

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0007/2014/BV

Datum:
07.01.2014

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Gestaltungskonzept Theaterplatz
Ergebnis der Mehrfachbeauftragung**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 20. März 2014

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Altstadt	30.01.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	11.02.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	13.03.2014	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

- 1. Dem Gestaltungskonzept des Büros Ukas für den Theaterplatz wird zugestimmt.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die weitere Planung und Umsetzung erforderlichen Entscheidungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzubereiten.*
- 3. Auf der öffentlichen Fläche des Theaterplatzes soll dauerhaft Außengastronomie ausgeschlossen werden.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Bürgerbeteiligung	50.000 €
Mehrfachbeauftragung	30.000 €
Einnahmen:	
Erstattung Vorhabenträger Hauptstraße 110	20.000 €
Finanzierung:	
• Ansatz in 2013	30.000 €
• Ansatz im Finanzplanungszeitraum	30.000 €
• Über- /Außerplanmäßiger Mittelbedarf laufendes Jahr	30.000 €
• Deckung in Verwaltungszuständigkeit	30.000 €
Ausgaben / Gesamtkosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Für die Gestaltung des Theaterplatzes wurde ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Die Zwischenergebnisse des Beteiligungsprozesses wurden durch Fachbüros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung planerisch umgesetzt. Die von einer Auswahlkommission ausgewählte Arbeit wurde im Planungsdialog am 21.10.2013 den Bürgern vorgestellt und von diesen einstimmig angenommen.

Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 30.01.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Altstadt vom 30.01.2014

1 **Gestaltungskonzept Theaterplatz** **Ergebnis der Mehrfachbeauftragung** Beschlussvorlage 0007/2014/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Pläne im Saal ausgehängt.

Herr Schmidt stellt Herrn Dr. Krug vom Stadtplanungsamt (Abteilungsleiter Innenstadtentwicklung) vor. Dieser fasst den Inhalt der Vorlage kurz zusammen und erläutert anhand des Siegerentwurfs die aktuellen Planungen. Als nächstes müsse das Gestaltungskonzept in den zuständigen Gremien bestätigt werden. Wenn die nötigen Mittel im Haushalt 2015 / 2016 zur Verfügung gestellt werden, könne es mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung weiter gehen. Die bisherige Federführung werde dann vom Stadtplanungsamt zum Landschafts- und Forstamt wechseln.

In der anschließenden Diskussion werden einige Fragen zur Anzahl und Lage der geplanten Stellplätze (unter anderem auch zum Car-Sharing-Stellplatz) gestellt, die von Herrn Dr. Krug beantwortet werden.

Kritisch stehen einige Bezirksbeiräte einer angedachten Mitnutzung des Platzes durch das Theater gegenüber. In den Planungsdialogen mit der Bürgerschaft sei ausdrücklich gewünscht gewesen, dass der Platz ein ruhiger Ort für Bürger werden solle und sich dort das Theater **nicht** mit Aktionen ausdehne. Es sei auch keine flexible Nutzung des Platzes gewünscht gewesen. Bezirksbeirätin Erbel-Zappe betont hierzu, dass für die weitere Bearbeitung die Ergebnisse des Planungsdialogs zu Grunde gelegt werden sollten und nicht die Ergebnisse der Auswahlkommission, da diese nicht identisch seien. Hierzu stellt sie folgenden **Antrag**:

Die unter Punkt 4 der Beschlussvorlage (Drucksache 0007/2014/BV, Seite 3.4 - Mehrfachbeauftragung) aufgeführten Unterpunkte 2 und 3 (Nutzungsmöglichkeiten für Aktionen des Theaters sowie flexible Nutzung des Platzes) stellen Ergebnisse der Auswahlkommission dar, entsprechen aber nicht den Ergebnissen des Planungsdialogs.

Der Bezirksbeirat Altstadt beantragt, für die weitere Bearbeitung die Ergebnisse des Planungsdialogs zu übernehmen, da dies der ausdrückliche Bürgerwille ist. Zusätzliche Nutzungen müssen geklärt werden und dürfen die Gestaltung des Platzes weder beeinflussen noch einschränken.

Herr Schmidt lässt über den **Antrag** abstimmen:

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 6:3:1 Stimmen

Anschließend lässt Herr Schmidt mit der Maßgabe dieses Antrages über den **Beschlussvorschlag der Verwaltung** abstimmen:

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 9:1:0 Stimmen

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Altstadt (Ergänzung fett dargestellt):

