

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Ergebnisse Realisierungswettbewerb
Stadthallenerweiterung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	28.01.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Bauausschuss	09.02.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.02.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	11.03.2010	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Bezirksbeirat Altstadt, Bauausschuss und Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat bestätigt die Ergebnisse des Wettbewerbs mit dem 1. Preis für den Entwurf des Architekturbüros Karl und Probst als Grundlage für die weitere Planung der Stadthallenerweiterung.

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	1. Preis Karl&Probst München
A 02	2. Preis Harter&Kanzler Freiburg
A 03	3. Preis Mayer SSV AAG Panhuis Heidelberg
A 04	4. Preis Kessler-deJonge Heidelberg
A 05	5. Preis Leon Wohlhage Wernik Berlin
A 06	Anerkennung Delugan-Meissl Wien
A 07	Anerkennung LAVA Wenzel+Wenzel Stuttgart
A 08	Anerkennung Kleihues Berlin
A 09	Protokoll Preisgericht
A 10	Aspekte des Stadtbildes

A. 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:	Ziele:
SL 1	+	Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren
SL 4	+	City als übergeordnetes Zentrum sichern
SL 7	+	Leitbild „Stadt an den Fluss“ berücksichtigen.
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen

Begründung:
Die Erweiterung der Stadthalle als Kongresshaus sichert und verbessert Konferenzangebote und wissenschaftlichen Austausch im Herzen der Stadt. Verfahren und Ergebnis des Wettbewerbs gewährleisten eine bestmögliche Integration moderner Architektur in das Bild und die Struktur der „Stadt an den Fluss“.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Der Gemeinderat hat im Dezember 2008 beschlossen, auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudien einen Realisierungswettbewerb auszuschreiben (Drucksache: 0418/2008/BV). Am 02.07.2009 wurde der Gemeinderat über die europaweite Auslobung des Wettbewerbs informiert (DS 0247/2008/BV). Der Wettbewerb wurde gemäß dieser Auslobung durchgeführt.

Das Wettbewerbsverfahren war von besonderer Bedeutung für die Stadt Heidelberg. Die Erweiterung der bestehenden gründerzeitlichen Stadthalle erfolgt an einer für das Stadtbild sensiblen Lage am Neckarufer. Sie ist darüber hinaus ein wichtiger Beitrag zur Zukunftsfähigkeit des Wissenschafts- und Kongressstandorts Heidelberg. Die veränderten Anforderungen an Kongresse waren ausschlaggebend für die Wahl des Standorts am Neckarufer, der eine hohe Attraktivität und Aufenthaltsqualität verspricht. Gleichzeitig soll jedoch die kulturelle Nutzung der Stadthalle erhalten und verbessert werden. Ziel des Wettbewerbs war es somit, ein städtebaulich überzeugendes, architektonisch unverwechselbares Ensemble zu schaffen, das einen Identifikationspunkt für Besucher und auch für die Einwohner der Stadt darstellt. Der Wettbewerb war hierfür ein Meilenstein und die Stadthallenerweiterung gehört zu den wichtigsten Entwicklungsprojekten der Stadt Heidelberg.

Die wesentlichen Vorgaben für die Architekten bezogen sich auf die Erfüllung des Funktionsprogramms, wobei die Stadthalle als Konzerthaus erhalten bleiben sollte, der historische Bau seine städtebauliche und architektonische Dominanz behalten und mit einem Ergänzungsbau sensibel darauf reagiert werden sollte sowie auf die Integrationsfähigkeit des Entwurfs in das Projekt „Stadt an den Fluss“. Die Beurteilungskriterien des Preisgerichtes waren deshalb wie folgt formuliert:

- Städtebauliche Einfügung
- Architekturqualität und Qualität im Umgang mit dem Denkmal
- Funktionalität
- Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit
- Freiraumqualität

Beurteilung und Empfehlung des Preisgerichts

Als Preisrichterinnen und Preisrichter waren am Verfahren beteiligt:

