

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0076/2017/IV**

Datum:  
10.04.2017

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement

Betreff:

**Entwicklungen am Bahnhofsvorplatz Nord mit  
„Stadtbalkon,, und Fahrradparkhaus im  
Zusammenhang mit Bahnhofserweiterung und  
Hotelneubau**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 05. Juli 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bahnstadt und Weststadt	10.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Bergheim	17.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	23.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Die Mitglieder der Bezirksbeiräte Bahnstadt, Weststadt und Bergheim, des Bau- und Umweltausschusses, des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses und des Gemeinderates nehmen die Informationen zu den Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Fahrradparkhauses im Bereich des geplanten „Stadtbalkons“ am Willy-Brandt-Platz Nord zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Konkrete Kosten fallen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht an.	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Gemeinderat hat am 16.02.2017 die Verwaltung beauftragt, ein Betriebs- und Wirtschaftlichkeitskonzept für ober- und unterirdische Parkierungslösungen für das Fahrradparken zu erarbeiten (siehe Drucksache 0012/2017/BV).  
Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik durch die Bahnhofserweiterung, den Hotelneubau, die Platzgestaltung sowie des hohen Fahrradstellplatzbedarfs auf dem Willy-Brandt-Platz Nord, werden die Rahmenbedingungen für die Planung eines Fahrradparkhauses unter dem „Stadtbalkon“ sowie eine Wirtschaftlichkeitsprüfung erarbeitet.

## Gemeinsame Sondersitzung Bezirksbeiräte Bahnstadt und Weststadt vom 10.05.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung der Bezirksbeiräte Bahnstadt und Weststadt vom 10.05.2017

### 3 Entwicklungen am Bahnhofsvorplatz Nord mit „Stadtbalkon“ und Fahrradparkhaus im Zusammenhang mit Bahnhofserweiterung und Hotelneubau Informationsvorlage 0076/2017/IV

Zum zuvor behandelten Tagesordnungspunkt „Geh- und Radwegebrücke über die Bahn westlich des Hauptbahnhofs – hier: Einstellung der Planungen“ hatte Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, eine Power-Point-Präsentation gezeigt. In dieser ging sie ausführlich auf die örtlichen Gegebenheiten sowie die ursprünglichen Planungen bezogen auf Querungen für den Fußgänger- und Radverkehr rund um den Hauptbahnhof ein. Ebenso referierte sie im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes über neue Planansätze zur Um- beziehungsweise Neugestaltung sowohl des Bahnhofsvorplatzes Nord als auch des Bahnhofsvorplatzes Süd und des Willy-Brandt-Platzes.

Im Rahmen des nun zu behandelnden Tagesordnungspunktes stellen Bezirksbeiratsmitglieder (Bezirksbeirätinnen Glitscher-Bailey und Gernand – Weststadt, Bezirksbeiräte Dr. Heindl, Schweighöfer und Margies – Weststadt) sowie die anwesenden Vertreter des Gemeinderates (Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Rothfuß) Fragen bezüglich

- Kubatur und Aussehen der Bahnhofserweiterung bezogen auf denkmalschutzrechtliche Vorgaben
- Verbleib der Touristinformation (Willy-Brandt-Platz)
- Menge und Verortung der vorgesehenen Fahrradstellplätze an der Oberfläche (Willy-Brandt-Platz) sowie der unterirdischen Fahrradstellplätze (Nord und Süd)
- Wahrscheinlichkeit des Baus des Hotels und des zugehörigen Zeitfensters
- Bauherren und Träger der Fahrradparkhäuser sowie Betriebskonzepte / Wirtschaftlichkeit.

Diese Fragen werden – soweit zum heutigen Zeitpunkt möglich – von Frau Friedrich und Frau Keuchel (Mitarbeiterin des Amtes für Verkehrsmanagement) beantwortet. Vieles müsse allerdings noch verhandelt werden. Überlegungen und Vorschläge würden hier nach in einem weiteren Schritt in die Konzepterarbeitungen einfließen.

Bezirksbeirätin Glitscher-Bailey erkundigt sich daraufhin, inwieweit die Stadt Einflussmöglichkeiten auf die Bauvorhaben von privaten Bauherren habe. Besonders spricht sie hierbei die Bahnhofserweiterung und den Hotelneubau an. Bekämen die betroffenen Bezirksbeiräte Baupläne vorgelegt und könnten diese mitgestalten oder sei lediglich eine Information vorgesehen?

