

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0183/2016/BV

Datum:
24.05.2016

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Rahmenplan Bahnstadt
hier: Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für
die Baufelder B1, B2 und T1**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 01. August 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt	22.06.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	28.06.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	21.07.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Überarbeitung der Rahmenplanung Bahnstadt für die Baufelder T1, B1 und B2 (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt diese als Fortschreibung des Rahmenplans und Grundlage für die weiteren Planungen.

Zusammenfassung der Begründung:

Die Entscheidung des Gemeinderats, die Planung für das neue Konferenzzentrum auf dem Baufeld T1 zu vertiefen (Drucksache 0068/2016/BV) und der Grundsatzbeschluss, die Planung einer Fuß- und Radwegebrücke westlich des Querbahnsteigs des Hauptbahnhofs zurückzustellen (Drucksache 0390/2015/BV), erforderte eine Anpassung der städtebaulichen Konzeption für das bauliche Ensemble südlich des Hauptbahnhofs.

Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 22.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bahnstadt vom 22.06.2016

2 Rahmenplan Bahnstadt hier: Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für die Baufelder B1, B2 und T1 Beschlussvorlage 0183/2016/BV

Die stellvertretende Vorsitzende Frau Magin stellt zunächst die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Danach erläutert Herr Czolbe vom Stadtplanungsamt ausführlich den Inhalt der Vorlage. Dabei geht er im Wesentlichen auf die Geschichte des Rahmenplans Bahnstadt ein und gibt Informationen zu der grundsätzlichen Ausgangslage und der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs. Zuletzt stellt er die weiteren Planungsschritte dar. Anhand einer PowerPoint-Präsentation mit unterschiedlichen Plänen (siehe auch Anlagen 01, 02 und 04 zur Drucksache 0183/2016/BV) verdeutlicht er die beabsichtigte Überarbeitung des Rahmenplans Bahnstadt.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirätin Prof. Dr. Burwinkel, Bezirksbeirat Fleschhut, Bezirksbeirat Dr. Berschin, Bezirksbeirat Dr. Barz, Bezirksbeirat James-Schulz, Stadtteilvereinsvorsitzender Bartmann, Stadtrat Grädler, Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Dr. Schenk

In der nachfolgenden Aussprache werden folgende wesentliche Punkte angesprochen:

- Die Überarbeitung sehe vor, dass die direkte Anbindung des Querbahnsteiges an den Bahnhofsvorplatz über einen Steg erfolgen solle. Das halte man für keine gute Lösung, da es wie ein „Hinterausgang“ wirke und nicht wie ein „offener Ausgang“. Ein „direkter“ Zugang vom Querbahnsteig zum Bahnhofsvorplatz wäre mit der jetzigen Planung nicht mehr möglich. Wichtig sei, an dieser Stelle klare Sicht- und vor allem Wegebeziehungen (vielleicht auch mithilfe von Piktogrammen) herzustellen.
- Man könne nicht verstehen, warum die Planungen für den Bau der Fuß- und Radwegebrücke nicht weiterverfolgt würden. Es werde – entgegen der Aussage in der Vorlage – bezweifelt, dass die Option einer westlich des Querbahnsteigs verlaufenden Geh- und Radwegebrücke erhalten bleibe.
- Es wird im Allgemeinen befürchtet, dass durch eine eventuelle Realisierung von Wohnungen (als ergänzende Nutzung in Teilbereichen) auf den Baufeldern B1, B2 und T1 die Möglichkeit für einen schönen, belebten Zugang zum Hauptbahnhof verbaut würde. Zu viel „Wohnen“ würde dann dem „Leben“ an dieser Stelle entgegenstehen.
- Die geplante Verlegung des „Turms“ vom Baufeld T1a auf das Baufeld B1 (direkt an den Bahnhofsvorplatz) halte man für ungünstig. Es wird zu bedenken gegeben, dass ein solches Hochhaus auf den Platz „drücken“ könnte und der Z-förmige Komplex den Platz zerteile und unattraktiv mache. Der „Turm“ hätte in seiner ursprünglichen Planung das Hotel des Konferenzentrums attraktiv gemacht, weil man unter anderem auf das Schloss schauen könnte.

