

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Betreff:

**Änderung des Durchführungsvertrags zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim -  
Vorplatz Altes Hallenbad vom 12./15.10.2010**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Behandlung:</b>	<b>Zustimmung zur Beschlussempfehlung:</b>	<b>Handzeichen:</b>
Bau- und Umweltausschuss	19.01.2016	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	18.02.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss des als Anlage 1 beigefügten Ergänzungsvertrages zuzustimmen.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Zugang zum Alten Hallenbad von der Poststraße soll durch eine teilweise Anhebung des Vorplatzes, sowie einem Hub-Lift zum westlichen Platzteil verbessert werden. Dies macht eine Ergänzung des Durchführungsvertrages erforderlich.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangssituation**

Das Gebäude Altes Hallenbad und der Vorplatz zur Poststraße wurden nach einer europaweiten Ausschreibung von Herrn Hans-Jörg Kraus erworben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim – Vorplatz Altes Hallenbad beschlossen (Drucksache 0255/2010/BV). Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Durchführungsvertrag, mit dem sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens auf dem Vorplatz entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichtet (Drucksache 0263/2010/BV). Das Gebäude wurde in Folge aufwändig saniert. Für den Vorplatz zur Poststraße wurde in diesem Rahmen eine Absenkung vorgenommen, um einen ebenerdigen Zugang zum ehemaligen Kesselhauses zu erreichen. Das Restaurant im Untergeschoss ist über den Platz erreichbar. Die Ebene des ehemaligen Frauen- und Herrenbades, das eigentliche Erdgeschoss, ist über eine Innentreppe, bzw. über einen Fahrstuhl erreichbar. Das erste Obergeschoss ist durch den Fahrstuhl nicht erschlossen. Die Maßnahmen wurden im Wesentlichen im September 2012 fertiggestellt.

### **2. Anpassungsbedarf**

Seit Eröffnung des Alten Hallenbades zeigt sich, dass der Zugang über den abgesenkten Platz und die Innentreppe sich offenbar negativ auf die Kundenfrequenz der Markthalle im ehemaligen Herrenbad auswirkt. Der Eigentümer beabsichtigt deshalb, die Absenkung in der Mitte des Platzes rückgängig zu machen, um von der Poststraße einen niveaugleichen Zugang zu einem zentralen Erschließungsbereich zu erreichen. Von dort soll die Ebene des ehemaligen Herren- und Frauenbades mit einer zusätzlichen Außentreppe vom Vorplatz erschlossen werden. Zum bisherigen Haupteingang sollen Stufen nach unten führen, auch zu den verbleibenden abgesenkten Platzflächen sollen Stufen führen. Der barrierefreie Zugang zum Biomarkt und dem bisherigen Haupteingang bleiben über die Rampe erhalten. Es ist eine Erweiterung des Fahrstuhls an der Ostseite der Gebäudefront zum Vorplatz vorgesehen, um auch das erste Obergeschoss und die dortigen Marktflächen zu erschließen. Es wird ein barrierefreier Zugang von der Poststraße zum Restaurant in Form eines Hub-Lifts geplant. Ein neuer Lastenaufzug ist an der Spindel zur Tiefgarage vorgesehen.

Da diese Planungen von der mit Durchführungsvertrag vom 12./15.10.2010 vereinbarten Realisierung nicht nur unwesentlich abweichen, wird eine Änderung des Durchführungsvertrages erforderlich.

### **3. Städtebauliche Bewertung**

Die Planungen sind mit dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz auch in Hinblick auf das denkmalgeschützte Gebäude des Alten Hallenbades abgestimmt, sie widersprechen den Grundzüge der Planung, die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt wurden, nicht.

#### 4. Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Fachstelle für Barrierefreiheit war frühzeitig in die Überlegungen einbezogen. Der vorhandene barrierefreie Zugang des Vorplatzes und des Alten Hallenbades wird nicht beeinträchtigt. Die Barrierefreiheit wird insgesamt verbessert. Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wurde informiert.

### Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:  
(Codierung) berührt:

Begründung:

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner

#### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf des Änderungsvertrages (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Lageplan
03	Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.08.2011
04	Änderungsplan vom 11.12.2015
05	Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 18.10.2011