Frau Friedrich erklärt, dass eine Mitgestaltung im Baugenehmigungsverfahren durch städtische Gremien nicht möglich sei. Gerne könne man allerdings zugehörige Pläne vorstellen und darüber diskutieren. Die Verwaltung, die am Bahnhofsvorplatz Nord schließlich auch ein Fahrradparkhaus installieren wolle, werde mit den beiden beteiligten Bau-trägern Gespräche führen und Wünsche anbringen. Allerdings sei es nicht so einfach, ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erstellen, wenn – wie in diesem Fall – drei Parteien beteiligt seien.

Herr Schmidt ergänzt, dass eine Information der betroffenen Bezirksbeiräte bei wichtigen Bauvorhaben üblich sei und dies auch bezogen auf die heute vorgestellten Entwicklungen so weitergeführt werde.

**gezeichnet**  
Hans Joachim Schmidt  
Vorsitzender

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

## **Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 17.05.2017**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.05.2017

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.05.2017

### 12 **Entwicklungen am Bahnhofsvorplatz Nord mit „Stadtbalkon“ und Fahrradparkhaus im Zusammenhang mit Bahnhofserweiterung und Hotelneubau** Beschlussvorlage 0076/2017/IV

Herr Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt und führt kurz in das Thema ein. Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes erläutert die geplanten Entwicklungen am Hauptbahnhof Nord anhand einer Power-Point-Präsentation. Dazu gehören die Erweiterung des Bahnhofsgebäudes durch die DB mit einer Ver- und Entso- rungsmöglichkeit, dem Neubau eines Hotels mit Vorfahrt, die Planung einer halboffenen Fahrradgarage in der Böschung unterhalb des Willy-Brandplatzes zwischen dem Bahn- hofsgebäude und dem geplanten Hotelneubau, einem geplanten „Stadtbalkon“ mit Auf- enthaltsflächen und einem Ausblick zur Bahnstadt, auf dem Fahrradparkhaus. Für die verschiedenen Projekte sei eine Abstimmung wichtig. Zu einem Fahrradparkhaus und ei- nem Stadtbalkon sei in der geplanten Mehrfachbeauftragung der Firma GBI AG zur Rea- lisierung eines Hotels mit Beherbergungsstätte am Hauptbahnhof ein Ideenteil vorgese- hen. Auch das Wettbewerbsergebnis zum Bahnhofsvorplatz Süd nehme diese Planung als Gegenüber auf. Dies sei nun zusammenzuführen.

#### Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Meißner, Stadträtin Dr. Schenk und Stadtrat Mumm

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Das geplante Fahrradparkhaus unterhalb des Stadtbalkons solle 600 Fahrradabstell- plätze bieten, wo seien die weiteren benötigten 450 Stellplätze vorgesehen?
- Die Kritik an den sehr dominanten Pflanzinseln werde aufrechterhalten. Es würden kostenfreie oberirdische Fahrradstellplätze benötigt, das sei in den Sitzungen der Be- zirksbeiräte immer wieder deutlich geworden.
- Es sei zu befürchten, dass kostenpflichtige Abstellmöglichkeiten nicht genutzt würden und die Fahrräder auf der Fläche wild abgestellt würden.
- Der Zeitfaktor sei wichtig, Fahrradabstellplätze sollten möglichst dezentral und nah an den Gleisen vorhanden sein.
- Es sei ein Antrag zu Fahrradabstellplätzen gestellt worden, der in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vorgesehen sei.

Herr Erster Bürgermeister Odszuck und Frau Friedrich erläutern, dass es noch einen of- fenen Bedarf an weiteren Fahrradabstellmöglichkeiten gebe, es bestehe ja auch noch der Auftrag, auf dem Willy-Brandt-Platz nach weiteren Fahrradabstellmöglichkeiten zu su- chen, eventuell auch in Form einer Hochgarage. Die Anzahl der Abstellplätze im Fahr- radparkhaus unterhalb des Stadtbalkons könne möglicherweise auf bis zu 800 Stellplätze erweitert werden. Auch ein kostenfreies Angebot sei erforderlich. Die Akzeptanz der Nut- zer sei wichtig, es müssten dezentrale Angebote vorhanden sein.

