

**KBP**

**Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung**

# **Vorschlag zur weiteren Entwicklung des Karl-Bever-Platzes**

**TOP ö4**

**Sitzung des Stadtrates vom 07.12.2021**





### Vorgang

Nachdem der Bürgerentscheid 2019 sich gegen ein großes Parkhaus und Hotel mit rund 650 Stellplätzen ausgesprochen hatte, wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess beschlossen, der Aussagen zur weiteren Entwicklung des Karl-Bever-Platzes treffen sollte.

Im Juli 2021 lagen die Ergebnisse dieses Beteiligungsprozesses vor, die der Stadtrat dann in Beschlüsse umgesetzt hat.



## Vorgang

Die Beschlüsse lauten u.a.:

### Beschluss 2:

- 1.) Der Karl-Bever-Platz (KBP) soll eine landschaftsgerechte Gestaltung mit viel Grün erhalten.
- 2.) Auf dem Karl-Bever-Platz sind zusätzliche Freizeitmöglichkeiten (z.B. Infostand, Café, Toiletten, Spielplatz) vorzusehen.
- 3.) Am Karl-Bever-Platz sind sichere Parkplätze für Anwohner, Beschäftigte und Übernachtungsgäste zu schaffen.
- 4.) Für das Ziel eines autoarmen Inselkerns ist der Bedarf an Stellplätzen auf dem Karl-Bever-Platz neu zu prüfen.

### Beschluss 4:

Für Parkplätze soll ein Parkhaus / Parkdeck in modularer Bauweise und begrünter Außenfassade näher untersucht werden (Kosten, Nutzen), das umnutzbar oder rückbaubar ist.

# Auftrag

Zusammengefasst ergibt sich daraus ein Prüfauftrag für das Bauamt!

Zu prüfen ist Parkhaus oder Parkdeck in modularer Bauweise mit Fassadenbegrünung hinsichtlich einer Kosten-Nutzen-Abwägung zu prüfen unter Berücksichtigung

- einer landschaftsgerechten Gestaltung des Karl-Bever-Platzes
- Platz für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten
- und einer entsprechenden Stellplatzzahl für Anwohner, Beschäftigte und Übernachtungsgäste
- AUCH unter Berücksichtigung einer möglicherweise stattfindenden Verlagerung von Stellplätzen aus der Altstadt an den KBP





## Weitere Aufträge

Die Bürgerbeteiligung hat ebenfalls beschlossen:

- 5.) Die Verwaltung wird beauftragt, den Bedarf an Kurzzeitbesuchern im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes unter Berücksichtigung aller Verkehrsmittel zu prüfen.
- 7.) Für Tagestouristen sind Standorte für feste Auffangparkplätze (P+R) außerhalb der Insel und Karl-Bever-Platz zu planen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
- 8.) Von den Auffangparkplätzen ist ein fester Shuttleservice einzurichten.
- 9.) Der ÖPNV ist zu aktualisieren, zu verbessern und zu vernetzen.
- 10.) Das Parkleitsystem ist entsprechend dem Konzept, das die Verteilung der Nutzergruppen auf die Parkplätze regelt, zu optimieren und fortzuentwickeln.
- 13.) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verkehrsplanungsbüro mit der Fortschreibung des Parkraumkonzeptes 2017 unter Berücksichtigung der Beschlussvorschläge (...) mit einer entsprechenden Bedarfsermittlung bis zum 15.09.2021 zu beauftragen. (...)



## Problem?!

Die beauftragten Untersuchungen zum Verkehrs- und Parkraumkonzept liegen noch nicht vor!

Gleichzeitig besteht eine Erwartungshaltung seitens der Öffentlichkeit und der Politik, zu sehen, wie es am KBP weitergehen kann!

Nicht zuletzt dauert die Prüfung von Parkhaus oder Parkdeck seine Zeit. Ziel sollte sein, bei Vorlage von Verkehrs- und Parkraumkonzept auch bauliche Aussagen zu, KBP treffen zu können.

