

Koordinationsbeirat Beteiligungskonzept Theaterplatz und Hauptstraße 110**Protokoll der 9. Sitzung am 2.12.2015 von 14.00 – 16.00 Uhr im Rathaus**

- TOP 1 Sachstand Stadt
TOP 2 Sachstand Vorhabenträgerin SILVA GmbH
TOP 3 Vorbereitung Planungsdialog 14.12.

Teilnehmer/innen

Stolzenburg, Dr. Manfred	Vorsitzender des Beirats
Faust-Exarchos, Gabi	Bürgerinitiative ILA
Hemler, Doris	Bürgerinitiative LindA
Kölle, Martin	Bürgerinitiative LindA
Müller, Paul	Stadtteilverein Altstadt
Müller, Werner	Eye and Art (gewerblicher Anliegervertreter)
Manthey, Axel	Investor Silva GmbH/Hubertus Wald Stiftung
Friedrich, Annette	Stadtplanungsamt

entschuldigt:

Friedrich, Matthias	Wirtschaftsförderung Stadt Heidelberg
Wagner, Gerd	Bürgerinitiative LindA
Werry, Elke	Bürgerinitiative ILA Theater, Intendanz

sowie

Eimannsberger, Peter	Tal-Architekten, München
Fahrwald, Joachim	memo-consulting
Dr. Krug, Henning	Stadtplanungsamt, Geschäftsführung Koordinationsbeirat
Zimmermann, Frank	Koordinierungsstelle Bürgerbeteiligung Heidelberg

TOP1 Sachstand Stadt

Seit dem letzten Koordinationsbeirat am 16.10.2014 wurden - ausgelöst durch die veränderte Planung der Vorhabenträgerin in Bezug auf die Erdgeschossnutzung - mehrere Anträge aus dem Gemeinderat gestellt und mehrere Gemeinderatsvorlagen erstellt.

In einer Informationsvorlage (DS 0009/2015) wurde die diesbezügliche Haltung der Stadtverwaltung wie folgt zusammengefasst: *„Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt die Nachnutzung des Kinos Harmonie Lux aufgrund ihrer Lage und Größe eine der seltenen Chancen dar, der Hauptstraße einen spürbaren Entwicklungsimpuls zu geben. Dieser sollte ursprünglich im Sinne einer Stärkung der 1a-Lage durch einen "Frequenzbringer" im innerstädtischen Einzelhandel erfolgen. Wenn diese Option nun ausscheidet, stellt sich die Frage nach einer anderen standortgerechten Nachfolgenutzung. Ein Lebensmittelmarkt wäre dies nach Ansicht der Stadtverwaltung eher nicht, da er auch in einer weniger prominenten Lage seine Nahversorgungsfunktion gut erfüllen könnte.“*

Aufgrund mehrere Rückverweisungen und Nachfragen aus dem Gemeinderat erfolgte erst am 12.11.2015 folgender Beschluss: *"An der Empfehlung des Innenstadtforums aus dem Jahr 2008/2009, den Wormser Hof als Einkaufsmagneten für die Altstadt zu entwickeln, wird nicht festgehalten."* Im Anschluss daran wurden die heutige Sitzung sowie die öffentliche Veranstaltung am 14.12. terminiert.

Zwischenzeitlich hatte die Vorhabenträgerin im März 2015 einen Bauantrag auf Nutzungsänderung zu Lebensmitteleinzelhandel mit Sanierung des Altbaus und geringfügigem Umbau des ehemaligen Kinogebäudes gestellt. Auch dieser Bauantrag war Gegenstand einer gemeinderätlichen Befassung mit

der Beurteilung, dass der Bauantrag zwar grundsätzlich genehmigungsfähig ist, die Verwaltung sich aber weiterhin um eine hochwertige Lösung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bemühen wird.

Zum Theaterplatz gab es seit der letzten Sitzung des Koordinationsbeirats keinen Planungsfortschritt. Die weitere Planung des Theaterplatzes erfolgt, wenn sich eine Realisierung des Hochbauvorhabens abzeichnet. Planungsmittel sind dafür im aktuellen Doppelhaushalt 2015/2016 eingestellt und sind für den nachfolgenden Haushalt wieder anzumelden.

