

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0073/2019/BV**

Datum:  
26.02.2019

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Tiefbauamt  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Gestaltungskonzept Theaterstraße  
zwischen Plöck und Hauptstraße**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	14.03.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	09.05.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

- *Dem Gestaltungskonzept des Büros Ukas für die Theaterstraße zwischen Plöck und Hauptstraße wird wie in den Anlagen 1 bis 6 dargestellt, zugestimmt.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung für die Theaterstraße Nord und Süd vorzubereiten, damit im Anschluss an die Fertigstellung des Theaterplatzes die Maßnahme zügig umgesetzt werden kann.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Planungskosten	75.000 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Teilhaushalt 66 bei PSP 8.66110020 „Fortführung Straßenerneuerungsprogramm“	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Mit der Neugestaltung der Theaterstraße zwischen Hauptstraße und Plöck kann in Verbindung mit dem Theaterplatz ein zusammenhängender Bereich für einen wichtigen und bedeutenden Stadtraum in der Altstadt geschaffen werden. Synergien entstehen durch Einbindung tangierender Maßnahmen wie Wiederherstellung der Baumstandorte im Bereich Theaterstraße Nord, anstehender Kanalerneuerungen und Maßnahmen der Verkehrsberuhigung in der Theaterstraße Süd.

Die Maßnahmegenehmigung für die Theaterstraße Nord und Süd, einschließlich Kosten und Finanzierung, wird nach Vorliegen der Ausführungsplanung eingeholt.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Die Theaterstraße gliedert sich von Nord nach Süd in folgende Bereiche:

- Theaterstraße Nord
- Fahrbahnbereich Theaterstraße zwischen Theater und Theaterplatz
- Theaterstraße – Süd
- Der „Theaterplatz“, östlicher Bereich unter den Bäumen

Aufgrund einer privaten Spende steht derzeit die zügige Umsetzung des Theaterplatzes im Fokus. Bei der Ausgestaltung der Schnittstellen zu den angrenzenden Bereichen Theaterstraße Nord und Theaterstraße Süd und dem Wissen, dass auch dort aus den unterschiedlichsten Gründen bauliche Veränderungen anstehen, wurde es zunehmend dringlicher angesehen, alle Überlegungen in einem zusammenhängenden Konzept darzustellen.

Damit sollte vermieden werden, dass es später nicht mehr gelingt, einen einheitlich gestalteten Stadtraum in der Altstadt herzustellen. Die Notwendigkeit einer zusammenhängenden Betrachtung ergab sich zudem aus Gründen der Bauleistik, damit nicht neu hergestellte Flächen später durch Baustellenfahrzeuge gefährdet würden.

#### **1.1. Theaterstraße Nord**

Die platzartige Theaterstraße Nord grenzt unmittelbar an die Hauptstraße an und endet mit der südlichen Flucht des Gebäudes Hauptstraße 110.

Im nördlichen Teil weist eine grüne Säule auf das Theater hin. Die Säule ist in dieser Form nicht zeitgemäß. Deren Gestaltung steht im Kontrast zu dem Theater mit seiner wertigen Architektur. Zudem ist sie in den Sommermonaten von Außengastronomie verstellt. Insgesamt vermittelt der Eingangsbereich des Platzes den von der Hauptstraße kommenden Menschen nicht, dass sich im rückwärtigen Bereich ein bedeutendes Theater und künftig ein gestalteter Theaterplatz befindet.

Seit 2018 wird das Gebäude Hauptstraße 110 saniert und erweitert. Für die Maßnahme wurden fünf der ehemals sieben vorhandenen Bäume entfernt, die nach Beendigung der Maßnahme wieder zu pflanzen sind. Bei der Festlegung der Standorte für die fünf neu zu pflanzenden Bäume bot sich die Chance, sich mit einer neuen Platzgestaltung auseinanderzusetzen.