- Prof. Henri Bava, Karlsruhe/Paris
- Prof. Dr. Werner Durth, Darmstadt (Vorsitz)
- Annette Friedrich, Leiterin Stadtplanungsamt Heidelberg
- Prof. Manfred Hegger, Darmstadt
- Regina Kohlmayer, Stuttgart
- Prof. Christine Remensperger, Stuttgart
- Much Untertrifaller, Bregenz
- Prof. Bernhard Winking, Hamburg
- Monika Frey-Eger, CDU-Fraktion, Heidelberg
- Margret Hommelhoff, FDP-Fraktion, Heidelberg
- Judith Marggraf, GAL-Fraktion, Heidelberg
- Bernd Stadel, 1. Bürgermeister, Heidelberg
- Dr. Karin Werner-Jensen, SPD-Fraktion, Heidelberg
- Karl-Heinz Winterbauer, Heidelberg
- Dr. Eckart Würzner, Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg

Als stellvertretende Preisrichterinnen und Preisrichter waren anwesend:

- Stefan Rees, Stadtplanungsamt Heidelberg
- Wolfgang Riehle, Reutlingen
- Dr. Joachim Gerner, Bürgermeister, Heidelberg
- Lore Schröder-Gerken, HD'er-Fraktion, Heidelberg
- Dr. Barbara Greven-Aschoff, Bündnis90/Grüne, Heidelberg

Als Sachverständige waren anwesend:

- Klaus Alrutz, Feuerwehr der Stadt Heidelberg
- Sönke Clausen, Amt für Verkehrsmanagement der Stadt Heidelberg
- Vera Cornelius, Heidelberg Marketing GmbH
- Bernhard Ellwanger, Stabstelle Bauinvestitionscontrolling der Stadt Heidelberg
- Dr. Hermann Diruf, Höhere Denkmalbehörde Regierungspräsidium Karlsruhe
- Volker Fehrer, Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg
- Ivica Fulir, Technischer Direktor Theater und Philharmonisches Orchester der Stadt Heidelberg
- Simon Hubacher, neubighubacher, Köln
- Thomas Jung, Leiter KSH Kongresszentrum Stadthalle Heidelberg GmbH
- Dr. Henning Krug, Stadtplanungsamt Heidelberg
- Karsten Kümmerle, Referent für Vergabe und Wettbewerbe Architektenkammer Baden-Württemberg
- Jörg Neubig, neubighubacher, Köln
- Thorsten Schmidt, Geschäftsführender Intendant Heidelberger Frühling
- Gerhard Schmitt, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie der Stadt Heidelberg
- Prof. Helmut Schwägermann, Fakultät Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, Fachhochschule Osnabrück
- Volker Schwarz, Landschafts- und Forstamt der Stadt Heidelberg
- Peter Spuhler, Intendant Theater und Philharmonisches Orchester der Stadt Heidelberg

Der Wettbewerb wurde am 12. November 2009 mit dem zweiten Tag der Preisgerichtssitzung abgeschlossen. Das Preisgericht hat dem Entwurf mit der Tarnzahl 1032 den 1. Preis zugesprochen und der Ausloberin einstimmig empfohlen, die weitere Planung der Erweiterung Stadthalle Heidelberg auf Basis des 1. Preises weiterzuverfolgen. Planverfasser des 1. Preises ist das Büro Karl & Probst, München, Herr Dipl. Ing. Architekt Ludwig Karl.

Das Preisgericht hat den Entwurf wie folgt beurteilt:

Die Stärke dieser Arbeit liegt in ihrer Klarheit und Verständlichkeit. Die Erweiterung der Stadthalle erfolgt mit einem vergleichsweise lang gestreckten und schlanken Baukörper, der den Montpellierplatz und das angrenzende Wohnhaus überbaut. An der Nordseite nimmt der Neubau Bezug auf die Flucht der Stadthalle, an der Südseite springt er deutlich zurück. Damit ergibt sich zum Ufer hin eine klare Kante, während die enge Situation zur angrenzenden Wohnbebauung hin eine wohltuende Aufweitung erfährt. Zwischen Jubiläums- und Krannenplatz wird somit eine spannende Abfolge von Plätzen, Engstellen und Aufweitungen geschaffen.