- Deswegen werden heute fünf Varianten eines Parkhauses oder Parkdecks vorgestellt, die klären sollen ob und in welcher Ausprägung ein solches Bauwerk am KBP vorstellbar ist.
- Diese Varianten sollten mit LP 1 und 2 (Vorentwurf) ausgeplant werden und dann mit den vorliegenden Gutachten / Konzepten abgeglichen werden. Ist das Parkhaus oder –deck notwendig und wenn ja, wie groß?
- Optional könnte ein detaillierter freiraumplanerischer Entwurf des KBP erstellt und dann auch vorgestellt werden.



## Ziel

Mit diesem Vorgehen kann **zeitnah** ein **vollständiges Entwicklungskonzept** vorgestellt werden, das mit den noch ausstehenden Verkehrs- und Parkierungskonzepten abgestimmt ist.

Optional könnte eine detaillierte Planung beauftragt werden, die aufzeigt, wie eine Nachnutzung des KBP im Hinblick auf eine landschaftsgerechte Gestaltung aussehen kann und so eine Entscheidung unterfüttern.

→ Dazu sollte der Beschluss noch um die Erstellung eines freiraumplanerisches Gesamtkonzepts am KBP ergänzt werden

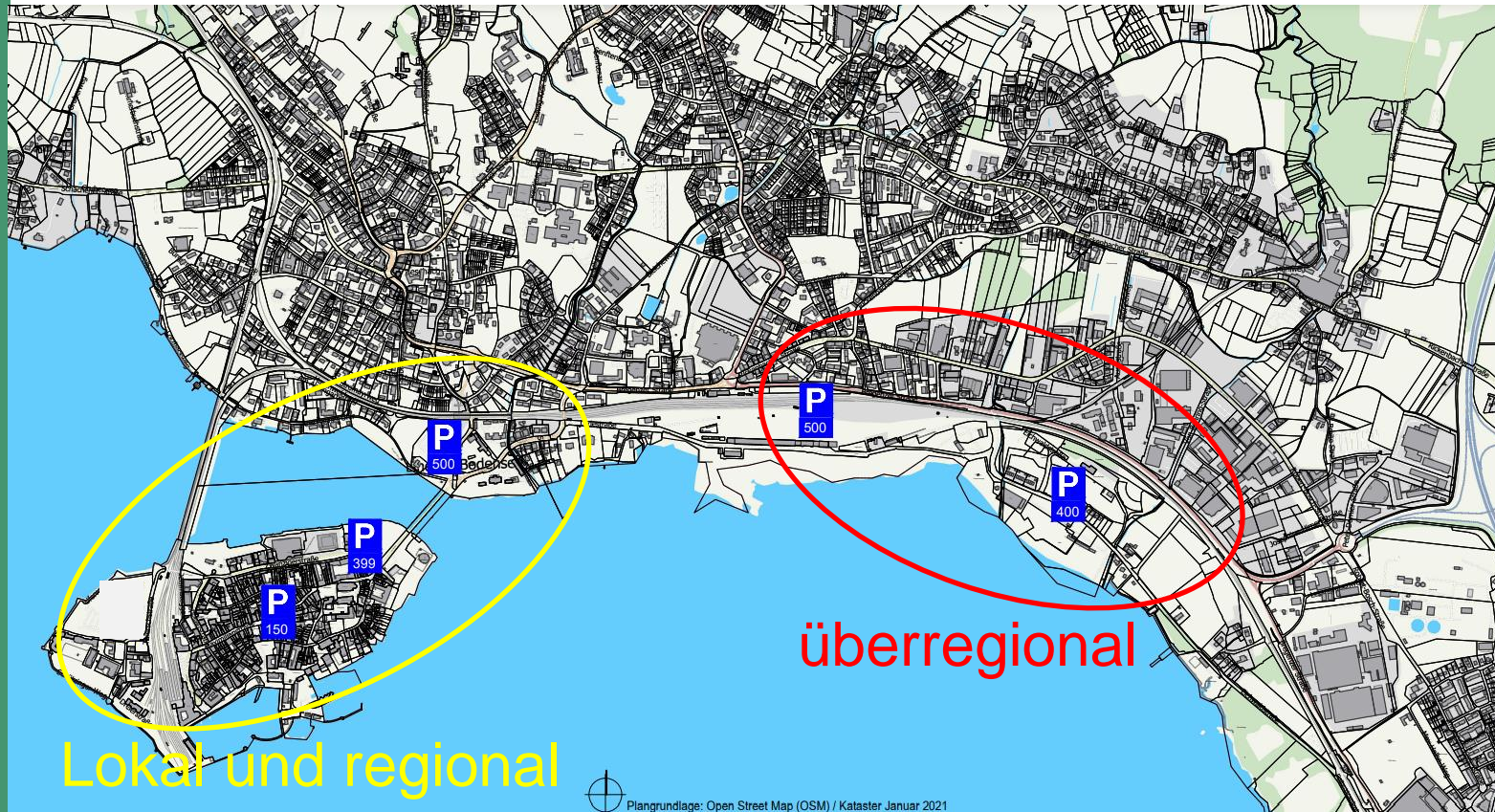




# Wie könnte ein langfristiges Gesamtkonzept aussehen?

Die Vorgaben von ISEK, KLiMo, Parkraumkonzept Insel sind zu berücksichtigen (auch der kommenden Aktualisierung)!

**!!!NUTZERGRUPPENTRENNUNG!!!**





KBP

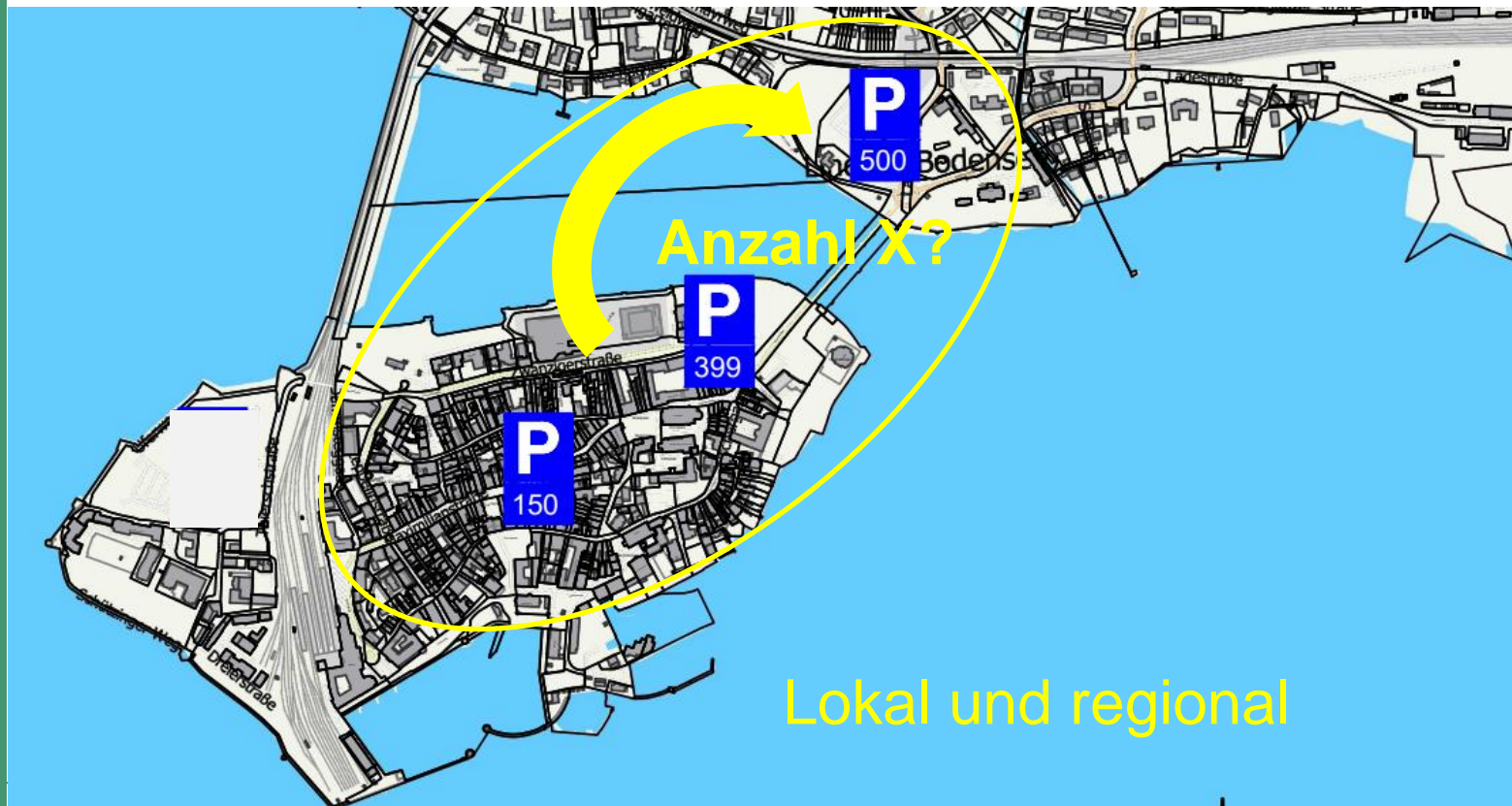
Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Warum mehr Parkplätze am KBP?

