

Die Bürgerinitiative Neuenheim fordert, den Text für das Gelände Mönchhofstrasse 12-14 (Astronomisches Recheninstitut) wie folgt zu ändern. Es handelt sich bei dem Text um den Originaltext der Ehs – Teil 2, der von uns ergänzt wurde. Alle neu eingefügten Textpassagen sind in Fettschrift hervorgehoben. Streichungen wurden als solche kenntlich gemacht.

Eine großzügige, ehemals parkähnlich angelegte Gartenanlage umschließt eine aus der Bauflucht zurück versetzte gründerzeitliche Villa aus dem Jahre 1882, ein dahinter liegendes kleineres ehemaliges Kutscher- oder Gartenhaus von 1883 und ein an der nordöstlichen Grundstücksgrenze stehenden recht auffälligen aber ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden achteckigen hölzernen Pavillon aus dem Jahr 1903 mit einer glockenförmigen Schieferkuppel. Architekt und Baumeister war der von dem Bauherren Dr. Heinrich Klose beauftragte Friedrich Ueberle.

Das Flurstück 5664/3 (= **Mönchhofstr. 12-14**) liegt auf der Nordseite der Mönchhofstraße in einem Gebiet, für das in der alten Bauordnung offene zweigeschossige Bauweise mit 3 Meter seitlichem Grenzabstand und 12 Meter rückwärtiger Baulinie vorgeschrieben war. Westlich der Villa ist 1957 **auf dem Flurstück 5664/3** ein Ergänzungsbaugebäude für das Astronomische Recheninstitut errichtet worden, welches nicht unter Denkmalschutz steht und die Hausnummer 14 hat.

Die Villa wurde als Teil des Neuenheim College zu Schulzwecken erbaut, später diente es ausschließlich dem Wohnen, bis es dann 1938 vom Flurbereinigungsamt genutzt und ab 1945 von amerikanischen Streitkräften beschlagnahmt wurde. Seit 1957 ist es der Sitz des Astronomischen Recheninstitutes mit ursprünglich einer Wohnung für die Familie des Institutsleiters, heute jedoch nur noch Institutsnutzung und in Besitz des Landes Baden-Württemberg. Dieses letzte kulturhistorische Relikt eines Villenkomplexes wie man es einst zum Beispiel auch bei dem „Haus Windeck“, Roonstraße 1 - dem Altbau des heutigen St. Raphael Scholareals - oder bei der „Villa Schifferdecker“, Handschuhsheimer Landstraße 2 25 und Bergstraße 29a am Mönchhofplatz finden konnte, gilt es als solches weiterhin zu bewahren und von zusätzlicher Bebauung frei zu halten, **damit die Villa als zentrales solitäres Objekt in der parkähnlichen Gartenanlage im Flurstück 5664/3 erhalten bleibt. Diese Gesamtheit ist zu sichern.**

Den historischen Plänen ist zu entnehmen, dass die ursprüngliche Zuwegung von der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE als herrschaftliche Erschließung der Villa durch eine Art hufeisenförmige Vorfahrt vor das Gebäude geplant war. Dieses Motiv ist auch in den historischen Lageplänen bei den beiden anderen Villen zu erkennen, jedoch ist in diesen Fällen die Nachbarbebauung bzw. ergänzende Schulgebäude hinzugekommen und haben die Situation unterschiedlich stark verändert. Auch wenn die ~~Gartenanlage der Mönchhofstraße 12~~ **Parkanlage mit Villa** als solche nicht mehr in ihrer historischen Form **und Funktion** erhalten ist, ist sie doch in ihrer heutigen Form für das Straßenbild und somit Ortsbild prägend.

~~Weder durch Art der Bebauung, Gebäudeorientierung oder Nutzung, noch durch die Größe der „die Raumkante bildenden Kubaturen“ ist eine Ensemblewirkung in der nördlichen Mönchhofstraße erlebbar.~~

Der Straßenraum erfährt **durch die Parkanlage mit Villa** an dieser Stelle eine merkliche grüne fast tunnelartige Einfassung. Die mit hohen Bäumen bewachsene Gartenanlage mit der zurückversetzten Villa steht im Kontrast zu den großen Baumassen der Sonderbaukörper von Schule und Seniorenpflegeheim und den Villen mit ihren Vorgärten entlang der am 18.7.1891 festgeschriebenen Bauflucht. Zusammen mit Großbäumen der gegenüberliegenden Seite der Mönchhofstraße bilden die Baumkronen ein „grünes Dach“. Auch von den Höhenwegen und Hanggärten des Heiligenbergs ist das Areal als grüne Insel und somit als Orientierungspunkt innerhalb des ansonsten mit Ausnahme des Werderplatzes und des Friedhofes lückenlos bebauten Stadtteiles deutlich wahrzunehmen.

Fazit:

Die historische Villa Mönchhofstraße 12 - 14, heutiger Sitz des astronomischen Recheninstituts (ARI) besitzt eine hohe geschichtliche Bedeutung für den Ort und prägt von Anbeginn an durch die besondere **solitäre** Inszenierung inmitten der ehemals prächtigen Parkanlage das Ortsbild. Diese Solitärwirkung zur Mönchhofstraße ist zu erhalten.

