

Die Stadt Bruchsal hat im August 1995 den Antrag zur Aufnahme der Sanierung Bruchsal "Am Saalbach" mit einem Förderrahmen von 63.419.000,- DM in das Programmjahr 1996 beantragt.



# Sanierung Bruchsal „Am Saalbach“

*Abgrenzung des beantragten Sanierungsgebietes*

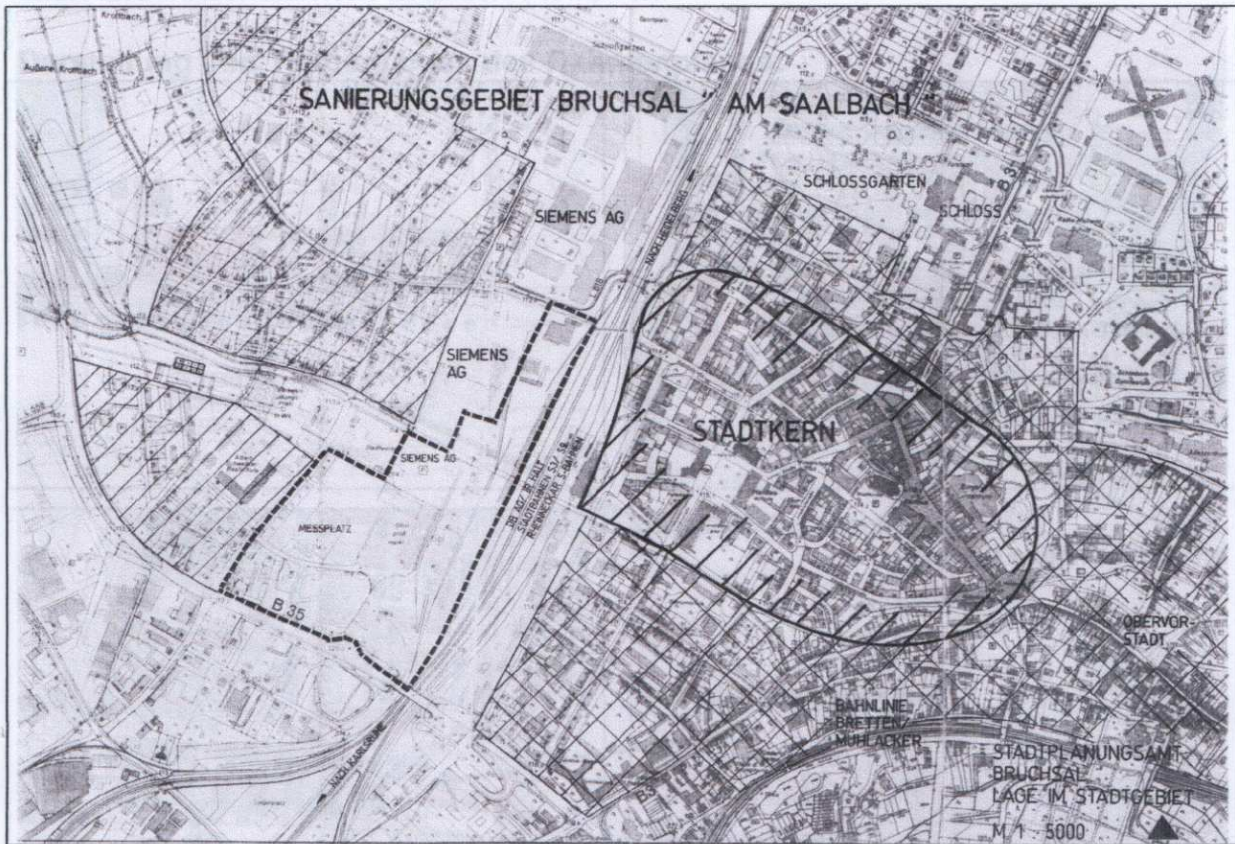
Grundlage zur Abgrenzung war der gesamte Bereich zwischen Güterbahnhof und Meißplatz. Ziel zur Neuordnung war die städtebauliche Aufwertung des Quartiers zwischen Bahnhof und Meißplatz durch die Reaktivierung der brachliegenden und unter genutzten Flächen für den Wohnungsbau und die Ausweitung von Flächen für Dienstleistungsunternehmen. Es sollte das Prinzip der kurzen Wege realisiert werden. Schaffung von Wohnplätzen und Freizeitanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zum innerstädtischen Zentrum. Die Bundesstraße 35, sowie entlang der Meißplatzstraße sollen als „Lärm- puffer“ für die sich im Innerquartier befindliche Wohnbebauung dienen. Es war geplant das neu entstehende Quartier mit einem Steg über die Bahn an die Innenstadt anzubinden. Mit dieser neuen städtebaulichen Wegachse war auch eine engere Verzahnung der westlichen Innenstadtteile mit dem Stadtkern beabsichtigt. Grundlage der Neuordnung sollten umfassende Gebäudeabbrüche und Betriebsverlagerungen / -aufgaben werden. Zusätzlich war die Altlastenproblematik (Schuttauffüllungen aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg) anzugehen und zu bereinigen.

