

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Vorplatz Altes Hallenbad"  
Hier: Sachstandsbericht**

# Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 24. Januar 2011

Beratungsfolge:

| Gremium:     | Sitzungstermin: | Behandlung: | Kenntnis genommen: | Handzeichen: |
|--------------|-----------------|-------------|--------------------|--------------|
| Bauausschuss | 18.01.2011      | Ö           | ( ) ja ( ) nein    |              |

**Inhalt der Information:**

*Der Bauausschuss nimmt den Sachstand zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bergheim „Vorplatz altes Hallenbad“ zur Kenntnis.*

## Sitzung des Bauausschusses vom 18.01.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.01.2011

### 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorplatz Altes Hallenbad“ Hier Sachstandsbericht Informationsvorlage 0205/2010/IV

Herr Rebel vom Stadtplanungsamt erläutert die überarbeiteten und mit der Stadt abgestimmten Pläne entsprechend der Vorlage.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Jakob, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Die Ornamente passten gut zum Alten Hallenbad.
- Die Überarbeitung stelle einen deutlichen Fortschritt dar.
- Glas, Ornamente und Fassade seien im Einklang
- Ornamentik sei Geschmackssache und gefalle nicht jedem.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz betont nachdrücklich, dass aus seiner Sicht die Überarbeitung keine Verbesserung darstelle. Die Fassade würde auf 3 Ebenen verdeckt. Das neu eingeführte rechteckige Element habe mit Jugendstil und Gründerzeit nichts zu tun. Er erklärt zu Protokoll, dass die Fassadengestaltung absolut unmöglich sei und nicht zum Alten Hallenbad passe.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel sieht die Überarbeitung positiv. Das Votum des Bauausschusses werde weitergegeben.

Frau Dr. Ziegler vom Beirat von Menschen mit Behinderungen weist darauf hin, dass die Baustelle an der Bergheimer Straße nicht gut abgesichert sei und es beinahe zu einem Unfall mit einem Rollstuhlfahrer gekommen sei.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel sagt eine Kontrolle durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz zu.

gezeichnet

Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:  |
|--------------------------|-------------------|--|
| SL 8                     | +                 | Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln<br><b>Begründung:</b><br>Der Platz vor dem alten Hallenbad soll in einen verkehrsfreien Stadtplatz umgewandelt werden.<br><b>Ziel/e:</b>  |
| Q 1                      | +                 | Solide Haushaltswirtschaft<br><b>Begründung:</b><br>Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Realisierung des Bauvorhabens verursachen für die Stadt Heidelberg keine Kosten. |

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

keine

## B. Begründung:

Der Heidelberger Diplom-Kaufmann Hans-Jörg Kraus möchte eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücknummer 1888/84 von der Stadt Heidelberg erwerben und es als öffentlich zugänglichen Platz mit in das Gestaltungskonzept zum Alten Hallenbad einbinden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.10.2008 erhielt der Heidelberger Diplom-Kaufmann Hans-Jörg Kraus den Zuschlag für den Kauf des Alten Hallenbades. Das Jugendstilhallenbad in Heidelberg Bergheim wurde 1908 durch den Architekten Franz Sales Kuhn errichtet. Es bildet im Herzen von Bergheim einen wichtigen Schwerpunkt mit Zugängen von der Poststraße sowie der Bergheimer Straße.

Das Bebauungsplanverfahren wird insbesondere für die Ergänzungsbauten an der Süd- und Westfassade, den Neubau einer Tiefgarage, sowie für die Neugestaltung des südlich angrenzenden Platzbereiches und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Der Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Baugesetzbuch wurde auf Antrag des Vorhabenträgers in der Gemeinderatssitzung am 20.05.2009 gefasst. Die Veröffentlichung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 03.06.2009 im Heidelberger Stadtblatt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde am 24.02.2010 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Alten Hallenbad durchgeführt. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde am 03.02.2010 im Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus wurde die Planung vom 11.02.2010 bis zum 10.03.2010 im Internet und im Technischen Bürgeramt zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 04.03.2010 bis einschließlich 01.04.2010 statt.

Ein mündlicher Bericht im Bezirksbeirat Bergheim über den Stand des Verfahrens erfolgte am 29.04.2010.

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 30.09.2010 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch mit dem Zusatz beschlossen, dass die Fassaden der geplanten westlichen Erweiterung sowie die Arkaden in Abstimmung mit der Stadt zu überarbeiten sind.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 durchgeführt. Zurzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft.

Zwischenzeitlich wurden die Fassaden der geplanten westlichen Erweiterung sowie die Arkaden vom Investor, in Abstimmung mit der Stadt, überarbeitet. Die überarbeiteten Pläne liegen der Vorlage als Anlage bei. Wesentliche Änderungen sind:

- Relieffartige Ausbildung der Fassade Neubau-West (Aufnahme des Themas der Fassadenrücksprünge in der historischen Südfassade des Hallenbades)
- Freistellung der Arkade vom historischen Bestand durch Ergänzung von Stützen
- Verhältnis Masse/Transparenz, sowie Höhe der neuen Arkade
- Materialität und Ornamentik Arkade (Aufnahme eines Motivs aus den historischen Brüstungen in Frauen- und Männerbad)
- Zäsur der Arkade im Bereich des Haupteingangs durch Rücksprung der oberen Arkadenbrüstung
- Fortsetzung der Glasfassade auch vor den Bereich der Arkadentreppe, wodurch die Treppe weiter in den Hintergrund rückt und die Eingangssituation ins Alte Hallenbad gestärkt wird.

Eine bauliche Verschattung der oberen Arkadenebene ist nicht vorgesehen und soll wie auch auf dem öffentlichen Platz über entsprechende Möblierung (Sonnenschirme) erfolgen, die möglichst einheitlich und in zurückhaltender Farbgebung ausgeführt werden sollen.

gezeichnet

Bernd Stadel

#### Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung                                      |
|---------|--|
| A 01    | Ansicht Süd, Arkade                              |
| A 02    | Ansicht Süd, Arkade mit ausgefahrenen Markisen   |
| A 03    | 3D-Ansicht Blick 01                              |
| A 04    | 3D-Ansicht Blick 01 mit skizzenhafter Möblierung |
| A 05    | 3D-Ansicht Blick 03                              |