Herr Thewalt, Leiter des Amtes für Verkehrsmanagement erläutert, dass bereits eine Studie zur Bedarfsermittlung aus dem Jahr 2016 vorliege. Diese komme zu einer Prog- nose von 1000 benötigten Fahrradabstellplätzen auf der Oberfläche des Hauptbahnhofs Nord. Er kündigt eine Vorlage in Kürze an.

Frau Friedrich schlägt vor, für die Mehrfachbeauftragung der Firma GBI AG die gleichen Personen für die Jury zu benennen, die auch in die Mehrfachbeauftragung zur Ideenstudie Bahnhofsvorplätze im Jahr 2016 eingebunden waren. Damit sei die Kenntnis der Ergebnisse und Kontinuität sichergestellt. Dies seien Stadträtin Spinnler, Stadtrat Steinbrenner, Stadträtin Essig, Stadtrat Mumm, Stadträtin Dr. Schenk. Der Vorschlag wird grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis genommen. Stadträtin Dr. Schenk bestätigt bereits ihrerseits den Vorschlag.

**gezeichnet**  
Jürgen Odszuck  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 24.05.2017**

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 24.05.2017

### **13 Entwicklung am Bahnhofsvorplatz Nord mit „Stadt balkon“ und Fahrradparkhaus im Zusammenhang mit Bahnhofserweiterung und Hotelneubau Informationsvorlage 0076/2017/IV**

Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner eröffnet den Tagesordnungspunkt und verweist auf die Ergebnisblätter der vorherigen Gremien.

Da keine weitere Aussprache mehr gewünscht ist, bittet er die Stadträte, die Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen



## **Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2017**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

# Begründung:

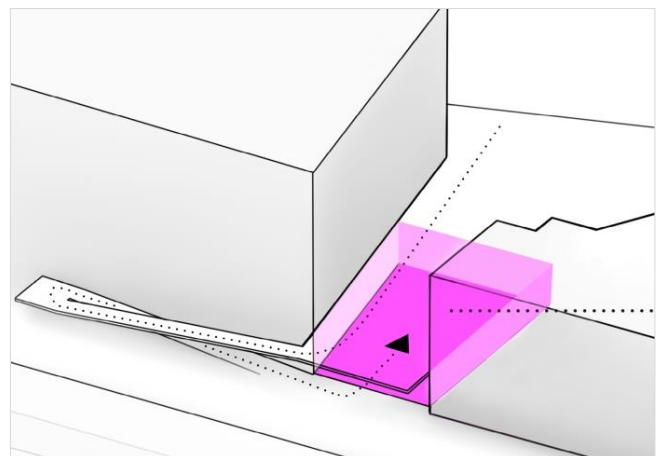
## 1. Anlass

### 1.1. **Ergebnisse der Ideenstudie Umgestaltung Bahnhofsvorplätze zum Fahrradparken und zum „Stadtbalkon“**

Der erstplatzierte Entwurf der Ideenstudie zur Umgestaltung der Bahnhofsvorplätze des Büros Bierbaum.Aichele hat das Fahrradparken dezentral gelöst. Der Hauptteil der Fahrradstellplätze wurde in einem oberirdischen Radhaus (900 - 1.100 Stellplätze) auf dem zentralen Bahnhofsvorplatz nachgewiesen. In das Fahrradparkhaus integriert sind die Tourist-Information und eine Gastronomie.

Ein weiterer Teil der notwendigen Fahrradabstellplätze wird in Form eines halboffenen Fahrradparkhauses (600 Stellplätze) zwischen dem Stellwerk, welches nach aktuellen Plänen der Deutschen Bahn AG abgerissen werden soll, und dem geplanten Hotel in Verbindung mit einem Rampenbauwerk zu Gleis 1 vorgeschlagen.

Auf dem Fahrradparkhaus soll ein Platz, der sogenannte „Stadtbalkon“, mit Aufenthaltsmöglichkeiten und weitem Blick über die Bahnanlagen und zur Bahnstadt entstehen.