Herr Czolbe geht wie folgt auf die genannten Argumente und Befürchtungen ein:

Die „Steg-Lösung“ sei bisher lediglich ein Platzhalter. Wenn man den Querbahnsteig verlängere – wie im Rahmenplan 2009 angedacht – führe dieser von einem öffentlichen in einen privaten Bereich hinein (in das Gebäude auf dem Baufeld B2). Man sei an dieser Stelle also zwangsläufig abhängig von einem Privaten. Wenn sich das regeln ließe, könnte man diese Überlegungen weiterverfolgen.

Bezüglich der Anbindung des Hauptbahnhofes an den Bahnhofsvorplatz erklärt er, eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer sei auf jeden Fall gewährleistet – zum Beispiel mit der angedachten Steg-Lösung.

Aufgrund der mehrfach gestellten Fragen beziehungsweise bestehenden Befürchtungen hinsichtlich der möglichen Nutzung der Baufelder B1 und B2 betont Herr Czolbe, dort sei nicht abschließend eine vorwiegende Wohnnutzung angedacht oder vorgesehen. Man habe sich lediglich mit den bestehenden Strukturen beschäftigt, die grundsätzlich die Realisierung von Wohnungen als ergänzende Nutzung in Teilbereichen ermöglichen würden.

Nach Abschluss der Diskussionsrunde sind sich die Mitglieder des Bezirksbeirates uneins über das weitere Vorgehen. Einerseits erkenne man grundsätzlich die Notwendigkeit zur Fortschreibung der Rahmenplanung aufgrund veränderter Bedingungen (zum Beispiel Neubau des Konferenzentrums) an. Man sollte sich daher überlegen, ob man heute zustimme, jedoch gewisse Zielrichtungen/Prüfaufträge an die Verwaltung formuliere. Außerdem sollte ein Mitglied des Bezirksbeirates in die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28. Juni 2016 entsandt werden. Andererseits gibt es einige Mitglieder, die eine Zustimmung grundsätzlich als problematisch ansehen.

Nachdem seitens des Gremiums keine konkreten Vorschläge gemacht beziehungsweise Arbeitsaufträge formuliert werden, stellt die stellvertretende Vorsitzende Frau Magin den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bahnstadt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Überarbeitung der Rahmenplanung Bahnstadt für die Baufelder T1, B1 und B2 (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt diese als Fortschreibung des Rahmenplans und Grundlage für die weiteren Planungen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 2 : 6 : 0 Stimmen

Nach der Abstimmung erkundigt sich der Vorsitzende Herr Schmidt, ob das Gremium ein Mitglied in den nächsten Fachausschuss (Bau- und Umweltausschuss am 28. Juni 2016) entsenden möchte.

Bezirksbeirat Dr. Barz ist der Auffassung, dass es vielleicht sinnvoll wäre, der Verwaltung einen Prüfauftrag zu erteilen, die Planungen hinsichtlich einiger Punkte zu überdenken. Problematisch sei aus seiner Sicht Folgendes:

- Wegebeziehungen/Sichtbeziehungen
- Standort des „Turms“
- Hotelbebauung
- Fahrradabbindung

Frau Magin erklärt, das Gremium habe nun Zeit, sich Gedanken zu machen und Punkte zusammenzutragen, um diese dann in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorzutragen.

Die Mitglieder des Bezirksbeirates Bahnstadt sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden und einigen sich darauf, Bezirksbeirat James-Schulz in den nächsten Bau- und Umweltausschuss am 28. Juni 2016 zu entsenden.

gezeichnet
Angelika Magin
Stellvertretende Vorsitzende

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung abgelehnt
Ja 2 Nein 6 Enthaltung 0

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

12 Rahmenplan Bahnstadt hier: Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für die Baufelder B1, B2 und T1

Beschlussvorlage 0183/2016/BV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt und erklärt, das Stadtplanungsamt habe das Stadtmodell für einen Teilbereich des Stadtteils Bahnstadt zur Veranschaulichung der Planung aufgestellt. Er erteilt Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, das Wort. Frau Friedrich erläutert am Modell die geplante Veränderung des Rahmenplans Bahnstadt. Aufkommende Fragen werden von ihr ausführlich beantwortet. Im weiteren Verlauf begrüßt Herr Bürgermeister Erichson Bezirksbeirat James-Schulz, der vom Bezirksbeirat Bahnstadt in die Beratung des Bau- und Umweltausschusses entsandt wurde und erteilt diesem das Wort.