Mit dem „Umbau“ der Hauptstraße zur Fußgängerzone 1978 wurde der Einmündungsbereich der Theaterstraße Nord als Platz gefasst. Die Oberflächen sind im Duktus der Hauptstraße gestaltet. Sie bestehen aus Betonstein mit Natursteinvorsatz, dazwischen befinden sich Bänderungen und Schmuckpflasterungen aus Porphyr-Kleinpflaster. Die circa 40 Jahre alten Oberflächen aus Betonstein erfüllen zwar technisch noch ihre Funktion, weisen jedoch im Vorsatzbereich Abnutzungserscheinungen auf. Vor circa 5 Jahren wurde das Porphyr-Kleinpflaster neu verfugt, der so wiederhergestellte Verbund war auch für die Stabilisierung des dazwischenliegenden Betonpflasters von Vorteil.

Durch die Baustelleneinrichtung der Hauptstraße 110 werden derzeit Flächen der Theaterstraße Nord in Anspruch genommen. Einer ersten Augenscheinnahme zufolge sind diese in Teilbereichen durch schweres Gerät oder Aufgrabungen entweder stark abgenutzt oder ganz zerstört. Der Investor muss für den finanziellen Ausgleich der beschädigten Oberflächen aufkommen. Weitere Eingriffe in die Oberflächen finden aufgrund einer geplanten Kanalerneuerung auf einer Länge von 50 Metern statt. Es würden daher Straßenerneuerungsmaßnahmen auf Flächen stattfinden, deren Gestaltung nicht mehr zeitgemäß ist. Gleichzeitig entstünden neue Oberflächen am Theaterplatz ohne Bezug zum Umfeld.

Daher ist eine gesamthafte Erneuerung der Oberflächen nachhaltig und dem Ort angemessen. Aus diesem Grund wurde das Büro Ukas beauftragt, eine Planung für die gesamte Theaterstraße zu erarbeiten und grundsätzliche Empfehlung für Materialien abzugeben, die auch für andere Projekte in der Altstadt einsetzbar sind.

## 1.2. Der Theaterplatz

Die Planung ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung im Jahr 2014, sie war schon mehrfach Gegenstand der gemeinderätlichen Beratung, so dass an dieser Stelle auf die ebenfalls in Beratung befindliche Vorlage 0058/2019/BV verwiesen wird.

Die Planung des Büros Ukas sah vor, sowohl den Theaterplatz als auch die davorliegende Straßenfläche bis zu den Stufen des Theaters in Naturstein herzustellen. Im ersten Bauabschnitt kann mit den zur Verfügung stehenden Mitteln zunächst nur die Fläche bis in etwa der Lage des Brunnens realisiert werden.

## 1.3. Theaterstraße Süd

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen von zwei Projekten mit der Theaterstraße beschäftigt.

18.05.2017: Sicherung der Fußwegebeziehung Theaterstraße, Drucksache 0006/2017/IV

24.07.2018: Verkehrslenkungs- und -Beruhigungskonzept für die Altstadt, Drucksache 0157/2018/BV

Im Zusammenhang mit der Sicherung der Fußwegebeziehung wurden zwei Varianten aufgezeigt, wie der Straßenraum zur nachhaltigen Unfallverhütung gestaltet werden und das gewünschte Bild eines verkehrsberuhigten Bereichs signalisieren könnte. Beide Varianten sehen wechselseitiges Parken vor. Dadurch sind für die Verkehrsteilnehmer Lenkmanöver notwendig, die sich geschwindigkeitsmindernd auswirken. Außerdem war jeweils im Einmündungsbereich der Plöck ein niveaugleicher Ausbau mit Aufpflasterung (Breite: 5 Meter) vorgesehen, um auf den verkehrsberuhigten Bereich hinzuweisen. Eine weitere Aufpflasterung mit niveaugleichem Ausbau soll zwischen der Grundschule und dem Spielplatz erfolgen, wobei sich die Breite der Aufpflasterung unterschied. Das Amt für Verkehrsmanagement empfahl die Variante 2.

