



INFORMATIONSVORLAGE

V028/2019

Dezernat IV
Az.

17.01.2019

Betreff

Rahmenplan "Entwicklung des Friedrichparks und der Universität Mannheim"

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	19.02.2019	öffentlich	Information
2.			

Stadtbezirksbezug:

01 Innenstadt/Jungbusch

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Ja

INFORMATIONSVORLAGE

V028/2019

Finanzielle Auswirkungen:

1) **Einmalige Kosten/ Erträge**

Gesamtkosten der Maßnahme		€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.)	./.	€
Kosten zu Lasten der Stadt		€

2) **Laufende Kosten / Erträge**

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten)		€
zu erwartende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

Für inhaltliche Fragen zur Vorlage:

Sachbearbeitung, DSt: Herr Fohr, 61.2	Tel. 7288
Sachbearbeitung, DSt: Frau Schreiber, 61.2	Tel. 7790

Die Vorlage wurde von der Sachbearbeitung bereits mit folgenden Dienststellen abgestimmt:

Amt/FB/EB:	52	25	60	67		
am:	02.01.2019	08.01.2019	15.01.2019	16.01.2019		

Kurzfassung des Sachverhalts

Das Land Baden-Württemberg und die Stadt Mannheim untersuchen derzeit in einem Planungsprozess die Möglichkeiten, den Friedrichspark aufzuwerten und bauliche Entwicklungsperspektiven für die Universität Mannheim zu entwickeln. Über den in diesem Rahmen durchgeführten städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb wurde bereits 2017 unter anderem im Mannheimer Morgen berichtet. Der Mannheimer Morgen berichtete im November 2018 darüber hinaus über den öffentlichen Brief der Kammergruppe Mannheim der Architektenkammer Baden-Württemberg, in dem diese Pläne kritisiert wurden. Da der aktuelle Stand des Rahmenplanprozesses allerdings derzeit gar nicht öffentlich bekannt ist, wird der bisherige Planungsprozess und der derzeitige Planungsstand als Beitrag zur öffentlichen Diskussion im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt werden.

1. Anlass und Ziele der Rahmenplanung

Der Friedrichspark zwischen der Bismarckstraße, dem Parkring und dem Schloss bzw. der Mensa ist ein Rest des ehemaligen Schlossparks und befindet sich im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Im Jahr 1939 wurde ein Erbbaurecht für den Bau des Eisstadions bestellt, 1953 trat die Stadt Mannheim als Erbbaurechtsnehmerin in diesen Vertrag ein. Das Eisstadion wurde 1969 überdacht und damit von einer offenen Anlage im Park zu einem massiven Bauwerk. Dieser Gebäudekomplex mit seinen Nebenanlagen hat den Friedrichspark stark beeinträchtigt und führt bis heute dazu, dass die in Summe relativ großen Freiflächen überwiegend als Grünflächen zwischen dem Eisstadion und den umgebenden, massiven Verkehrsflächen wahrgenommen werden. Durch die Bismarckstraße und den Parkring gibt es zudem starke Barrieren zu den Wohnquartieren. Darüber hinaus hat das Eisstadion dazu geführt, dass die Grünbereiche im Westen und Süden des Eisstadions einer relativ geringen sozialen Kontrolle unterliegen und daher zum Teil als Angstraum wahrgenommen werden. Im westlichen Teil wurde in den letzten Jahren eine Freisportanlage für die Universität installiert, der sogenannte Sport Campus, der in seiner jetzigen Form disponibel ist.

Der Erbpachtvertrag für das Gelände des Eisstadions endet im Jahr 2021. Die Stadtverwaltung befindet sich derzeit in Gesprächen mit dem Land Baden-Württemberg über die Abwicklung dieses Erbpachtvertrages und den damit verbundenen Rückbau der Anlage. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie der Friedrichspark in diesem Bereich neu geordnet und aufgewertet werden kann.

Gleichzeitig benötigt die Universität Mannheim bauliche Entwicklungsperspektiven. In der Landesverwaltung bestehen Bedarfsanmeldungen für Erweiterungsbauten der Universität Mannheim, die aus Sicht der Universität möglichst dicht im baulichen und funktionalen Zusammenhang mit den bestehenden Anlagen in einem Campus aufgebaut werden sollten. Hierfür soll ein langfristiges Gesamtentwicklungskonzept erstellt werden. Einige Bausteine davon sollen kurzfristig realisiert werden, andere dagegen stellen eine langfristige Entwicklungsoption dar.

