

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0162/2013/BV

Datum:
26.04.2013

Federführung:
Dezernat I, Referat des Oberbürgermeisters - Geschäftsstelle Sitzungsdienste

Beteiligung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Betreff:

**Neugestaltung Rathausplatz Rohrbach;
- Maßnahmengenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	13.06.2013	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der Neugestaltung des Rathausplatzes Rohrbach einschließlich einer Kanalerneuerung in der Rathausstraße mit einem Umfang von 2.400.000 € zu.

Haushaltsmittel stehen im Wirtschaftsplan Treuhandvermögen Sanierung der GGH in den Jahren 2013/14 in Höhe von 2.200.000 € sowie im Haushaltsplan 2013, Teilhaushalt 66, Seite 17, bei Projektnummer 8.66311311, in Höhe von 200.000 € für die Kanalbaumaßnahme zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	2.400.000 €
Einnahmen:	
Sanierungszuschüsse im Wirtschaftsplan Treuhandvermögen 2013/2014	216.900 €
Finanzierung:	
Wirtschaftsplan Treuhandvermögen 2013/2014 Sanierung, Oberfläche	2.200.000 €
Ansatz in 2013, TH 66, Kanalbau	200.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Im Sanierungsgebiet Rohrbach wird der Rathausplatz neu gestaltet; hierzu werden Sanierungszuschüsse gewährt. Parallel dazu wird der Kanal in der Rathausstraße erneuert.

Begründung:

Der Gemeinderat hat bereits am 19.04.2012 der Planung zur Neugestaltung des Rathausplatzes im Sanierungsgebiet Rohrbach grundsätzlich zugestimmt (siehe DS 0022/2012/BV).

Die Planungsbüros ap88 und Spang, Fischer, Natzschka GmbH haben die Planung bearbeitet.

Sie wurde im Bezirksbeirat am 08.11.2012 vorgestellt. Vorangegangen waren Vorstellungen am Runden Tisch, letztmals am 15. Runden Tisch am 12.01.2012 durch den Planer (ap88 und Spang, Fischer, Natzschka GmbH). Weiterhin wurde sie am 25.02.2013 mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen (BMB) abgestimmt.

Platzgestaltung

Der Rathausplatz in Rohrbach ist der historisch gewachsene Ortsmittelpunkt.

Die Umgestaltung des Rathausplatzes hat zum Ziel, das Rathaus als Teil des Dorfplatzes freizustellen. Gleichzeitig geht es darum, diesen Platz als zentralen Ort stadtgestalterisch aufzuwerten und eine spezifische Rohrbacher Platzqualität zu entwickeln.

Der vorliegende Entwurf schafft mit seinem durchgängigen Belagsmaterial über den gesamten Platzraum hinweg eine übergreifende stadträumliche Situation.

Ein Baumdach im südlichen Platzbereich kontrastiert die „harte“ Grundgestaltung als grünen Ort im Gesamtraum.

Das Plätzchen zwischen Rathaus und dem Bürgeramt wird aus seinem „Dornröschenschlaf“ aufgeweckt und erweitert das Platzzentrum. Der alte Brunnen wird zentral auf dieses neue Plätzchen versetzt.

Quer über den Platz erinnert ein Wasserlauf an den verdolten Rohrbach. Der Beginn des Rohrbachs wird als Brunnenelement im Bereich der Bäckerei ausgebildet und endet vor dem Gasthaus Rabe mit einem Wassertisch.

Die Rathausstraße wird auf einen visuell wahrnehmbaren Fahrbahnquerschnitt von 4,1 m verengt. Die Fahrbahn wird beidseits von einem wasserführenden Kandelbord mit einem Höhenunterschied von circa 3 cm flankiert. Eine dunkle Pflasterzeile definiert den Unterschied zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn. Der südliche Gehweg wird auf ca. 2,1 m Breite erweitert. Vor den Geschäftseingängen verhindern je drei Poller das „Ausweichen“ auf den Gehweg, das im übrigen Bereich der Tempo 20 Zone ansonsten erlaubt ist.