Eine dezidierte Auseinandersetzung zu den aufgezeigten Varianten fand im Rahmen der Informationsvorlage nicht statt. Der Schwerpunkt des gemeinderätlichen Interesses lag auf der Verkehrssicherheit während der Bautätigkeit des Gebäudes Hauptstraße Nr. 110 und des späteren Anlieferverkehrs.

Von einer Umsetzung wurde zunächst abgesehen, da die Abwicklung der Baustelle Hauptstraße 110 abgewartet werden muss. Aktuell tragen zwei breite Bremsschwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung bei.

Das Verkehrslenkungs- und Beruhigungskonzept für die Altstadt sieht für die Theaterstraße im Grundausbau zwei versenkbare Poller im Eingangsbereich zur Plöck und südlich des Theaterplatzes vor.

Im Zuge der aktuellen Planungen wurden Überlegungen einer gesamthaften Gestaltung angestellt. Siehe Kapitel 2.2.

## **2. Gestaltungskonzept Büro Ukas**

### **2.1. Theaterstraße Nord**

Insgesamt befinden sich auf der platzartigen Fläche sieben Bäume, davon zwei Bäume als Bestandsbäume. Den Auftakt stellt ein neu zu pflanzender, großkroniger Baum als Solitär an der Hauptstraße dar. In Fortsetzung der beiden vorhandenen Bäume werden vier mittelkronige Bäume südlich davon in Reihe gepflanzt. Die Größe der Bäume und deren Standorte in Verbindung mit der Platzierung der Außengastronomie sind auf die notwendigen Freihalteflächen für die Feuerwehr abgestimmt.

Den Auftakt der Theaterstraße Nord stellt als besonderes Element die „Bühne“, in Anlehnung an das weiter im Süden befindliche Theater dar. Die Bühne ist eine Betonung im Bodenbelag durch einen besonders hervorgehobenen Naturstein. Auf ihr befinden sich drei Stelen mit theaterrelevanten Inhalten wie Spielszenen oder ähnliches. Sie ersetzen die heutige runde Kunststoff-Litfaßsäule. Des Weiteren sind Sitzgelegenheiten integriert.

Die Planung des Büros Ukas betrachtet die Theaterstraße Nord und den Theaterplatz als einen ineinanderfließenden Raum, der sich durch die gleiche Materialität auszeichnen soll. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird ein Naturstein für angemessen gehalten. Analog zum Marktplatz würde sich dieser Platz von der Hauptstraße gestalterisch absetzen. Das Büro Ukas schlägt für die Verkehrs- und Aufenthaltsflächen ein Format 16 x 24 cm vor. Das heutige 70 cm breite Funktionsband aus Porphy-Kleinpflaster soll durch ein 90 cm breites Funktionsband ersetzt werden.

Als Materialien stehen derzeit zur Diskussion: Granit und Porphyr sowie Sandstein für die „Bühne“. Die Materialität ist noch nicht abschließend geklärt. Sie soll im Rahmen der Bemusterung für den Theaterplatz im Beisein des Landesamtes für Denkmalpflege und städtischer Ämter entschieden werden und dann in die Ausführungsplanung einfließen.

### **2.2. Theaterstraße Süd**

Die unter den Aspekten der Verkehrsberuhigung entwurfsbestimmenden Elemente, die im Rahmen der Vorlage Drucksache 0006/2017/IV vorgestellt wurden, werden beibehalten. Diese sind zwei gegenüber dem Straßenniveau abgesetzte Querungen auf Gehwegniveau im Eingangsbereich zur Plöck und auf Höhe des Schulhofes. Bisher erfüllen zwei auf der Fahrbahn angebrachte Schwellen diese Funktion. Die Vorschläge für Schutzgeländer am Schulhof und den Fahrrad-Abstellmöglichkeiten wurden ebenso in die Planung übernommen.