Zur Stadthalle hin hält der Neubau deutlich Abstand und ermöglicht damit die Freihaltung der Sichtbeziehung von der Bienenstraße zum Neckar. Die Verbindung zwischen Alt- und Neubau erfolgt über eine Terrasse, die einen niveaugleichen Zugang zu beiden Gebäuden ermöglichte und für Veranstaltungen sowie für die Außengastronomie genutzt werden kann. Im ersten Obergeschoss werden die beiden Baukörper über einen filigranen, verglasten Steg verbunden. Die Farblichkeit der Stadthalle wird in der Gestaltung des Neubaus aufgenommen, wobei keine Aussage über die Materialität getroffen wird.

Durch das strenge Fassadenraster wird die kubische Form des Gebäudes überhöht; es entsteht ein starker Kontrast zur Plastizität und zum Facettenreichtum der historischen Stadthalle. Positiv gesehen wird vom Preisgericht, dass die Trauf- und Sockelhöhen der Stadthalle aufgenommen und in überzeugender Form fortgesetzt werden. Die Lage und Höhe der Kongresssäle im Neubau ist durch die transparenten Dachaufbauten ablesbar.

Angenehm empfunden werden seitens des Preisgerichts die maßvolle Höhenentwicklung des Baukörpers und die Aufnahme der nördlichen Baukante. Der geometrisch klar definierte Baukörper schafft im heterogenen Umfeld der Altstadt neue Bezüge und tritt im Uferbild mit angenehmer Zurückhaltung auf.

Mit dem Entwurf wird die Stadthalle um einen schmalen Erweiterungsbauergänzt, der in der schlichten, vertikal entwickelten Formensprache einerseits beruhigend wirkt: Kontrovers diskutiert wurde andererseits die Frage, inwieweit die vom Neubau ausgehende Wirkung eine Monumentalität erreicht, die letztlich doch die Wahrnehmung der Stadthalle auch beeinträchtigen könnte.

Die klare Zonierung der Nutzungsebenen im Neubau und die gute Anbindung an die Altbausubstanz mit jeweils eindeutig formulierten Zugangsbereichen schafft eine deutliche Orientierung. Die Kongresssäle sind im Neubau im ersten Obergeschoss angeordnet und können flexibel genutzt werden. Bei Zusammenschaltung ergibt sich jedoch ein schlauchartiger Saal. Die einseitige Erschließung der Säle wird als problematisch angesehen.

Die Rettungswege im Erd- und Obergeschoss sind ausreichend, im Untergeschoss sind sie zu gering dimensioniert. Die Hochwassergefährdung ist durchschnittlich.

Die Flächen für kulturelle Nutzungen sind sehr gut aufgelöst und angeordnet. Die geforderten Flächenanforderungen werden erfüllt. Auch die Wegeführung wird positiv bewertet. Für die neuen Säle ist auf eine ausreichende akustische Trennung für die Parallelnutzung zu achten, so dass diese auch für Kammermusik genutzt werden können. Dies gilt auch für die Trennung zwischen Restaurant und Saal in der Stadthalle. Als Hinweis wurde angemerkt, dass bei einer parallelen Nutzung der Kongresssäle durch Kongress und Kulturnutzungen die Trennwände eine ausreichende akustische Trennung ermöglichen müssen. Dies gilt auch für die Trennung zwischen Restaurant und dem Saal der Stadthalle.

Über das Untergeschoss wird der Neubau mit der Stadthalle verbunden. Hier sind die Technik- und Verwaltungsräume angeordnet, die über Souterrainfenster belichtet werden. Die Altbausubstanz der Stadthalle bleibt vollständig erhalten und wird durch die bislang fehlenden Räume für die Kulturnutzungen im UG und Dachgeschoss ergänzt.

Die Anlieferung erfolgt über eine Garage im Erdgeschoss, die durchfahren werden kann und somit keine aufwändigen Fahrmanöver erfordert. Sie ist betrieblicher Sicht zu optimieren. Problematisch erscheint, dass sich diese Lösung nur auf den Neubau beschränkt. Die geforderte Verbesserung der Anliefersituation für die Stadthalle ist nicht dargestellt und technisch nur mit größeren Änderungen durchführbar.