Unter dem Baumdach des südlichen Bereichs zeichnet eine weiße Granitlinie den Verlauf der Mauern der alten Synagoge nach. Für die Bäume wird ein großzügiges durchwurzelbares Baumquartier geschaffen. Der Bereich der nicht zu befahrenen Baumquartiere wird als Reihenpflaster angelegt. Im Baumquartier bleibt ein breiter Zugang zur Andienung der Metzgerei und des Hofzuganges frei. Das Synagogendenkmal bleibt erhalten. Die vorhandene Stufenanlage zum Gasthaus Rabe wird entfernt. Der Zugang erfolgt nun ebenerdig, so dass die Außenbewirtschaftung des Gasthauses Rabe wesentlich verbessert wird. Um das Rathaus werden Natursteinsockel verlegt, welche ihm ein prominenteres Auftreten verleihen.

Das Plätzchen zwischen Bürgeramt und Rathaus wird höhenteknisch eben angeglichen. Der alte Brunnen in das Zentrum gestellt. So kann der Markt optimal angeordnet werden. Die Sauwaage verbleibt am bisherigen Standort. Die Müllbehältersituation wird hinter einem Holzzaun unauffällig versteckt. Die Kellertreppe am Bürgeramt wird entfernt. Auf der Nordseite des Rathauses wird die alte Linde erhalten und mit einer runden Sitzbank umgeben. Auch die Hainbuche am Seckenheimer Gässchen bleibt.

Die Heidelberger Straße als verkehrsberuhigter Bereich wird ohne Parkplätze als Mischverkehrsfläche neugestaltet. Poller „definieren“ hier den Schulweg, der nun wesentlich breiter ist. Das Kandelbord definiert den „Fahrbahnrand“ und dient als Entwässerungslinie. Die Kreuzung Rathausstraße / Amalienstraße wird in ihrer Dimension wesentlich verkleinert. Das liegt auch daran, dass beim Feinkostladen ein Übergang für die Schulkinder mit einer Fahrbahnbreite von 3,5 m geschaffen wird. Der bestehende Baum vor dem Feinkostladen wird mit einer großzügigen Rundbank versehen. Der Beginn der Amalienstraße wird ebenfalls auf 4,1 m Fahrbahnbreite zurückgebaut.

Die Außenbewirtschaftungsmöglichkeiten der vorhandenen Geschäfte werden durch diese Maßnahme nicht verändert. Jedoch führt die Umgestaltung zu einer wesentlichen Attraktivierung der Situation.

Durch die Maßnahme werden einige Bäume gefällt, diese sind jedoch bereits abgängig. Sie werden durch die Pflanzungen des Baumdachs sowie durch die Pflanzungen der Spalierobstbäume entlang Grundstück Rathausstraße 41 ersetzt.

Im Platzbereich verteilte Blumenkübel bilden ein dörfliches und einladendes Ambiente. Die Verwendung von schweren Pflanzkübeln entlang des nördlichen Gehwegs der Rathausstraße verhindert das Befahren bzw. Beparken des Gehwegs.

Die Rundbänke unter den beiden Großbäumen werden zum zentralen Treffpunkt. Zusätzliche Bänke unter dem Baumdach laden zum Verweilen ein und definieren beim Synagogendenkmal den gebotenen Abstand der Außenbewirtung.

Um einen einheitlichen Gesamteindruck zu erzielen, wird das gesamte Pflaster von Gebäude zu Gebäude aus demselben Natursteinmaterial (graurot) hergestellt. Unterbrochen wird das Thema nur durch die erwähnten Zeilen mit dunklem Granit entlang der Fahrbahn sowie der weißen Synagogenlinie. Im befahrenen Bereich wird aufgrund der optimalen Verbundwirkung das Natursteinpflaster als Segmentbogenpflaster verlegt.

Der Wasserlauf wird von einem zentralen Brunnenschacht mit Wasser beschickt. Das Wasser läuft im Kreislauf und wird wiederverwendet.

Die Beleuchtungskonzeption akzentuiert die neue städtebauliche Gesamtgestaltung.

Kanal und Versorgungsleitungen

Die Erneuerung eines defekten Kanals zieht die Neuordnung der Versorgungsleitungen im Bereich der südlichen Rathausstraße nach sich. Es wird ein Kanal DN 250 auf einer Länge von circa 28 Metern auf DN 300 erweitert. Der Kanal DN 250 verläuft zwischen den Häusern Rathausstraße Hausnummer 39 und Hausnummer 41 über den Rathausplatz und mündet in den eiförmigen Kanal 800/1200.

Weiter wird der eiförmige Kanal 800/1200 auf einer Länge von circa 39 Metern gegen einen DN 1000 ausgetauscht. Der eiförmige Kanal 800/1200 verläuft in der Rathausstraße vor Hausnummer 54 und 56 und Amalienstraße Hausnummer 2a. Beide Kanäle sind hydraulisch überlastet und weisen bauliche Mängel auf. Die geschätzten Kosten für die Kanalauswechslung liegen bei 200.000 €.

