

vorläufige Aufgabenstellung  
für eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes von Büder+Menzel  
Architekten, Stand 22.11.2010

## Sachstand

Die Deutsche Bahn AG (DB AG) hat festgestellt, dass im Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens "Bebauung am Breslauer Platz" für den Bahnbetrieb erforderliche Leitungen vorhanden sind. Diese Trassen können nicht vom Bahnbetriebszweck freigestellt werden, da die Leitungen weiterhin erforderlich sind. Eine Überplanung der Trassen durch einen Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Die Leitungstrassen müssen verlagert werden.

Durch die DB AG wurde eine so genannte Vorplanung zur Verlagerung der Trassen der DB AG im Plangebiet "Bebauung am Breslauer Platz" erarbeitet, um die technische Machbarkeit einer vollständigen Verlagerung von Leitungstrassen der DB AG aus dem Planungsgebiet zu untersuchen und eine Kostenschätzung für diese Verlagerung zu erhalten. Ziel war, das städtebauliche Konzept (Verfasser: Büder + Menzel Architekten, Stand Juli 2009) realisieren zu können. Die neuen Leitungstrassen müssen in öffentlichen Flächen liegen.

Dazu wurden die Leitungstrassen der DB AG und aller anderen Leitungsträger im Plangebiet aufgenommen und dann eine mögliche Trassenverlagerung untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass die technische Machbarkeit gegeben ist, allerdings müssen die Leitungstrassen weitläufig um das Plangebiet herum geführt werden. Die Kostenschätzung hat ergeben, dass für Ausführungs- und Planungsleistungen erhebliche Summen zur Verfügung gestellt werden müssen. Die DB AG wird sich an diesen Kosten nicht beteiligen.

Als Ergebnis der Untersuchung liegen nun Pläne vor, die die Lage der im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen abbilden. Diese bündeln sich überwiegend in den ehemaligen Straßen "Kostgasse" und "Am Alten Ufer".

## Planungsvarianten

In Abstimmungsgesprächen wurde deutlich, dass das vorliegende städtebauliche Konzept hinterfragt wird, weil die vorhandenen Leitungstrassen im alten Straßenverlauf der Kostgasse und der Verlängerung der Straße "Am Alten Ufer" bei diesem Konzept nicht beachtet werden. Die untersuchte Leitungsverlagerung stellt eine "Maximalvariante" dar, da alle im Plangebiet liegenden Leitungstrassen großräumig verlagert werden müssen, um das städtebauliche Konzept umsetzen zu können.

Eine "Minimalvariante" wäre, die geplanten Baufelder nach den vorliegenden Leitungstrassen auszurichten. Dann würde man die heutigen Trassen (also den alten Straßenverlauf der Kostgasse und Am Alten Ufer) als öffentliche Fläche festsetzen und die Leitungen nicht verlagern. Es ist abzusehen, dass bei einer solchen Planung sehr kleine Baufelder entstehen.

Eine "Kompromissvariante" würde zwar das städtebauliche Konzept weiterverfolgen, aber die Verlagerung von Leitungstrassen minimieren. Dazu könnte das Baufeld, das für den Busbahnhof vorgesehen war, aufgeteilt werden. Eine solche Variante war schon im städtebaulichen Werkstattverfahren vorgesehen. Die Leitungstrassen müssten dann zwar (je nach Variante anteilig) verlagert werden, dies könnte aber im Plangebiet geschehen, sodass zum Beispiel die Rheinuferstraße nicht gequert werden müsste.

## Aufgabenbeschreibung

Es ist vorgesehen, zwei "Kompromissvarianten" erarbeiten zu lassen, bei denen das vorhandene städtebauliche Konzept durch eine Teilung des ehemaligen Sondergebäudes geändert wird. Hierzu wird ein Angebot mit der unten näher formulierten Aufgabenbeschreibung eingeholt.

In einer Variante 1 wird die alte Trasse der Straße "Am Alten Ufer" wieder hergestellt, in der Variante 2 wird die Trassenführung des heute vorliegenden Entwurfs weitergeführt. Diese Variante wurde bereits im Werkstattverfahren 2008 vorgeschlagen. Entsprechend können bei der ersten Variante Leitungstrassen bestehen bleiben, bei der zweiten Variante werden die Leitungen innerhalb des Plangebietes verlegt. Die Kostgasse wird in beiden Varianten überplant. Die Leitungstrassen liegen als CAD-Datei vor.