## Schlußbericht

Zur detaillierten Festlegung der städtebaulichen Neuordnung hat die Stadt Bruchsal durch die Professoren Köhl und Einsele, Universität Karlsruhe einen Rahmenplan erarbeiten lassen. Dieser wurde Grundlage für die umfassenden Gespräche mit den Bahn AG's, wie auch für die Gespräche über die Betriebsverlagerungen / -aufgaben. Im Rahmen der Neuordnung des Quartiers war die Lösung der Parkierungsproblematik im Bereich des Bahnhofes anzugehen. Der neue Verbindungsteg hatte als zusätzliche Aufgabe die Bahngleise, wie auch eine Parkierungsanlage (P+R) auf der



Die Stadt Bruchsal hat im August 1995 den Antrag zur Aufnahme der Sanierung Bruchsal "Am Saalbach" mit einem Förderrahmen von 63.419.000,-- DM in das Programmjahr 1996 beantragt.



**Abgrenzung des beantragten Sanierungsgebietes**

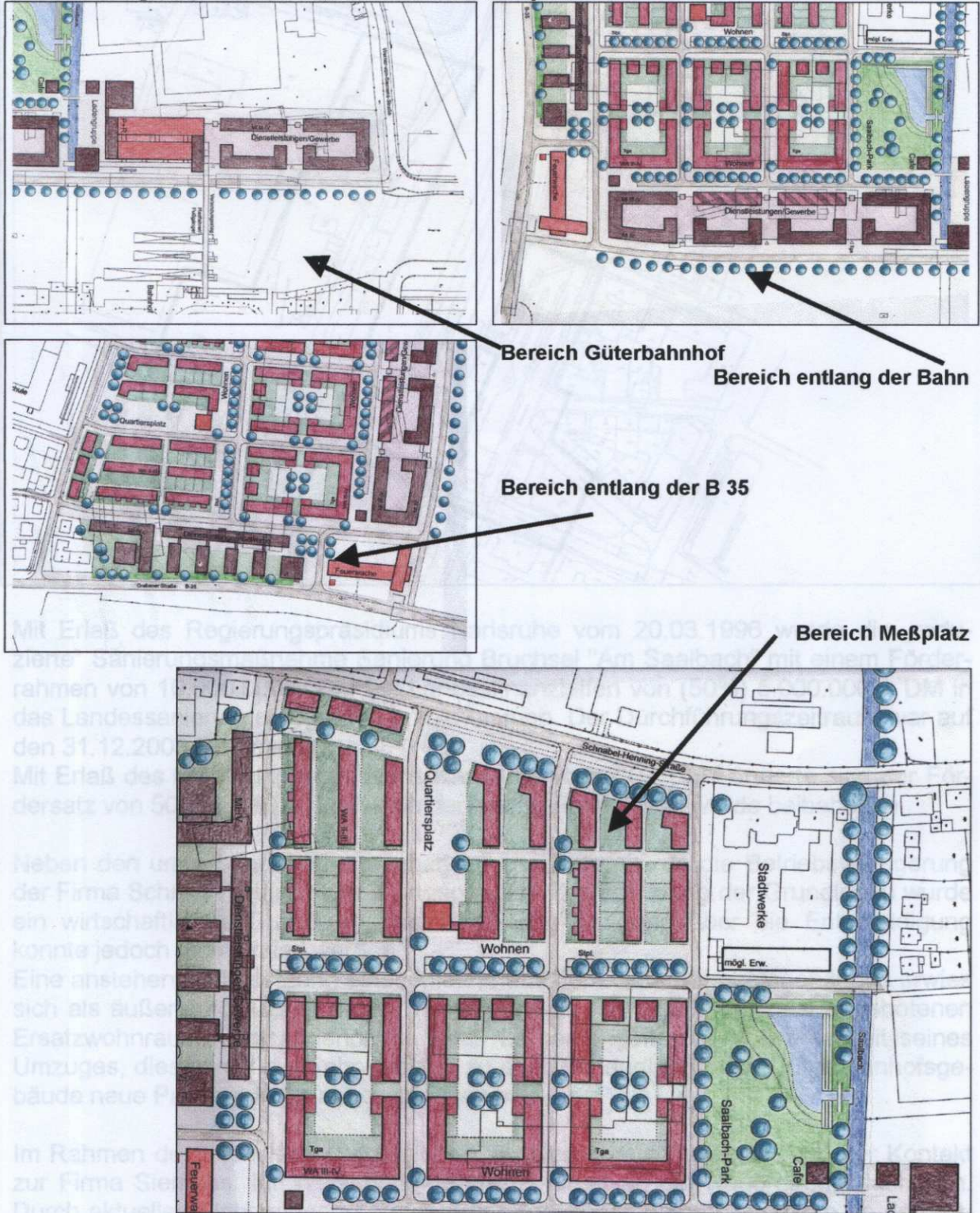
Grundlage zur Abgrenzung war der gesamte Bereich zwischen Güterbahnhof und Meßplatz. Ziel zur Neuordnung war die städtebauliche Aufwertung des Quartiers zwischen Bahnhof und Meßplatz durch die Reaktivierung der brachliegenden und unter genutzten Flächen für den Wohnungsbau und die Ausweitung von Flächen für Dienstleistungsunternehmen. Es sollte das Prinzip der kurzen Wege realisiert werden. Schaffung von Wohnungen und Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft zum innerstädtischen und regional bedeutsamen Bahnhof. Entlang der Bundesstraße 35, sowie entlang den Gleisen der Bahn