TOP 2 Sachstand Vorhabenträgerin SILVA GmbH

Die SILVA GmbH konnte trotz mehrjähriger Bemühungen keinen größeren Textil- oder Sportanbieter für die Immobilie gewinnen. Gründe dafür sind die Größe, die örtliche und die regionale Lage sowie allgemeine strukturelle Veränderungen im innerstädtischen Einzelhandel. Lediglich Lebensmittelanbieter haben ernsthafte Interessentenbekundungen zu wirtschaftlichen Mietzinsen abgegeben.

Aufgrund der bis dato ablehnenden Haltung der Stadt gegenüber einer solchen Erdgeschossnutzung hat die SILVA GmbH im März Bauantrag auf eine entsprechende Nutzungsänderung mit einer Sanierung des Altbaus und einem geringfügigem Umbau des ehemaligen Kinogebäudes eingereicht. Das Hauptinteresse der SILVA GmbH gilt nach wie vor einem Neubau anstelle des ehemaligen Kinogebäudes. Sofern sich dieser in absehbarer Zeit realisieren lässt, würde der Bauantrag nicht realisiert.

Für den Neubau werden in einer Art Werkstattbericht verschiedene Varianten der Kubatur und der Fassadengestaltung gezeigt. Allen Varianten ist gemeinsam, dass sich die Kubatur in den Obergeschossen des Neubaus gegenüber der früheren Planung deutlich verringert, da hier nunmehr vorwiegend Wohnen vorgesehen ist. Eine Kubaturvariante bezieht sich auf das früher hier befindliche „Harmoniegebäude“. In einer Fassadenvariante habe man sich die historisierende Anmutung aus dem vom GASS-Beirat empfohlenen Entwurf zu Eigen gemacht. Diese ist jedoch nicht die Vorzugslösung der Vorhabenträgerin. Die Kubatur in den Obergeschossen des Neubaus verringert sich gegenüber der früheren Planung, da hier nunmehr vorwiegendes Wohnen vorgesehen ist. Aufgrund der Wohnfunktion ist nun auch eine Tiefgarage für Bewohnerstellplätze Bestandteil der Planung. Diese wird über einen Pkw-Lift erschlossen. Die Varianten werden bis zur Veranstaltung am 14.12. noch weiterentwickelt. Die Abstimmung mit der Stadtverwaltung findet nach dem 14.12. statt.

TOP 3 Vorbereitung Planungsdialog 14.12.

Dem vorgelegten Ablaufkonzept wird zugestimmt. Die Planung ist noch nicht verfestigt. Die Beteiligungsmöglichkeit besteht darin, Anregungen für die weitere Planung und Planungsabstimmung zu geben, mit dem Fokus auf der Gestaltung sowie den Wechselwirkungen mit dem Theaterplatz. Von Bürgerseite wird betont, dass man sich auf einen gelungenen Neubau freue und die Vorhabenträgerin sich bisher immer offen gegenüber Anregungen gezeigt habe.

Der Sachstand Stadt sollte um eine zeitliche Einbindung in den Gesamtprozess ergänzt werden. Es wird von Bürgerseite vorgeschlagen, folgende Aspekte der Planung der Vorhabenträgerin am 14.12. gut zu erläutern: Lkw-Andienung, Liefervorgänge und -zeiten, Tiefgaragenzufahrt, Fahrradparken, Außengastronomie.

Aufgrund des langen Abstands zur letzten Veranstaltung ist mit einer eher geringen Teilnehmerzahl zu rechnen. Umso wichtiger ist die Information über die Verteiler aller Mitglieder des Koordinationsbeirats sowie über die städtische Öffentlichkeitsarbeit. Die konkreten Beteiligungsmöglichkeiten sowie der Charakter als letzte Veranstaltung im Rahmen des Planungsdialogs um Projekt Hauptstraße 110 sollen in der städtischen Öffentlichkeitsarbeit deutlich gemacht werden.

In der abschließenden Diskussion dankt der Koordinationsbeirat ausdrücklich der Vorhabenträgerin, dass sie bislang am Neubauprojekt festhält. Der Vorsitzende stellt eine abschließende Sitzung des Koordinationsbeirats Anfang 2016 in Aussicht.

Protokoll : Dr. Henning Krug

Anlage : Teilnehmerliste