Bezirksbeirat James-Schulz erklärt, der Bezirksbeirat Bahnstadt sei mit der „Hinterausgang-Situation“ aus dem Bahnhof heraus nicht einverstanden. Nachdem das Konferenzzentrum voraussichtlich in der Bahnstadt entstehen werde, müsse ein adäquater Bahnhofsvorplatz -Süd geschaffen werden. Der Platz weise zu wenig Aufenthaltsqualität auf. Der vorgeschlagene Gebäudeturm behindere eine spätere Realisierung einer Fuß- und Radbrücke nach Bergheim. Der Gebäudeturm sei eher für das Kongresszentrum vorstellbar.

Im weiteren Verlauf berichtet Herr Bürgermeister Erichson, die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen habe einen Sachantrag angekündigt, sowie einen Fragenkatalog vorgelegt. Er erteilt Stadtrat Wetzels als Vertreter der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen das Wort. Stadtrat Wetzels stellt, mit der Bitte um getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte, für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen den folgenden **Sachantrag**:

Die Bebauungsplanänderung wird zurückgestellt und gemeinsam mit der Entwicklung des Konferenzzentrums geplant. Dabei sind im Besonderen zu berücksichtigen:

1. zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle / Konferenzzentrum
2. bei B-Plan-Änderungen zur Wohnbebauung sind Konzepte zu bevorzugen, die studentisches Wohnen / Wohnen bevorzugt gegenüber Mikro-Apartments
3. die Möglichkeit einer Fahrradbrücke ist zu berücksichtigen
4. die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.

Des Weiteren bittet Stadtrat Wetzels um Beantwortung der im Vorfeld eingereichten Fragen.

1. Welche Mehreinnahmen für die Stadt gibt es durch die Überbauung des Vorplatzes und die Umwandlung von Z4 in Wohnbebauung, z.B. dadurch, dass nun die EGH nun höhere und frühzeitigere Grundstückserlöse erzielen kann?

2. Warum wartet man für T1 und Übergang sowie Fläche Konferenzzentrum nicht auf die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs Konferenzzentrum, wieso muss der Plan aktuell überarbeitet werden?

3. Ist es möglich B1, B2 und T1 gemeinsam zu entwickeln?

4. Gibt es schon konkrete Investoren für B1/B2, welche Nutzungskonzepte unterstellen die deutliche Bauformenänderungen v.a. bei B1 (Durchquerbarkeit statt Blockbebauung) und welche Konzepte sind das?

5. Wie genau soll die Querung an der Haltestelle zum Konferenzzentrum (Höhe/Breite bei Durchlass T1) gestaltet werden?

Das Gremium bestätigt, die Fragen ebenfalls erhalten zu haben.

Im weiteren Verlauf berichtet Herr Bürgermeister Erichson, dass die SPD-Fraktion einen Sachantrag angekündigt habe. Er erteilt Stadträtin Spinnler als Vertreterin der SPD-Fraktion das Wort. Diese stellt den folgenden **Sachantrag**:

1. Die ursprüngliche Planung eines niveaugleichen Überganges vom Querbahnsteig zum Czernyring soll auch weiterhin wie ursprünglich auf Baufeld B2 geplant, verfolgt werden.
2. Das geplante 11-stöckige Hochhaus – das auch weniger hoch sein kann – soll im Bereich des Kongresshotels verwirklicht werden.
3. Während der gesamten Bauzeit ist ein niveaugleicher provisorischer Zugang vom Czernyring zu den Bahnsteigen herzustellen.

Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, beantwortet die Fragen von Stadtrat Wetzel folgendermaßen:

Es gebe keine prognostizierten Mehreinnahmen für die Stadt Heidelberg durch die Überbauung des Vorplatzes, jedoch sei mit der Modifizierung des Konzeptes das Interesse von potenziellen Investoren geweckt worden. Die Umwandlung von Z4 in Wohnbebauung betrifft nicht die Einnahmen der EGH, da das Grundstück sich nicht im Eigentum der EGH befinde. Es bestehe ein enger Zusammenhang des südlichen Bahnhofvorplatzes mit der Max-Jarecki-Straße. Es sei möglich, B1, B2 und T1 gemeinsam zu entwickeln, aber nicht ratsam. Derzeit gebe es noch keine konkreten ausgearbeiteten Investoren/ Nutzungskonzepte. Es handle sich bei den Modelldarstellungen um Beispielplanungen des Stadtplanungsamtes. Der Zugang vom Bahnhof zum Platz sei niveaugleich vorgesehen, ebenso wie die Querung an der Haltestelle zum Konferenzzentrum.

Stadtrat Wetzel bedankt sich für die Beantwortung der Fragen. Er zieht Ziffer 3 des Antrages zurück. Im weiteren Verlauf stellt Herr Bürgermeister Erichson zunächst die einzelnen Punkte des **Sachantrags** der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen getrennt voneinander zur Abstimmung:

Die Bebauungsplanänderung wird zurückgestellt und gemeinsam mit der Entwicklung des Konferenzentrums geplant.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 05:07:01 Stimmen

Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle / Konferenzzentrum ist zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:00:02 Stimmen

Bei B-Plan-Änderungen zur Wohnbebauung sind Konzepte zu bevorzugen, die studentisches Wohnen / Wohnen bevorzugt gegenüber Mikro-Apartments.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 03:05:06 Stimmen

Die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:00:04 Stimmen

Frau Friedrich bittet um kurze Erläuterung der beschlossenen Ziffer 5 des Sachantrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen: „Die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.“ Stadtrat Wetzel erklärt, Ziel sei, dass im Wettbewerb bezüglich des Konferenzentrums der Hochhausstandort am Bahnhof Süd berücksichtigt werde.

Im Weiteren erklärt Stadträtin Spinnler für die SPD-Fraktion, die Ziffern 1 und 2 des Sachantrags würden durch die vorangegangene Erklärung als erledigt angesehen. Die Ziffer 2 des Sachantrags sei bereits im Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen enthalten. Herr Bürgermeister Erichson stellt fest, dass eine Abstimmung über den Sachantrag der SPD-Fraktion nicht mehr notwendig ist und geht abschließend zur Abstimmung der Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses über:

Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss (Ergänzungen sind **fett** dargestellt):*

Der Gemeinderat stimmt der Überarbeitung der Rahmenplanung Bahnstadt für die Baufelder T1, B1 und B2 (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt diese als Fortschreibung des Rahmenplans und Grundlage für die weiteren Planungen.

Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle / Konferenzzentrum ist zu berücksichtigen.

Die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12:00:01 Stimmen

gezeichnet

Wolfgang Erichson
Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 12 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016

20 Rahmenplan Bahnstadt
hier: Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für
die Baufelder B1, B2 und T1
Beschlussvorlage 0183/2016/BV

Die Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt die Befangenheitsfrage. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Der Oberbürgermeister weist auf den im Bau- und Umweltausschuss am 28.06.2016 **ergänzten** Beschlussvorschlag der Verwaltung hin:

Der Gemeinderat stimmt der Überarbeitung der Rahmenplanung Bahnstadt für die Baufelder T1, B1 und B2 (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt diese als Fortschreibung des Rahmenplans und Grundlage für die weiteren Planungen.

Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle / Konferenzzentrum ist zu berücksichtigen.

Die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.

