Stadt
Heidelberg

Drucksache:
0412/2021/BV

Datum:
23.12.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

Mehrfachbeauftragung öffentlicher Platz Landhausstraße / Bahnhofstraße
hier: Zustimmung zum Entwurf der Aufgabenstellung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	18.01.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bezirksbeirat Weststadt	17.02.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Bezirksbeirat Weststadt fassen folgenden Beschluss:

Der *Bezirksbeirat Weststadt und der* Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmen dem Entwurf der Aufgabenstellung zur Mehrfachbeauftragung für den öffentlichen Platz an der Landhausstraße / Bahnhofstraße zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• 2022 Teilnehmerhonorar, Bewertungsgremium, Räumlichkeiten, Catering	circa 45.000 € (brutto)
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• 2022 Finanzierung aus dem Teilhaushalt Stadtplanungsamt	circa 45.000 €
Folgekosten:	
• Die Baukosten (inklusive Planungskosten) für den Platz sind mit durchschnittlich circa 400 Euro (netto) pro m² vorgesehen	circa 800.000 € (netto

Zusammenfassung der Begründung:

Das ehemals durch den Baumarktbetrieb BAUHAUS genutzte Areal zwischen der Kurfürsten-Anlage, Landhausstraße, Bahnhofstraße und der zukünftigen Verlängerung der Häusserstraße wird neu geordnet. Es ist geplant auf zwei Baufeldern gemischtgenutzte Wohn- und Geschäftshäuser sowie einen öffentlichen Platz zu errichten. Für die Gestaltung des öffentlichen Platzes beabsichtigt die Stadt Heidelberg die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung.

Begründung:

1. Ausgangslage

Nach der Schließung der Bauhausfiliale und dem Verkauf der Flächen an die DIRINGER & SCHEIDEL Städtebau GmbH & Co. KG (D&S) und einem Flächentausch zwischen der Stadt und D&S, wird das Areal in östlicher Verlängerung zum Landgericht auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weststadt – Kurfürsten-Anlage" (Datum der Rechtskraft 05.11.2008) neu geordnet.

Die Neuordnung bildet zusammen mit den bereits errichteten Baublöcken (MK 2 – MK 4) eine städtebaulich bedeutsame Weiterentwicklung entlang der urbanen Kurfürsten-Anlage. Es ist geplant auf zwei Baufeldern (MK 5 und MK 6) gemischtgenutzte Wohn- und Geschäftshäuser sowie einen öffentlichen Platz zu errichten. Die Leitidee der Neubebauung ist es, markante und identitätsstiftende Bauten mit klaren städtebaulichen Kanten zu schaffen, die sich harmonisch in die heterogene Umgebung der bereits errichteten modernen Baublöcke westlich des Areals sowie der gründerzeitlich geprägten Weststadt südlich der Bahnhofstraße einfügen.

Baufeld 1 (MK 5) besteht aus einem zur Kurfürsten-Anlage ausgerichteten L-förmigen Wohn- und Geschäftshaus mit Wohnungen und Büros in den Obergeschossen und Gastronomie- und Handelsnutzungen im Erdgeschoss. An der Landhausstraße soll umrahmt von diesem Baukörper und dessen Erdgeschoss-Nutzungen sowie vom Amtsgericht ein neuer öffentlicher Platz entstehen, der zwischen der urbanen Kurfürsten-Anlage und der gründerzeitlich geprägten Bahnhofstraße vermittelt.

Baufeld 2 (MK 6) besteht aus einem Baublock mit Wohnungen in den Obergeschossen und Handelsnutzungen im Erd- und ersten Untergeschoss.

Die beiden Baufelder werden durch die neue Verlängerung der Goethestraße geteilt, sind jedoch unterirdisch über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Die verlängerte Landhausstraße wird im Rahmen des Verfahrens mitbetrachtet. Neben der Goethestraße wird auch der zukünftige öffentliche Platz durch die private Tiefgarage unterbaut.