Die Tiefgarage ist unter dem Jubiläumplatz vorgesehen, wird aber unter der Neckaruferpromenade bis unter die Verbindungsterrasse zwischen den beiden Neubauten fortgesetzt. Damit ergeben sich sehr lange Fahrwege und eine eingeschränkte Funktionalität.

Die zu erwartenden Baukosten liegen deutlich unter dem gesetzten Rahmen. Die konstruktive Ausprägung wird als günstig eingeschätzt. Als kostenrelevante Bauteile wurden die gläserne Brücke im OG, der hohe Glasanteil der Fassade sowie die Tiefgarage unter dem Neckarstaden identifiziert. Der hohe Verkehrsflächenanteil wirkt sich ungünstig auf die Betriebskosten aus. Der Abriss des bestehenden Wohngebäudes wirkt sich ungünstig auf die Gesamtwirtschaftlichkeit aus.

Gebäudeform, Fensteranteile und gebäudetechnische Absichtserklärungen können in ein sinnvolles und wirtschaftliches Energiekonzept übersetzt werden.

Insgesamt stellt diese Arbeit einen Wettbewerbsbeitrag dar, der städtebaulich und in Bezug auf das geforderte Raumprogramm überzeugt, aber gewisse Mängel in der Anlieferungssituation ausweist.

Die weiteren Preise und Anerkennungen wurden wie folgt vergeben:

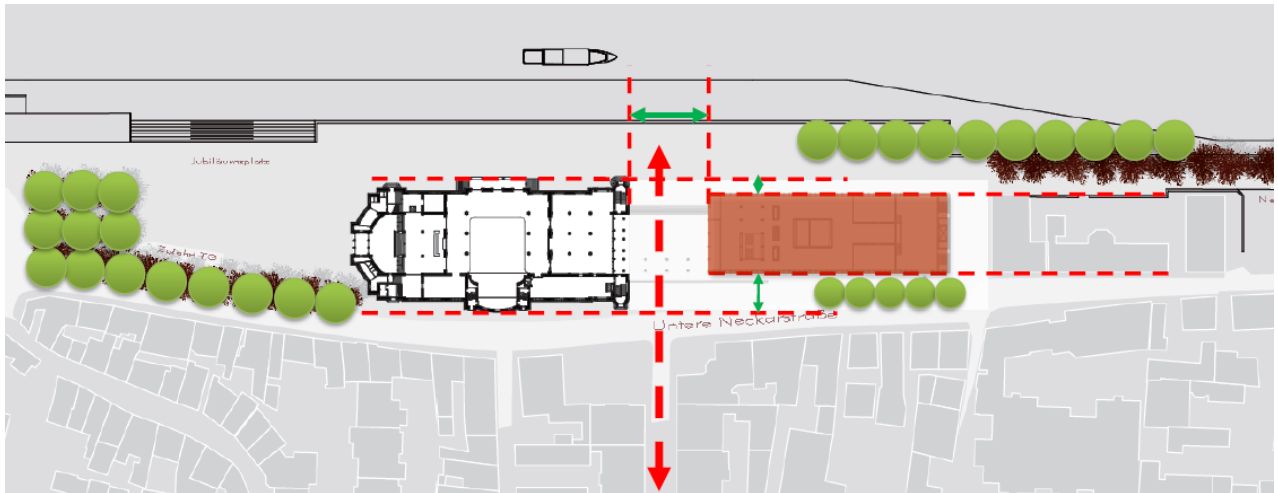
- 2. Preis Harter & Kanzler, Freie Architekten, Freiburg i.B.,
Ludwig Harter, Ingolf Kanzler
- 3. Preis Planungsgemeinschaft Architekten AG, Jürgen Mayer,
Jens In Het Panhuis, ssv-Architekten GbR, Heidelberg
Jan van der Velden-Volkman, Jürgen Mayer, Jens InHet Panhuis, Stefan Weber
- 4. Preis Kessler De Jonge Architekten und Partner, Heidelberg, Wolfgang Kessler
- 5. Preis Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin, Hilde Léon, Siegfried Wernik
- Anerkennung Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin,
Jan Kleihues
- Anerkennung Bietergemeinschaft LAVA / Wenzel+Wenzel, Stuttgart,
Prof. Tobias Wallisser
- Anerkennung Architekturbüro DI Delugan-Meissl ZT GmbH, Wien,
Elke Delugan-Meissl