Schließlich ist der sogenannte "Flyover", ein aufgeständerter Zweig der Straßenverbindung der B37 in Richtung Ludwigshafen langfristig am Ende seiner Lebensdauer als technisches Bauwerk. Langfristig muss daher diese Straßenverbindung in die planerischen Überlegungen mit einbezogen werden.

2. Städtebaulich-Landschaftsplanerischer Wettbewerb

Damit die verschiedensten Anforderungen, die an dieses Konzept gestellt werden, zu einer objektiven und optimalen Lösung geführt werden, wurde von Mai bis November 2017 ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb mit 30 Teilnehmern (jeweils Architekt/Stadtplaner mit Landschaftsplaner) durchgeführt. Dabei wurde in einem engeren Betrachtungsraum der Friedrichspark untersucht. In einem weiteren Betrachtungsraum wurden zudem Ideen zur besseren Verbindung der Fläche mit Rheinufer und Rheinpromenade und den Flächen im Hafbereich gesucht. Die wesentlichen Fragestellungen des Wettbewerbs waren daher:

Engerer Betrachtungsraum / „Realisierungsteil“

- Wie kann der Friedrichspark nach Rückbau des Eisstadions aufgewertet werden?
- Wie könnte das Raumprogramm im Bereich Friedrichspark realisiert werden?
- Wie kann die Entwicklung abschnittsweise unter Berücksichtigung des Flyovers erfolgen?

Weiterer Betrachtungsraum / „Ideenteil“

- Wie kann der Friedrichspark an das Rheinufer angebunden werden?
- Wie kann die weitere städtebauliche Entwicklung am Verbindungskanal aussehen?

3. Ergebnis des Wettbewerbs

Der städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerb hat eine Vielzahl unterschiedlicher Konzepte ergeben. In der Bewertung hat das damalige Preisgericht einstimmig empfohlen, die Bebauung der Universität an der Bismarckstraße entlang zu platzieren, um eine zusammenhängende Fläche des Friedrichsparks als Park zu entwickeln, die bisher durch die Eishalle in Teilräume zerschnitten war. Durch die geplante Nutzung der Universität Mannheim können die Randbereiche des Friedrichsparks belebt werden. Die daraus erfolgende soziale Kontrolle der Parks macht diesen sicherer und vermeidet Angsträume. Die Gebäude treten weit genug von der Straßenkante der Bismarckstraße zurück, um hier die das Straßenbild prägenden großen Bäume weitestgehend zu erhalten.

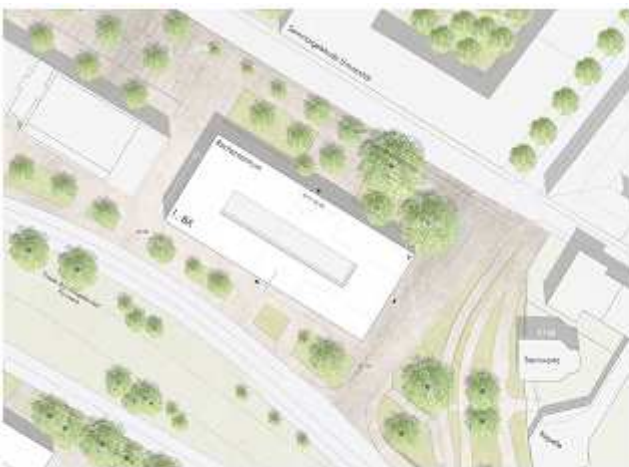
Die konzipierte Bebauung stellt einerseits den von der Universität geforderten Zusammenhang der Baukörper und die kurzen Wege zwischen den Instituten dar, berücksichtigt aber auch die Trennung der Baukörper um eine optimale Durchwegung und klimatische Durchlüftung zu gewähren.