sollten Dienstleistungsgebäude als „Lärm-puffer“ für die sich im Innerquartier befindliche Wohnbebauung dienen. Es war geplant das neu entstehende Quartier mit einem Steg über die Bahn an die Innenstadt anzubinden. Mit dieser neuen städtebaulichen Wegeachse war auch eine engere Verzahnung der westlichen Innenstadtteile mit dem Stadtkern beabsichtigt. Grundlage der Neuordnung sollten umfassende Gebäudeabbrüche und Betriebsverlagerungen/ -aufgaben werden. Zusätzlich war die Altlastenproblematik (Schuttauuffüllungen aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg) anzugehen und zu bereinigen.

Zur detaillierten Festlegung der städtebaulichen Neuordnung hat die Stadt Bruchsal durch die Professoren Köhl und Einsele, Universität Karlsruhe einen Rahmenplan erarbeiten lassen. Dieser wurde Grundlage für die umfassenden Gespräche mit den Bahn AG's, wie auch für die Gespräche über die Betriebsverlagerungen / -aufgaben. Im Rahmen der Neuordnung des Quartiers war die Lösung der Parkierungsproblematik im Bereich des Bahnhofes anzugehen. Der neue Verbindungssteg hatte als zusätzliche Aufgabe die Bahngleise, wie auch eine Parkierungsanlage (P+R) auf der



Güterbahnseite anzubinden. Diesbezügliche Lösungsansätze auf der Bahnhofseite waren bisher gescheitert. Es wurden im Vorfeld Lösungen einer Hoch- und einer Tiefgarage im Bereich des Busbahnhofes geprüft und jeweils aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen verworfen.