Der Bezirksbeirat Altstadt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. *Dem Gestaltungskonzept des Büros Ukas für den Theaterplatz wird zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die für die weitere Planung und Umsetzung erforderlichen Entscheidungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzubereiten.
**Die unter Punkt 4 der Beschlussvorlage (Drucksache 0007/2014/BV, Seite 3.4 - Mehrfachbeauftragung) aufgeführten Unterpunkte 2 und 3 (Nutzungsmöglichkeiten für Aktionen des Theaters sowie flexible Nutzung des Platzes) stellen Ergebnisse der Auswahlkommission dar, entsprechen aber nicht den Ergebnissen des Planungsdialogs.
Für die weitere Bearbeitung sind die Ergebnisse des Planungsdialogs zu übernehmen, da dies der ausdrückliche Bürgerwille ist. Zusätzliche Nutzungen müssen geklärt werden und dürfen die Gestaltung des Platzes weder beeinflussen noch einschränken.***
3. *Auf der öffentlichen Fläche des Theaterplatzes soll dauerhaft Außengastronomie ausgeschlossen werden.*

gezeichnet
Hans Joachim Schmidt
Vorsitzender

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.02.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.02.2014

5 **Gestaltungskonzept Theaterplatz; Ergebnis der Mehrfachbeauftragung** Beschlussvorlage 0007/2014/BV

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Herr Erster Bürgermeister Stadel informiert über den angekündigten Antrag der Fraktion der Grünen/gen.hd vom 11.02.2014, der als Tischvorlage zur Verfügung steht und erteilt Stadtrat Wetzel das Wort.

Stadtrat Wetzel trägt vor, seine Fraktion störe sich vor allem an den Parkplätzen für das Theater. Die Parkplätze könnten beispielsweise auch in einer Tiefgarage zur Verfügung stehen. Er stellt den **Antrag** der Fraktionsgemeinschaft Grüne/gen.hd:

Der Carsharing-Stellplatz auf dem Theaterplatz bleibt erhalten. Nach Möglichkeit sollen weitere Carsharing-Stellplätze geschaffen werden. Die Stellplätze für das Theater sollen hierzu eingeschränkt werden.

Herr Dr. Krug vom Stadtplanungsamt erläutert das Beratungsergebnis des Bezirksbeirats Altstadt. Er merkt an, dass für das weitere Verfahren die vom Koordinationsbeirat zusammengestellten Punkte 1 bis 12 auf Seite 3.3 der Vorlage zu beachten seien. Unter Punkt 4 der Begründung werde die Empfehlung der Auswahlkommission für die Mehrfachbeauftragung dargestellt, die die Einbeziehung des Theaters für wichtig befunden habe.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Marggraf, Stadtrat Wetzel, Frau Dr. Ziegler vom Beirat für Menschen mit Behinderungen, Stadträtin Dr. Meißner, Stadtrat Jakob, Stadtrat Gund, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Folgendes wird angesprochen:

- Die Parkplätze seien unerlässlich, der Brunnen sei schlecht platziert.
- Carsharing-Plätze sollten erhalten werden. Auch die anderen Stellplätze seien zwar nicht schön, würden aber benötigt. Könnten Stellplätze in der Theaterstraße dafür genutzt werden?
- Der Platz müsse vom Theater genutzt werden können. Nicht umsonst trage der Platz diesen Namen. Von den Veranstaltungen des Theaters seien auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Eine Verlegung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen in die Theaterstraße sei keine gute Alternative. Die Einstiegsbreite sei dort wesentlich geringer. Bei der Oberfläche solle auf Rollatoren und Rollstuhlfahrer Rücksicht genommen werden.
- Der Platz solle komplett autofrei werden. Baulasten könne man ablösen. Die Anlieferung für das Theater sollte immer über die Friedrichstraße erfolgen. Carsharing werde unterstützt, könne aber auch an anderer Stelle, zum Beispiel in einer Tiefgarage angeboten werden. Eine ständige kommerzielle Nutzung des Platzes sei auszuschließen, Nutzung durch das Theater in Einzelfällen solle möglich bleiben.