Beschluss 2:

- 3.) Am Karl-Bever-Platz sind sichere Parkplätze für Anwohner, Beschäftigte und Übernachtungsgäste zu schaffen.
- 4.) Für das Ziel eines **autoarmen** Inselkerns ist der Bedarf an Stellplätzen auf dem Karl-Bever-Platz neu zu prüfen.





# Warum mehr Parkplätze am KBP?

Beschluss 4:

Für Parkplätze soll ein Parkhaus / Parkdeck in modularer Bauweise und begrünter Außenfassade näher untersucht werden (Kosten, Nutzen), das umnutzbar oder rückbaubar ist.

- Bei gleichbleibender Stellplatzzahl machen Parkhaus oder Parkdeck schlicht **keinen Sinn!**
- Kosten-Nutzenrechnung trotz Möglichkeit zur landschaftlichen Aufwertung aus planerischer Sicht negativ!
- Daher: Vorstellung von 5 Varianten mit Höhenangaben und Zielaussagen zur Umgestaltung des KBP

KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Ziele bei der Neugestaltung des KBP







# Ziele bei der Neugestaltung des KBP

- Erhebliche Entsiegelung und Begrünung – KBP als Park
- Schaffung von Freizeiteinrichtungen wie Gastro / Imbiss / Biergarten
- Spielplatz im südlichen Teilbereich
- Multifunktionsfläche (Schotterrasen) für Veranstaltungen, Märkte, kleine Konzerte, Spielfelder usw.
- Integriert: Mobilitätshub und Infrastruktur für LiLO
- Multifunktionsfläche mit Baumraster bepflanzt
- Einbeziehung der Schindlerwiese ins Konzept: Wege, Sitzbänke
- Verbreiterung des Hasenweidwegs um eine Spur



KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung

# Variante 1; Parkhaus

ca. 450 Stellplätze; OK Attika: West 10,77 m, Ost 9,62 m  
Ansicht Ost





KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



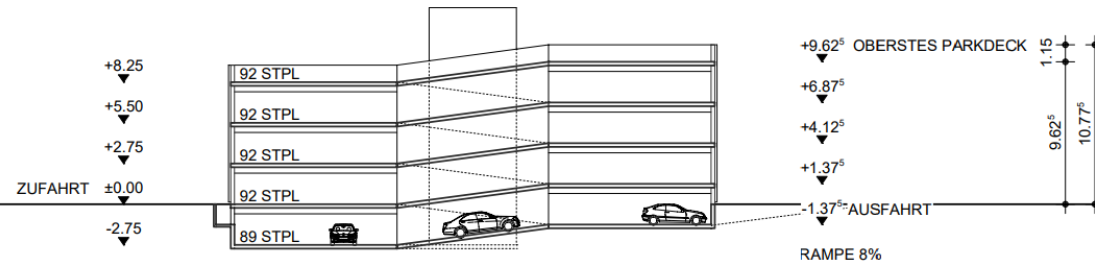
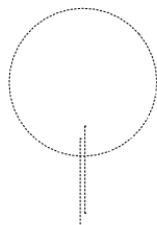
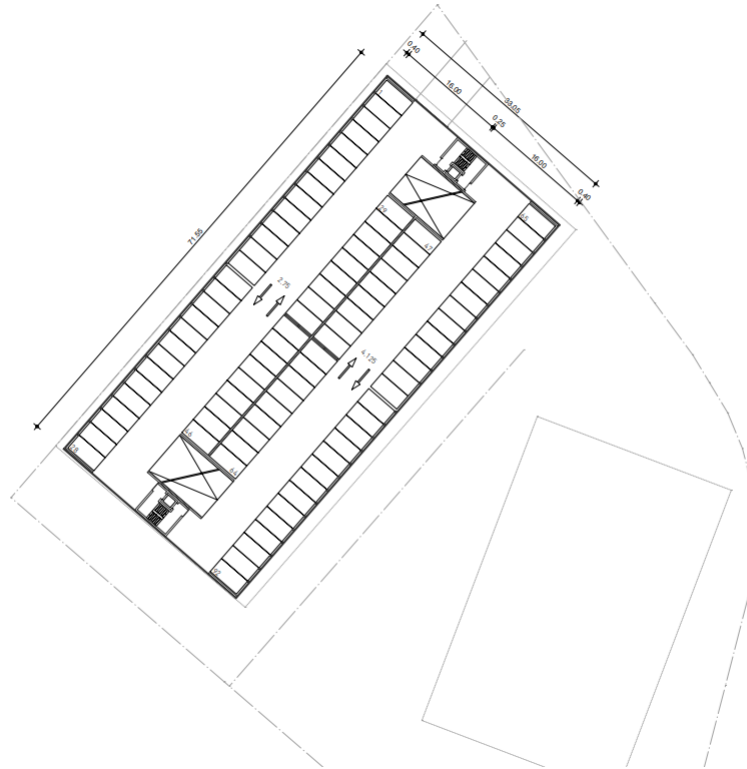
# Variante 1; Parkhaus

ca. 450 Stellplätze; OK Attika: West 10,77 m, Ost 9,62 m  
Ansicht West



# Vorschlag zur weiteren Entwick- lung

ca. 450 Stellplätze; OK Attika: West 10,77 m, Ost 9,62 m  
Ansicht West, Länge ca. 71 m





KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung

## Variante 2; Parkhaus

ca. 500 Stellplätze; OK Attika: West 11,00 m, Ost 12,15 m  
Ansicht Ost



KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 2; Parkhaus

ca. 500 Stellplätze; OK Attika: West 11,00 m, Ost 12,15 m  
Ansicht West



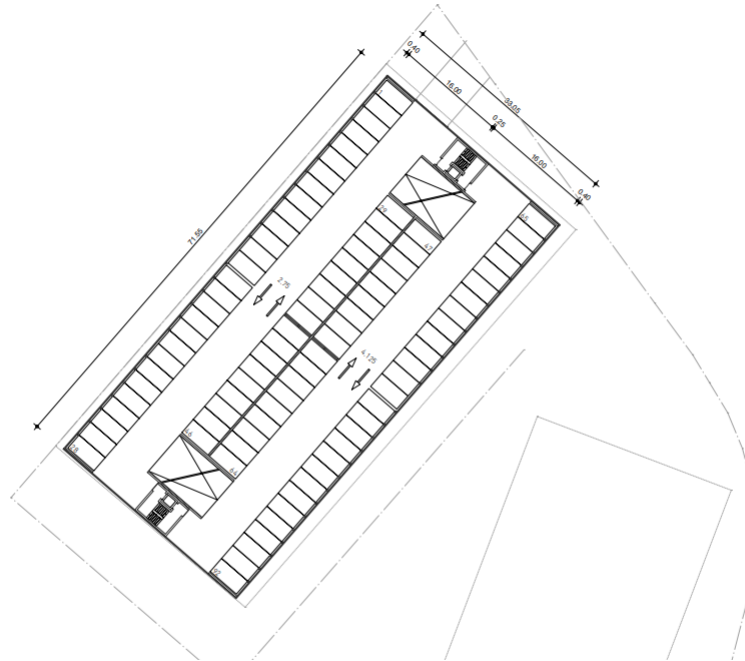
KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 2; Parkhaus