2. Ziel der Mehrfachbeauftragung

Die Neuordnung des Areals bietet eine große Entwicklungschance entlang der Kurfürsten-Anlage. Um geeignete Lösungsvorschläge beziehungsweise freiraumplanerische Konzepte für die Gestaltung des insgesamt circa 2.000 m² großen Platzes zu erlangen, beabsichtigt die Stadt Heidelberg gemeinsam mit D&S die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung. Die Stadt gibt hierbei wesentliche Nutzungsansprüche, sonstige Anforderungen und vorstellbare Charakterisierungen der Fläche vor. Diese Vorgaben dienen als Leitlinien und sollen mittels der von den Büros durchgeführten Analyse, in der eine individuelle Sicht auf das Plangebiet entwickelt wird, konkretisiert werden. Die Einordnung in das Stadtgefüge, die vorhandenen Wegebeziehungen, die notwendigen Verkehrsfunktionen und Nutzungsansprüche sowie die vorgesehene angrenzende Bebauung mit ihren Nutzungen sind hierbei von den Teilnehmenden besonders zu berücksichtigen.

Das übergeordnete Ziel ist es, unter Berücksichtigung der vorhandenen Oberflächen in der Spange zwischen Bahnhofsstraße und Kurfürsten-Anlage, einen qualitativen, identitätsstiftenden und begrünten Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Der Platz soll ein Treffpunkt für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen bilden, einen flexiblen Rahmen für Kommunikation, Austausch, Rückzug sowie Entspannung bietet und zugleich eine interessante Wegeverbindung zwischen den beiden Stadtteilen Bergheim und Weststadt schaffen. Eine essentielle Rolle bei der Gestaltung des Platzes spielt das Erzeugen einer Wechselwirkung zwischen der Platzfläche und den Nutzungen in der zukünftigen Erdgeschosszone des angrenzenden Neubaus. Vor dem Hintergrund einer klimagerechten Stadtgestaltung sollen im Rahmen der Mehrfachbeauftragung außerdem Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die auf die Folgen des Klimawandels reagieren.

3. Teilnehmende und Bewertungsgremium

An der Mehrfachbeauftragung sollen fünf Landschaftsarchitekturbüros teilnehmen.

Ein Fachgremium wird die Konzepte bewerten. Das Ergebnis wird vor der Sommerpause 2022 in die politischen Gremien eingebracht. Auf Grundlage des prämierten Entwurfs wird eine Weiterbeauftragung durch D&S erfolgen. D&S wird den Bereich herstellen, der von deren Tiefgarage unterbaut wird und diesen sodann an die Stadt übergeben. Der Bereich der nicht von deren Tiefgarage unterbaut wird, wird von der Stadt selbst hergestellt.

4. Beteiligung Bezirksbeirat

Der Abbruch der vorhandenen Bebauung ist bereits vollzogen. Der erste Bauabschnitt auf dem Baufeld MK 5 soll Mitte 2022 beginnen. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung ist dementsprechend im Sommer 2022 an D&S zu übergeben.

Vor dem Hintergrund der geplanten Bauabwicklung ist aus Zeitgründen die Beratung des Bezirksbeirates Weststadt nach der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vorgesehen. Bei der Einbringung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung wird die Beratung durch den Bezirksbeirat Weststadt vor der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sichergestellt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Zuge der Vorprüfung der Entwürfe beteiligt.

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:
QU2		Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen **Begründung:** Mit der Mehrfachbeauftragung sollen Lösungen gefunden werden, um eine Aufwertung des Areals zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße zu erzielen. Hierzu zählen soziale, ökonomische und ökologische Aspekte.
SL11		**Ziel/e:** Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern **Begründung:** Mit dem Projekt soll die Fläche zu einem qualitätsvollen Aufenthaltsraum entwickelt werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Entwurf Auslobungstext (Stand 09.12.2021)