In einem zweiten Schritt sollen beide Überarbeitungsvarianten sowie das bereits vorliegende Konzept diskutiert und hinsichtlich ihrer stadträumlichen Qualität sowie der möglichen Ausnutzung der Grundstücke bewertet werden. Eine Kostenschätzung zur Leitungstrassenverlagerung ist nicht Bestandteil dieses Angebotes.

Die Varianten werden ergebnisoffen erarbeitet, das heißt, dass das Ergebnis der Überarbeitung und Überprüfung auch sein kann, dass die stadträumliche Qualität so eingeschränkt wird, dass eine dieser Varianten (oder beide) nicht weiter in Betracht gezogen werden kann.

Die Bearbeitungstiefe soll der vorliegenden Planung aus dem Jahr 2009 entsprechen. Es handelt sich um Anpassungen am vorhandenen Entwurf. Folgende Annahmen sind bei der Überarbeitung zu treffen:


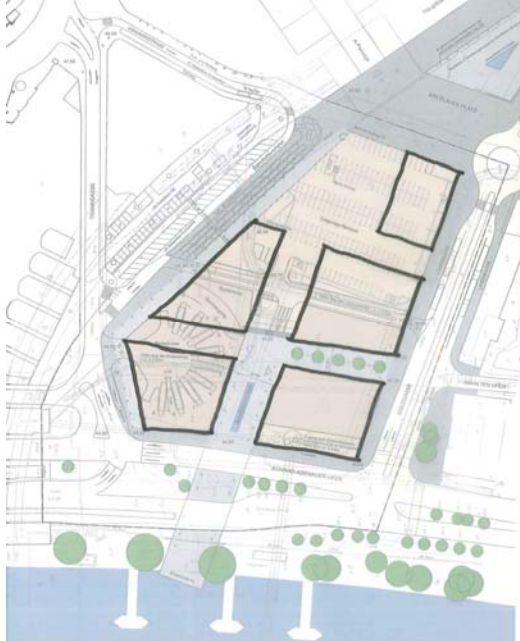
- Es wird kein Fernlinienbusbahnhof vorgesehen.
- Es wird kein Museum vorgesehen.
- Die Verkehrslösung wird entsprechend der Abstimmung zu den Grundlagen der Verkehrsuntersuchung vom 28.06.2010 vorgesehen.
- Die Anzahl der Stellplätze wird im Vergleich zum städtebaulichen Rahmenplan von 2009 nicht verändert.

Folgende Unterlagen sind zu erarbeiten:

- Drei Pläne je Variante: Schnitte, Ebene Konrad-Adenauer-Ufer, Ebene Hauptbahnhof
- Berechnung von Kennzahlen, je Variante
- Erläuterungstext, je Variante
- Text und Tabellenmatrix mit Diskussion und Bewertung der drei vorliegenden Varianten (Stand 2009 und zweimal Überarbeitungsvariante)

Es sind zwei Abstimmungstermine im Stadtplanungsamt vorzusehen. Weitere Details werden nach Vorlage eines ersten Angebotes ausgehandelt und zur Auftragsvergabe in einem Werkvertrag festgehalten.

**Skizzenhafte Darstellung der zu untersuchenden Varianten:**

Variante 1 mit Wiederherstellung der alten Trasse der Straße "Am Alten Ufer"	Variante 2 mit neuer Trassenführung der Straße "Am Alten Ufer"
 <p>The sketch shows a site plan with several brown rectangular building footprints. A blue line representing the street 'Am Alten Ufer' follows a curved path along the waterfront, connecting the buildings. Green circles of varying sizes represent trees, with a row of larger trees along the water's edge. The background shows a grid of other streets and building outlines.</p>	 <p>This sketch shows the same site plan as Variant 1, but with a different street layout. The blue line representing the street 'Am Alten Ufer' follows a more direct, straight path through the site, bypassing some of the building footprints. The tree placement and other site features are identical to Variant 1.</p>