Der Rahmenplan befindet sich derzeit in der Überarbeitung. Dabei wird insbesondere der Baumbestand im Bereich der geplanten Bebauung detailliert untersucht, um zu prüfen, inwieweit besonders erhaltenswerte Bäume das Konzept integriert werden können. Nach Abschluss dieser Prüfung soll der Rahmenplan dem AUT vorgelegt werden. Für eine Umsetzung des Konzeptes wäre daran anschließend ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

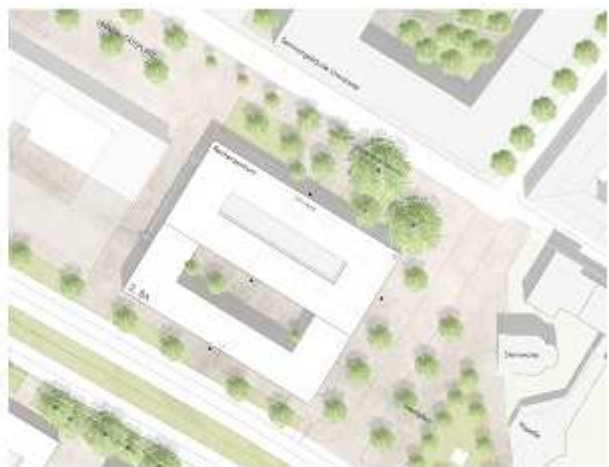
4. Entwicklung A5

Im Rahmenplan wurde ebenfalls der Bereich nördlich der Bismarckstraße berücksichtigt. Im Quadrat A5 befindet sich heute ein Gebäude der Universität, in dem der Großteil der Einrichtungen der sozialwissenschaftlichen Fakultät sowie das Mannheimer Zentrum für Europäische Sozialforschung MZES untergebracht sind. Auch die Fachbibliothek für Sozialwissenschaften, Mathematik und Informatik mit dem Europäischen Dokumentationszentrum und die Forschungsbibliothek des MZES befinden sich in dem Gebäude.

Östlich angrenzend an dieses Gebäude befindet sich eine Freifläche, die durch Stellplätze, einen weitgehend aufgegebenen Spielplatz, Zugangsbauwerke zu einem Bunker und verschiedene Grünflächen und Bäume geprägt ist. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bismarckstraße hat die Freifläche keine Aufenthaltsqualität.



Ausschnitt Rahmenplan – mittelfristig



Ausschnitt Rahmenplan – langfristig

Auf dieser Fläche möchte die Universität Mannheim ein neues Rechenzentrum errichten, für das eine hohe Dringlichkeit und eine kurzfristige Umsetzungsperspektive bestehen. Das Rechenzentrum besteht in allen Obergeschossen fast ausschließlich aus Büros mit Mitarbeitern bzw. einzelnen Seminarräume und einem Infocenter. Insbesondere im Erdgeschoss sind die Bereiche mit hohem Publikumsverkehr (Studenten, Unimitarbeiter) enthalten. Die eigentliche Rechnerinfrastruktur ist im Untergeschoss vorgesehen. Das Gebäude wurde im Rahmenplan so angeordnet, dass die besonders erhaltenswerten Bäume und die große Achse von der Sternwarte Richtung Westen freigehalten werden. Das Gebäude fügt sich daher in die Umgebung ein. Der Baumbestand zwischen dem neuen Rechenzentrum und B 6 soll erhalten bleiben. Bei einem zukünftigen Entfall des Flyovers könnte langfristig ein zweiter Bauabschnitt in Richtung Bismarckstraße erfolgen, der dann den Grünbereich vor der Sternwarte als Platz fassen würde.

Vorbehaltlich der Etatisierung durch den Landtag, strebt die Universität einen Baubeginn im Jahr 2022 an. Um die weiteren Planungen vorantreiben zu können, hat das Land hier eine Bauvoranfrage gestellt, die aus Sicht der Verwaltung losgelöst von der Grundsatzentscheidung zur Entwicklung im Friedrichspark positiv beschieden werden kann. Der für A5 geltende Bauflichtplan zur „Änderung und Feststellung von Bau- und Straßenfluchten an der Bismarckstraße, am Parkring und in den Quadraten A3, A4, B3, B6, B7 und C4“ aus dem Jahr 1958 hat durch vielfältige bauliche Inanspruchnahme über Jahrzehnte im Bereich des Quadrates seine Grundkonzeption verloren. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Planung damit keine maßgebliche Steuerungswirkung zuzumessen, die einer Genehmigung entgegensteht.

