

STADT REUTLINGEN

BAUVORHABEN “HOTEL IM BÜRGERPARK“

STELLUNGNAHME ZUR GEPLANTEN OPTIMIERUNG DER VERKEHRERSCHLIESSUNG DES HOTELNEUBAUS IM BÜRGERPARK IM RAHMEN DER BEBAUUNGSPLANUNG „1. ÄNDERUNG BRUDERHAUSGELÄNDE“

1. AUSGANGSSITUATION

Bereits im Rahmen der Bebauungsplanung für das ehemalige Bruderhausgelände in Reutlingen wurde die Erschließung der neuen Stadthalle und eines Hotels auf der Grundlage des konkretisierten damaligen Wettbewerbsergebnisses des Berliner Architekturbüros Max Dudler von der Planungsgruppe Kölz GmbH untersucht und Maßnahmenvorschläge zur verkehrlichen Anbindung des multifunktional nutzbaren Veranstaltungsschwerpunktes intensiv diskutiert und entwickelt. Nach Realisierung und Eröffnung der Stadthalle im Jahr 2013 soll nunmehr im Bürgerpark durch einen Investor ein Hotelneubau errichtet werden. Damit hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, muss der „Bebauungsplan Bruderhausgelände“ aktualisiert und an die zwischenzeitlich konkretisierte Planung angepasst werden. In diesem Zusammenhang wurden von der Stadt Reutlingen verkehrliche Optimierungsmaßnahmen zur Erschließung des Hotels vorgeschlagen, die insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgen:

- Weitestgehende Freihaltung der Haupt-Radverkehrsachse im Bürgerpark von Erschließungs- und Liefer-/Logistikverkehren.
- Verlegung der Tiefgaragenzufahrt Hotel an den nordwestlichen Gebietsrand mit Zufahrt über die Eberhardstraße. Die Ausfahrt erfolgt über die Stadthallentiefgarage.
- Dadurch Entflechtung der Verkehrsströme und Minimierung der Fahrbewegungen im Bürgerpark.
- Grundsätzliche Beibehaltung der Anlieferregelung der bestehenden Lieferzone zwischen Stadthalle und Hotelneubau.
- Anbindung der „Hotelvorfahrt“ über die Eberhardstraße (Rechts-/Rechtsverkehr)

Die Planungsgruppe Kölz wurde vor diesem Hintergrund aufgefordert, zu den verkehrlichen Aspekten ergänzend Stellung zu nehmen.

2.

STELLUNGNAHME / ANMERKUNGEN

– Zufahrt zur Hoteltiefgarage über die Nordwestecke der geplanten Bebauung

- Die vorgeschlagene Zufahrt über die Nordwestecke der Bebauung wird positiv bewertet, da dadurch ohne verkehrliche Belastung der Platzfläche kurzwegig zugefahren werden kann und dies zur Entflechtung der Verkehrsströme beiträgt. Die Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt über die bestehende Stadthallentiefgarage. Eine direkte Ausfahrt zur Eberhardstraße ist nur im „Hochwasserfall“ möglich.
- Die im UG-Plan dargestellte zweispurige Schrankenanlage ist für die Hotelnutzung im Grundsatz nicht erforderlich, es sei denn, es wird daran gedacht, die Stadthallen-Tiefgarage über diese Zufahrt anzubinden. Zumindest als „Option“ sollte diese Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden.

– Freihaltung Hauptradwegeachse - Verschiebung des Hotels nach Süden

- Durch die Verschiebung des Hotels ergibt sich die Chance, die Anlieferverkehre der Stadthalle und des Hotels südlich der bestehenden Baumreihe zu führen und dadurch eine Überlagerung mit der wichtigen Fuß- / Radwegeachse zwischen den Bäumen zu vermeiden
- Gleichzeitig können entlang der südlichen Baumreihe Haltebereiche für Busse vorgesehen werden.

– Weitere Optimierung der Hotelvorfahrt

- Es wird vorgeschlagen, die Vorfahrt wie im Lageplan / Anhang dargestellt, zu modifizieren und das Hotel von West nach Ost anzufahren.
- Der Vorteil dieser Führung ist darin zu sehen, dass ohne Umwege direkt vor das Hotel gefahren werden kann und der Ausstieg von der Beifahrerseite zum Hoteleingang stattfindet. Gleichzeitig wird eine gegenläufige Führung des Pkw- und Taxiverkehrs im Bereich der Hauptfuß- und Radwegeachse vermieden. Lediglich die Fahrtrichtung zur Eberhardstraße muss ermöglicht werden.

– Lieferzonen vor der Stadthalle und dem Hotel

- Die Lieferzonen vor der Stadthalle können im Grundsatz wie heute schon an- und abgefahren werden. Im Lageplan sind die Lieferzonen von der Stadthalle 2m abgesetzt, damit die 3 Notausgänge nicht durch Fahrzeuge blockiert werden. Damit die Bereiche von Sattelschleppern angefahren werden können, muss dieser 2m Breite Streifen aber weiterhin befahrbar sein. Dies hat sich auch im Rahmen der Überprüfung der Befahrbarkeit der Erschließungsflächen mit Hilfe von Schleppkurven gezeigt.

- Die Anlieferzone für das Hotel kann wie dargestellt entlang der westlichen Baumreihe für Busse / LKW / Lieferwagen stattfinden. Zwischen der Baumreihe und dem Hotel können auch kleinere LKW und Lieferwagen andienen.
- Die Ausfahrt für kleinere LKW und Lieferwagen, die auf der Platzfläche zwischen Stadthalle und Hotelneubau wenden können, ist auch in Richtung Eberhardstraße nach Norden möglich. Große LKW und Sattelschlepper müssen weiterhin wie bisher über die Konrad-Adenauer-Straße ausfahren.
- Der Baumstandort an der Nord-Ost-Ecke des Hotels kann bei den weiteren Planungen erhalten bzw. berücksichtigt werden. Die Anlieferzone für das Hotel kann wie dargestellt entlang der westlichen Baumreihe für Busse / LKW / Lieferwagen stattfinden. Zwischen der Baumreihe und dem Hotel können auch kleinere LKW und Lieferwagen andienen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrserschließung sowohl des Hotels als auch der Stadthalle beitragen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur „1. Änderung Bruderhausgelände“ falls erforderlich planungsrechtlich berücksichtigt werden sollten.

Ludwigsburg, 09. November 2019



Dipl.-Ing. (FH) A. Weber