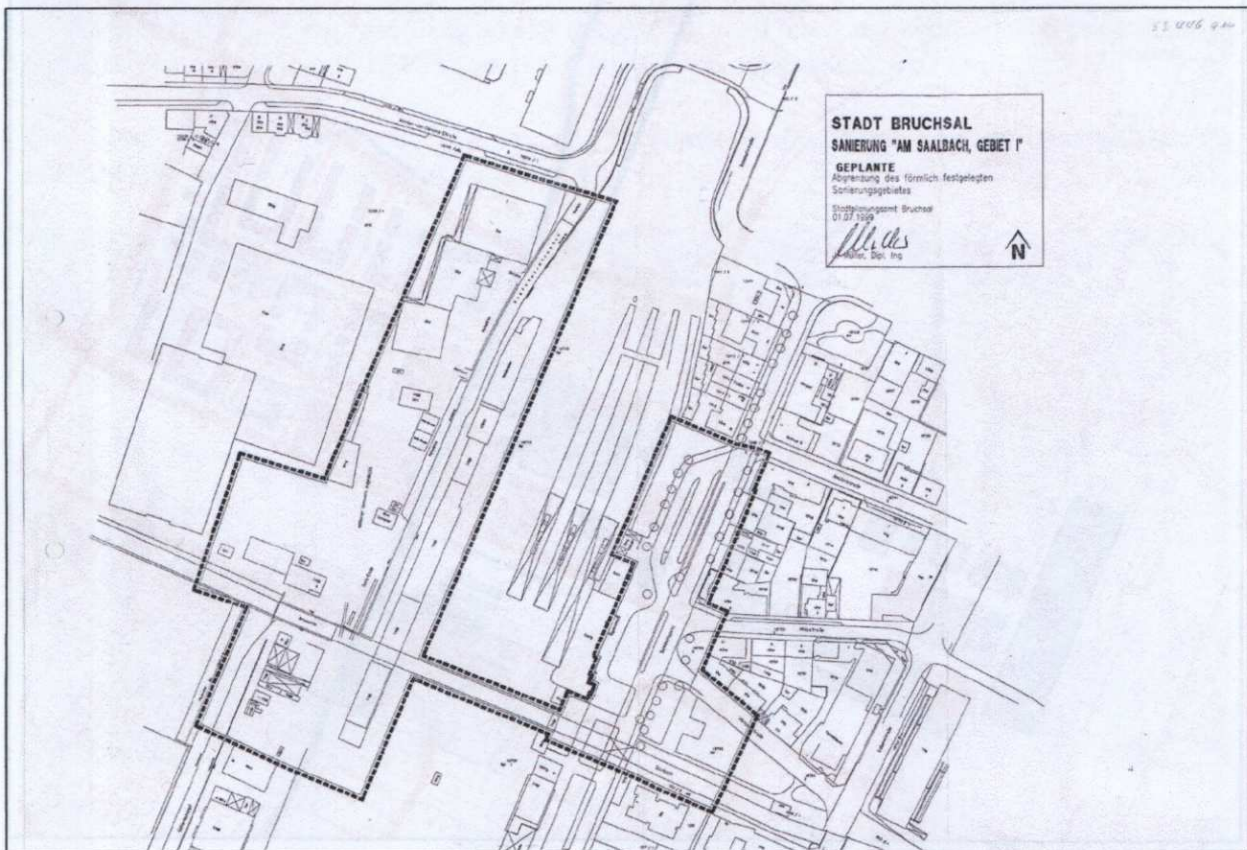
**Darstellung von Teilbereiches des Rahmenplanes:**



Auf Grundlage des Antrages der Stadt Bruchsal wurden Gespräche mit dem Regierungspräsidium, wie auch mit dem Wirtschaftsministerium geführt. Hierbei mußte die Höhe des beantragten Förderrahmens abgesprochen werden. Die Stadt Bruchsal



einigte sich mit den Landesbehörden auf den Start der Neuordnung in einem ersten Teilbereich.



Mit Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 20.03.1996 wurde die „reduzierte“ Sanierungsmaßnahme Sanierung Bruchsal "Am Saalbach" mit einem Förderrahmen von 10.000.000,-- DM bei Landesfinanzhilfen von (50%) 5.000.000,-- DM in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Durchführungszeitraum war auf den 31.12.2003 festgesetzt.

Mit Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 7.03.1997 änderte sich der Fördersatz von 50% auf 60%. Die Höhe der Landesfinanzhilfen wurde beibehalten.

Neben den umfassenden Gesprächen mit der Bahn wurde die Betriebsverlagerung der Firma Schrott Wetzel intensiv angegangen. Zur Ermittlung der Grundlagen wurde ein wirtschaftliches Gutachten erarbeitet. Eine Einigung über die Entschädigung konnte jedoch nicht erzielt werden.

Eine anstehende Umsetzung eines Mieters aus dem Güterbahnhofsgebäudes erwies sich als äußerst schwierig, da der Mieter den von der Stadt Bruchsal angebotenen Ersatzwohnraum nicht angenommen hat. Er bemängelte die Notwendigkeit seines Umzuges, dies zumal die Bahn parallel zu den Verhandlungen im Güterbahnhofsgebäude neue Pachtverträge abgeschlossen hat.