Führungen und Informationsveranstaltung

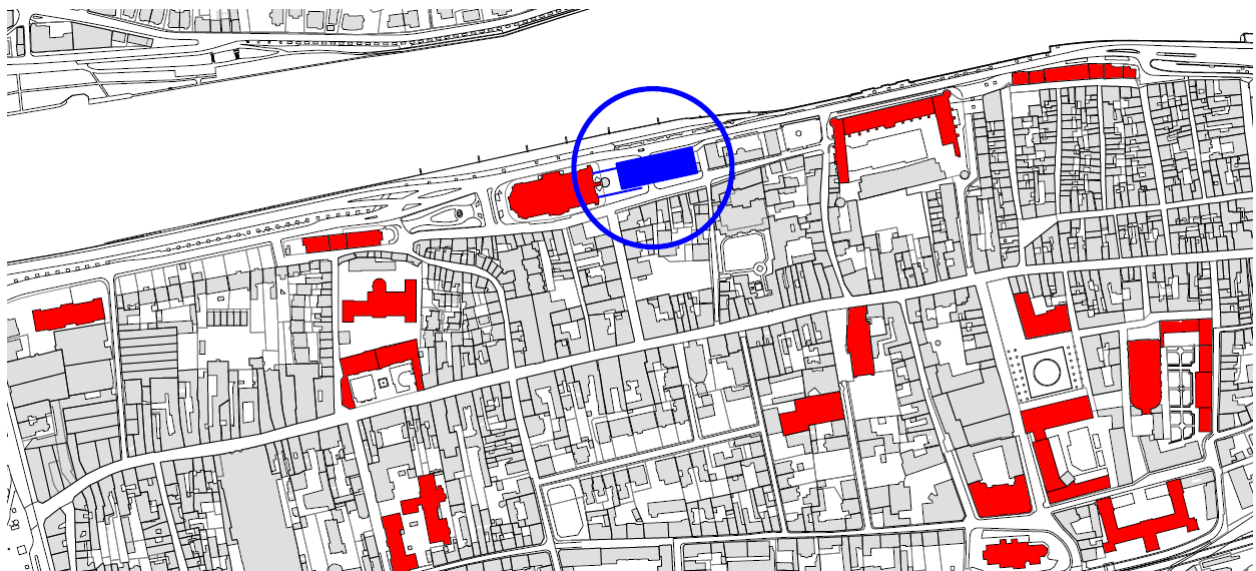
Nach der Preisgerichtssitzung hat das Stadtplanungsamt zu zahlreichen Führungen durch die Ausstellung sowie zu einer Informationsveranstaltung in der Stadthalle am 15. Dezember 2009 eingeladen. Dabei war in allen Gesprächen zu bemerken, dass die Entscheidung für den Siegerentwurf im Hinblick auf die Einfügung in das **Stadtbild** zwar nicht selbsterklärend aber gut erklärbar ist. Anfänglich starke Vorbehalte ließen sich häufig im Gespräch und am Plan entkräften und die funktionalen und gestalterischen Vorzüge der Arbeit anschaulich vermitteln. Zu einer der Führungen war der Beirat Gesamtanlagenschutz gemeinsam mit dem Verein Alt Heidelberg eingeladen. Eine weitere Beratung im Beirat Gesamtanlagenschutz ist für den 11. Februar geplant.

Im Folgenden werden die wichtigsten Stadtbildaspekte des Siegerentwurfs kurz erläutert (siehe auch Anlage 10):

