

Anfrage Nr.: 0009/2013/FZ
Anfrage von: Stadträtin Stolz
Anfragedatum: 11.02.2013

Betreff:

Erhaltungssatzung Neuenheim

Schriftliche Frage:

Stadträtin: Frau Stolz

Die Presse berichtete über ein großes Bauprojekt im Bereich des „Englischen Viertels“, für das der Gemeinderat einen vorbereitenden Beschluss für eine Erhaltungssatzung gefasst hat.

- 1) *Weshalb wurde dem Gemeinderat nicht bei der Diskussion über die Erhaltungssatzung berichtet?*
- 2) *Gibt es weitere Bauvoranfragen im Bereich des „Englischen Viertels“*
- 3) *Weshalb hat die Bauverwaltung dem Gemeinderat nicht vorgeschlagen, mit den vorbereitenden Untersuchungen für eine Erhaltungssatzung für Neuenheim im Englischen Viertel zu beginnen?*
- 4) *Wie viele Bauvoranfragen für Neubauten oder wesentliche Erweiterungen bestehender Gebäude werden pro Monat in der Stadt gestellt?*

Antwort:

zu Frage 1)

Einzelne Bauvorhaben wie etwa die Bauvoranfrage der Evangelischen Kirchengemeinde Heidelberg für das Grundstück Lutherstr. 65 zur „Errichtung eines Mehrfamiliendoppelhauses“ wurden in den gemeinderätlichen Gremien mangels rechtlicher Voraussetzungen nicht behandelt: Die Information des Bauausschusses (oder Gemeinderates) über das Vorhaben ist in Bezug auf § 36 BauGB nur dann erforderlich, wenn das Maß der Umgebungsbebauung deutlich überschritten wird oder die Änderung des Gebäudes geeignet ist, den Gebietscharakter, das Stadtbild oder die ökologische Situation erheblich zu beeinträchtigen. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 Absatz 1 BauGB nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein; Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften waren im Rahmen des am 15.02.2013 erteilten Bauvorbescheides nicht notwendig.

zu Frage 2)

In dem Teil Neuenheims, für den grob umrissen in einem nächsten Schritt das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung eingeführt werden soll (Bereich F) – hier eingegrenzt durch die Blumenthalstraße im Norden, die Handschuhsheimer Landstraße/Lutherstraße im Osten, die Mönchhofstraße im Süden und die Wielandstraße im Westen liegen dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz – neben der Bauvoranfrage Lutherstraße 65 – derzeit keine weiteren Bauvoranfragen oder Bauanträge für den Neubau oder die wesentliche Erweiterung von Gebäuden vor. Der Begriff „Englisches Viertel“ ist weder konkret abgrenzbar noch amtsgebräuchlich.

zu Frage 3)

Der Geltungsbereich der ersten Erhaltungssatzung von Neuenheim im Bereich des „Alten Dorfkerns“ unterliegt auch ohne Vorhandensein von großen Freiflächen einem enormen Veränderungsdruck. Nach geltendem Baurecht besteht in diesem Bereich die Möglichkeit die letzten ein- bis zweigeschossigen Zeitzeugen der dörflichen Bebauung Neuenheims durch drei- bis viergeschossige Stadthäuser in geschlossener Bauweise entsprechend der benachbarten Geschoßwohnungsbauten der Gründerzeit zu ersetzen, womit der Charakter dieses Bereiches komplett verändert, das städtebauliche Ensemble dieser kleinteiligen Bebauung zerstört würde, und die Dichte sich um mehr als 100% erhöhen könnte.

Aus diesem Grunde wurde der „Alte Dorfkern“ mit seiner Insellage zwischen der Gründerzeitlichen Blockrandbebauung als erster Bereich unter Schutz gestellt.

Auch andere Bereiche unterliegen einem starken Veränderungs- und Nachverdichtungsdruck, wie man unlängst im Bereich der Lutherstraße wieder mitbekommen konnte, weshalb die Verwaltung auch direkt mit dem nächsten Bereich der Villen mit großen Gärten nördlich der Mönchhofstraße fortfährt.

Es ist festzuhalten, dass es in Heidelberg kein Englisches Viertel gibt und auch nicht gab. In einer kurzen Epoche Ende des 19. Jahrhundert und zu Beginn des 20. Jahrhunderts haben vor allem in Neuenheim an die 300 Bewohner englischen Ursprungs gelebt und dortige private schulische Einrichtung besucht.

Eine große Rolle spielte Dr. Heinrich Klose, der 17 Villen in diesem relativ kurzen Zeitfenster von ca. 30 Jahren in ähnlichem Stil erbauen ließ, wobei man bei diesen Villen keinen räumlich geographisch abgegrenzten Zusammenhang festmachen kann. Die soziale und ethnische Struktur dieser aus England stammenden Bewohner Neuenheims hat mit Sicherheit das damalige Leben in Neuenheim, nicht nur durch das Einführen neuer Sportarten (wie zum Beispiel Rudern, Rugby, Tennis etc.) beeinflusst. Es war jedoch auch wegen des geringen Bevölkerungsanteiles zu keiner Zeit die offizielle Rede von einem Englischen Viertel, was in gewisser Weise nach einer räumlichen Ghettoisierung einer Volksgruppe klingt.

zu Frage 4)

Im Stadtgebiet Heidelberg wurden im Jahr 2012 38 Bauvoranfragen (zzgl. 12 Bauvoranfragen für Sonderbauten nach § 38 LBO) eingereicht, das heißt durchschnittlich 3 (zzgl. 1) pro Monat; im gleichen Zeitraum gingen zudem 348 Bauanträge ein (zzgl. 26 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO und zzgl. 142 Bauanträge für Sonderbauten, das heißt durchschnittlich 29 (zzgl. 2 und zzgl. 12) pro Monat. Eine schlüssige Aufgliederung nach „Neubauten“ oder „wesentlichen Erweiterungen bestehender Gebäude“ besteht nicht.