

Bebauungsplan Nr. 11/37;  
C 5 (Tiefgarage) und D 5  
in Mannheim

Begründung des verbindlichen  
Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Betroffen sind das Quadrat D 5, der Toulonplatz in C 5 und das Teilstück der Leopoldstraße zwischen C 5 und D 5.

Gegenwärtige Nutzung:

Auf dem in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Teil von C 5 befindet sich eine öffentliche Platzanlage (Toulonplatz). Auf D 5 befindet sich derzeit ein Pkw-Parkplatz.

Der Toulonplatz selbst als Vorplatz des Zeughauses ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz.

Nutzung angrenzender Gebiete

Bei den den Planungsbereich umgebenden, bebauten Gebieten handelt es sich der gegebenen Nutzung entsprechend um gemischte Bauflächen (C 4, D 4, D 6) und im übrigen um Flächen für den Gemeinbedarf (Reiß-Museum, Kurfürst-Friedrich-Schule, Rathaus, Börse).

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Für D 5 besteht ein Fluchtenplan, der 1938 gezeichnet wurde und in dem die Baufluchten aufgehoben wurden. Eine spezielle Angabe über die Nutzung der Fläche von D 5 ist im Plan nicht enthalten.

1952 wurde ein weiterer Fluchtenplan für das gesamte Gebiet der westlichen Oberstadt bearbeitet, der am 7.2.1957 rechtswirksam wurde. In diesem Plan ist die Fläche von D 5 als Straßenfläche bzw. als Straßenplatz ausgewiesen. Die früheren bereits aufgehobenen Baufluchten sind nur noch als ehemalige Blockgrenzen gestrichelt dargestellt.

Diese Planung, die also noch auf die Planvorstellungen aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg zurückgeht, sah vor, zwischen dem damals neuen technischen Rathaus in E 5 und dem Zeughaus in C 5 einen großen, langgestreckten repräsentativen Freiraum zu schaffen.

Da sich inzwischen die städtebaulichen Zielvorstellungen geändert hatten und ein Bedarf für einen Repräsentationsplatz nicht mehr bestand, wurde das Gelände von D 5 nach Erwerb der noch stehengebliebenen Bauten und deren Abriß als Parkplatz vor allem für Besucher und Beschäftigte des Rathauses E 5 genutzt.

In dem vom Gemeinderat 1975 beschlossenen Flächennutzungsplan ist das Quadrat D 5 und die Vorfläche vor dem Zeughaus (Toulonplatz) ebenfalls als Frei- bzw. Straßenfläche dargestellt.

#### Grundbesitzverhältnisse

Die betroffenen Flächen befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt Mannheim.

#### Ziele und Zwecke der Planung

X  
Eines der Ziele des Innenstadtrahmenplanes ist die Beibehaltung bzw. Wiederherstellung der typischen Mannheimer Innenstadtstruktur, bei der Platzflächen jeweils durch Aussparen eines Quadrates aus der Bebauung geschaffen worden waren (Marktplatz G 1, Paradeplatz O 1). Diese Plätze waren in ihrer Größe und ihrem Zuschnitt wohl proportioniert und für den Fußgänger in ihrer Ausdehnung auch überschaubar und erfaßbar. Auch der ursprüngliche Platz vor dem Zeughaus entsprach diesen Maßvorstellungen und diesen Maßverhältnissen, (X)  
In C 5 ist zwar ein Teil des Blockes durch das Zeughaus bebaut, so daß auf diesem Quadrat selbst nur eine kleinere Freifläche entstehen konnte. Aber durch das Zurückrücken der südlichen Bauflucht von D 5 gegenüber der Bauflucht von D 4 entstand wieder eine zusammenhängende baublockgroße Platzfläche, die den sonst in Mannheim üblichen Platzmaßen entsprach.

Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Ziel, dieses maßstäbliche System wieder herzustellen und einen Platzraum zu schaffen, der dem früheren Platz in Form und Größe entspricht.

Dieses Ziel vor Augen hat der Gemeinderat am 29.8.1978 grundsätzlich beschlossen, auf dem Quadrat D 5 einen Erweiterungsbau für das Reiß-Museum zu errichten. Da damit sämtliche dort vorhandenen Stellplätze entfallen, durch zusätzliche Wohnbebauung auf D 4 weitere Stellplätze verlorengelassen und durch diese neuen Objekte zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht, hat der Gemeinderat gleichzeitig im Grundsatz beschlossen, daß unter C 5 und D 5 eine Tiefgarage anzulegen ist.

Als erster Schritt zur Verwirklichung des Gesamtprojektes soll die Tiefgarage unter C 5 erstellt werden.

Für Besucher und Bedienstete des Rathauses und für Benutzer der übrigen umliegenden Gebäude stehen z.Zt. auf D 4 und D 5 213 Stellplätze zur Verfügung. Diese Stellplätze reichen nicht aus.

Auf den Flächen C 5 und D 5 lassen sich in einer zweigeschossigen Tiefgarage ca. 550 Stellplätze unterbringen.

Um die Parkplatzsituation in diesem Bereich während der Bebauung von D 5 nicht übermäßig einzuschränken, soll zunächst unter C 5 und unter der Leopoldstraße die Tiefgarage erstellt werden.

Die Zu- und Ausfahrtsrampen werden an der Südseite von D 5 vorgesehen. Die unter Denkmalschutz stehende Platzanlage vor dem Zeughaus wird somit nicht beeinträchtigt.