ca. 500 Stellplätze; OK Attika: West 11,00 m, Ost 12,15 m  
Länge ca. 71 m





KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung

# Variante 3; Parkhaus

ca. 550 Stellplätze; OK Attika: West 12,37 m, Ost 13,52 m  
Ansicht Ost



KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



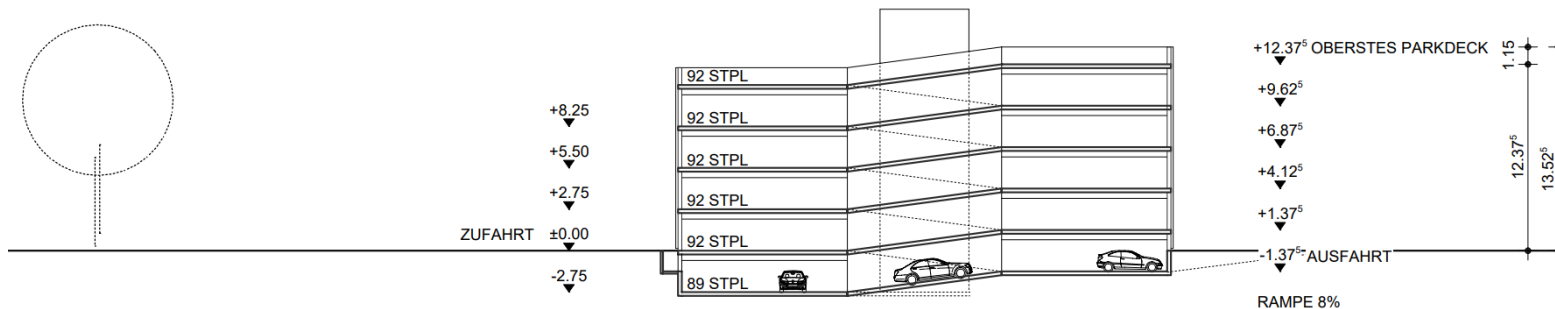
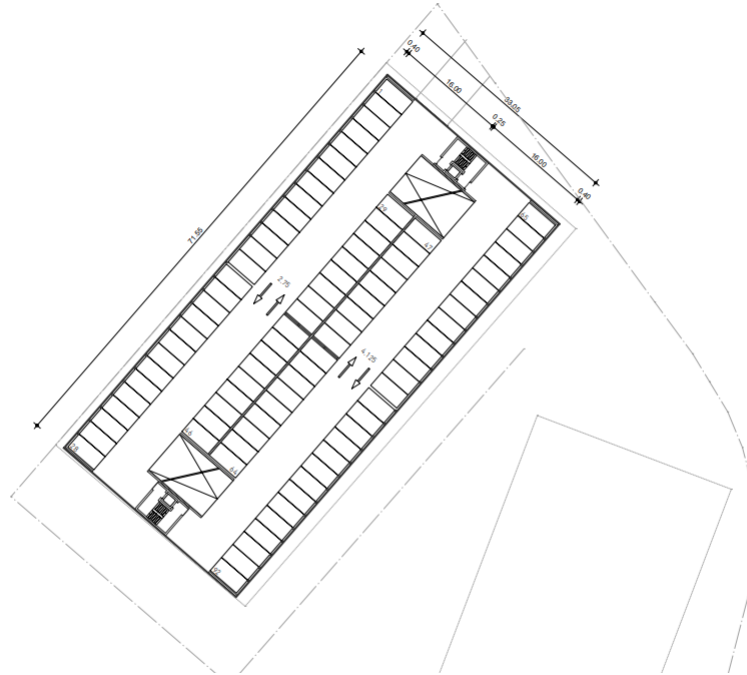
# Variante 3; Parkhaus