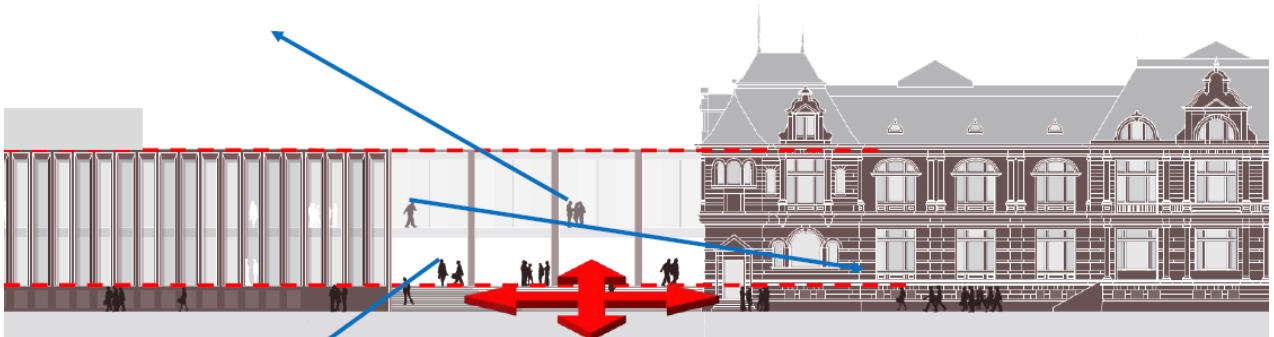
- Die Gebäudeproportionen fügen sich gut in das städtebauliche Umfeld ein, denn das Gebäude verhält sich in Länge, Breite und Höhe sehr respektvoll gegenüber der Stadthalle und angemessen gegenüber den Wohngebäuden im Umfeld.



- Durch die Gebäudelänge wird der Neubau zu einem markanten Beitrag in der Stadtsicht. Aber auch dies ist nicht ohne Vorbilder in der Altstadt, denn es lassen sich neben der historischen Stadthalle zahlreiche weitere Referenzgebäude aus unterschiedlichen Epochen aufzeigen, die bei ähnlicher Größe den Stadtteil positiv prägen und beleben.



- Die Architekturelemente sind sensibel vom Baudenkmal hergeleitet: Sockel, Attika, Pfeiler, das Verhältnis von Offenheit und Geschlossenheit sowie andere Fassadenmerkmale des Entwurfs orientieren sich in ihrer Grundgeometrie an der alten Stadthalle. Diese Eigenschaften werden mit dem Neubau zeitgemäß interpretiert.



- Große Abschnitte der Altstadtansicht vom Neuenheimer Ufer aus sind in der Vegetationsperiode von Bäumen verdeckt. Erst die Konzeption der Neckarufersperrade thematisiert die konsequente Freistellung der „Fundstücke“ wie Stadthalle und Marstall. Der Neubau bringt sich in diese Konzeption ein, indem einen deutlichen Abstand zur Stadthalle hält, und im Erscheinungsbild zurückhaltend hinter die Baumreihe tritt.



Laufende städtebauliche Vertiefungen

a) Nutzungsstruktur im Umfeld

Die Ergebnisse des Stadthallenwettbewerbs werden in die Vorbereitenden Untersuchungen zur Neckarufersperrade einbezogen. Der Gemeinderat hat am 23. Juli 2007 mit dem Grundsatzbeschluss „Stadt an den Fluss“ auch die Durchführung dieser Untersuchungen beschlossen (DS 0247/2008/BV). Darin wird unter anderem betrachtet, wie sich die Projekte am Ufer (Promenade, Stadthallenerweiterung) auf die Nutzungen in den angrenzenden Altstadtquartieren auswirken können und der notwendige Handlungsbedarf skizziert. Die Ergebnisse werden zusammen mit dem Vorentwurf Neckarufersperrade im Juli in den Gemeinderat eingebracht.

b) Freiraum/Grün

Der ausgewählte Entwurf bietet durch seine schlanke Form und den Abstand zur Stadthalle neuen Freiraum an; den Verlust des hochwertigen Grünbestands auf dem heutigen Montpellierplatz kann er jedoch nicht kompensieren. Somit werden die Bemühungen um Schutz und Aufwertung der Freiräume in der Altstadt noch wichtiger. Den größten Beitrag wird diesbezüglich das Hauptprojekt Neckarufersperrpromenade leisten. Des Weiteren ist auf das Zwischenergebnis der Diskussionen über das Platznutzungskonzept hinzuweisen: Die Verwaltung wurde am 02. Juli 2009 (DS 0004/2009/BV) vom Gemeinderat beauftragt, das Thema Aufenthaltsqualität auf den Altstadtplätzen weiter zu vertiefen. Um auch das Angebot an grünem Freiraum zu verbessern, wird das Platznutzungskonzept im nächsten Schritt um die zahlreichen öffentlichen und halböffentlichen Gärten und ihre Vernetzungen zur begleitenden Konzeption „Plätze und Gärten in der Altstadt“ erweitert.