Die ~~Gartenanlage~~ **Parkanlage** war **zwar** nie für die Öffentlichkeit zugänglich, wird aber von jeher als ein wichtiges prägendes Element an dieser Stelle der Mönchhofstraße erlebt und muss als Parkanlage erhalten werden. Auch wenn das Gebäude **der Villa** in Bezug auf die städtebauliche Lage nicht den Kriterien des Zielkataloges der Erhaltungssatzung entspricht, ist es in dieser Form erhaltenswert. **Wegen seiner Solitärfunktion** orientiert sich das Gebäude nicht an den

Baufluchten und auch durch das Kutscher- und Gartenhäuschen kann man in diesem Quartier nur einen sehr viel kleineren grünen Blockinnenraum vorfinden, dennoch ist die Lage der Villa von solch städtebaulicher Prägnanz, dass **sie als städtebauliches Denkmal zu erhalten ist. Dies Denkmal darf nicht durch eine Bebauung entlang der Baufluchten der Mönchhof-, der Erwin-Rohde- und der Werderstraße in den Hintergrund und somit in die zweite Baureihe gelangen.**

Auch wenn die Baufluchten eine engere Bebauung des Grundstücks zulassen würden, soll daher das Grundstück von einer Bebauung entlang der Baufluchten frei bleiben. Bei einer Neubebauung an der Stelle des aktuellen 60er-Jahre-Gebäudes (Mönchhofstrasse 14) soll diese in derselben Positionierung erfolgen, um – wie bei allen anderen Solitären – den Park mit der Villa als Solitär in seiner charakteristischen Gesamtheit zu schützen.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass durch Kloses *Neuenheim College* *Bebauungskonzept* mit Villa als zentralem Solitär und mit den zeitgleich errichteten, die Villa umgebenden Gebäuden Mönchhofstraße 11, 13, 15 sowie Erwin-Rohde-Straße 2, 4, 6, 8 eine Ensemblewirkung erreicht worden ist.

~~selbst bei einem abgängigen Gebäude ein neues Gebäude nach den sonstigen Zielen der Erhaltungssatzung auch an dieser Stelle wieder errichtet werden sollte.~~

Weitere Informationen zur Bürgerinitiative Neuenheim finden Sie unter

www.buergerinitiative-neuenheim.de.

Die Bürgerinitiative Neuenheim wurde am 13. Oktober 2011 gegründet. Sie setzt sich u.a. für den Erhalt von Grünflächen, historischen Gebäuden und gegen Nachverdichtung ein.

Bürger 1

Thiele, Marion

Von:
Gesendet: Sonntag, 8. Februar 2015 17:59
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Erhaltungssatzung Neuenheim
Anlagen: signature.asc

Stellungnahme gemäß §3 Absatz 2 BauGB zur Erhaltungssatzung Neuenheim, Nr. 61.34.11.02

Als häufiger Nutzer der von der **Satzung** betroffenen Gegend und Mitarbeiter des Astronomischen Rechen-Instituts begrüße ich die grundlegende Intention der Erhaltungssatzung; die Sprache speziell im Hinblick auf das Grundstück Mönchhofstraße 12-14 gibt mir allerdings Anlass zur Sorge.

(1) M.E. sollte das gesamte Parkgrundstück (also Mönchhofstraße 12-14) als Einheit behandelt werden. In der gegenwärtigen scheint eine Abtrennung des der Werderstraße zugewandten Grundstücksteils fast impliziert. Das wäre mehr als schade. Insofern sollte durchweg "Mönchhofstraße 12" durch "Mönchhofstraße 12-14" ersetzt werden. Mögliche Einschränkungen aufgrund der in der Tat nicht sonderlich erfreulichen Bausubstanz aus den späten 50er Jahren wären dabei nicht schädlich, solange die komplette Grünfläche erfasst wäre.

(2) "Selbst bei einem abgängigen Gebäude" (S. 25) ist eine sehr suggestive Formulierung. Es scheint mir nicht vorstellbar, dass wesentliche Baumaßnahmen auf dem Grundstück finanziell oder anderweitig darstellbar wären, ohne den Parkcharakter des Grundstücks entscheidend zu zerstören. Dementsprechend scheint es mir unklug, dass ausgerechnet eine Erhaltungssatzung recht unzweideutig über eine Zerstörung der bestehenden Immobilie nachdenkt. Entsprechend sollte der letzte Satz mit einer Formulierung wie "dass eine Erhaltung des Ensembles gewährleistet sein sollte" enden.

(3) Eine Erhaltungssatzung mag nicht der richtige Ort sein, über Verbesserungen der Lebensqualität im Stadtteil nachzudenken. Da aber die Bestandsaufnahme einen eklatanten Mangel an öffentlichen Grünflächen in Neuenheim diagnostiziert -- dem stimme ich zu --, mag eine gewisse Perspektive einfließen: Eine Wandlung des Grundstücks in einen auch de jure öffentlich zugänglichen Park wäre, gerade weil sein Charakter ein ganz anderer ist als der des Werderplatzes, zweifellos hochwillkommen, ob nun bei weiterer Nutzung durch die Universität oder nicht.

Insofern würde ich eine Formulierung wie "Eine Erhaltung der gesamten Parkanlage (mit möglicher Ausnahme des in den 50er Jahren errichteten Gebäudeteils) erscheint auch im Hinblick auf städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten höchst geboten" sehr begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen,

Bürger 2

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Samstag, 14. Februar 2015 09:26
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: Antrag zur Erhaltungssatzung Neuenheim

Sehr geehrte Frau von Bothmer-Eichkorn,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße es sehr, dass für diesen sensiblen Bereich eine Erhaltungssatzung aufgestellt wird. Von besonderer Bedeutung und erhaltenswert erscheinen mir die vielen, noch unversiegelten Grünflächen, die meisten in privaten Händen, die mit ihren großen Bäumen stadtbildprägend wirken und natürlich auch lindernde Auswirkungen haben auf den Einfluss von städtischen Wärmeinseln. So kann die Erhaltungssatzung auch zu den städtischen Anpassungsstrategien an den Klimawandel gehören.

1.) Anmerkung und Änderungsvorschlag zu den Materialien zur Befestigung von Wegen und Zufahrten: In der Bürgerinformation steht im "Zielkatalog der Erhaltungssatzung" zu den "Vorgärten": "sie seien mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Wege nicht zu versiegeln". Da es ja auch wasserdurchlässige Oberflächenbeläge gibt, wäre hier eine Vorgabe und Beschränkung zum Versiegelungsgrad dieser Wege und Zufahrten wünschenswert, so dass auch notwendige Zufahrten und Wege nicht komplett mit wasser- und luftundurchlässigen Belägen bedeckt würden.