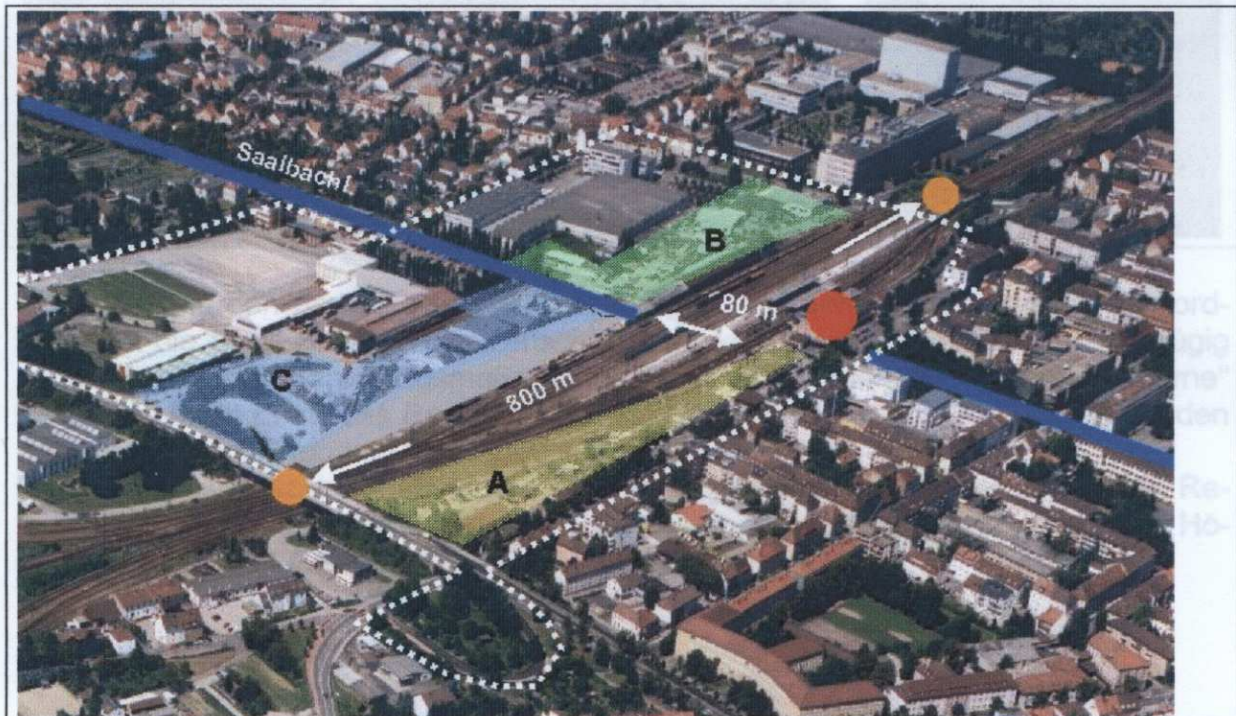
Im Rahmen der intensiven Diskussionen zur Neuordnung erfolgte auch der Kontakt zur Firma Siemens. Ihr Werksgelände grenzt direkt an die Neuordnungsfläche an. Durch aktuellen Flächenbedarf meldete die Firma Siemens ihr Interesse an der Fläche nördlich des Saalbaches an. Da die Stadt Bruchsal größtes Interesse an eine zukunftsorientierten Entwicklung der Firma Siemens in Bruchsal hat, wurden die Entwicklungswünsche der Firma Siemens in die Neuordnung eingearbeitet.



Mit dem Interesse der Bahn die Fläche „A“, Prinz-Wilhelm-Straße neu zu entwickeln  
**Überarbeiteter Rahmenplan mit Flächenzuweisungen an die Firma Siemens**



Nachdem durch die wirtschaftliche Situation der Firma Siemens das Entwicklungsinteresse nachgelassen hat, wurde seitens der Bahn das Areal zwischen Bahnhof und B 35 als vorrangig zur Neuordnung angesehen und die Wertigkeit gegenüber der Stadt Bruchsal durchgesetzt. Die Bahn hatte bereits zu einem früheren Zeitpunkt die im unteren Plan als Fläche „A“ dargestellt favorisiert.