ca. 550 Stellplätze; OK Attika: West 12,37 m, Ost 13,52 m  
Ansicht West



# Vorschlag zur weiteren Entwick- lung

ca. 550 Stellplätze; OK Attika: West 12,37 m, Ost 13,52 m  
Länge ca. 71 m





KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 4; Parkhaus

ca. 590 Stellplätze; OK Attika: West 14,90 m, Ost 13,75 m  
Ansicht Ost





KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 4; Parkhaus

ca. 590 Stellplätze; OK Attika: West 14,90 m, Ost 13,75 m  
Ansicht West



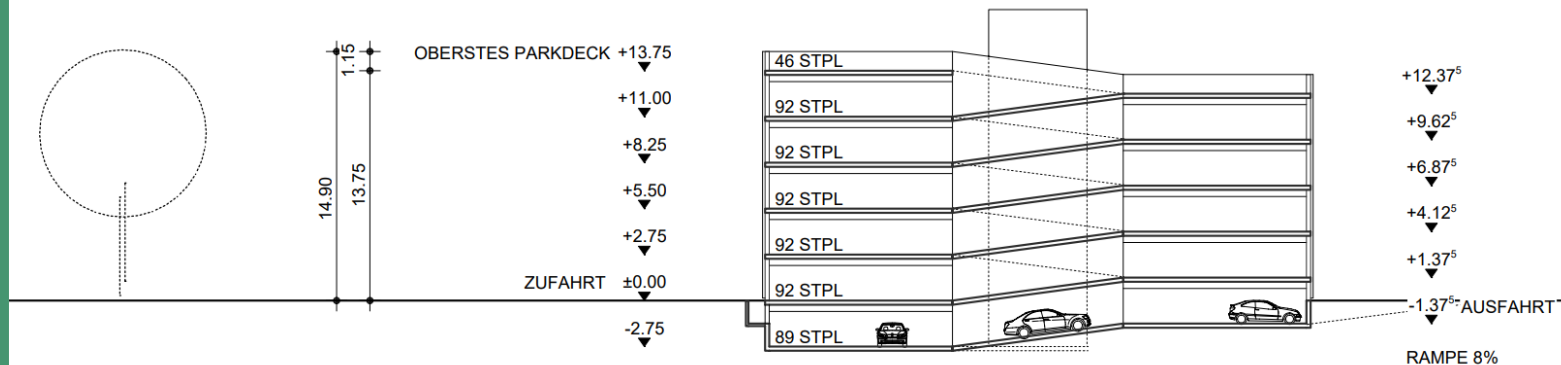
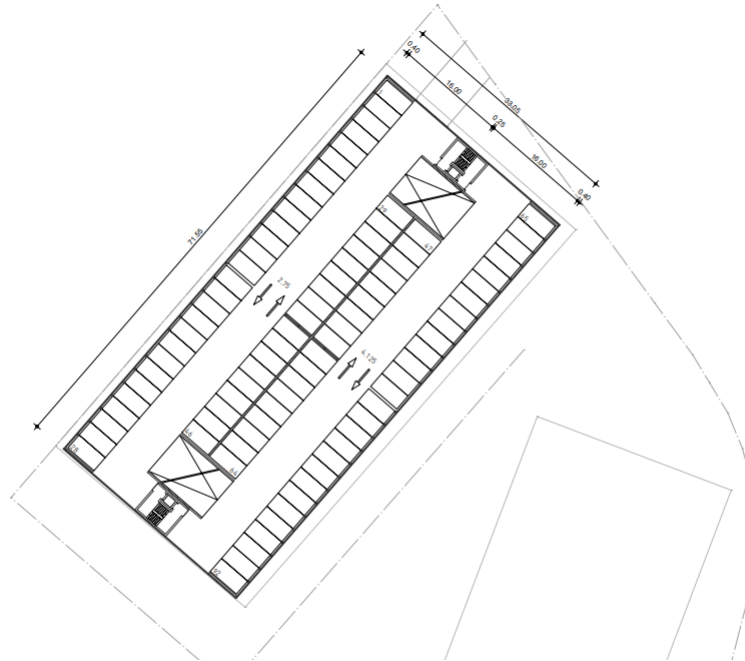
KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 4; Parkhaus