Die Kosten der Maßnahme gestalten sich insgesamt wie folgt:

1.	Baukosten	2.050.000 Euro	
2.	Baunebenkosten	235.000 Euro	
3.	Unvorhersehbares	115.000 Euro	
	Gesamtsumme		2.400.000 Euro

Die Haushaltsmittel stehen im Wirtschaftsplan Treuhandvermögen Sanierung der GGH in den Jahren 2013/14 in Höhe von 2.200.000 € sowie im Haushaltsplan 2013, Teilhaushalt 66, Seite 17, Projektnummer 8.66311311, in Höhe von 200.000 € für die Kanalbaumaßnahme zur Verfügung. Die Maßnahme wird mit Sanierungsmitteln in Höhe von 216.900 € bezuschusst.

Drucksache:

0162/2013/BV

00231699.doc

...

Bauablauf, Bauzeit und Verkehrsführung

Das Projekt besteht aus den Teilbereichen Rohrleitungsbau (Kanal und SWH-Versorgungsleitungen) sowie dem Ausbau der Oberflächen. Die Fahrbahnflächen wurden in die Abschnitte 1 bis 4 aufgeteilt (siehe beil. Plan Bauablaufplanung). Diese untergliedern sich in vorlaufenden Leitungsbau und folgenden Oberflächenbau. Die Gesamtbauzeit erstreckt sich über ein Jahr von Oktober 2013 bis September 2014. Diese verteilt sich auf die einzelnen Bauabschnitte wie folgt:

1. BA Oktober 2013 bis Mai 2014 (8 Monate)
2. BA Februar 2014 bis Juli 2014 (6 Monate)
3. BA Mai 2014 (1 Monat)
4. BA August 2014 (1 Monat)
5. Platz und Gehwegflächen Februar 2014 bis September 2014 (8 Monate)

Die Bauabschnitte 1 – 4 betreffen insbesondere Straßen und zugehörige Gehwegflächen. Hier wird abschnittsweise für den motorisierten Durchgangsverkehr gesperrt. Dieser wird über Umleitungsstrecken geführt. Anlieger und Geschäfte sind zu jeder Zeit fußläufig erreichbar. Ebenso werden Anlieferungen in Absprache mit der Baustelle ermöglicht. Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge werden ebenfalls zufahren können.

Wir bitten um Zustimmung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen. Begründung: Durch Sanierungszuschüsse an privaten Gebäuden und die Neugestaltung am Rathausplatz werden Investitionen gefördert.
QU 3	+	Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern. Begründung: Voraussetzung für eine erfolgreiche städtebauliche Sanierung ist eine aktive Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde. Öffentlichkeitsarbeit und Zusammenarbeit aller Beteiligten ist dabei als ständiger Dialog während der Sanierungsmaßnahme zu verstehen. Die Ergebnisse des „Runden Tisches“ aus den Vertretern der Rohrbacher Bürgerinnen und Bürger trugen maßgeblich zur Planung des Rathausplatzes bei. Ziele:

- SL 3/KU
2 + Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken.
Kommunikation und Begegnung fördern.
Begründung:
Ein Sanierungsziel ist die Aufwertung des Rathausplatzes als historisches Zentrum Rohrbachs. Die den Rathausplatz flankierenden Gebäude (Altes Rathaus, Seckenheimer Gässchen 1) sollen saniert und in die Konzeption zum Rathausplatz eingebunden werden. Eine öffentlichkeitswirksame Nutzung im Sinne eines Bürgertreffs soll realisiert werden.
Ziel:
- SL 10 + Barrierefrei bauen
Begründung:
Mit der Platzneugestaltung und den Hochbaumaßnahmen wird die Barrierefreiheit erreicht.
Ziele:
- SL 11 + Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen,
Aufenthaltsqualität verbessern.
MO 2 Minderung der Belastungen des motorisierten Verkehrs.
SOZ 6 Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen.
SOZ 10 Geeignete Infrastruktur für alte Menschen schaffen.
Begründung:
Die Aufenthaltsqualität wird durch die Neugestaltung des öffentlichen Raumes erreicht. Die Nutzungsanforderungen der Fußgänger werden stärker als bisher berücksichtigt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Bauablaufplanung