Mit dem Interesse der Bahn die Fläche „A“, Prinz-Wilhelm-Straße neu zu entwickeln wurde seitens der Bahn auch die Modernisierung des Bahnhofgebäudes angegangen.

Im Rahmen der hierzu anstehenden Absprachen hat sich die Bahn vehement gegen die Ausführung eines Steges über die Bahngleise ausgesprochen.

Die Stadt Bruchsal hat ihre Planung an der Ausführung eines Steges, wie er bereits in Mühldorf, Bayern realisiert ist orientiert.



Entsprechend den dargestellten „Verzögerungen“ bei der Realisierung der Neuordnung hat die Stadt Bruchsal der Umschichtung der Landesfinanzhilfen auf die zügig voranschreitende Sanierungsmaßnahme Sanierung Bruchsal "Dragonerkaserne" zugestimmt. Mit Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 25.06.1999 wurden die Landesfinanzhilfen von 5.000.000,- DM auf 1.000.000,- DM reduziert.

Mit Stand des Auszahlungsantrages Nr. 3 und dem dazugehörigen Erlaß des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 5.11.2001 stehen noch Landesfinanzhilfen in Höhe von 450.995,74 € zur Verfügung.



Ergänzend zu den Neuordnungsüberlegungen wurde von der Stadt Bruchsal das gesamte Gebiet des Rahmenplans zum Forschungsvorhaben „Flächenressourcenmanagement“ angemeldet. Weiterhin hat das Ökoinstitut Freiburg Aussagen im Rahmen des Modellprojektes „Verkehrsminimierende Siedlungsentwicklung im Umfeld von Nahverkehrsbahnhöfen und – haltepunkten“ getroffen.

Mit der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen durch Beschluß vom 16.04.1996 und dessen Bekanntmachung vom 4.07.1996 erfolgte der Kontakt zum Bundeseisenbahnamt. Der von dort getroffenen Aussage, dass die Bahnflächen erst dann einer Sanierung (Satzungsfestlegung) unterworfen werden können, wenn eine Entwidmung erfolgt ist, hat die Stadt Bruchsal eine Aufforderung an die Bahn folgen lassen, dies zu beantragen. Ein Ergebnis hierzu steht leider aus!

Die Entwicklung der Neuordnungsfläche Prinz-Wilhelm-Straße wurde von der Bahn, nach Absprache mit der Stadt Bruchsal schnell vorangetrieben. Die Flächen sind bereits ausgeschrieben und die Bahn hat sich für einen Investor zum Verkauf der Flächen entschieden. Derzeit werden die letzten Verhandlungen zur Realisierung geführt. Ein Eigentumsübergang an den Investor konnte jedoch aus bahninternen Gründen noch nicht erfolgen.

Mit der jetzt möglichen Neuordnung der Prinz-Wilhelm-Straße und der sich hierbei abzeichnenden Lösung der Parkplatzproblematik kam die Stadt Bruchsal bei einer Entscheidung im Jahr 2002 stark in Bedrängnis. Die Bahn hat im Rahmen der Neuschaffung der Rhein – Neckar - Schnellbahn den behindertengerechten Zugang zu den Gleisen ausgeschrieben. Es wurde die Lösung eines Umbaus der kurzen Unterführung im Bereich der Gleise angegangen. Da aktuell keine Sanierungsziele erreichbar sind und einzelne Lösungen sich durch die Neuordnung der Prinz-Wilhelm-Straße realisieren lassen (Parkierung), konnte sich der Gemeinderat der Stadt Bruchsal, auch im Lichte der wirtschaftlichen Gesamtsituation des städtischen Haushaltes nicht zum sofortigen Bau des Steges entschließen und hat diesen auf die Zukunft verschoben.

Die Stadt Bruchsal wird auch weiterhin die Neuordnung des gesamten Bahnhofumfeldes vorantreiben. Bedingt durch den fehlenden direkten Zugriff (Bahnrecht) und die aktuelle wirtschaftliche Haushaltssituation ist leider die zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme nicht mehr gewährleistet.

Die Stadt Bruchsal beabsichtigt daher die Sanierung Bruchsal "Am Saalbach" zu beenden und das Land Baden-Württemberg aufzufordern die bisher bezahlten Landesfinanzhilfen als Zuschuß festzusetzen.