Folgender SPD-**Antrag** vom 19.07.2016 (Anlage 07 zur Drucksache) ist als Tischvorlage verteilt:

Ergänze Punkt 1 zu Punkt 1 neu (bezogen auf den im Bau- und Umweltausschuss gestellten Sachantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Anlage 05 zur Drucksache -:

1. zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle „Kongresszentrum“ **unter Berücksichtigung einer durchgehend direkten Sichtbeziehung vom Querbahnsteig bis zum Kongresszentrum.**

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner weist darauf hin, dass es durch die Antragstellung Schwierigkeiten bezüglich der Grundstücke/Grundstücksverfügbarkeiten geben könnte; möglicherweise könnte das Konferenzzentrum nicht gebaut werden.

Bürgermeister Heiß ergänzt, die interne Prüfung des SPD-Antrages durch das Stadtplanungsamt habe ergeben, dass eine komplette Konzeptänderung vorgenommen werden müsste. Die Zeitziele, die der Entwicklung des Bereiches zugrunde gelegt wurden, könnten wahrscheinlich nicht eingehalten werden.

Er plädiere dafür, der Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016 zu folgen. Die Verwaltung werde nach den Sommerferien in Bezug auf die Baufelder B 1 und B 2 einen Vorschlag für die Entwicklung dieses Bereiches unterbreiten.

Es melden sich zu Wort: Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Prof. Dr. Schuster, Stadträtin Spinnler, Stadtrat Rothfuß

Im Meinungsaustausch geht es im Wesentlichen um folgende Aspekte:

- direkte Wege-/Sichtbeziehung, gute Orientierung im städtischen Raum bis zum Kongresszentrum, müsse gegeben sein,
- SPD-Antragsstellung als Prüfauftrag aufnehmen,
- es sei von Anfang an vorgesehen gewesen, den Querbahnsteig weiterzuführen – Attraktivität für einen modernen urbanen neuen Stadtteil,
- die Straßenbahnhaltestelle Süd korrespondiere mit dem Querbahnsteig,
- wetterfester Durchgang,
- in der jetzigen Planungsphase müsste es möglich sein, einen geradlinigen, ebenerdigen Zugang zum Bahnsteig zu realisieren,
- es gehe auch um die Frage, wie ein lebendiges Quartier entstehen könne (nicht nur studentisches Wohnen, sondern über die Ausgestaltung der Grundrisse und die weitere Planung eine Durchmischung der Haushaltsgrößen zu erreichen),
- wenn sich nach der Prüfung herausstelle, dass die Lage des „Hochhaus“ nicht verändert werden könne, sollte die Idee eines „Laubenganges“ wieder aufgenommen werden.

Der Oberbürgermeister erklärt, die Verwaltung werde die Ideen und den Antrag der SPD-Fraktion als Prüfauftrag aufnehmen.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind mit diesem Vorschlag einverstanden.

Der Oberbürgermeister ruft den im Bau- und Umweltausschuss am 28.06.2016 ergänzten Beschlussvorschlag der Verwaltung **unter Berücksichtigung seiner Zusage** zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der Überarbeitung der Rahmenplanung Bahnstadt für die Baufelder T1, B1 und B2 (Anlage 02 zur Drucksache) zu und beschließt diese als Fortschreibung des Rahmenplans und Grundlage für die weiteren Planungen.

Eine zentrale Wegeführung und Ausrichtung der Wegebeziehungen in den Hauptbahnhof und zur Haltestelle / Konferenzzentrum ist zu berücksichtigen.

Die Lage eines „Hochhaus“ ist im Rahmen des Architektenwettbewerbs Konferenzzentrum zu berücksichtigen.

*Der **Antrag der SPD-Fraktion** wird von der Verwaltung als **Prüfauftrag** aufgenommen.*

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Ergänzung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 7

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Rahmenplanung Bahnstadt legt die wesentlichen Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für den neuen Stadtteil fest. Sie beinhaltet Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Baufelder und macht Aussagen zur Gestaltung, zur Vernetzung und zum wechselseitigen Zusammenspiel der Stadträume. Aufbauend auf diesen Grundzügen bedarf es in der Realisierung einer fortlaufenden Konkretisierung einzelner Teilbereiche und der permanenten Fortschreibung dieser Plangrundlage.

