

# 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

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.

## **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
		<b>Begründung:</b> 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