

**Drucksache Nr.: 311/2021**

**Dezernat IV  
Federführend: Fachbereich 2  
Anlagen: -**

**Az.: 220 mp**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtrat	05.10.2021	Ö	zur Beschlussfassung
Innenstadtbeirat	21.09.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	30.09.2021	Ö	zur Vorberatung

## **Machbarkeitsstudie Bahnhof Ostseite**

### **Antrag:**

1. Der Stadtrat nimmt die Grundsätze für die Entwicklung des Areals östlich des Bahnhofsvorplatzes zur Kenntnis.
2. Für die Erstellung einer „Machbarkeitsstudie Bahnhof Ostseite“ werden im Haushalt 2022 25.000 € zur Verfügung gestellt.

### **Begründung:**

#### **Hintergründe**

Im Zusammenhang mit der avisierten Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes, des westlich angrenzenden Postareals und der Verlängerung des barrierefreien Fußgängerstegs von den Bahnsteigzugängen in Richtung Schillerstraße rückt nun auch die Neuordnung des Areals auf der Ostseite des Bahnhofes als weiterer Baustein zur Aufwertung des Bahnhofsumfeldes in den Blick. Es geht um das gesamte Gelände östlich des Bahnhofsvorplatzes, beginnend am Gleiskörper im Süden, über die Parkplätze der DB, die ehem. Bahnkantine bis zu den Nutzungen an der Landauer Straße, wie z.B. dem Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung, der Esso-Tankstelle und dem Park+Ride-Parkplatz der DB. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der DB Station&Service AG, der WBG Wohnungsbaugesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH, aber auch der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Mit der festen Überzeugung, dass eine zukunftsgerichtete Aufwertung nur gemeinsam erfolgen kann, haben Stefan Schwinn, Leiter des Regionalbereichs Mitte bei der DB Station&Service AG und Oberbürgermeister Marc Weigel am 13.11.2020 einen „**Letter of Intent**“ unterzeichnet. Dabei handelt es sich um eine Absichtserklärung, die Entwicklung der Fläche partnerschaftlich anzugehen und eine gemeinsame Aufwertungsstrategie für den wichtigen östlichen Eingang zum innerstädtischen Bereich zu entwickeln.

Seit der Unterzeichnung des „Letter of Intent“ hat eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Stadtverwaltung, der WBG mbH und der DB Station&Service AG in mehreren Workshops und intensiven Abstimmungen gemeinsame Eckpunkte für die Weiterentwicklung des Areals herausgearbeitet. Auch der Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Süd unterstützt das gemeinsame Ansinnen. Vertreter des Innenstadtbeirates waren im Rahmen von Gesprächen beteiligt.

#### Eckpunkte / gemeinsam getragene Ziele

In dem intensiven Diskussionsprozess wurden nachfolgende zentrale Eckpunkte im Sinne gemeinsam getragener Ziele herausgearbeitet:

- Das Areal soll, unabhängig von den aktuellen Grundstücksgrenzen, gesamthaft betrachtet und partnerschaftlich entwickelt werden.
- Das Baufeld Ost entwickelt sich zu einem eigenständigen Quartier mit überregionaler Bedeutsamkeit. („Einen neuen Ort in der Stadt schaffen“).
- Entlang der Landauer Straße soll eine gemischtgenutzte Randbebauung entstehen, die zur städtebaulichen und funktionalen Aufwertung des Quartiers beiträgt. Ziele sind:
  - eine Mischung und ein räumliches Zusammenwachsen von Arbeiten, Büro, Dienstleistung und ggf. Wohnnutzungen,
  - Wahrung der Kleinteiligkeit durch identitätsstiftende und abwechslungsreiche Bebauung,
  - Vermeidung von Großstrukturen (keine Spezialimmobilien),
  - Bündelung von Parknutzungen in einer „Quartiersgarage“ sowie
  - Gestaltung von Grünräumen.
- Im bahnzugewandten Bereich sollen Mobilitätsnutzungen gebündelt werden, die die Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof bzw. Bahnhofsvorplatz komplettieren. Ziele sind:
  - ein Mobilitätshub mit Kombination der Funktionen Bike+Ride, Kiss+Ride, E-Mobilität, Carsharing sowie Parken,
  - eine Bündelung der Parkverkehre (Parkplätze DB, Parkplätze für neue Quartiersnutzungen, Parkplätze für die Innenstadt) in einer Parkgarage,
  - Mobilität und Aufenthaltsqualität in Einklang zu bringen (Begrünung, Freiraum, ggf. öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie z.B. Café und Event) und
  - die Prüfung der Möglichkeiten zum Bau eines neuen Bahnsteiges zum vorhandenen Gleis 1 b sowie einer Verlängerung des barrierefreien Fußgängerstegs von den Bahnsteigzugängen in das Gebiet hinein.
- Die Erschließung des Areals durch den Autoverkehr soll direkt über die Landauer Straße erfolgen, der Bahnhofsvorplatz damit entlastet werden. Fußgänger- und Wegebeziehungen durch das Areal sollen ermöglicht werden.
- Um alle Verkehrsbeziehungen und Verknüpfungen zu optimieren, soll die Erneuerung der Landauer Straße in den Planungen mitbetrachtet werden (Querschnitte, Querungen, Abbiegespuren, Radverkehre, Fußverkehre).

### Gemeinsame Machbarkeitsstudie

Um diese Eckpunkte zu einem Gesamtkonzept weiterzuentwickeln, haben sich die Projektpartner darauf verständigt, eine gemeinsame Machbarkeitsstudie zu beauftragen, die die städtebaulichen, funktionalen, ökologischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Entwicklung detailliert betrachtet und aufarbeitet.

Dabei wird von einem Kostenrahmen von bis zu 100.000 € ausgegangen. Die Machbarkeitsstudie soll zu je einem Viertel durch die Partner WBG mbH, Stadt Neustadt an der Weinstraße, DB Station&Service mbH sowie ZSPNV Süd finanziert werden. Die Ausschreibung soll durch die WBG mbH erfolgen.

Im Haushalt 2022 sollen dazu 25.000 € auf dem Produktkonto 51112.5625 zur Verfügung gestellt werden.

Neustadt an der Weinstraße, 07.09.2021

Oberbürgermeister