Dieser Begründung sind als Anlage 1 die Zusammenstellung der durch die Baureifmachung der Flächen entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten und ein Übersichtsplan i.M. 1 : 5000 beige-fügt.



Becker  
Stadtoberbaudirektor

Mannheim, den 5. November 1979

Bebauungsplan Nr. 11/37;  
C 5 (Tiefgarage) und D 5  
in Mannheim

Anlage 1 zur Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan).

Zusammenstellung der durch die Baureifmachung der Flächen entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

## Stadtwerke Mannheim (SMA)

Stillegung einer Hydrantenleitung	10.000 DM	
Kabelumlegungen	250.000 DM	
Stromanschluß der Tiefgarage	<u>42.000 DM</u>	302.000 DM.

## Tiefbauamt

Aufbrechen und Wiederherstellung von Fahrbahnen und Gehwegen	400.000 DM	
Kanalbau	<u>50.000 DM</u>	<u>450.000 DM.</u>

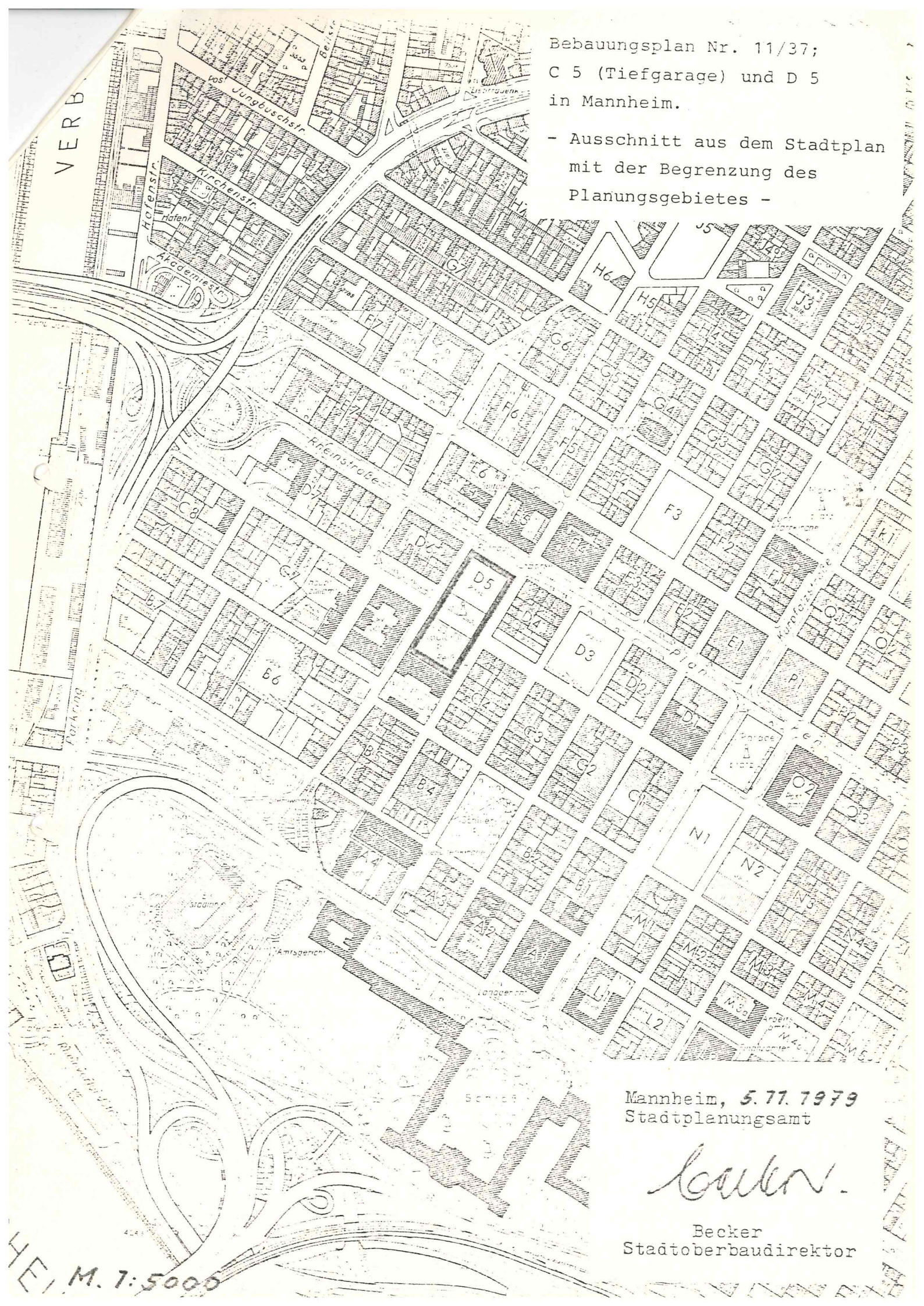
Summe: 752.000 DM  
=====



Becker  
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 11/37;  
C 5 (Tiefgarage) und D 5  
in Mannheim.

- Ausschnitt aus dem Stadtplan  
mit der Begrenzung des  
Planungsgebietes -



Mannheim, 5. 11. 1979  
Stadtplanungsamt

*Becker*

Becker  
Stadtoberbaudirektor

M. 1:5000