2.) Aus stadtbildprägender Sicht liegt mir der Park des Astronomischen Rechenzentrums besonders am Herzen. Mit seiner Freifläche und dem prächtigen Baumbestand prägt er ganz wesentlich auch den öffentlichen Raum.

Deshalb bin ich der Meinung, dass er besonders und vollständig geschützt gehört und schlage dazu folgende Änderungen vor:

- a.) Im Kapitel "Begründung" der Erhaltungssatzung überall "Mönchhofstraße 12" ändern zu: "Mönchhofstr.12-14"
- b.) Im Kapitel "Begründung", unter Punkt 3.1 "Solitär Mönchhofstraße 12", im Absatz "Fazit" den Satz: "Diese Solitärwirkung zur Mönchhofstraße ist zu erhalten," ändern und zwar zu "Diese Solitärwirkung zur Mönchhofstraße, zur Werder- und zur Erwin-Rhode-Straße ist zu erhalten".
- c.) "Die Gartenanlage war nie für die Öffentlichkeit zugänglich " erweitern durch "Es wäre wünschenswert, dass die Gartenanlage für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht würde."
- d.) nach: "... und muss als Parkanlage erhalten werden." einfügen: "dazu gehört auch die Parkfläche Mönchhofstraße 14"
- e.) den Satz: " Das Gebäude orientiert sich nicht an den Baufluchten und auch durch das Kutscher- und Gartenhäuschen....." ändern zu: "Das Gebäude liegt hinter den Baufluchten zurückversetzt und verfügt gerade deshalb durch den umgebenden Park im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung um das größte nicht öffentliche Grünvolumen mit Außenwirkung. Das zwischen Werder- und Erwin-Rhode-Straße liegende Grundstück mit dem das Stadtbild prägenden Park und der Sicht auf den Solitär ist von großer städtebaulicher Prägnanz und seine Bewahrung vor weiterer Bebauung muss durch die Erhaltungssatzung gesichert werden."

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 3

69120 Heidelberg

Amtsleiterin Annette Friedrich
Stadtplanungsamt
Palais Graimberg
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg

16.11.2014

Sehr geehrte Frau Friedrich,

sowohl als Autorin einer der im Entwurf der Erhaltungssatzung 02 (EHS) als Quellen genannten Schriften, - besten Dank -, als auch Bezug nehmend auf Ihr freundliches Schreiben vom 12. März 2012, in dem Sie Anregungen und auch Kritik von meiner Seite willkommen heißen, möchte ich nun zunächst einmal anfragen, zu welchem Zeitpunkt und wo solche bezüglich des Entwurfs der EHS vorzubringen sind.

Der Einfachheit halber werde ich meine bis jetzt bereits bestehende/n Anregungen/Kritik im Folgenden schon nennen, möglicherweise kann das Schreiben ja zum richtigen Zeitpunkt an die zuständige Stelle weitergeleitet werden. Die meisten Korrekturen dürften unproblematisch sein.

Anlage 04 Landschaftsgutachten:

- Das Gebiet der EHS 02 wurde nachträglich um einige Bauten südlich der Mönchhofstraße (Mö) ergänzt: Daher sollte auch das landschaftsplanerische Gutachten um diesen Bereich ergänzt werden durch Hinzufügung von Fotos und Beschreibung der stark ortsbildprägenden Kulturdenkmale, d. h. der Villen Mö 11 und Mö 15, bei letzterer ein Foto sowohl der Nord- als auch eines der Westfassade.

- S. 32: "Ab 1938 beherbergte die Villa das Flurbereinigungsamt ..." bitte ändern: **Ab ca. 1940 beherbergte die Villa das Flurbereinigungsamt ...**

- S. 43: Änderung der Überschrift "Erhalt der großzügigen Blockinnenräume durch Freihalten von Bebauung" (S. 43) zu: **"Erhalt der großzügigen Blockinnenräume und der Grünstrukturen mit Außenwirkung durch Freihalten von Bebauung"**

Anlage 04.1:

- S. 9: Kartierbogen: Mö 11 fehlt

Anlage 05 Bauchronik:

- Mönchhofstr. 11 ist rot eingezeichnet (1890-1919) - **Änderung zu: orange**. Mö 11 wurde 1881 fertiggestellt.

- Lutherstr. 71 ist gelb eingezeichnet (1840-1869) - **Änderung zu: rot**. Lu 71 wurde um 1898 fertiggestellt.

- nördliche Mö/Ecke westliche Lutherstraße findet sich ein Gebäude orange (1870-1889) eingezeichnet. An dieser Stelle steht heute jedoch ein Gebäude von ca. 1930. **Die Einfärbung müsste daher entfallen**.

- Handschusheimer Landstr. 9 ist orange eingezeichnet - **Änderung zu: rot**. Das Haus wurde um 1900 fertiggestellt.

(Quellen: Adressbücher in Verbindung mit Feuerversicherungseinschätzungstabellen und/oder der Liste der Kulturdenkmale)

Anlage 06 Wahrnehmung des Geltungsbereiches

- "Mönchhofstr. 14" ist hellblau eingezeichnet als "Bruch aufgrund der Lage" (wohl weil das Gebäude nicht längs der Bauflucht steht). Es **müßte** jedoch auch **gleichzeitig mit grün markiert werden als "Bruch aufgrund der Architektursprache"**.
Eine zweifarbige Markierung wäre wohl machbar.

Anlage 07 Bewertung der Vorgärten und Einfriedungen

- Mönchhofstr. 12-14: der Zaun ist blau eingezeichnet als "ortsbildtypisch erneuerte Einfriedung". Er müsste jedoch **rot** eingefärbt sein als "Bruch in der Gestaltung der Einfriedung".