- Das Konzept sei hervorragend gelungen. Es handle sich hier um ein gutes Beispiel für Bürgerdialog und Bürgerbeteiligung. Der Bezirksbeirat wolle nicht jegliche Nutzungen auf dem Platz verhindern, das schließe auch ein „ruhigen Platz“ nicht aus, sondern eine Beeinflussung der Gestaltung verhindern.
- Die Nutzung des Platzes durch das Theater werde nicht kritisiert. Könne die Nutzung der Parkplätze auf das Be- und Entladen beschränkt werden?
- Man müsse die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden beachten, die hier Stellplätze nutzen. Es fehle der Austausch mit dem Theaterintendanten um den Bedarf des Theaters beurteilen zu können. Könne man eine Vereinbarung treffen, was möglich sein solle und was nicht?
- Ein Nutzungskonzept des Theaters werde gewünscht. Herr Schulz solle gebeten werden, im Kulturausschuss zu berichten.
- Die Anzahl der Gewerbetreibenden habe sich reduziert, ein autofreier Platz sei die Anstrengung wert, mit den Inhabern der Baulasten zu sprechen.
- Ein Vertreter des Theaters sei beim Planungsdialo g jeweils anwesend gewesen.
- Der Standort des Brunnens solle überlegt werden. Der Grund für den vorgeschlagen Standort sei nicht klar geworden.
- Reiche ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen aus, wenn man gewährleiste, dass er nicht wie häufig zu beobachten von Nichtberechtigten genutzt werde?
- Der Bezirksbeirat wünsche sich lediglich, den Platz von Gestaltungseinflüssen durch das Theater freizuhalten. Der Platz solle nicht auf die Nutzung durch das Theater ausgerichtet sein.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass die Stellplätze auf dem Theaterplatz mit Baulasten gesichert seien. Die Verlagerung der Stellplätze setze eine Zustimmung der Berechtigten voraus. Im Übrigen sei auch eine Grundstückszufahrt zu gewährleisten, sodass eine Umfahrt des Platzes immer möglich bleiben müsse. Im Gegensatz zur Theaterstraße sei der Theaterplatz nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Dies sei auch Voraussetzung für die Verpachtung von Parkplätzen. Auf einer öffentlichen Verkehrsfläche könne man keine privaten Stellplätze ausweisen. Diese müsse zu diesem Zweck entwidmet werden. Das setze voraus, dass der Bedarf an öffentlichen Stellplätzen nicht bestehe, was in der Altstadt nicht gegeben sei. Die Stellplätze des Theaters seien das Mindestmaß, das für den Betrieb des Theaters benötigt werde. Eine Anlieferung über die Friedrichstraße ersetze den Bedarf nicht, sei auch nicht für alle Materialien möglich. Er sagt zu, dass der Theaterintendant Herr Schulze in einer Sitzung des Kulturausschusses über die möglichen Nutzungen des Theaterplatzes durch das Theater berichten werde. Die Stellplätze für Menschen mit Behinderungen seien ausgelastet und würden in dieser Anzahl benötigt.

Herr Dr. Krug erläutert, dass der Standort des Brunnens als Blickfang aus der Hauptstraße und der Plöck gedacht sei, um auf den Platz aufmerksam zu machen.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel führt weiter aus, dass die Frage der Gestaltung nun weiter zu bearbeiten sei. Die Wünsche des Bezirksbeirats könnten hier noch einfließen. Die Umsetzung bedürfe ja noch eines Beschlusses über die Ausführungsplanung. Jetzt gehe es um eine grundsätzliche Entscheidung, den vorgeschlagenen Entwurf weiter zu verfolgen. In der weiteren Planung werde auch die Lage des Brunnens zu prüfen sein. Keinesfalls solle man jetzt Festlegungen treffen, die die Nutzung durch das Theater oder Feste wie den Heidelberg Herbst ausschließe. Zum Oberflächenmaterial gebe es bereits Aussagen, die Nutzungsmöglichkeit durch Rollstuhlfahrer sei gewährleistet.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt nunmehr den **Antrag** von Stadtrat Wetzel zur Abstimmung:

Der Carsharing-Stellplatz auf dem Theaterplatz bleibt erhalten. Nach Möglichkeit sollen weitere Carsharing-Stellplätze geschaffen werden. Die Stellplätze für das Theater sollen hierzu eingeschränkt werden.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 03:09:02 Stimmen

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die drei Beschlusspunkte wie folgt einzeln zur Abstimmung:

1. Dem Gestaltungskonzept des Büros Ukas für den Theaterplatz wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmige beschlossen

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die weitere Planung und Umsetzung erforderlichen Entscheidungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmige beschlossen

2. Die unter Punkt 4 der Beschlussvorlage (Drucksache 0007/2014/BV, Seite 3.4 - Mehrfachbeauftragung) aufgeführten Unterpunkte 2 und 3 (Nutzungsmöglichkeiten für Aktionen des Theaters sowie flexible Nutzung des Platzes) stellen Ergebnisse der Auswahlkommission dar, entsprechen aber nicht den Ergebnissen des Planungsdialogs. Für die weitere Bearbeitung sind die Ergebnisse des Planungsdialogs zu übernehmen, da dies der ausdrückliche Bürgerwille ist. Zusätzliche Nutzungen müssen geklärt werden und dürfen die Gestaltung des Platzes weder beeinflussen noch einschränken.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 00:11:02 Stimmen

3. Auf der öffentlichen Fläche des Theaterplatzes soll dauerhaft Außengastronomie ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:05:01 Stimmen

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Gemeinderates vom 13.03.2014

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 13.03.2014:

4 Gestaltungskonzept Theaterplatz Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Beschlussvorlage 0007/2014/BV

Als Anlage 7 zur Drucksache 0007/2014/BV liegt ein **Sachantrag** von der BL/Die Linke vor:

Es wird folgender Punkt an den Beschlussantrag angefügt:

4. Die PKW-Stellplätze auf dem Theaterplatz werden soweit wie möglich eingeschränkt. Hierzu kommen insbesondere infrage:

- Eine Teilentwidmung der Theaterstraße, um dort Halteplätze für die Fahrzeuge zu schaffen, die für die Transporte des Theaters zum Entladen und Laden erforderlich sind.
- Die Ausweisung des Carsharing-Parkplatzes in der Theaterstraße, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Sollte hierfür noch keine entsprechende bundesrechtliche Regelung zustande kommen bis der Theaterplatz umgestaltet wird, wird übergangsweise ein Carsharing-Parkplatz in der Tiefgarage Friedrich-Ebert-Platz bereitgestellt.
- Gespräche mit den Baulasteignern am östlichen Rand des Theaterplatzes über einen Rückkauf dieser Lasten.