So wurde auch für den Teilbereich „Campus Am Zollhofgarten“ in einem Wettbewerbsverfahren das bauliche und freiräumliche Konzept vertiefend betrachtet und in einem Masterplan für den Campus detailliert ausgearbeitet. Die Arbeitsgemeinschaft Machleidt und Partner, Mola Winkelmüller Architekten und sinai Freiraumplanung und Projektsteuerung hatte in ihrem Wettbewerbsbeitrag eine Platzfolge vom Bahnhofsvorplatz Süd über einen Platz am Science Tower in die Grünfläche Zollhofgarten vorgeschlagen und so der ursprünglichen Rahmenplanung von Büro Trojan und Trojan einen interessanten Aspekt hinzugefügt. Durch diese Abfolge von öffentlichen Freiräumen entstand eine bessere Verbindung des Zollhofgartens mit dem neuen Bahnhofsvorplatz, der in Weiterführung dieser Wegebeziehung mit dem Neubau einer Fuß- und Radwegebrücke die Bahnstadt mit Bergheim verknüpfen sollte. Dieses Brückenbauwerk sollte durch einen markanten Pylon den Platz prägen und durch seine Lage für die notwendige Fußgängerfrequenz und Belebung des Platzes im Bereich des Baufeldes B1 an der Westseite des neuen Bahnhofsvorplatzes sorgen (siehe Anlage 1 zur Drucksache – Rahmenplan 2009).

Gemäß dem Beschluss der Drucksache 0390/2015/BV in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2015 soll die Planung dieser Brücke nicht weiterverfolgt werden. Die Planung und Realisierung einer Brücke mit einer anderen Konstruktion wurde auf unbestimmte Zeit zurückgestellt.

Ein weiterer prägender Bestandteil des städtebaulichen Konzepts war die städtebauliche Akzentuierung durch ein Hochhaus auf dem Baufeld T1a, das im Zusammenhang mit dem Platz am Science Tower als stadträumliches Gelenk fungieren sollte. Dieses Hochhaus könnte an dieser Stelle nur als schlankes Bauwerk realisiert werden und wirft aufgrund der geringen Grundfläche die Frage nach einer tragfähigen Wirtschaftlichkeit auf. Zudem konkurriert es mit dem zwischenzeitlich in unmittelbarer Nähe realisierten Hochpunkt des SkyLabs-Gebäudes.

Am 28.04.2016 beschloss der Gemeinderat mit der Drucksache 0068/2016/BV, das neue Konferenzzentrum auf dem Baufeld T1 in der Bahnstadt zu planen und die Rahmenplanung für dieses Baufeld fortzuschreiben.

2. Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

Aus den vorgenannten, neuen Rahmenbedingungen ergab sich die Notwendigkeit einer grundlegenden Reflexion über die städtebauliche Konfiguration des Ensembles um den Bahnhofsvorplatz Süd.

Die daraus resultierende Überarbeitung ist in Anlage 02 zur Drucksache dargestellt und beinhaltet folgende Änderungen gegenüber dem bisherigen Stand der Rahmenplanung (siehe hierzu auch Anlage 3 zur Drucksache - Modellfotos):

- Der Bahnhofsvorplatz Süd wird räumlich stärker gefasst. Anstelle des ursprünglich geplanten Brückenpylons akzentuiert ein höheres Bauwerk den Platz. Dieser Hochpunkt ist sowohl

aus der Achse der Max-Jarecki-Straße als auch aus der Kurfürstenanlage wahrnehmbar und inszeniert im Zweiklang mit der Print-Media-Akademie das Ensemble rund um den Hauptbahnhof. Südlich des Hauptbahnhofs entsteht durch die Überarbeitung ein durch Gebäude stärker gefasster Platz in einer dem Umfeld und den Funktionen angemessenen Größe.