Anlage 12 Gebäudekategorien

- siehe Anlage 06

Beschlussvorlage

- S. 4 (= - 3.2 -): Inhalte der Erhaltungssatzung: Absatz 6:

Ergänzung des folgenden Satzes durch die markierten Worte: "Des Weiteren sollen als städtebauliche Qualität die Blockinnenbereiche **und Grünstrukturen mit Außenwirkung** als Grünraum erhalten und von zusätzlicher Bebauung frei gehalten werden."

Begründung

- **S. 7 unten/S. 8:** 1.4 Geschichtlicher Hintergrund: **Änderungen:**

- "Verschiedenen Bildungseinrichtungen und Pensionate wurden zu Ende des 19. und Beginn des 20. Jahrhunderts ..." → 1876 - ca. 1906 oder: im letzten Viertel des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts

- "Auch wenn zu dieser Zeit" S. 7 bis "haben mag" S. 8:

Dazu mein Kommentar: Diesen Absatz fortlassen, denn:

- Eine aktuelle Ensemblewirkung von Mö 12 und 15 zu Roonstr. 1 wurde nie behauptet.

- **Mö 12 und Mö 15 liegen jedoch keineswegs "verstreut" im Stadtteil, sondern -
Änderungsvorschlag:**

"Die Villen Mönchhofstr. 12 und Mönchhofstr. 15 liegen mit etwa 40 m Abstand einander diagonal gegenüber. Die Bäume ihrer Grundstücke bilden sozusagen das an dieser Stelle so ortsbildcharakteristische grüne - oder goldene - Dach über der Mönchhofstraße.

Die beiden Kulturdenkmale wurden etwa zeitgleich vom selben Bauherrn und selben Baumeister im selben Baustil und mit den selben Zierelementen errichtet sowie mit sich einander größtenteils entsprechenden Dachform, Fensteranordnung, Ständerkern, Balkonen, Geschosszahl, Sockel usw. Beide Häuser dienten schulischen Zwecken für ähnliche ausländische Klientel. **Aufgrund des sachlichen und oder architektonischen Bezugs auch zu den Villen Mö 13 und Mö 11 (Kulturdenkmal) wurden diese Häuser südlich der Mönchhofstraße noch dem Gebiet der EHS 02 zugeschlagen. Zur Villa der St. Raphael Schulen Roonstr. 1 ist dagegen aufgrund der entfernteren Lage im Stadtviertel heute kein sachlicher Zusammenhang mehr deutlich."**

- **S. 8, Abb. 4,** Stadtplan von 1900 mit Verortung der Gebäude des Bauherrn ~~Herrn~~ Dr. Klose ... als zitierte Autorin bitte ich, meine Liste, die einige Korrekturen Ihrer Wiedergabe beinhaltet, zu übernehmen:

01	Mönchhofstr. 28	Schul- und Wohnhaus des Neuenheim College ab ca. 1876
02	Mönchhofstr. 30	Schul- und Wohnhaus des Neuenheim College, Fertigstellung 1877
03	Mönchhofstr. 15	internationales Damenpensionat Bury, Fertigstellung Ende 1880
04	Mönchhofstr. 13	internationales Damenpensionat Bury, Fertigstellung 1881
05	Mönchhofstr. 12-14	Schul- und Wohnhaus des Neuenheim College, fertiggestellt 1882, Remise 1883 erbaut
06	Erwin-Rohde-Str. 4	Wohnhaus, Ende 1884 fertiggestellt
07	Erwin-Rohde-Str. 6	Wohnhaus, Ende 1884 fertiggestellt
08	Lutherstr. 69	Wohnhaus, Ende 1884 fertiggestellt
09	Erwin-Rohde-Str. 2	Wohnhaus, Ende 1885 fertiggestellt

- | | | |
|----|--------------------|---|
| 10 | Erwin-Rohde-Str. 8 | Wohnhaus, 1885 erbaut |
| 11 | Roonstr. 1 | Wohnhaus mit Remise, ehemals Handschuhsh. Landstr. 23, Ende 1887 fertiggestellt |
| 12 | Weberstr. 8 | Wohnhaus (Doppelhaushälfte), Anfang 1891 fertiggestellt |
| 13 | Weberstr. 6 | Wohnhaus (Doppelhaushälfte), Ende 1891 fertiggestellt |
| 14 | Weberstr. 12 | Wohnhaus, Ende 1895 erbaut |
| 15 | Weberstr. 14 | Wohnhaus, etwa 1896/97 fertiggestellt |

- **S. 11 2.3 Privater Freiraum, Abs. 3:** zwischen die zitierten Sätze das Markierte einfügen:

"Durch Tiefgaragenneubauten im Gartenbereich kann es zu Verlusten des stadtbildprägenden Großbaumbestands kommen." **Dies soll durch die Erhaltungssatzung verhindert werden. Denn auch** "wenn im Anschluss Erstpflanzungen vorgenommen werden, ist von Jahrzehnten auszugehen, bis das heutige Ortsbild wieder hergestellt ist."

- **S. 16 2.3.3 Hausgärten, Abs. 1:**

Das markierte einfügen: "Die zusammenhängenden grünen Blockinnenräume **und Grünstrukturen mit Außenwirkung** tragen zum Charakter und zur Qualität des Quartiers bei, ..."

- **S. 17: im Anschluss anfügen:**

- **Mönchhofstr. 11 und Mönchhofstr. 15: Fotos (Mö 15 Nord- und Westfassade) sowie Beschreibung** dieser Kulturdenkmale

- **S. 24, Abs. 2:**

Korrekturen:

"Die Villa wurde als Teil des Neuenheim College zu Schulzwecken erbaut, später diente es **sie** ausschließlich dem Wohnen, bis es **sie** dann 1938 **ab 1940** vom Flurbereinigungsamt genutzt und **ab** 1945 von **den** amerikanischen Streitkräften beschlagnahmt wurde. Seit 1957 ist es **die Villa** Sitz des Astronomischen Rechen-Institutes mit ursprünglich einer Wohnung für die Familie des Institutsleiters **und einer Hausmeisterwohnung.**"

- **S. 24 unten/25:**

Kritik:

"Dieses letzte kulturhistorische Relikt eines Villenkomplexes wie ... bei ... Ronnstr. 1 ... oder Handschuhsheimer Landstraße 2 ..."

zu "Villenkomplex" - diese Bezeichnung lässt weitere dazugehörige heute nicht mehr vorhandene Villen vermuten. Solche waren nicht vorhanden.

