

Frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Erweiterung Marriott-Hotel Heidelberg Vangerowstraße 16

Protokoll

Datum: 23. September 2013
Zeit: 18:00 bis 21:00 Uhr
Ort: Marriott-Hotel, Heidelberg, Vangerowstraße 16
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste (Anlage 1)
Protokoll: Frau Kinn

Tagesordnung Heidelberg

1. Begrüßung
2. Stand des Verfahrens
3. Planungskonzept
4. Erörterung
5. Verabschiedung und weiteres Vorgehen

Moderation: Ute Kinn

TOP 1 Begrüßung

Herr Roland Ernst begrüßt als Vorhabenträger die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum zweiten Treffen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Eigentümerin der Grundstücke zwischen dem Marriott und dem Gebäude Vangerowstraße 18 ist die Stadt Heidelberg. Die RE Projektentwicklungs GmbH hat für ein Grundstück ein Erbbaurecht noch für weitere 85 Jahre. Herr Ernst ist als Vorhabenträger daran interessiert, die Anregungen und Bedenken der angrenzenden Nachbarn sowie betroffenen Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die Planung einfließen zu lassen. Die Anregungen der Bürgerinformationsveranstaltung vom 29. Oktober 2012 sind deshalb in die weitere Planung einbezogen worden. Der aktuelle Stand soll heute vorgestellt und diskutiert werden.

Die RE Projektentwicklungs-GmbH hat Frau Ute Kinn vom Büro GRiPS mit der Moderation der Informationsveranstaltung beauftragt, die durch den weiteren Abend leitet.

TOP 2 Stand des Verfahrens, Herr Rees

Herr Rees vom Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg führt aus, dass den Leitlinien der Stadt Heidelberg zur Bürgerbeteiligung entsprechend, das Vorhaben der RE Projektentwicklungs-GmbH zum Neubau eines Hotelkomplexes frühzeitig in der Bürgerbeteiligung kommuniziert wurde. Die Anregungen und Bedenken vom 29. Oktober 2012 wurden dem Gemeinderat für seine Entscheidungsfindung zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat hat zwischenzeitlich den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst. Auch in den weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden die Bürgerinnen und Bürger gemäß den gesetzlichen Vorgaben eingebunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB können sich alle Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, vorhandene Planungsalternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Die Planunterlagen liegen vom **23.09.2013 bis einschließlich 18.10.2013** im Technischen Bürgeramt aus und sind im Internet unter www.heidelberg.de eingestellt. Zusätzlich besteht die Gelegenheit, sich im Rahmen der heutigen Erörterungsveranstaltung über die Planung zu informieren.

Öffentlichkeit und Behörden haben Gelegenheit, sich während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu äußern und die Planung zu erörtern. Stellungnahmen können während der Erörterungsveranstaltung sowie im Anschluss daran, innerhalb des Zeitraums der Einsichtnahme, gegenüber dem Stadtplanungsamt mündlich oder schriftlich abgegeben werden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen dienen als Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Herr Rees verweist auf den ausliegenden Planungsbrief, der in Anlage 2 beigefügt ist. Hier sind das Projekt, der Genehmigungsprozess und die Beteiligungsmöglichkeiten nochmals ausführlich dargestellt.

TOP 3 Planungskonzept

Die Herren van der Velden-Volkman, Palm und Nachtrieb stellen im Anschluss das Planungskonzept und die Freiraumplanung vor, vgl. hierzu den Planungsbrief (Anlage 2) sowie die PowerPoint-Präsentation Anlage 3.

TOP 4 Erörterung

Im Anschluss haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit Fragen zu stellen sowie Anregungen und Bedenken anzubringen.

GRÜNFLÄCHE

Frage:

Um welchen Anteil wird die jetzige Grünfläche durch den geplanten Neubau reduziert?

- Es bleiben rund 2700 m² als öffentliche Grünfläche erhalten. Diese wird auch im Bebauungsplan als solche gesichert werden.

Frage:

Wurden das Spielflächenkonzept für Bergheim sowie das Grünflächenkonzept und der Stadtteilrahmenplan in der vorliegenden Planung berücksichtigt?