Als Tischvorlage wird ein **Sachantrag** der SPD-Fraktion verteilt (Anlage 08 zur Drucksache), der folgendermaßen lautet:

Die Verwaltung möge prüfen, ob die PKW-Stellplätze auf dem Theaterplatz im Tausch auf das Gelände des Kinderspielplatzes Anna-Blum-Haus verlegt werden können und der Spielplatz auf den Theaterplatz.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Werner-Jensen, Stadträtin Faust-Exarchos, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Dr. Loukopoulos, Stadtrat Holschuh, Stadträtin Paschen

Stadträtin Dr. Werner-Jensen begründet kurz den Antrag der SPD-Fraktion und bedankt sich bei allen Beteiligten, die den umfangreichen Bürgerdialog mitbegleitet haben.

Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz erläutert seinen Antrag.

Es werden unter anderem folgende Punkte angesprochen:

- Einziger Wermutstropfen bei diesem langen Bürgerdialog seien die Parkplätze gegenüber dem Theater.
- Kompromiss: Parkplätze nur an der östlichen Seite und an der südlichen Seite Fahrradabstellfläche zur Verfügung stellen.

- Die Frage der Parkplätze beziehungsweise deren Reduzierung sollen im weiteren Verfahren behandelt werden.
- Können die finanziellen Auswirkungen für die Stadt beziffert werden, wenn die Ausschreibung zurückgenommen werde?

Oberbürgermeister Dr. Würzner merkt an, dass sich die Planung zum Anna-Blum-Spielplatz in der Ausschreibung befinde und nicht zurückgeholt werden könne. Die finanziellen Auswirkungen könne er nicht beziffern. Der Grundsatz aller Beteiligten jedoch – auch des Bezirksbeirates - sei immer gewesen, den Kinderspielplatz nicht auf dem Theaterplatz und sobald als möglich zu realisieren. Eine Prüfung würde bedeuten, dass das Verfahren gestoppt werden müsse. Ein Bürgerdialog müsse in diesem Falle ebenfalls nochmals durchgeführt werden. In die weitere Planung werde man mitnehmen, so wenig wie möglich ruhenden Verkehr auf dem Theaterplatz zu erhalten.

Bürgermeister Stadel weist zum Thema Entwidmung Theaterstraße darauf hin, dass der verkehrliche Zweck nicht obsolet sei. Der ruhende Verkehr sei auch ein öffentlicher, verkehrlicher Zweck. In der Theaterstraße stünden bis zur Plöck 12 – 15 Stellplätze den Anwohnern als Parkplatz zur Verfügung. Angesichts des großen Parkplatzmangels in der Altstadt könne auf die Plätze nicht verzichtet und somit keine Entwidmung durchgeführt werden. Ferner macht er deutlich, dass die Stellplätze auf dem Theaterplatz auf das Mindestmaß beschränkt seien und in erster Linie den dort vorhandenen vier gewerblichen Betrieben dienen. Zum Thema Carsharing merkt er an, dass auf diesen nicht verzichtet werden sollte, da in der Tiefgarage Friedrich-Ebert-Anlage, im Parkhaus Kraus und Parkhaus Bergbahn zwar solche vorhanden, diese aber zum Teil deutlich über 500 m weit weg liegen.

Des Weiteren führt er aus, dass der Platz eine Umfahrung immer haben müsse wegen den rückwärtigen Zufahrten zu den Grundstücken Hauptstraße 114 und Theaterstraße 7. Ganz frei von PKW-Verkehr könne der Platz daher nicht gestaltet werden, auch wenn der ruhende Verkehr dort verdrängt werden würde.

Bürgermeister Erichson teilt mit, dass der Spielplatz auf dem Theaterplatz nur kleiner und nicht 1:1 realisiert werden könne, als auf der jetzigen Stelle. Er rate davon ab, das Verfahren anzuhalten.

Auf Nachfrage zieht Stadträtin Dr. Werner-Jensen ihren Antrag zurück und Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz hält seinen Antrag aufrecht.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt den **Antrag** von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz zur Abstimmung, obwohl der erste Absatz des Antrages nicht durchführbar sei (wie von Bürgermeister Stadel ausgeführt):

Es wird folgender Punkt an den Beschlussantrag angefügt:

4. Die PKW-Stellplätze auf dem Theaterplatz werden soweit wie möglich eingeschränkt.

Hierzu kommen insbesondere infrage:

- Eine Teilentwidmung der Theaterstraße, um dort Halteplätze für die Fahrzeuge zu schaffen, die für die Transporte des Theaters zum Entladen und Laden erforderlich sind.