Die derzeit zwei auf der Fahrbahn angebrachten Schwellen wurden zuletzt im Rahmen der Haushaltsberatungen unter funktionalen Aspekten als ausreichend angesehen. Das Büro Ukas schlägt dennoch einen einheitlichen Pflasterbelag vor, der bereits an der Plöck die Theaterstraße als besonderen Ort signalisiert und sich bis zur Hauptstraße fortsetzt. Der Querschnitt Gehweg / Fahrtrasse soll wie im Bestand belassen werden. Durch die Pflasterung soll dem Autofahrer verdeutlicht werden, dass er einen verkehrsberuhigten Bereich befährt. Die historischen Hochborde aus Granit sollen erhalten bleiben. Erst am Übergang zum Theaterplatz soll die Pflasterung auf das Platzniveau angehoben werden.

### **2.3. Aspekte der Stadtgestaltung und Nachhaltigkeit**

Eine einheitliche Gestaltung für die Theaterstraße wird aus Gründen des Stadtbildes empfohlen. Entlang der Hauptstraße heben sich der Bereich Zeitungsleser, Providenzkirche, Universitätsplatz, Marktplatz und Kornmarkt als besondere Orte hervor und gliedern die lange Fußgängerzone. Der Theaterplatz ist bisher davon ausgenommen, erhält aber durch die Gestaltung des Theaterplatzes eine größere Bedeutung.

Ohne Aufwertung würde die künftige Natursteinfläche des Theaterplatzes sowohl an den Asphalt im Fahrbahnbereich als auch an das in die Jahre gekommene Betonpflaster des Theaterplatzes Nord angrenzen. Der Theaterplatz erhielte auf diese Weise eine Insellage in einem ansonsten unbefriedigenden Umfeld. Oberflächenerneuerungen durch die Kanalerneuerung und durch die Baumaßnahme Hauptstraße 110 würden im Duktus einer Gestaltungsplanung aus den Achtzigerjahren erfolgen.

Mit einer zusammenhängenden Neugestaltung der Theaterstraße kann es gelingen, nach dem Friedrich-Ebert-Platz einen größeren zusammenhängenden Bereich in der Altstadt zu sanieren, eine Investition, die im Zusammenhang mit dem mittelfristig anstehenden Erneuerungsbedarf der Fußgängerzone zu sehen ist.

### **2.4. Denkmalpflegerische Belange**

Die Theaterstraße befindet sich im Geltungsbereich der Gesamtanlagenschutzsatzung, so dass eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung notwendig ist. Erste Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt verliefen positiv. Hinsichtlich der Oberflächenmaterialien wird die Verwendung von Naturstein gewünscht.

## **3. Umsetzung und Kosten**

### **3.1. Überlegungen zu den Bauabläufen**

Grundsätzlich wäre eine Abwicklung von Norden, das heißt von der Hauptstraße kommend, sinnvoll. Um die Zusagen gegenüber dem Spender Herrn Marguerre einzuhalten, ist der Baubeginn für den Theaterplatz für Herbst 2019 geplant. Derzeit wird noch geprüft, wie eine sinnvolle Taktung der Bauabschnitte Theaterplatz und Theaterstraße Nord einschließlich Fahrbahn vor den Stufen des Theaters und Theaterstraße Süd erfolgen kann. Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme Hauptstraße 110 ist im Herbst 2019 zu rechnen, die des Theaterplatzes im Frühjahr/Sommer 2020.

Die fünf zu ersetzenden Bäume im Bereich Theaterstraße Nord, die durch den Investor der Hauptstraße 110 zu finanzieren sind, werden erst im Zuge der Baumaßnahme Theaterstraße Nord gepflanzt.

Sofern die Zustimmung des Gemeinderates erfolgt, wird die Verwaltung unverzüglich mit der Ausführungsplanung für die Theaterstraße Nord einschließlich des Fahrbahnbereichs vor den Theaterstufen beginnen. Die Maßnahmegenehmigung für die Theaterstraße Nord und Süd, einschließlich Kosten und Finanzierung, wird nach Vorliegen der Ausführungsplanung und Kostenberechnung eingeholt.