- Der Stadtteilrahmenplan geht davon aus, dass die Grünfläche zu erhalten ist. Der Stadtteilrahmenplan wurde mit Bürgerbeteiligung erarbeitet. Es wird Kritik daran geübt, dass die Bürgerbeteiligung hier offenbar vom Gemeinderat nicht ernst genommen wird.

Frage:

Das Grundstück war vor 16 Jahren sicher noch gepflegt. Es ist im Laufe der Jahre zunehmend verwahrlost und vermüllt. Warum pflegt die Stadt das Grundstück nicht?

- Herr Ernst erläutert, dass im Erbbaurechtsvertrag, der mit der Stadt abgeschlossen wurde, klar geregelt ist, dass die Stadt die Pflege zu tragen hat. Nach der Veranstaltung im Oktober 2012 hat Herr Ernst bei der Stadt mit aller Vehemenz angemahnt, dass das verwahrloste Grundstück gepflegt werden soll. Daraufhin wurde sehr rasch ein Pflegeeinsatz durchgeführt. Die Stadt hat aber deutlich gemacht, dass für eine kontinuierliche Pflege keine Mittel vorhanden sind.

Idee: Die Bürger versuchen, in die Pflege des Parks einzubinden.

Frage:

Wer muss den Park zukünftig pflegen?

- Sollte es zu einer Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommen, so wird der Investor verpflichtet, die Pflege des Parks, der auf der Fläche des Erbbaurechts liegt, zu übernehmen.

Ob die Verwaltung Geld für die Pflege im Haushalt der Stadt Heidelberg beantragt hat, diese aber vom Gemeinderat nicht bewilligt wurden, bleibt als offene Frage im Raum stehen.

Anregungen

Wenn sich die Bebauung nicht vermeiden lässt, dann soll der Park möglichst in seinem bisherigen Charakter erhalten bleiben, gerade die unebene Topographie, die kleinen Hügel und Rückzugsräume, die kleine Brücke etc. scheinen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern erhaltenswert. Die Anwohner nutzen den Park sehr stark zur Naherholung. Es werden dort auch ab und zu Kindergeburtstage und Feste gefeiert.

Es soll nicht so was „Gerades“ aus dem Park gemacht werden.
Ein Bereich zum Bolzen und Spielen soll angelegt werden.

Das geplante Bistro wird unter Umständen für die Bewohner des Quartiers, die den Park auch immer wieder für kleine Feste und Pausen nutzen, eher als Hemmschwelle gesehen. Für die Nutzer aus der Nachbarschaft dürfte das Bistro und das schicke Ambiente eine große Hürde darstellen.

Idee: Wie beim Alten Hallenbad sollten Bänke in dem Park aufgestellt werden, so dass man die Pausen auch genießen kann, ohne ins Bistro zu gehen.

Dass der Park von Jugendlichen vermüllt wird, liegt auch daran, dass es im Quartier kaum Aufenthaltsbereiche für Jugendliche gibt.

Es gibt auch ein deutliches Votum für den Anbau, da dieser eine gewisse Qualität der Grünfläche nach sich ziehen wird. Diese Qualität der Fläche wird deutlich vor der Größe eines Parks gesehen, der weiterhin ungepflegt sein wird.

WIRTSCHAFT

Heidelberg hat die Möglichkeit 2 Millionen Übernachtungen pro Jahr abzudecken. Eine Statistik der Stadt Heidelberg zeigt aber, dass der Bedarf lediglich für 1 Million Übernachtungen pro Jahr besteht. Es liegt die Befürchtung vor, dass kleinere Hotels durch noch mehr Neubauten eine zu starke Konkurrenz erfahren und Arbeitsplätze in diesen Bereichen verloren gehen. Es werden also dann keine neuen Arbeitsplätze geschaffen.