- Die Ausweisung des Carsharing-Parkplatzes in der Theaterstraße, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Sollte hierfür noch keine entsprechende bundesrechtliche Regelung zustande kommen bis der Theaterplatz umgestaltet wird, wird übergangsweise ein Carsharing-Parkplatz in der Tiefgarage Friedrich-Ebert-Platz bereitgestellt.

- Gespräche mit den Baulasteignern am östlichen Rand des Theaterplatzes über einen Rückkauf dieser Lasten.

Abstimmungsergebnis: mit 4 : 21 : 9 Stimmen **abgelehnt**

Infolgedessen wird die **Beschlussempfehlung der Verwaltung** zur Abstimmung gestellt:

Beschluss des Gemeinderates:

1. *Dem Gestaltungskonzept des Büros Ukas für den Theaterplatz wird zugestimmt.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die für die weitere Planung und Umsetzung erforderlichen Entscheidungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzubereiten.*
3. *Auf der öffentlichen Fläche des Theaterplatzes soll dauerhaft Außengastronomie ausgeschlossen werden.*

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Enthaltung 2

Begründung:

1. Ausgangssituation

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt die Neugestaltung des Theaterplatzes in der Heidelberger Altstadt (Drucksache: 0414/2012/BV). Der Platz wurde im Jahr 2012 im Zug einer Interimslösung umgestaltet, diese soll nun in ein Gesamtkonzept überführt werden. Der Platz umfasst eine Fläche von ca. 2.200 m².

Der Theaterplatz liegt südlich des Gebäudes Hauptstraße 110, dem ehemaligen Wormser Hof. Der Theaterplatz selbst war historisch nie ein Platz: ursprünglich war hier der Garten der Harmoniegesellschaft. Nachdem im Jahr 1956 die Gebäude Hauptstraße 110 und Theaterstraße 1 zusammen gefasst und zum Kino umgebaut wurden, entstand der Parkplatz auf der verbleibenden Restfläche.

Das Gebäude Hauptstraße 110 soll bei einem Erhalt des historischen Gebäudeteils neu errichtet werden. Diese Planung ist Gegenstand eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den im Juni 2013 der Einleitungsbeschluss gefasst wurde (Drucksache 0125/2013/BV). Da sowohl die Gestaltung des Theaterplatzes, als auch die Öffnung des neuen Gebäudes gestalterisch aufeinander eingehen bzw. reagieren sollten, wurden beide Vorhaben Gegenstand eines Bürgerbeteiligungsverfahrens.

In einer Informationsvorlage (Drucksache 0097/2013/IV) wurde im Juni 2013 der Bauausschuss über den Stand des Bürgerbeteiligungsverfahrens und die geplante Mehrfachbeauftragung für den Theaterplatz informiert.

2. Bindungen

Hauptstraße 110 und Theaterplatz befinden sich innerhalb des förmlichen Sanierungsgebietes Altstadt IV, damit ist für alle baulichen Maßnahmen eine besondere Genehmigung erforderlich (§ 143 BauGB).

Denkmalschutz

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs der Gesamtanlagenschutzsatzung (§ 19 DSchG), jegliche Veränderungen erfordern daher eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Planung wurde dem Beirat für die Gesamtanlagenschutzsatzung am 14.11.2013 vorgestellt. Grundsätzlich ist das Konzept von Elke Ukas mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar, es wurden seitens des Beirates die fehlende Darstellung der funktionalen Aspekte (Stellplätze, Anlieferung Gewerbebetriebe, Fahrzeuge Stadttheater) angemerkt und Empfehlungen für eine Optimierung gegeben (Zonierung zwischen Aufenthalts- und Verkehrsflächen).

Stellplätze

Auf dem Theaterplatz sind per Baulast Zufahrts- und Zugangsrechte für die Grundstücke Sandgasse 6, 8 und Theaterstraße 7 gesichert. Die Anlieferung des Theaters muss ebenfalls gewährleistet bleiben.

Neun Stellplätze auf dem Platz sind über Stellplatzbaulasten gesichert. Die Mehrheit der Plätze ist dem Theater zugeordnet, zwei Stellplätze sind für Privatpersonen gesichert. Falls die per Baulast gesicherten Stellplätze wegfallen, müssen sie an anderer Stelle nachgewiesen werden (siehe auch Punkt 5. Stellplätze).

Baumbestand

Neun Platanen bilden den Baumbestand auf dem Theaterplatz. Die Platanen weisen ein durchschnittliches Alter von ca. 60 Jahren auf und befinden sich in einem vitalen Zustand.