Nutzersicht

Von Seiten Heidelberg Marketing wird zum 1. Preis nachfolgende Einschätzung getroffen:

„Der Siegerentwurf respektiert die historische Stadthalle und stellt aufgrund der gemeinsamen Materialien - Sandstein und Glas - einen modernen sowie durchaus harmonischen und attraktiven Gegenpol zum bestehenden Gebäude dar. Das in der Ausschreibung vorgegebene Raumkonzept wird erfüllt und auch das Energiekonzept ist sehr überzeugend. Die Kostenschätzung des Baus beziffert sich laut der Architekten sogar unterhalb des geplanten Betrages. In der weiteren Vertiefung sollten unter anderem das Andienungskonzept und die interne Verbindung zwischen dem alten und dem neuen Gebäude verfeinert werden.“

Die Intendanz des Theaters und des Orchesters schreibt zum 1. Preis:

„Der Entwurf macht sinnvolle Vorschläge für die Platzierung der erforderlichen Räume zur kulturellen Nutzung, die sinnvoll zu Teilen im Untergeschoss zwischen Alt- und Neubau untergebracht werden. Dabei wird der erforderliche Raumbedarf, im Gegensatz zu vielen anderen Entwürfen, in sehr guter Weise erfüllt. Das beinhaltet auch eine Verbesserung zum Ist-Zustand. Dies ist umso bemerkenswerter, als der Entwurf vom Außenvolumen her zu den kleineren und zurückgenommenen Entwürfen gehört (überraschenderweise gab es nur zwei Entwürfe, die der kulturellen Nutzung noch mehr Raum zuwiesen). In der Vorprüfung wurde - wie bei fast allen anderen Entwürfen - auf die Notwendigkeit einer ausreichenden akustischen Trennung des Großen Saals von den angrenzenden Nutzungen/Räumen hingewiesen, die aber lösbar ist.

In der Vorprüfung gaben die kulturellen Nutzer im Übrigen zu Protokoll: "sehr gut aufgelöst, sehr gute Anordnung, Wege ok. Hervorragende Gesamtflächenzahl für die kulturelle Nutzung. Verbesserungen durchgeführt. Wenn Kongresssaal 1 für Kammermusik genutzt werden soll, müsste - bei paralleler Nutzung von Kongresssaal 2 (die allerdings nicht sehr wahrscheinlich ist) - die Zwischenwand ausreichend beschaffen sein. Die Gastronomie muss akustisch vom Großen Saal getrennt sein, ebenso die Küche."

Die Geschäftsführung der „Heidelberger Frühling“ GmbH äußert sich zum 1. Preis wie folgt:

„Aus Sicht der kulturellen Nutzer macht der Entwurf in Bezug auf die Infrastruktur Vorschläge, die zu einer erheblichen Verbesserung der aktuellen Situation führen. Insbesondere die Konzentration dieser notwendigen Räumlichkeiten zwischen Alt- und Neubau lässt eine problemlose parallele Nutzung des großen Saals im Neubau und des großen Saales im Altbau zu. Dies führt zu einer Entspannung der bisherigen Nutzungskonkurrenz. Um die Nutzungskonkurrenz auch in der Praxis auszuschließen, muss der große Saal im Neubau in Bezug auf die akustische Trennung so ausgestattet sein, dass auch Konzertveranstaltungen ohne Störungen von außen im Neubau stattfinden können.“