Herr Ernst erläutert hierzu, dass viele der angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten nicht mehr dem Anspruch vieler Gäste genüge tragen. Hier ist ein weiteres Schaffen von Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich. Durch den Neubau werden 60-65 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Geplant sind größere Zimmer, auch im Hinblick auf Klinik-Patienten, die zunehmend längere Aufenthalte im Hotel benötigen (geplant als Renaissance Hotel).

VERKEHR

Im Zuge der Baumaßnahmen sollte die Chance genutzt werden, einen durchgängigen Radweg zu gestalten, dieser darf sich nicht nur auf den kurzen Bereich des Abschnitts zwischen Hotel und Park beschränken. Herr Ernst erläutert, dass die Promenade im Bereich der beiden Hotels und des Parks auf alle Fälle gestaltet wird. Es bestehen auch bereits Kontakte zu III-Fonds (Eigentümer des westlich angrenzenden Gebäudes Vangerowstraße 18-20) bezüglich einer finanziellen Beteiligung zur Gestaltung der Uferpromenade in westlicher Richtung. Die Stadt wird Kontakt mit dem Wasserschiffahrtsamt, dem das östliche Areal der Promenade gehört, aufnehmen.

Herr Ernst ist sich sicher, ebenso wie der Planer Herr van der Velden-Volkman, dass ein Bau an dieser Stelle und die attraktive Gestaltung der Uferpromenade Impulse setzen werden, dass der östliche und westliche Nachbar ebenfalls eine Gestaltung unterstützen wird.

PLANUNG UND BAU

Frage:

Wird das Gebäude, welches eine maximale Höhe von 24,50 m in den höchsten Punkten haben wird, für eine Verschattung des Parks sorgen?

- Der Sonnenlauf garantiert, dass dieses Gebäude nur in kurzen Zeitspannen eine Beschattung bewirken wird.

Hinweise:

- Die Spiegelung der Sonne in den Fenstern des jetzigen Gebäudes wird von einigen gegenüberliegenden Bewohnern als sehr störend empfunden.
- Eine Teilnehmerin regt an, lieber in die Höhe zu bauen und eine Dachterrasse vorzusehen, statt des seitlichen Anbaus. Auf diese Weise würde der Park erhalten bleiben. Hierzu wird ausgeführt, dass ein solcher Hochbau an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig ist. Die Idee wird auch von den übrigen Teilnehmern eher abgelehnt.

Frage:

Sind die gezeigten Bilder überhaupt verbindlich?

- Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird u.a. auch die Gestaltung der Freiflächen im Detail festgelegt und wird Teil der Satzung. Die gezeigten Bilder sind also nicht nur schöner Schein, sondern im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden solche Details durchaus festgelegt.

Frage:

Wie lange dauert die Bauzeit?

- Die Bauzeit wird rund 16 Monate dauern.

Frage:

Wie wird in dieser Zeit der Anwohnerschutz, z.B. vor Lärm, sichergestellt?

- In der Baugenehmigung werden klare Auflagen für die Baustellenphase festgehalten, an die sich der Bauträger selbstverständlich halten wird. Wo zum Beispiel die Baucontainer aufgestellt werden kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.

Frage:

Sind wirklich eine schmale und eine breite Querung durch die Grünfläche nötig?

- Ja, es sind beide Querungen erforderlich, die schmalere stellt eine direkte Verbindung vom Fußgängerüberweg über die Vangerowstraße zum Neckar dar. Sollte diese nicht gebaut werden, würde sie sich mit größter Wahrscheinlichkeit als Trampelpfad herausbilden. Außerdem markiert dieser Weg deutlich, dass die Grünfläche nicht zum Hotel gehört.

BETEILIGUNG

Im Rahmen der Veranstaltung wird eine Unterschriftenliste mit mehr als 1.000 Unterschriften von Vertretern des NABU, des BUND und NNV überreicht, mit der Erläuterung einiger der größten Kritikpunkte. Vor allem wird bemängelt, dass diverse Leitlinien (wie oben beschrieben) nicht berücksichtigt werden. Die innerstädtischen Grünflächen sind unbedingt zu erhalten. Es fehlt Grün in Bergheim, die grüne Lunge muss deshalb erhalten bleiben.