- Über einen Steg erfolgt die direkte Anbindung des Querbahnsteigs an den Bahnhofsvorplatz. Die Option einer westlich des Querbahnsteigs verlaufenden Geh- und Radwegbrücke bleibt erhalten; eine Realisierung im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes ist aber stadträumlich nicht mehr zwingend notwendig.
- Die Hauptfassade und der Hauptzugang des Konferenzentrums auf dem Baufeld T1 orientieren sich zum Zollhofgarten. Das Konferenzzentrum bildet so einen adäquaten östlichen Abschluss dieses Freiraums. Über einen Durchgang durch den vorgesehenen Hoteltrakt wird an die Fußgängerfurt über den Czernyring angeschlossen und so eine Wegeverbindung zwischen Zollhofgarten und Bahnhofsvorplatz Süd über den Vorplatz des Konferenzentrums sichergestellt. Der ursprünglich geplante Science Tower, der als Bestandteil eines Konferenzentrums, im Kontext des „SkyLabs“-Turms entstehenden Stadtraums und aufgrund seiner geringen Wirtschaftlichkeit kritisch zu hinterfragen ist, entfällt als bauliche Landmarke auf dem Baufeld T1.
- Durch eine Änderung der internen Struktur knüpft das Baufeld B1 an den Platz am Wasserturm und das westlich davon entstehende Kopernikusquartier (C-Baufelder) an und ermöglicht eine Durchwegung durch dieses Quartier hindurch auf den Bahnhofsvorplatz.
- Die dargestellte Gliederung der Baufelder B1 und B2 ermöglicht in Teilen dieser Quartiere die Realisierung von Wohnungen, die einen Beitrag zur kleinteiligen Nutzungsmischung leisten können. Der mögliche Anteil von Wohnungen muss im weiteren Planungsprozess noch untersucht werden.

3. Weitere Planungsschritte

Im Rahmen des Prüfauftrags des Gemeinderats an die Verwaltung, den Wohnanteil in der Bahnstadt zu erhöhen und dabei eine mögliche Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen einzubeziehen, wird auch der Campus Am Zollhofgarten dahingehend untersucht. Für das Baufeld Z4, das in der bisherigen Planung für wissenschaftliche Einrichtungen vorgesehen war, bietet sich aufgrund der Lage die Umwandlung in eine campusaffine Wohnnutzung an. Die Max-Jarecki-Heidelberg-Stiftung wird hierfür ein Konzept erarbeiten.

Die Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts dient als Grundlage für die weiteren Planungen. Die bauliche und freiräumliche Konkretisierung des neuen Konferenzentrums und des Bahnhofsvorplatzensembles wird im Rahmen von konkurrierenden Planungsverfahren erfolgen.

Auf Basis der konkreten Hochbauplanungen soll das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die barrierefreie Anbindung der Bahnstadt an den Hauptbahnhof ist ein übergeordnetes städtebauliches Ziel. Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war daher in der Vergangenheit in

vielen Planungsstufen (unter anderem Konzept öffentlicher Raum, Verkehrsplanung Czernyring) beteiligt und wird auch in den nächsten Planungsschritten eingebunden.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 6		Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
SL 11		Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität zurückgewinnen
	+	
SL 12		Stärkere Funktionsmischung
SL 13		Dichtere Bauformen
		Begründung:
		Die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs berücksichtigt die in der Rahmenplanung vorgegebenen Ziele und dient als Basis für die Planung des baulichen und freiräumlichen Ensembles um den Hauptbahnhof Süd. Die Überarbeitung stellt unter der Maßgabe einer starken Nutzungsmischung in einer verträglichen Dichte und im Hinblick auf die stadträumlichen Atmosphären eine Qualifizierung der bisherigen Rahmenplanung dar.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Hans-Jürgen Heiß

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Ausschnitt Rahmenplanung Bahnstadt Alt - Stand 2009
02	Ausschnitt Rahmenplanung Bahnstadt Neu - Stand Überarbeitung 2016
03	Modellfotos
04	Ausschnitt Campus Am Zollhofgarten
05	Sachantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.06.2016
06	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 28.06.2016
07	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 19.07.2016 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016)