Abbildungen 1 und 2: Planungen zum „Stadtbalkon“ und dem darunter liegenden Fahrradparkhaus des Büros Bierbaum.Aichele

### 1.2. **Prognose Fahrradabstellbedarf und Gemeinderatsbeschluss (DS 0012/2017/BV)**

Eine in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie prognostiziert für die Zukunft einen Abstellbedarf von 2.650 Fahrrädern für das Bahnhofsumfeld nördlich der Gleisanlagen, die in der Ideenstudie berücksichtigt wurden. Betrachtet man den Zielverkehr sind im Bereich des „Stadtbalkons“ auf dem Bahnhofsvorplatz Nord, circa 1.050 Fahrradstellplätze nötig.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss zur Drucksache 0012/2017/BV vom 16.02.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Betriebs- und Wirtschaftlichkeitskonzept für ober- und unterirdische Parkierungslösungen für das Fahrradparken zu erarbeiten. Nach Vorlage dieses Konzeptes soll entschieden werden, ob das Fahrradparkhaus auf dem Willy-Brandt-Platz Nord weiterverfolgt wird.

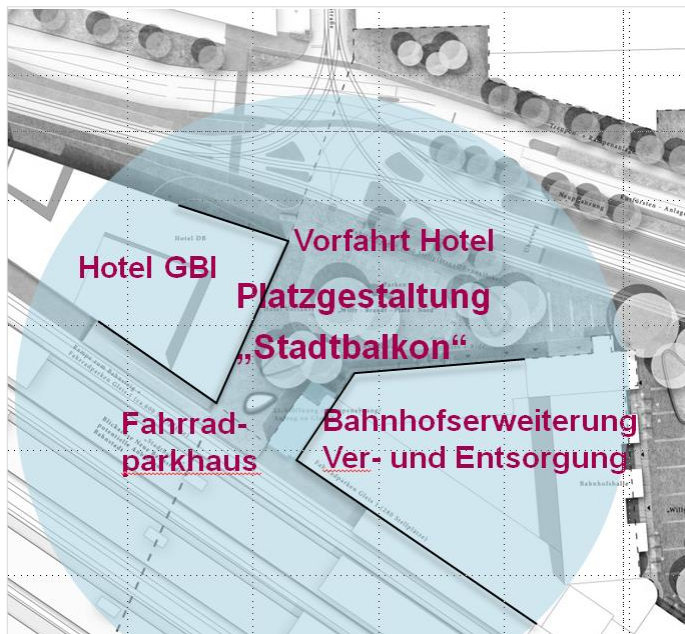
### 1.3. **Planungen der Deutschen Bahn Station & Service AG und des Hotelinvestor GBI**

Die Deutsche Bahn Station & Service AG plant das bestehende Empfangsgebäude aufzuwerten und zu erweitern. Hierzu soll der bestehende nördliche Seitenflügel erweitert und durch einen dreigeschossigen Gebäudeteil fortgeführt werden. Das heutige Stellwerk im Westen des Bahnhofsge-

bäudes soll abgerissen werden. Nach derzeitigem Stand sind an der westlichen Seite innerhalb des geschlossenen Bahnhofsgebäudes die Räume für die Ver- und Entsorgung vorgesehen.

Der Investor GBI, welcher das Grundstück von der Deutschen Bahn AG erwerben wird, plant auf dem nordwestlich an den Hauptbahnhof angrenzenden Grundstück ein Hotel zu errichten. Die Erschließung der Tiefgarage des Hotels erfolgt voraussichtlich über die bestehende Zufahrt des Willy-Brandt-Platzes Nord an der Nordseite des Hotels. Die Hotelvorfahrt ist an der nordöstlichen Gebäudecke vorgesehen. Städtebauliche Rahmenbedingungen für den Hotelneubau wurden in einem Städtebaulichen Vertrag mit der Deutschen Bahn AG (Drucksache 0196/2016/BV) festgelegt. Bei der Realisierung dieser Planungen entfallen die heutigen 676 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück der Deutschen Bahn AG.

Laut Aussage des Investors GBI stehen die Verhandlungen zum Grundstückskauf kurz vor dem Abschluss. Für den Hotelneubau ist ein Architektur- und Städtebauwettbewerb im Sommer 2017 geplant.