Korrekturvorschlag:

"Dieses letzte kulturhistorische Relikt **des Neuenheim College** gilt es **aufgrund seiner ortsbildprägenden Funktion und Denkmaleigenschaft** als solches weiterhin zu bewahren und von zusätzlicher Bebauung frei zu halten." Daraus ergibt sich noch die folgende Korrektur:

- S. 25:

"Dieses Motiv ist auch bei den ~~beiden anderen~~ Villen zu erkennen ..." → "... ist auch bei den Villen Roonstr. 1 und Handschuhsheimer Landstr. 2 / Bergstr. 29 a zu erkennen ..."

- S. 25: **Einfügung:**

"Weder durch die Art der Bebauung, Gebäudeorientierung oder Nutzung, noch durch die Größe der die "Raumkante bildenden Kubaturen" ist eine Ensemblewirkung in der nördlichen Mönchhofstraße erlebbar. Der Straßenraum erfährt an dieser Stelle eine merkliche grüne fast tunnelartige Einfassung." **Eine Ensemblewirkung besteht allerdings zwischen den Villen Mönchhofstr. 12-14 und Erwin-Rohde-Str. 2 und 4 sowie in sehr ausgeprägter Form zur Villa Mönchhofstr. 15, weiter auch zu Mönchhofstr. 13 und Mönchhofstr. 11.** "Der Straßenraum erfährt zwischen Mönchhofstr. 12-14 und Mönchhofstr. 15 eine merkliche grüne fast tunnelartige Einfassung."

"sollte weitgehend als Parkanlage erhalten werden." → **Der Charakter der Villa Mönchhofstr. 12-14 soll auch in Zukunft durch den Erhalt der ortsbildprägenden und klimarelevanten parkartigen Grünfläche und des Baumbestands erhalten werden. Das Gebäude soll nicht durch eine Bebauung entlang der Baufluchten in den Hintergrund gelangen, auch wenn die Baufluchten eine dichtere Bebauung des Grundstücks entlang der Werder- und der Erwin-Rohde-Straße zulassen würden. Auch aufgrund des architektonischen Bezugs zwischen den Villen Mönchhofstr. 12-14 und 15 soll die Sichtachse zwischen diesen beiden Villen und die dort befindliche Parkanlage auch in Zukunft erhalten bleiben und darf nicht durch eine Bebauung des Grundstücks entlang der Werderstraße beeinträchtigt werden.**

Vielen Dank im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 3

von Bothmer-Eichkorn, Natalie

Von:
Gesendet: Samstag, 6. Dezember 2014 21:32
An: Friedrich, Annette
Cc: von Bothmer-Eichkorn, Natalie
Betreff: EHS 02 Mö 12 u. Bebauung in der Erwin-Rohde-Str.

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Friedrich,
Sehr geehrte Frau von Bothmer-Eichkorn,

ich möchte vorschlagen, einen weiteren - für die Wohnqualität im Hause Mönchhofstr. 12-14 (Villa) sehr maßgeblichen - Faktor in der EHS 02 mit zu berücksichtigen: Er besteht darin, dass Dr. Klose die Villen Erwin-Rohde-Str. 2, 4, 6 und 8 nicht in gleichen Abständen von einander hat erbauen lassen!

Vielleicht macht man sich von der Straße aus keine Gedanken über den Grund, doch bei näherer Betrachtung fällt auf, dass sich zwischen ER 2 und ER 4 ein wesentlich größerer Abstand befindet als zwischen ER 4, 6, und 8:

Wer das Wohnen im ersten OG der Villa kennt - auch Dr. Klose wohnte dort mit seiner Familie - , weiß den Blick zu schätzen, der sich vom Ost-Balkon und dem benachbarten südlichen Wohnraum aus zwischen Herbst und Frühling zum Heiligenberg bietet! In den Sommermonaten dagegen geht er nun in die Runde der östlichen Wiese und ins tiefe Grün der sich dort anschließenden Bäume. Diesen Zauber muss man erlebt haben, um ihn richtig einschätzen zu können! Darum:

Der Blick vom Ostbalkon der Villa muss weiterhin auf den Heiligenberg resp. die parkeigene Grünfläche mit ihrem Baumbestand gewahrt bleiben.

Im Voraus vielen Dank.
Mit freundlichen Grüßen

Bürger 3

von Bothmer-Eichkorn, Natalie

Von:
Gesendet: Donnerstag, 15. Januar 2015 00:36
An: von Bothmer-Eichkorn, Natalie; Friedrich, Annette
Betreff: Nr. 14

Sehr geehrte Frau von Bothmer-Eichkorn,

mir wurde von verschiedener Seite die mir persönlich recht erstaunliche Frage angetragen, ob denn der 60er-Jahre-Neubau des Astronomischen Rechen-Instituts "schützenswert" sei oder ein eventueller Abriss wohl nicht verhindert werden könne.

Das Gebäude ist nicht Kulturdenkmal. Ich persönlich und auch viele Heidelberger Bürger gehen davon aus, dass es hier in der Zukunft zu Veränderungen kommen könnte. Ich meine mich an ein Telefonat zu erinnern, in dem wir beide wie selbstverständlich von dieser Tatsache ausgingen.

Um im Zuge der erwünschten Bürgerbeteiligung bei der Entstehung der Erhaltungssatzung Neuenheim 02 weitere Unklarheiten zu vermeiden, darf ich Sie um Stellungnahme und eine klare Aussage bitten, die ich an die Fragestellenden weiterleiten kann.

