

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)**

**Sachstand zum Bahnhofsvorplatz**

**Sachdarstellung:**

Der Deputierte Gerd Arndt (Die Linke) hat zum Sachstand des Bauvorhabens Bahnhofsvorplatz folgende Fragen gestellt:

1. Wie ist der Stand des Bauantragsverfahrens „Bahnhofsvorplatz“?
2. Hat es bei der nunmehr konkreten Planung Veränderungen zum seinerzeit vorgestellten Entwurf gegeben – insbesondere in Bezug auf das Bauvolumen sowie die Fassadengestaltung?
3. Wann ist konkret mit dem Baubeginn zu rechnen?
4. Wie weit sind die Verhandlungen mit etwaigen künftigen Mietern – steht ein sog. „Ankermieter“ schon fest?

**Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:**

**1. Wie ist der Stand des Bauantragsverfahrens „Bahnhofsvorplatz“?**

Im Dezember 2012 fand ein Gespräch zwischen Bauverwaltung, Architekten und Bauherrenvertreter statt, um die erforderlichen Unterlagen für das Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. Der Bauantrag soll im Januar 2013 eingereicht werden.

**2. Hat es bei der nunmehr konkreten Planung Veränderungen zum seinerzeit vorgestellten Entwurf gegeben – insbesondere in Bezug auf das Bauvolumen sowie die Fassadengestaltung?**

Nach der Zustimmung zur Grundstücksveräußerung durch den Beirat im Mai 2011 wurde die Planung weiterentwickelt, ohne dass die vom Beirat befürworteten oder anderweitig bereits vereinbarten Parameter geändert wurden. Die offene, auf das Bahnhofsvorplatz führende Passage ist weiterhin Bestandteil des Entwurfs.

Änderungen fanden bei den Fassaden statt, um die zwei oberirdischen Baukörper stärker zu differenzieren, ohne ihre Zusammengehörigkeit aufzugeben. Bei dem westlichen Baukörper entfallen die Arkaden, dafür rückt er vom Gleisdreieck gegenüber dem Bahnhofsvorplatz etwas zurück, sodass der öffentliche Raum dort großzügiger ausfällt. Beim östlichen Baukörper bleiben die Arkaden, die fast das komplette Erdgeschoss umschließen, erhalten. Der östliche Baukörper

behält weiterhin eine Lochfassade mit hochformatigen Fenstern, während die Fenster des westlichen Baukörpers durch schmalere Rahmen voneinander abgesetzt werden. Diese differenzierte Durcharbeitung erstreckt sich auf weitere Bauteile wie Geländer und Simse. Es entstehen so zwei unterschiedliche Baukörper, die jedoch in Bezug auf Material, Proportion und Geschossigkeit weiterhin zusammen gehören. Das Bauvolumen ist im Wesentlichen gleich geblieben. Eine exakte Gegenüberstellung ist erst nach Eingang des Bauantrages möglich.

### **3. Wann ist konkret mit dem Baubeginn zu rechnen?**

Laut Bauherrenvertreter ist damit zu rechnen, dass im Frühjahr mit dem Bau begonnen wird. Die Fertigstellung soll innerhalb von ca. 2 Jahren erfolgen.

### **4. Wie weit sind die Verhandlungen mit etwaigen künftigen Mietern – steht ein sog. „Ankermieter“ schon fest?**

Der Bauherrenvertreter hat zu dieser Frage in einer aktuellen Korrespondenz wie folgt Stellung bezogen: „Die zweigeschossige Tiefgarage mit ca. 300 Stellplätzen ist langfristig verpachtet. Das östliche Gebäude ist mit fast 10.000 m<sup>2</sup> an einen Hotelkonzern langfristig vermietet, der dort 320 Zimmer errichtet. In dem westlichen Gebäude entstehen im gleichen Umfange Büro- und Praxisflächen, für die komplett Mietanfragen bestehen. Die Retailflächen im Basement, Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß mit mehr als 10.000 m<sup>2</sup> sind entweder bereits langfristig vermietet, oder aber es bestehen Anmietungsbeschlüsse, so dass zeitnah mit weiteren Vertragsunterzeichnungen zu rechnen sein wird. Mieter sind unter anderem ein Drogeriemarkt, Vollversorger und Discounter, Kundencenter, verschiedene Gastronomiebetriebe, Apotheke sowie kleinere Läden.“ Die in dem Wettbewerb zur Grundstücksvergabe entwickelte Nutzungskonzeption wird somit vollständig umgesetzt.

### **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.