Ein Bürger erläutert, dass der Bezirksbeirat sich klar gegen einen Hotelbau ausgesprochen hat und ein Gesamtkonzept Tourismus für Heidelberg anmahnt.

Der Stadtteil Bergheim wird als vernachlässigt empfunden. Eine Teilnehmerin äußert, dass sie das Gefühl hat, gegen den Sachverstand und das Geld, das auf dem Podium vertreten ist, nicht anzukommen.

Frage:

Wie wurde die heutige Veranstaltung angekündigt? Eine Bewohnerin der Emil-Maier-Straße hat erst ganz kurzfristig vom heutigen Termin erfahren.

- Herr Rees erläutert: Die Veranstaltung wurde über das Stadtblatt und die Rhein Neckar Zeitung angekündigt, die Teilnehmer der ersten Bürgerbeteiligungsrunde vom Oktober 2012, von denen die E-Mail-Adressen vorhanden waren, wurden ebenfalls informiert. Eine Einladung wurde auch an den Bezirksbeirat Bergheim und den Stadtteilverein Bergheim, mit der Bitte um weitere Verteilung, gesandt.

Anregung: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer regen an, dass die nächste Bürgerbeteiligungsrunde besser angekündigt werden soll. So wie es bei der ersten Veranstaltung am 29. Oktober 2012 auch erfolgte, über Plakate und Flyer, die verteilt wurden.

Frage:

Warum sind keine Gemeinderäte am heutigen Termin vertreten?

- Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte haben zeitgleich Fraktionssitzungen.

Anregung: Eine Teilnehmerin regt an, die Gemeinderäte, deren E-Mail-Adressen im Internet verfügbar sind, persönlich anzuschreiben. Die bevorstehenden Kommunalwahlen würden hier sicher ein offenes Ohr für die Anliegen der Bürger fördern.

Frage:

Wie werden wir Bürger weiter in die Planung eingebunden?

- Herr Rees erläutert, dass die Bürgerinnen und Bürger vor dem Gemeinderatsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan über die Fortschreibung der Planung im Rahmen einer weiteren Veranstaltung informiert werden. Es wird zugesichert, dass zu dieser Veranstaltung wieder in einen breiteren Rahmen eingeladen wird, entsprechend der ersten Veranstaltung. Herr Rees führt aus, dass nicht zu erwarten ist, dass die Planung eine völlig andere, also ohne Hotelbau, sein wird und nur ein Park zu gestalten ist. Aber die Anregungen, die heute eingebracht wurden, werden sicher in der Fortschreibung der Planung berücksichtigt. Das sagen auch Herr Palm und Herr van der Velden-Volkmann zu.

Ob letztlich der vorhabenbezogene Bebauungsplan bewilligt wird, liegt in der Obliegenheit des Gemeinderates.

Einzelne Stimmen stellen fest, dass sich das Konzept zur Veranstaltung vom 29. Oktober 2012 positiv geändert hat. Die Bürgereinwendungen wurden durchaus in der Planung berücksichtigt.

TOP 5 Verabschiedung und weiteres Vorgehen

Zum Abschluss bedankt sich Herr Ernst für die Teilnahme und Diskussion. Er lädt die Anwesenden ein, im Foyer sich gerne noch miteinander und den Referenten auszutauschen.

Die RE Projektentwicklungs-GmbH ist nach wie vor bereit, an dieser Stelle zu investieren und den bestehenden Gebäudekomplex des Marriott Hotels zu erweitern. Herr Ernst kann sich aber auch vorstellen, wie er am Ende der Veranstaltung ausführt, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht genehmigt wird, die zweite Tiefgaragenebene, die bislang nicht belegt ist und für den Neubau vorgehalten wird, als Parkierungsfläche mit rund 130 Tiefgaragenstellplätzen zu aktivieren.

Das Ergebnis der Erörterung wird den Teilnehmer/innen, die ihre Email-Adresse hinterlassen haben per Email zugesendet. Für alle anderen wird es an der Rezeption des Marriott Hotels bereit liegen.