

Sitzungsvorlage DS 2013/109

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **21.03.2013**)

Mitwirkung:
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 10.04.2013

Aktenzeichen:

Sanierungsgebiet "Bahnstadt"
- Umgestaltung Bahnhofsumfeld
- Entscheidung über Außenbestuhlung für Gastronomie im alten Postgebäude

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Planung eingetragene Plattform mit Rampe für die Außenbestuhlung und den barrierefreie Zugang in die Gastronomie ist in die Planung für die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds einzubeziehen.
2. Für die Fläche wird dem Bauherrn von Gebäude Eisenbahnstraße 44 ein Überbaurecht eingeräumt. Die Verwaltung wird beauftragt den notwendigen Vertrag abzuschließen.
An dieser Fläche ist der Allgemeinheit grundsätzlich ein Gehrecht einzuräumen; die Baulast und die Verkehrssicherungspflicht bleibt beim Überbauberechtigten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat am 02.11.2009 einstimmig entschieden: Das Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld/Postblock vom 02.11.2009 wird der weiteren Planung zu Grunde gelegt. Der Gemeinderat unterstützt den Vorschlag der Verwaltung, das alte Postgebäude zu erhalten.

Ziel dieses beschlossenen Entwicklungskonzeptes ist es, für die Fußgänger aus der Unterführung am Bahnhof in Richtung ZOB und Innenstadt mehr Raum zu schaffen. Der KFZ-Verkehr von Süden soll vor der Unterführung in einer Sackgasse enden. Von der Eisenbahnstraße ist ein "Überlauf" vom Bahnhofplatz in Richtung Süden offen zu halten.

Für den städtebaulichen Wettbewerb, den Realisierungswettbewerb und die Investorensuche war jeweils als gewünschte Nutzung eine Gastronomie im Postquartier vorgegeben. Auch das städtebauliche Konzept von 2009 sieht eine Gastronomie mit Außenbewirtung vor (siehe Anlage).

2. Planungsstand

Auf der Grundlage des 2009 beschlossenen Entwicklungskonzeptes wird die Planung zur Umgestaltung des Bahnhofsumfelds derzeit ausgearbeitet. Der Entwurf mit der Kostenberechnung wird den Gremien vor der Sommerpause zum Sachbeschluss vorgelegt. Für die weitere Planung der Freianlagen und Gastronomie und für den Bauherrn / Vermieter brauchen die Verwaltung als auch der Bauherr/Vermieter die Entscheidung des Ausschusses ob die Außenbestuhlung auf einer Plattform ermöglicht wird.

3. Fläche für Außenbewirtung Postquartier

Der Bauherr will, wie in den Verhandlungen besprochen und auch im Realisierungswettbewerb vorgegeben, eine Gastronomie im alten Postquartier unterbringen. Er hat schon mit verschiedenen Betreibern verhandelt. Ein maßgeblicher Punkt ist dabei immer die Außenbewirtung und Barrierefreiheit. Gefordert wird von Betreibern eine mit den Innenflächen niveaugleiche Fläche für die Außenbewirtung. Dies ist möglich, wenn die Fläche für die Außenbewirtung auf das Niveau des Erdgeschosses des alten Postgebäudes (Eisenbahnstr. 44) angehoben wird. Damit könnte auch gleichzeitig ein barrierefreier und auch diskriminierungsfreier Zugang zu der neuen Gastronomie geschaffen werden. Es ist dafür kein Nebeneingang zur Gaststätte vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor

- diese angehobene Platzfläche für die Außenbewirtung zu ermöglichen (mit barrierefreiem Zugang zur Gaststätte in der Eisenbahnstraße 44);
- die Fläche im Rahmen eines Überbaurechts an den Bauherrn zu übertragen und
- für die Allgemeinheit ein Gehrecht zu vereinbaren. Die Baulast und Verkehrssicherungspflicht bleiben aber beim Überbauberechtigten / Bauherrn von Eisenbahnstraße 44.

Anlagen:

Anlage 1: Ausschnitt städtebauliches Konzept 2009

Anlage 2 :Systemskizze Bestuhlung und barrierefreier Zugang