Abbildungen 3 und 4: Grafik Entwicklungen am Bahnhofsvorplatz Nord und Foto der heutigen Situation

## **2. Projektgruppentreffen mit den beteiligten Akteuren**

Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik im Bereich des Bahnhofsumfeldes Nord fanden am 09.02.2017 und 05.04.2017 Projektgruppentreffen mit allen beteiligten Akteuren statt. Da sich die vielen Interessen (Hotelvorfahrt, Ver- und Entsorgungsverkehr Hauptbahnhofgebäude, Platzgestaltung „Stadtbalkon“, Fahrradparkhaus mit Erschließung, Nutzungen der angrenzenden Gebäude), vor allem im Bereich des „Stadtbalkons“ überschneiden, müssen die Planungen aufeinander abgestimmt werden, um eine bestmögliche Lösung zu erzielen. Bei gemeinsamer Planung eines Fahrradparkhauses gleichzeitig mit dem Hotelneubau und dem Umbau des Hauptbahnhofgebäudes, entstehen Synergieeffekte im Bereich Planung, Statik, Aushub, Baustelleneinrichtung, Tragkonstruktion und technische Gebäudeausrüstung, die zu Kostenersparnissen führen können. Weiterhin können sich der „Stadtbalkon“, das Fahrradparkhaus und die angrenzenden Gebäudenutzungen durch die entstehenden Besucherfrequenzen gegenseitig bereichern. Sollte in diesem Bereich auch der Brückenanschluss und der Radverkehr der Geh- und Radwegbrücke in die Bahnstadt berücksichtigt werden, ist eine Platzgestaltung mit der Unterbringung aller Erschließungsfunktionen nicht möglich. Man verständigte sich darauf, dass im Rahmen des geplanten Architektur- und Städtebauwettbewerbs zum Hotelneubau auch Lösungen für den angrenzenden Stadtraum erarbeitet werden. Neben

dem Realisierungsteil zum Hotelneubau soll ein Ideenteil für den öffentlichen Raum „Stadtbalkon“ mit darunter liegendem Fahrradparkhaus einfließen.

### **3. Planungen zum Fahrradparkhaus**

Gemäß dem Ergebnis zur Vorplatzgestaltung Hauptbahnhof Nord durch das Büro Bierbaum.Aichele soll unter dem „Stadtbalkon“ eine große Fahrradabstellanlage „Fahrradparkhaus“ entstehen. Die Flächen und Höhen, die zur Verfügung stehen, lassen die Entwicklung einer zweigeschossigen Anlage mit Doppelstockparkern für rund 800 Räder zu. Der „Stadtbalkon“ wird dabei von der Gneisenaustraße/ Kurfürstenanlage aus niveaugleich erreicht. Das Untergeschoss des zweigeschossigen Fahrradparkhauses liegt etwa auf Höhe des Hausbahnsteiges, sodass die Bahnsteige erreicht werden können.

Bei der Zielsetzung von 1.050 Abstellmöglichkeiten sind weitere 250 Plätze in dem Bereich dezentral anzubieten.

Im Ideenteil des Investorenwettbewerbs zum Hotelneubau sollen sich die Büros mit der Erschließung des Fahrradparkhauses auseinandersetzen. Erwartet werden Aussagen zur Verortung von Rampen, Aufzug und Treppen sowie die Ordnung der Platzfläche „Stadtbalkon“.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Ergebnisse aus dem Wettbewerb werden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Da sich die Fläche des „Stadtbalkons“ und dem darunter liegenden Fahrradparkhaus auf Grundstück der Deutschen Bahn AG befindet, sind Verhandlungen zu führen. Es besteht die grundsätzliche Bereitschaft der Deutschen Bahn AG, dass hier ein Fahrradparkhaus geplant und umgesetzt werden kann.

## **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	+	<b>Ziele:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern <b>Begründung:</b> Der Bahnhofsvorplatz Nord zwischen Bahnhofserweiterung der Deutschen Bahn AG und dem Hotelneubau soll als attraktiver Stadtraum, die verschiedenen Funktionen, die an ihn gestellt werden integrieren.
MO 1	+	<b>Ziele:</b> Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern <b>Begründung:</b> Um den umweltfreundlichen Fahrradverkehr zu unterstützen und zu fördern, sind Abstellplätze in ausreichender Anzahl und unterschiedlichen Ansprüchen am Bahnhof sicherzustellen.

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

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck