur von dort möglich ist. Es gibt noch keinen abschließenden Vorschlag, welche Nutzungen den hinteren Platzbereich prägen sollen, diskutiert wurden Gedichte, die auf Tafeln oder Glaswände aufgebracht werden.

Außergastronomie auf dem Platz ist nicht erwünscht, auch ein Spielplatz soll dort nicht entstehen. Die Fahrradabstellplätze sollen erhalten werden.

A2 Theaterplatz – Moderation Frau Schirmmacher, memo-consulting

Kernfrage 1: Welche Nutzungen sollen den Theaterplatz prägen?

Kernfrage 2: Wie können die Nutzungen auf dem Platz angeordnet und gestaltet werden?

Kernfrage 3: Welche Auswirkungen auf die Gestaltung des Theaterplatzes gehen von der Nutzung des Gebäudes Hauptstraße 110 aus?

Frau Schirmmacher fasst die Ergebnisse der Planungsgruppe zusammen: Nach ausführlicher Debatte einigte sich die Gruppe darauf, dass alle neun Platanen erhalten bleiben sollen. Das Bild ist ein Raum unter einem grünen Dach. Daraus ergibt sich aufgrund der Verschattung, dass dort keine Sträucher, Beete oder Blumenrabatten wachsen können. Stattdessen wird vertikales Grün als „Konzept der grünen Wände“ begrüßt. Als Kernfunktion soll der Platz Ort der Kommunikation sein



und zum Flanieren – insbesondere der Theaterbesucher – einladen; wechselnde Kunstinstallationen sollen dies fördern. Die Verbindung zum Theater entsteht, indem der Platz bis zum Theateringang strukturiert wird; eine kleinteilige Pflasterung ist erforderlich, da es zu Überhöhungen durch die Wurzelläufe kommt. Kommunikationsfördernde Bestuhlung ist notwendig. Entscheidend sind gute Lichtkonzepte, die einerseits die Bedürfnisse nach Sicherheit decken, andererseits gestaltend in Bezug zum Theater wirken, indem sie vom Boden und in der Höhe strahlen. Das Lichtkonzept ist mit den Anwohnern abzustimmen.

Außergastronomie auf dem Platz selber wird entschieden abgelehnt, ebenso die Freilichtbühne. Fahrradstellplätze sollen an den Westrand zur Theaterstraße verlegt werden. Bei allen Planungen ist von Anfang an zu berücksichtigen, dass mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

B1 Hauptstraße 110 – Moderation Herr Zimmermann, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Kernfrage 1: Hauptnutzung des Gebäudes Hauptstraße 110 wird ein Textilkaufhaus sein. Ergänzende Nutzungen sind aber (vor allem in den oberen Stockwerken) möglich. Welche könnten / sollten das sein? Was bedeuten die jeweiligen Nutzungen (Textilhaus und ergänzende Nutzungen) aus Sicht der "Nachbarschaft" / des Stadtteils Altstadt und aus Sicht der Gesamtstadt?

Kernfrage 2: Gestaltung des Gebäudes Hauptstraße 110: Welche Vorgaben (z.B. Denkmalschutz) bestehen? Welche Anforderungen ergeben sich aus den einzelnen Nutzungen (Textilkaufhaus und ergänzende Nutzungen)? Welche Anforderungen ergeben sich aufgrund des Umfeldes - v.a. des Theaterplatzes?

Herr Zimmermann fasst die Ergebnisse der Planungsgruppe zusammen: Zunächst wurde diskutiert, ob ein Textilkaufhaus tatsächlich Magnetwirkung haben kann und gefragt, ob sich das lohnt, oder ob nicht Kultur vielmehr als Magnet wirken kann und Heidelberg als Kulturstadt gestärkt werden müsste. Die Hauptstraße 110 sei schon immer ein Ort der Kultur gewesen. Andere Positionen untermauern deutlich, dass das Textilhaus als Einzelhandelsmagnet gebraucht werde. Es wird insgesamt begrüßt, dass durch den Neubau das Ambiente verbessert wird.

Die Wünsche nach einem Bürgertreffpunkt bzw. Bürgerzentrum in der Altstadt werden bekräftigt, auch wird bedauert, dass kein Kino vorgesehen ist. Der Investor signalisiert Offenheit für Interessen der Kommune, sofern sie im gesetzten Rahmen bleiben, die kalkulierte Rendite also erzielt wird und das Textilangebot in den genannten Bereichen des Gebäudes bleibt. Die Kommune kann dem Eigentümer keine Nutzung vorschreiben.

Es gibt aber auch Stimmen, die eine komplette städtische Nutzung (Kino, Bürgerzentrum, Literaturhaus, Fremdenverkehr) wünschen. Von anderer Seite wird in Frage gestellt, ob ein Literaturhaus oder ein Bürgerzentrum Altstadt an diesem Standort sinnvoll sind. Alternative Standorte müssten ebenfalls geprüft werden; konkret wird die Theaterstraße 9 genannt. Eigentümerin ist die Stadt.

