

Wie sieht die Zukunft des OEG-Bahnhofs aus?



Der Dossenheimer OEG-Bahnhof: Jenes Areal soll attraktiver gestaltet werden. Foto: Alex

Von Doris Weber

Dossenheim. Schon lange wollen die Dossenheimer wissen, was mit dem Gebäude "OEG-Bahnhof" künftig geschehen wird. Seit einem Jahr kursieren Gerüchte. Jetzt ging der private Investor über die Gemeinde an die Öffentlichkeit. In der jüngsten Sitzung des Gemeinderats stellte der beauftragte Architekt den Planungsstand vor. Der Zeitpunkt war sicherlich nicht zufällig gewählt. Am heutigen Donnerstag kommt um 18 Uhr der Arbeitskreis "Städtebauliche Entwicklung und Gestaltung" der Zukunftswerkstatt zu seiner ersten Sitzung zusammen. Dort ist Thema, wie der Bereich zwischen Berg-, Bahnhofs- und

Beethovenstraße gestaltet werden kann.

Dieser Kreuzungsbereich ist nicht irgendein Ort. Das hatten zuletzt die Studierenden der Technischen Universität Darmstadt beim "städtebaulichen Wettbewerb" erkannt. Wichtiges Stichwort ist die Erhöhung der "Aufenthaltsqualität". Vor diese Aufgabe sah sich der Karlsruher Architekt Achim Romanowski gestellt. Die besondere Aufgabe: Die Vorstellungen von Gemeinde und Investor sind miteinander in Einklang zu bringen.

Der Investor, die Firma "BSC Business Start-Up Center Dossenheim OHG", wünscht sich Funktionalität. Die Firma ist personell eng mit dem in der Gemeinde ansässigen Steuerberaterbüro Winkler und Kollegen verbunden. Und dieses Büro, das in der Beethovenstraße seinen Sitz hat, braucht mehr Platz. Daher der Gedanke, in unmittelbarer Nähe durch einen Neubau mehr Bürofläche zu schaffen.

Die Gemeinde wünscht sich ihrerseits eine attraktive Gestaltung dieses Bereichs. Nutzer des ÖPNV und andere sollen zum Verweilen eingeladen werden. Daher der Wunsch, dort einen Platz mit Ladengeschäften und Café oder Bistro einzurichten. "Es wäre schlimm, wenn dort freitags um halb fünf die Rollläden runtergingen", beschrieb Bürgermeister Hans Lorenz anschaulich das, was man dort auf gar keinen Fall haben will.

Architekt Romanowski stellte den langen Weg zur Meinungsfindung vor. Natürlich hatte man sich die umgebende Bebauung angeschaut. Natürlich hatte man überlegt, wie das Gebäude auf der in Frage kommenden Dreiecksfläche mit "Insellage" ausgerichtet werden könnte. Es wurden außerdem Lärmmessungen vorgenommen. Es wurde die Wanderung der Sonne in die Überlegungen einbezogen. Am Ende blieben aus der Vielzahl der Möglichkeiten zwei Entwürfe, die es sich in den Augen des Investors lohnt, weiter zu verfolgen.

Diese beiden Vorschläge stellte Romanowski vor. Beiden Entwürfen gemeinsam ist, dass ein mehrgeschossiges Gebäude entstehen wird. Eine besondere Herausforderung stellt die Nähe zur OEG dar. Der erste Entwurf trägt optisch vor allem der Funktionalität Rechnung. Das längliche, leicht abgeknickte Gebäude folgt dem Verlauf der Gleise. Die dabei entstehenden Plätze sind aber nur bedingt attraktiv. Vornehmlich der große, an der Beethovenstraße gelegene Platz liege nur wenige Stunden in der Sonne.

Der zweite vorgestellte Entwurf spielt mit den Stockwerken. Das Erdgeschoss dreht sich aus dem Baukörper heraus. Das Gebäude ist näher an die Beethovenstraße herangerückt. Nachteil: Die Plätze sind dem Lärm ausgesetzt. Nischen ließen sich einrichten.

Um die Zahl der zu erbringenden Stellplätze nachzuweisen, hat man sich Besonderes

einfallen lassen. Es besteht die Möglichkeit, sie auf einem anderen nahegelegenen Grundstück zu errichten. Der Bau einer Tiefgarage scheint hingegen eine aufwändige Sache zu sein, so Romanowski.

Es scheint schwierig, die beste Lösung zu finden. Nicht zufällig bat Dr. Thomas Katlun, Grüne, um eine eindeutige Stellungnahme der Bürger. Die sollte außerdem in einem überschaubaren Zeitraum vorliegen, so Lorenz. Im Übrigen sei angemerkt, dass der Verkauf des Areals an den Investor noch nicht abgeschlossen ist. Erst wenn die Gemeinde ihr "Ja" gegeben hat, und das macht sie von der Planung abhängig, geht das Eigentum an den Investor über.



 **Drucken**