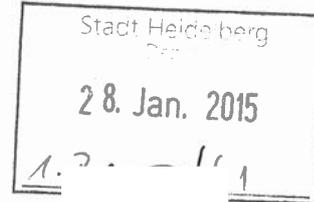
Ich danke Ihnen im Voraus!
Mit freundlichen Grüßen

Ich sende diese Anfrage auch an Frau Friedrich zur Kenntnisnahme.

Bürger 3

Dez. II - Sekretariat

Von:
Gesendet: Dienstag, 27. Januar 2015 19:44
An: Friedrich, Annette; von Bothmer-Eichkorn, Natalie; Dez. II - Sekretariat
Betreff: EHS 02 Nhm Mö 12 zu 12-14

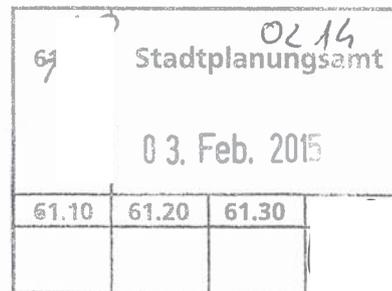


Sehr geehrte Frau Friedrich,
Sehr geehrte Frau von Bothmer-Eichkorn,
Sehr geehrter Herr Stadel,

ein weiterer Vorschlag meinerseits besteht darin, die Bezeichnung "Mönchhofstraße 12" überall zu "Mönchhofstraße 12-14" zu ändern, wie es seit Jahrzehnten Gebrauch ist. Es entsteht andernfalls der irrtümliche Eindruck, es könnte sich hier um zwei verschiedene Anwesen handeln.

[Im Landschaftsgutachten, z.B. auf S. 33 nachzulesen, wird ebenfalls die Bezeichnung "12-14" verwendet. Hier findet sich ja auch der Hinweis auf das Schreiben des Stadtplanungsamtes 1956, aus dem hervorgeht, dass die Parkflächen von "Nr. 12" und "Nr. 14" eine Einheit bilden.]

Vielen Dank im Voraus und
freundliche Grüße!



Bürger 3

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Freitag, 13. Februar 2015 09:34
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Cc: Friedrich, Annette
Betreff: EHS 02 Neuenheim

Sehr geehrte Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes,

zusätzlich zu meinen bisherigen Vorschlägen erlaube ich mir, Ihnen zum Entwurf der Erhaltungssatzung 02 Neuenheim weitere Vorschläge einzubringen:

Es geht um den "Solitär Mönchhofstr. 12", den ich anregen möchte, wie im Landschaftsgutachten auch, als "Solitär Mönchhofstraße 12-14" zu beschreiben:

Eine Bebauung auf dem Grundstück Mönchhofstraße 12 und 14 kann, da der Park mit seinem Großbaumbestand in Gänze zu erhalten ist, nur in Ost-West-Richtung und hinter die Bauflucht der Mönchhofstraße noch weiter zurückversetzt als die Villa, erfolgen.

Besten Dank.

Ich behalte mir weitere Vorschläge bis einschließlich kommenden Montag vor.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger 3

61 - Sekr. Amtsleitung

Von:
Gesendet: Montag, 16. Februar 2015 14:27
An: 61 - Sekr. Amtsleitung
Betreff: EHS 02 Neuenheim

Sehr geehrte Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes,

folgende Vorschläge / Hinweise zum Entwurf der Erhaltungssatzung 02 Neuenheim erlaube ich mir noch meinen weiteren Vorschlägen anzufügen:

1. ein Hinweis auf Fehler: im landschaftsplanerischen Gutachten S. 32:
"Die Villa wird ... erworben und bewohnt, nachfolgend, um 1931, vom Kaufmann Max Auler." ist falsch. Es geht um das Kutscherhaus, welches von Kaufmann Max Auler um 1931 erworben wurde.
2. Kapitel "Begründung", S. 6, die 3 letzten Zeilen: nach "Anpassung an das vorherrschende Ortsbild vorgenommen werden." schlage ich vor,
anzufügen: "Die gilt nicht für die Solitäre. Insbesondere würde durch diese Regelung der stark ortsbildprägende Park der Villa Mönchhofstraße
12-14 zerstört. Dieser muss jedoch erhalten werden, was durch die Erhaltungssatzung erreicht werden soll."
3. "Begründung", S. 25, Fazit: "Diese Solitärwirkung zur Mönchhofstraße ist zu erhalten." ändern zu: "Diese Solitärwirkung zur Mönchhofstraße sowie zur Werder- und Erwin-Rohde-Straße ist zu erhalten."
4. Folgend: "Die Gartenanlage war nie für die Öffentlichkeit zugänglich," hier jetzt anschließen: "- was nicht heißt, das das so bleiben muss, zumal da eine Öffnung für die Öffentlichkeit vor vielen Jahren schon einmal vom zuständigen Amt angedacht war -" oder einfach nur anschließen: "was nicht heißt, dass das so bleiben muss -" oder sinngemäße Formulierung.
5. Folgend, letzte Zeilen: "kann man in diesem Quartier nur einen sehr viel kleineren Blockinnenraum vorfinden" an Stelle des restlichen Satzes hier anschließen: "- dafür verfügt das Grundstück jedoch über das größte nicht öffentliche Grünvolumen mit Außenwirkung im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung 02. Die Lage der Villa ist damit von solch städtebaulicher Prägnanz, dass Villa, Park und Kutscherhaus zu erhalten sind." Und hinzufügen: "Eine Bebauung des Grundstücks darf nicht längs der Baufluchten von Werder- und /oder Erwin-Rohde-Straße erfolgen, da dies den Park zerstören würde."

Besten Dank.
Mit freundlichen Grüßen

Erhaltungssatzung Neuenheim – zwischen Mönchhofstraße und Hainsbachweg sowie zwischen Quinckestraße und Bergstraße

Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der Offenlage am 29.1.2015 von 18:00 – 20:15 Uhr im Bürgerzentrum Neuenheim, Lutherstraße 18

Protokoll : Herr Rudolf - Stadtplanungsamt
Herr Brom – Büro Merz, Ökologie und Umweltplanung
Frau v.Bothmer-Eichkorn – Stadtplanungsamt

Frau von Bothmer-Eichkorn begrüßt die Anwesenden und legt das Verfahren zur Erstellung einer Erhaltungssatzung und die avisierte Zeitkette dar.