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des spätmittelalterlichen Stadtausbaus. Da weite Teile des Areals nach Aufgabe der Vorgängersiedlung bis heute unbebaut geblieben sind, bestehen insbesondere im Areal des Theaterplatzes hervorragende Erhaltungsbedingungen für die hochmittelalterlichen Siedlungsbefunde. Bisher wurden dort noch keine Untersuchungen oder Sondagen vorgenommen, so dass es bei Eingriffen in den Untergrund von mehr als 30 cm zu Aktivitäten der Bodendenkmalpflege kommen kann.

3. Bürgerbeteiligung

Eine Arbeitsgruppe aus Bürgern, Vertretern des Gewerbes und des Einzelhandels sowie der Verwaltung hat einen Vorschlag für eine gemeinsame Bürgerbeteiligung für Hauptstraße 110 und Theaterplatz erarbeitet, den der Gemeinderat am 25.10.2012 beschlossen hat (Drucksache: 0414/2012/BV). Auf Beschluss des Gemeinderates wurde ein Koordinationsbeirat eingerichtet, der das Beteiligungsverfahren seitdem steuert.

Als Auftaktveranstaltung im Rahmen dieses Beteiligungskonzepts wurde am 28.11.2012 der 1. Planungsdialo g im Karlstorbahnhof durchgeführt. Die Veranstaltung war mit über 80 Bürgerinnen und Bürgern gut besucht. Die Veranstaltung diente vorwiegend der Information und der Aufnahme von Wünschen und Anregungen.

Bei der 1. Planungswerkstatt am 05.02.2013 im Karlstorbahnhof Heidelberg erfolgte eine Konkretisierung der Nutzungsideen. Nach einer Einführung mittels Impulsreferaten wurde an vier Thementischen diskutiert.

Bei der 2. Planungswerkstatt am 13.03.2013 wurden die Gestaltungskonzepte auf Basis der Ergebnisse der ersten Planungswerkstatt in Varianten weiter entwickelt. Es wurden fünf Gestaltungsvarianten vorgestellt und mit den Bürgern an zwei Arbeitstischen die Vor- und Nachteile der Varianten diskutiert.

Des Weiteren wurden an einem Arbeitstisch die räumlichen Anforderungen einer kulturellen Mitnutzung des Wormser Hofes und die Schnittstelle zum Theaterplatz diskutiert.

Beim 2. Planungsdialo g am 06.05.2013, wurden die in den Planungswerkstätten erarbeiteten Eckpunkte für die weitere Planung nochmals mit den Bürgern diskutiert und von diesen bestätigt. Die in 12 Punkten zusammengefassten Zwischenergebnisse des Beteiligungsprozesses waren verbindliche Grundlage für die Mehrfachbeauftragung (siehe Anlage 1 Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung).

Beim 3. Planungsdialo g am 21.10.2013 (siehe Anlage 3), wurden die Arbeiten aus der Mehrfachbeauftragung und das ausgewählte Gestaltungskonzept den Bürgern vorgestellt und von diesen einstimmig bestätigt. Weiterhin wurde die vorgestellte Fassadengestaltung des Gebäudes Hauptstraße 110 kritisch diskutiert.

Bezüglich des Theaterplatzes wurden Verbesserungsvorschläge gegeben, insbesondere wurde angeregt die an der Ostseite vorgesehenen Stellplätze zu verlagern, um den Platz frei vom ruhenden Verkehr zu bekommen.

Von Bürgerseite wurde im Fazit des Abends eine möglichst zeitnahe Umsetzung des Gestaltungskonzeptes gefordert. Es wurde hier ein zeitlicher Zusammenhang mit der Fertigstellung des Neubaus/Umbaus des Gebäudes Hauptstraße 110 genannt, der für Ende 2015 vorgesehen ist.

Koordinationsbeirat

Der Koordinationsbeirat bestätigt folgendes Ergebnis der Bürgerbeteiligung und schließt sich der Forderung nach einer schnellstmöglichen Umsetzung des Gestaltungskonzeptes an. Des Weiteren gibt der Koordinationsbeirat die Empfehlung, die Zwischenergebnisse des Beteiligungsprozesses den weiteren Planungen zu Grunde zu legen:

1. Der Theaterplatz soll ein ruhiger Ort der Kommunikation werden (Leitmotiv).
2. Die Platanen sollen erhalten bleiben.
3. Der Platz soll von Außengastronomie freigehalten werden.
4. Einzelne Grünelemente (z.B. grüne Wänden, Hecken, Bänke und ggf. Wasser) sollen die Platanen ergänzen.
5. Die Grünelemente und weitere Ausstattungs- bzw. Möblierungselemente sollen die Gliederung des Platzes in Aufenthaltsbereich einerseits und Parkplatz- und Zufahrtsflächen andererseits unterstützen.
6. Wasser und Licht z. B. durch Leuchtbänder am Boden sollen den Platz beleben.
7. In Pflanzinseln können jahreszeitlich angepasste Pflanzungen angeordnet werden.
8. Das Zentrum des Platzes soll als grüne und begehbare Platzfläche mit Bänken als kommunikative Orte gestaltet werden. Über die Oberflächengestaltung gibt es noch unterschiedliche Vorstellungen zwischen robuster Oberfläche (z. B. wassergebundene Decke) und grünem Platz.
9. Die notwendigen Parkplätze für das Theater sowie für die Gewerbebetriebe sollen - soweit sie nicht verlegt werden können - auf der Ostseite des Platzes angeordnet werden, die Fahrradparkplätze auf der Südseite.
10. Die Fahrgassen zur Erschließung der Grundstücke und zu den Stellplätzen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.
11. Die Platzgestaltung soll auf die Theaterfassade Bezug nehmen und Sichtbeziehungen ermöglichen.
12. Die Theaterstraße soll in die Platzgestaltung einbezogen werden und der Platz sollte nicht durch größere Einbauten oder eine neue Randbebauung verkleinert werden.

Weiterhin wird die Verwaltung seitens des Koordinationsbeirates aufgefordert dem Wunsch aus der Bürgerschaft nachzukommen zu prüfen, wo für die Stellplätze auf dem Theaterplatz Ersatz geschaffen werden könnte.

Obwohl der Koordinationsbeirat ausschließlich für das Beteiligungsverfahren und nicht für inhaltliche Fragen zuständig ist (was auch erfolgreich so praktiziert wurde), wird zum Thema Außenbewirtschaftung folgende Empfehlung ausgesprochen: „Auf mehrheitlichen Wunsch des Koordinationsbeirates soll auch auf der privaten Grundstücksfläche der Hauptstraße 110 keine Außenbewirtschaftung erfolgen (siehe Anlage 4. Konzept Ukas mit Eintragung der Grundstücksgrenzen).

4. Mehrfachbeauftragung

Auf Basis der Zwischenergebnisse der Bürgerbeteiligung wurde eine Mehrfachbeauftragung für die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes vergeben. Dazu wurden 5 Landschaftsplanungsbüros mit der Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes gemäß den Vorgaben aus der Bürgerbeteiligung beauftragt. Neben dem Gestaltungskonzept mussten die Teilnehmer auch eine Kostenschätzung erarbeiten.

Die Auswahlkommission hat am 14.10.2013 einstimmig (9:0:0) die Arbeit des Büros Elke Ukas Landschaftsarchitekten aus Karlsruhe zur weiteren Bearbeitung empfohlen, da sie die Vorgaben aus der Bürgerbeteiligung mit dieser Arbeit am besten erfüllt sieht (siehe Anlage 2 Protokoll der Auswahlkommission).

Bei einer Weiterbearbeitung sind aus Sicht der Auswahlkommission folgende Punkte zu beachten:

- Es ist zu prüfen, ob der historische Brunnen, der vor dem abgerissenen Gebäude Hauptstraße 108 stand, in das Konzept integriert werden kann (siehe Anlage 5). Mögliche Orte sind vor der Natursteinmauer oder im Norden im Zusammenhang mit dem Neubau Hauptstraße 110.
- Es werden weitere, ggf. mobile Sitzgelegenheiten für mehr Kommunikationsmöglichkeiten auf dem Platz gewünscht. Ebenso soll der Platz auch Nutzungsmöglichkeiten für Aktionen des Theater bieten.
- Es ist zu prüfen, ob die Grünfläche in Richtung Norden vergrößert und wie eine nachhaltige Bepflanzung gewährleistet werden kann. Allerdings würde dies die flexible Nutzung des Platzes in diesem Bereich einschränken.
- Mit der Umgestaltung des Theaterplatzes werden Konsequenzen für das Möblierungskonzept für die Theaterstraße gesehen. Hier sollte durch den Verzicht auf Einbauten in der Theaterstraße der freie Blick in Richtung Theaterplatz und Theater ermöglicht werden.
- Die Lage des geplanten Brunnens ist bezüglich des Abstands und der Durchfahrtsbreite zum Theater zu überprüfen.

5. Stellplätze Theaterplatz/ Theaterstraße

In den Bürgerbeteiligungsverfahren wurde wiederholt die Frage thematisiert, inwieweit die Stellplätze, die bislang weiterhin auf dem Theaterplatz vorhanden sein sollen, entfallen bzw. in die Theaterstraße verlegt werden können.

Insgesamt sind aktuell auf dem Theaterplatz 19 Stellplätze vorhanden, die an Privatpersonen bzw. an die Gewerbebetriebe vermietet werden. Ein Stellplatz ist für die Fa. Stadtmobil für einen Carsharing-Pkw reserviert. Dazu kommen auf der Südseite zwei Behindertenstellplätze und die Rangierfläche, auf der die Transporter und Anhänger für das Theater abgestellt werden.