Verkehrliche Erschließung

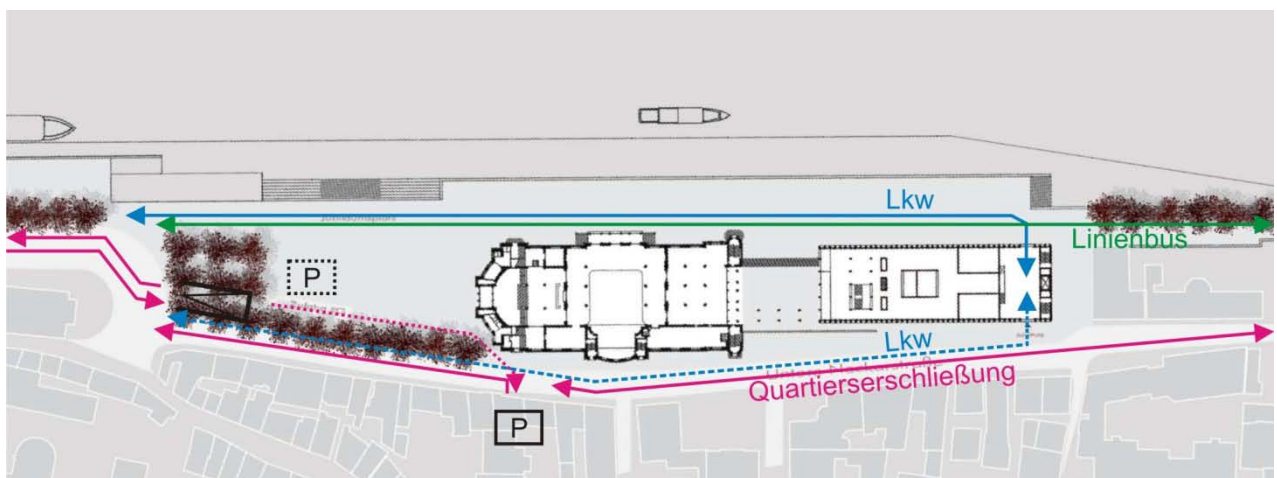
Im Rahmen der Stadthallenerweiterung soll das bestehende Parkhaus „Kongresshaus“ (P8) durch eine Tiefgarage unter dem Jubiläumsplatz ergänzt werden. Zufahrt und Ausfahrt der Tiefgarage sollen im Westen des Jubiläumsplatzes liegen. Für das bestehende Parkhaus „Kongresshaus“ wird eine unterirdische Zufahrt über eine bauliche Verbindung mit der neuen TG angestrebt. Damit kann die heutige Zufahrtsrampe in der Unteren Neckarstraße entfallen. Die Ausfahrt muss jedoch aus technischen Gründen oberirdisch erfolgen.

Die Anbindung des Parkhauses erfolgt von Westen über den Neckarstaden, der in diesem Bereich im Konzept mit Tunnel als Tempo-30-Straße vorgesehen ist. Im weiteren Verlauf, neckarseitig vor der Stadthalle, soll das Neckarufer als reiner Fußgängerbereich fortgesetzt werden.

Die Andienung soll über ein durchfahrbares „Loading Dock“ im Bereich der Erweiterung durchgeführt werden. Im Sinne des Lärmschutzes der Anwohner werden die Ladevorgänge so innerhalb des Gebäudes gebündelt. Für die betriebliche Abwicklung im Gebäude bietet sich eine „Logistik-Achse“ im Tiefgeschoss an, die vom Loading Dock über einen Lastenaufzug bedient wird.

Die ÖPNV-Anbindung kann zunächst in der bestehenden Form erhalten werden. Bei Realisierung des Neckarufertunnels sind Busse weiterhin auf der Neckarseite der Stadthalle zu führen.

Für das Fahrradparken sind im Rahmen der Stadthallen-Erweiterung Fahrradanhängerbügel vorzusehen, so dass gegenüber der Bestandssituation eine Verbesserung eintritt.



Ersatzwohnraum

Der Wohnungsbestand der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH in der Altstadt beträgt rund 330 Einheiten. Bei einer durchschnittlichen Fluktuation von rund 7 Prozent werden jährlich also ungefähr 20 bis 25 Wohnungen frei, die als Ersatzwohnraum für die Mieter in der Unteren Neckarstraße 13 bis 15 in Betracht kommen könnten. 80 Prozent dieser Wohnungen sind wie auch die Wohnungen in der Unteren Neckarstraße 13 bis 15 öffentlich gefördert.

gezeichnet
Bernd Stadel