ca. 590 Stellplätze; OK Attika: West 14,90 m, Ost 13,75 m  
Länge ca. 71 m



KBP

# Variante 5; Parkdeck

ca. 360 Stellplätze; OK Attika: ca. 4,00 m

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung





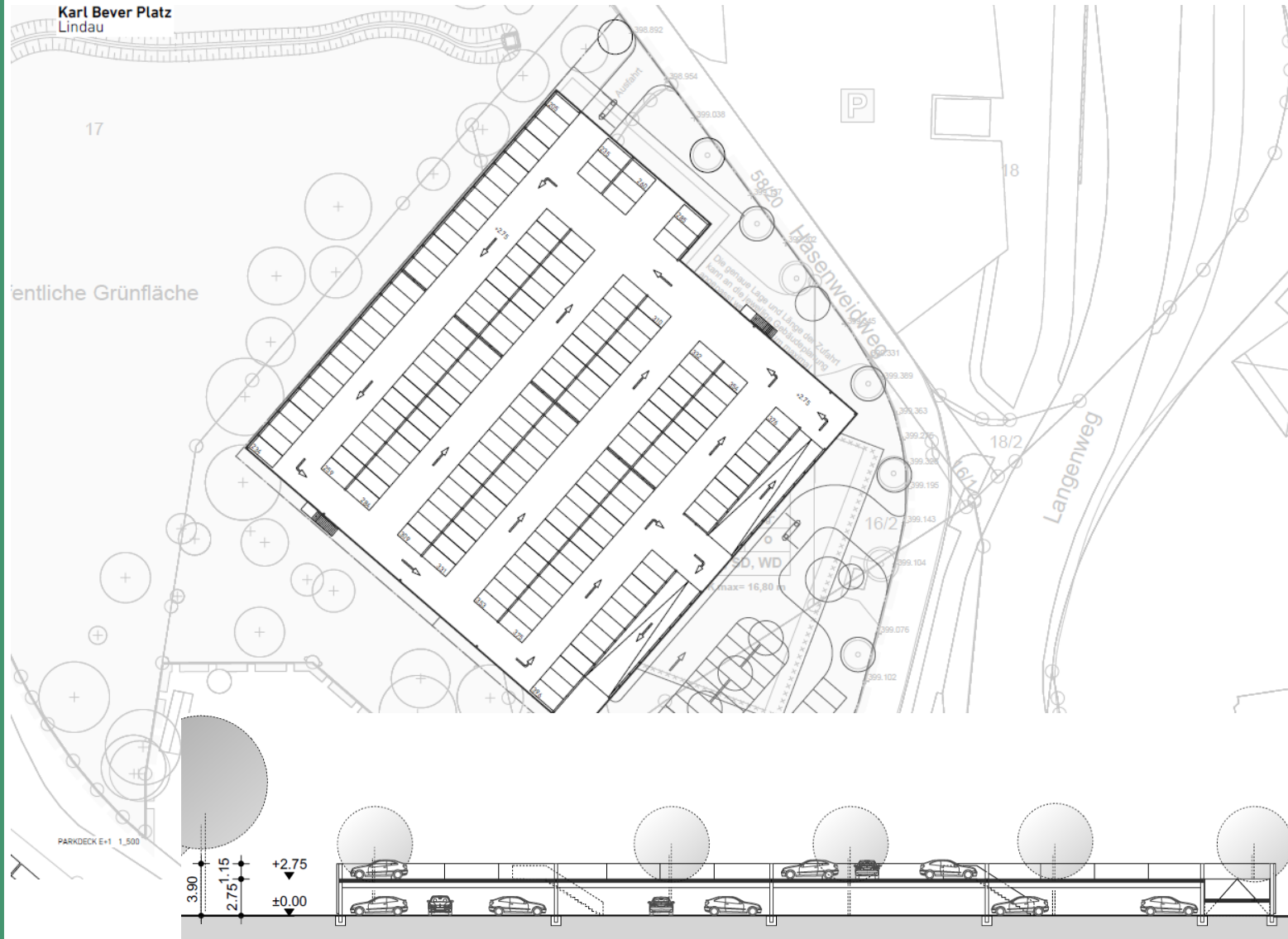
KBP

Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung



# Variante 5; Parkdeck

ca. 360 Stellplätze; OK Attika: ca. 4,00 m



# Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, eine der vorgestellten Varianten hinsichtlich der Leistungsphasen 1 und 2 einschließlich einer Kostenberechnung auszuarbeiten. Die Festlegung auf eine Variante erfolgt in der Diskussion.



**KBP**

**Vorschlag  
zur  
weiteren  
Entwick-  
lung**

**Vielen Dank!**