Künftig sollen nur noch die zwingend notwendigen Stellplätze auf dem Platz untergebracht werden. Diese umfassen:

- 4 Stellplätze für die beiden Gewerbebetriebe an der Ostseite des Platzes. Diese werden zur Aufrechterhalten des Betriebes benötigt.
- 6 Stellplätze für das Theater. Diese können auf Grund der Fahrzeuggröße nicht in einer Tiefgarage untergebracht werden.
- 2 Behindertenstellplätze.

Von Verwaltungsseite wurde nachträglich noch der Erhalt von mindestens einem Car-Sharing-Stellplatz gefordert.

Damit würden 7 - 9 Stellplätze auf dem Platz ersatzlos entfallen, für zwei Stellplätze muss die Baulast geändert bzw. ersetzt werden. Von Bürgerseite wurde zusätzlich gefordert, möglichst alle Stellplätze vom Theaterplatz zu entfernen. Eine Ersatzfläche für diese Stellplätze ist derzeit nicht vorhanden.

In der Theaterstraße können keine Stellplätze für private Nutzer ausgewiesen werden, da es sich bei der Theaterstraße um öffentlichen Verkehrsraum handelt, so dass die Vorschriften der StVO gelten. In § 45 Absatz 1b StVO in Verbindung mit Zeichen 314 StVO ist eine Reservierung von öffentlichem Parkraum für bestimmte Nutzergruppen (u.a. Schwerbehinderte Menschen) abschließend geregelt. Somit könnten lediglich die bislang vorhandenen zwei Behindertenstellplätze in die Theaterstraße verlegt werden. Dies bedeutet dort aber auch den Verlust von Anwohnerstellplätzen.

Darüber hinaus scheidet eine Ausnahmegenehmigung nach § 46 Absatz 1 StVO auch mit Blick auf das Privilegierungsverbot der StVO aus. Dies gilt auch, wenn die Theaterstraße in den Fußgängerbereich Hauptstraße mit einbezogen würde.

Eine dauerhafte Reservierung öffentlicher Flächen für das Theater ist daher nicht zulässig, auch die Car-Sharing-Stellplätze müssten bei einer Verlegung ersatzlos entfallen.

6. Kosten

Die Kosten für das Bürgerbeteiligungsverfahren und die begleitenden Planungsarbeiten betragen insgesamt ca. 50.000 €, davon trägt der Vorhabenträger für die Hauptstraße 110 ca. 20.000 €. Durch die Mehrfachbeauftragung sind der Stadt Heidelberg weitere Kosten in Höhe von ca. 30.000 € entstanden.

Im Haushaltsplan 2013 sind für die Gestaltung des Theaterplatzes im Ergebnishaushalt 30.000 € eingestellt. Die überplanmäßig erforderlichen 30.000 € können in Verwaltungszuständigkeit bereitgestellt werden.

Die Kosten für die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes wurden vom Büro Ukas mit 370.000 € brutto (ca. 310.000 € netto) eingeschätzt. Diese Kosten wurden von der Verwaltung auf Plausibilität geprüft, sind aber auf Grund des Planungsstandes als erste vorläufige Kostenschätzung anzusehen. Gegebenenfalls notwendige Erkundungen für die Bodendenkmalpflege können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Als nächster Schritt müsste das Gestaltungskonzept im Zuge einer Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung vertieft bearbeitet werden.

7. Umsetzung

Die Umsetzung des Gestaltungskonzeptes sollte zeitnah nach der Fertigstellung des Neubaus für die Hauptstraße 110 und nach Abbau der Baustelleneinrichtungen erfolgen.

Im Beteiligungskonzept ist nach Erarbeitung der Entwurfsplanung eine weitere Abstimmung mit den Bürgern vorgesehen. Daran könnte sich dann die Ausführungsplanung anschließen.

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 11		<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern.</p> <p>Begründung: Der Theaterplatz soll als nutzbarer Raum für die Bewohner und Besucher der Altstadt gestaltet werden.</p>
MO 4 MO 7	+	<p>Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern.</p> <p>Begründung: Die zentrale Lage entspricht den oben genannten Zielen.</p>
QU 7		<p>Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern</p> <p>Begründung: Die Planungen wurden in einem intensiven Beteiligungsprozess mit der Bürgerschaft diskutiert und abgestimmt</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Aufgabenstellung Mehrfachbeauftragung
A 02	Protokoll Auswahlkommission
A 03	Dokumentation des 3. Planungsdialogs
A 04	Gestaltungskonzept Büro Ukas
A 05	Foto historischer Brunnen
A 06	Inhaltlicher Antrag der Grüne/ gen.hd vom 11.02.2014 (Tischvorlage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.02.2014)
A 07	Inhaltlicher Antrag der Bunte Linke/ Die Linke vom 18.02.2014
A 08	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2014 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.03.2014)