Eine Umsetzung der Theaterstraße Süd könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

### 3.2. Kosten

Die Umgestaltung des Theaterplatzes ist über eine private Spende finanziert. Für die Finanzierung des Bauabschnitts Theaterstraße Nord stehen Mittel aus dem Straßenerneuerungsprogramm, Beiträgen zur Kanalsanierung und Erstattungsbeiträgen für beschädigte Oberflächen durch die Baustelleneinrichtung Hauptstraße 110 zur Verfügung. Im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung wird geprüft, ob Mittel für eine zeitlich zusammenhängende Umsetzung des Bauabschnittes Theaterstraße Süd ebenfalls vorhanden sind. Gelingt dies nicht, werden Mittel für den kommenden Haushalt angemeldet. In jedem Fall sollen die Planungen in Abhängigkeit des Beschlusses zu dieser Vorlage frühzeitig qualifiziert werden, um einen Bauanschluss an den Theaterplatz gewährleisten zu können und so Synergien im Bauablauf zu bilden.

### 4. Fortschreibung des Außengastronomiekonzepts für den Theaterplatz Nord

Die Größe und Verteilung der Außengastronomie für den Theaterplatz Nord ist im Platznutzungskonzept aus dem Jahr 2009 geregelt. Die neue Platzgestaltung, die Platzierung der Bäume, die geänderten Geometrien des Gebäudes Hauptstraße 110 und freizuhaltende Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und Stellflächen für tragbare Leitern (Anleiterbereich) erfordern eine Fortschreibung des Platznutzungskonzepts für den Theaterplatz Nord. Auf die Vorlage Drucksache 0074/2019/BV wird verwiesen.

### 5. Bürgerbeteiligungen

Für die Neugestaltung des Theaterplatzes und des Gebäudes Hauptstraße 110 fand eine Bürgerbeteiligung statt.

Planungsdiallog Hauptstraße 110 und Theaterplatz	28.11.2012
	06.05.2013
	21.10.2013
Planungsdiallog Hauptstraße 110	14.12.2015

In den vier Veranstaltungen wurde schwerpunktmäßig nur über die Gestaltung und Nutzung des Theaterplatzes und des Gebäudes Hauptstraße 110 diskutiert. Es wurden keine Hinweise zur Gestaltung des Theaterplatzes Nord geäußert.

Im Zuge dieser Vorlage wird sowohl die Vorlage als auch die Planung dem Koordinierungsbeirat vor der ersten Beratung in den Gremien vorgestellt. Über die Ergebnisse wird in den nachfolgenden Sitzungen mündlich berichtet.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde über die Planung informiert, und dass die Gestaltungsplanung unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit erstellt wurde. Alle Flächen befinden sich niveaugleich im öffentlichen Raum.

Folgende Anregungen wurden eingebracht: Es sind Abstellplätze für Fahrräder mit größerem Platzbedarf für Handbikes und Rollstuhl-Zuggeräte / Vorsatzgeräte sowie einige Sitzbank-Modelle als „Rollatorenbänke“ zu berücksichtigen. Da es im Bereich der Theaterstraße Nord keine klassischen Sitzbänke gibt, sind diese nur auf dem Theaterplatz möglich.

Der Beirat wird auf Wunsch bei der konkreten Ausführungsplanung und der Bemusterung der Oberflächenmaterialien eingebunden.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
SL 11		Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern
		<b>Begründung:</b>
		Die Neuordnung der Außengastronomie auf dem Theaterplatz führt zu einem ausgewogenen Verhältnis von Aufenthaltsfunktion und kommerzieller Nutzung.

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### **Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
01	Gestaltungskonzept zwischen Plöck und Hauptstraße, Gesamtplanung, Büro Ukas
02	Gestaltungskonzept, Ausschnitt Theaterplatz Nord, Büro Ukas
03	Gestaltungskonzept, Ausschnitt Theaterstraße Süd, Büro Ukas
04	Detailplanung „Bühne“ Theaterplatz Nord
05	Visualisierung „Bühne“
06	Varianten zur Südlichen Theaterstraße aus Drucksache 0006/2017/IV