Anschließend erläutert sie die elementaren Inhalte der Erhaltungssatzung. Ergänzend hierzu stellt Herr Brom vom Büro für Ökologie und Umweltplanung das dazugehörige Landschaftsgutachten vor.

Frau Dagmar Gebhardt moderiert die Veranstaltung und alle Punkte, die nicht direkt von den Fachplanern beantwortet werden können, werden von ihr auf einer Moderationstafel stichwortartig festgehalten und bei Mehrfachnennung darauf verwiesen. Die Fotografie davon liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Es liegen bei der Informationsveranstaltung Exemplare der „Bürgerinformation der Stadt Heidelberg zur Erhaltungssatzung Neuenheim“ aus, die sich interessierte Bürgerinnen und Bürger als kurze Zusammenfassung mitnehmen können.

Im Folgenden werden die gestellten Fragen oder auch Anregungen thematisch sortiert aufgeführt:

1 Geltungsbereich

- *Warum wurden aus dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung verschiedene Bereiche, im besonderen Mönchhof- und Keplerschule, ausgeklammert?*

Bei den herausgenommenen Arealen handelt es sich um Bereiche, die aufgrund ihrer baulichen Eigenart nicht zum Ensemble des Gebiets der Erhaltungssatzung passen.

- *Warum wurde die Bebauung östlich der Bergstraße nicht in den Geltungsbereich aufgenommen?*

Der Städtebau östlich der Bergstraße weist nicht die stadtbildprägende Ensemblewirkung des Geltungsbereichs (Blöcke offener Villen- und Stadthausbebauung entlang einer Bauflucht, mit Vorgartenzone und grünem Hausgartenkern) auf. Daher wurde dieser Bereich nicht in diese Satzung mit aufgenommen.

- *Warum wurde gerade für dieses Gebiet eine Erhaltungssatzung erarbeitet und wie sieht es mit weiteren Bereichen von Neuenheim aus wie z.B. Uferstraße? Wie werden Gebiete behandelt, die nicht im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung liegen?*

Der Geltungsbereich wurde als zusammenhängendes städtebauliches Ensemble erkannt und soll deshalb gemäß Gemeinderatsbeschluss in einer Satzung unter Schutz gestellt werden. Sofern für ein Gebiet weder eine Erhaltungssatzung noch ein Bebauungsplan vorliegt, erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB. Demnach muss sich eine neue Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Nach Satzungsbeschluss der aktuellen Satzung wird eine weitere Erhaltungssatzung folgen, die voraussichtlich im Süden angrenzt und bis an den Neckar gehen wird. Diese benannte Erhaltungssatzung wird dann jedoch vermutlich verschiedene stadtbildprägende Bereiche unterschiedlichen Städtebaus beinhalten.

- *Was passiert nördlich der Blumenthalstraße? Wie groß ist der Druck von Investoren in Neuenheim?*

Beide Fragen betreffen nicht die Erhaltungssatzung Neuenheim. Der Bereich gehört zu Handschuhsheim. Die Frage zu dem Druck von Investoren kann weder pauschal noch im Rahmen dieser Bürgerinformationsveranstaltung beantwortet werden.

2 Neubau Ecke Mönchhofstraße Lutherstraße

- *Ist der geplante Neubau auf dem Gelände des ehemaligen Dekanats (Mönchhofstraße Ecke Lutherstraße) mit der Erhaltungssatzung vereinbar?*

Die Bauvoranfrage wurde vor Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung beschieden, sodass dieser Bauvorbescheid rechtsgültig ist.

- *Grundstück Mönchhofstraße/ Ecke Lutherstraße: Kann die Bauvoranfrage, sofern sie nach Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung gestellt wurde, zurückgestellt werden? Besteht die Möglichkeit einer Veränderungssperre?*

Bauvorhaben, die die Planung wesentlich erschweren oder unmöglich machen, können nach Aufstellungsbeschluss bis zu 12 Monate zurückgestellt werden. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit eine Veränderungssperre für den Bereich als Satzung zu erlassen.

- *Die Bauvoranfrage zum ehemaligen Dekanatshaus fügt sich gemäß § 34 BauGB nicht ein.*

Über laufende Baugenehmigungsverfahren kann zu diesem Zeitpunkt keine Auskunft erteilt werden.

- *Wie ist in diesem Zusammenhang eine geänderte Bauvoranfrage nach Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung zu sehen?*

Im Fall einer Änderung der Bauvoranfrage besteht nach Aufstellungsbeschluss die Möglichkeit dieses Vorhaben bis zur Rechtskraft der Erhaltungssatzung für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückzustellen und dann gemäß den Zielen der Erhaltungssatzung zu beurteilen. Jedoch gilt dies nur für die geänderten Teile, die nicht bereits positiv beschieden wurden.

3 Astronomisches Recheninstitut Mönchhofstraße 12-14

- *Schützt die Erhaltungssatzung vor neuer Bebauung und wird die Parkanlage von jeglicher Bebauung freigehalten? Und wie verhält es sich mit dem Baustil des Anbaus?*

Für die Parkanlage gibt es die eindeutige Formulierung die durch den Gemeinderat beschlossen wurde, dass die Parkanlage von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss. Das Nebengebäude hat so wie es da steht Bestandsschutz, die Erhaltungssatzung greift lediglich bei Veränderungen.

- *Das gesamte Gelände Mönchhofstraße 12 sollte in den Texten als Mönchhofstraße 12/14 bezeichnet werden.*

Die in diesem Zusammenhang angesprochene Textpassage bezieht sich auf die Betrachtung der stadtbildprägenden Solitäre. Hier ist die Mönchhofstraße 12 zu nennen, die Nummer 14 nicht. Ansonsten wird bis zum Satzungsbeschluss überprüft, ob eine Änderung der textlichen Begründung an anderer Stelle notwendig und sinnvoll ist.