Als Fazit wird festgehalten, dass eine Mischnutzung begrüßt wird und als tragfähig erachtet wird. Das Gebäude soll sich zum Theaterplatz öffnen, die Fassade muss entsprechend mit der Platznutzung und dem baulichen Bestand korrespondieren. Ein kleines Café mit Übergang zum Platz ist vorstellbar, für den Investor aber nicht zwingend. Begrüßt wird, dass keine neuen Stellplätze erforderlich sind und die Andienung über die Hauptstraße erfolgen soll, allerdings wird vor der erheblichen Belastung der Hauptstraße gewarnt.

B2 Hauptstraße 110 – Moderation Herr Krug, Stadtplanungsamt

Kernfrage 1: Hauptnutzung des Gebäudes Hauptstraße 110 wird ein Textilkaufhaus sein. Ergänzende Nutzungen sind aber (vor allem in den oberen Stockwerken) möglich. Welche könnten / sollten das sein? Was bedeuten die jeweiligen Nutzungen (Textilhaus und ergänzende Nutzungen) aus Sicht der "Nachbarschaft" / des Stadtteils Altstadt und aus Sicht der Gesamtstadt?

Kernfrage 2: Gestaltung des Gebäudes Hauptstraße 110: Welche Vorgaben (z.B. Denkmalschutz) bestehen? Welche Anforderungen ergeben sich aus den einzelnen Nutzungen (Textilkaufhaus und ergänzende Nutzungen)? Welche Anforderungen ergeben sich aufgrund des Umfeldes - v.a. des Theaterplatzes?

Herr Krug stellt die Ergebnisse der Planungsgruppe vor: Zunächst wurden Nutzungsalternativen diskutiert: Muss wirklich ein Textilhaus entstehen? Ist eine Grundversorgung durch Lebensmittel-einzelhandel vorstellbar? Dies scheint der Eigentümerin schwierig, wenn sehr unterschiedliche Anbieter einen gemeinsamen Eingang benutzen müssten. Die Kaltmiete soll 14,50 € in den Obergeschossen betragen. Sondereigentum oder der Verkauf von Teilflächen ist ausgeschlossen, das Gebäude soll Stiftungseigentum bleiben.

Bei den Zeitketten sieht die Gruppe Probleme für die Realisierung des Literaturhauses, das Vorhaben erfordert eine Entscheidung bis Ende 2013. Auch wurde diskutiert, ob ein Literaturhaus vielleicht zu wenig bietet, „zu verschlafen“ für den Standort sei. Die Gruppe spricht sich daher für gemischte Konzepte aus Literatur und anderen Kulturangeboten im alten Bestand aus. Durch einen Nutzungsmix am Abend in den Obergeschossen werde dieser zentrale Ort in der Altstadt belebt. In einem Literaturhaus könnte man durchaus auch Filme zeigen oder Tanzveranstaltungen organisieren.

Es wird begrüßt, dass kein Einkaufszentrum geplant ist. Am gestalterischen Entwurf gefällt die bestanderhaltende Kubatur, die kleinteilige Struktur, allgemein die in-Wert-Setzung der Ecke und des Theaterplatzes. Empfohlen wird darüber hinaus, die Materialität der Stadt aufzugreifen, Sandstein zu verwenden und mit hellen und dunklen Materialien zu spielen. In allen Geschossen soll es Transparenz durch große Öffnungen geben, das Gebäude soll sich auch zum Theaterplatz öffnen. (Außen)-Gastronomie wird als Option zur Belebung der Theaterstraße Richtung Theaterplatz empfohlen.

Aufgaben für die 2. Planungswerkstatt

Stellplatzbedarfe der Anwohner /Gewerbetreibenden abfragen – welche können abgelöst werden?

Konzept der grünen Wände weiterentwickeln

Entscheidung über Wasser auf dem Platz

Belebung - Lichtkonzept und Kunst auf dem Platz weiterentwickeln

Entwürfe für den Übergang des Gebäudes zum Platz

Input zu Überlegungen bezüglich der Theaterstraße 9 – Eigentümer ist die Stadt

Fazit, weiteres Vorgehen

Frau Friedrich beschreibt die sehr angenehme Arbeitsatmosphäre der Planungswerkstatt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben einander zugehört. So wird es möglich, die konzeptionell unterschiedlichen Vorstellungen perspektivisch zu verbinden. Hauptstraße 110 und Theaterplatz sind für die Stadtentwicklung wichtige Orte.

Offen bleibt noch, was sich die Akteure tatsächlich unter einem Literaturhaus vorstellen, welche räumlichen Anforderungen und welche Anforderungen an den Standort sich daraus ergeben. Dies wird in dem von Herrn Mumm angekündigten Workshop Literaturhaus zu diskutieren sein.