- *Areal Mönchhofstraße 12-14 soll erhalten bleiben.*

Ist in der Erhaltungssatzung so vorgesehen.

- *Setzt sich das Baurechtsamt bei Bauanfragen zum Astronomischen Recheninstitut (ARI) mit dem Stadtplanungsamt ins Benehmen?*

Bei städtebaulich wichtigen Fragen, wie denen zum ARI, fordert das Amt für Baurecht und Denkmalschutz das Stadtplanungsamt zu einer städtebaulichen Stellungnahme auf. Frau von Bothmer-Eichkorn geht davon aus, dass bei Bauanfragen zum ARI auch der Gemeinderat informiert wird.

- *Der Park ARI muss erhalten bleiben. Mönchhofstraße 12 muss in Mönchhofstraße 12-14 geändert werden.*

Thema wurde bereits angesprochen.

- *Vorschlag an die Verwaltung, das Flurstück der Villa unabhängig von Adresse immer mit Flurstücksnummer zur eindeutigen Beschreibung des Gesamtgrundstückes benennen.*

Berücksichtigung dieses Einwandes wird geprüft.

- *Das Ensemble um das ARI sollte explizit als zusammenhängender Bereich des Englischen Viertels hervorgehoben und gesondert betrachtet werden.*

Die genannten Gebäude sind Teil des Geltungsbereiches, wie alle anderen auch und sollten nicht als wichtiger als die anderen hervorgehoben werden, was eine nicht städtebaulich gerechtfertigte Zurückstufung der übrigen Bereiche bedeuten würde. Der kulturell soziale Zusammenhang dieser Bauten aus einer Phase von ca. 30 Jahren Stadtgeschichte wird erwähnt aber nicht als prioritär gewichtet.

- *Begriff „altes Englisches Viertel“ zur besseren Identifikation erwähnen.*

Dieser Begriff hat weder städtebaulich noch architektonische Relevanz. Er kann jedoch einen historisch, kulturellen sozialen Zusammenhang dieser Gebäude bzw. der damaligen Nutzer beschreiben. Die Erhaltungssatzung ist jedoch ein städtebauliches Planungsinstrument und es muss mit derartigen Schlagwörtern behutsam umgegangen werden.

- *Eine Veränderungssperre für den Bereich der Mönchhofstraße 12 – 14 ist zwingend zu erlassen.*

Eine Veränderungssperre wird zurzeit aufgrund der Möglichkeit Bauvorhaben für bis zu 12 Monate zurück zu stellen und der geplanten Zeitkette als nicht notwendig erachtet. Kommt es zu Verzögerungen in der Zeitkette kann eine Veränderungssperre erlassen werden.

4 Umgang mit Erhaltungssatzungen und anderen Planungsinstrumenten

- *Wie verhält es sich in Bereichen in denen sowohl ein Bebauungsplan als auch eine Erhaltungssatzung gelten?*

An Stellen wo sowohl ein Bebauungsplan als auch eine Erhaltungssatzung gelten, sollten sich die beiden Instrumente in ihren Aussagen nicht widersprechen.

- *Werden die anderen Erhaltungssatzungen in Heidelberg eingehalten?*

Alle Erhaltungssatzungen werden von der Stadtverwaltung bei der Beurteilung und Genehmigung von Bauvorhaben in Geltungsbereichen einer Erhaltungssatzung angewendet.

- *Wie verhalten sich § 34 BauGB und eine Erhaltungssatzung zueinander?*

Mit dem § 34 BauGB werden andere Regelungen als mit einer Erhaltungssatzung definiert. Der § 34 bleibt gültig, eine Erhaltungssatzung trifft jedoch zusätzliche Regelungen.

- *Musste schon mal zurückgebaut werden?*

Ja.

- *Die Einhaltung der Gesetze wird angemahnt.*
- *Bei der Begründung ist dringend auf die juristisch unterschiedlich greifende Bedeutung der Worte „sollte“, „soll“ und „muss“ zu achten.*
- *Vertragsstrafe für Nichteinhaltung der Satzung sei viel zu gering – 25.000€ wird von liquiden Investoren mit eingerechnet und gerne bezahlt.*

Der Betrag der Geldbuße bei Ordnungswidrigkeit ist im Baugesetzbuch (BauGB) § 213 Absatz 4 Nr.4 verbindlich festgeschrieben und bietet keinen Variationsspielraum. Diese Geldbuße ist jedoch mit einer Rückbauverfügung kombinierbar und ermöglicht keinen Freikauf von der Einhaltung der Gesetze.

- *Unterstellung, dass dem Oberbürgermeister gut bekannte Investoren immer wieder bekommen, was sie wollen.*

5 Großbaumbestand und Tiefgarageneubauten

- *Es wird ein Konflikt beim Bau von Tiefgaragen mit Großbaumbestand gesehen.*

Der Großbaumbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Eine Tiefgarage auf einem Grundstück mit Großbaumbestand ist somit nicht mit den Zielen der Erhaltungssatzung vereinbar. Die vorgesehene Erdüberdeckung von mind. 1,5 m reicht aus, um einen neuen Baum zu pflanzen.

- *In der Mönchhofstraße 9 wurden die Baufluchten nicht eingehalten – Bei Hinweis und Nachfrage einer Nachbarin gab es angeblich beim Baurechtsamt die Antwort, man könne es ja vermessen lassen und die Kosten selber tragen.*
- *Es wird auf den Umgang mit dem Großbaumbestand an der Mönchhofstraße 9 (Neubau gegenüber des Astronomischen Recheninstitutes) hingewiesen. Der Investor habe sich durchgesetzt. Bis zur Gehwegkante sei das Grundstück mit der Tiefgarage unterkellert, kein Baumwuchs sei mehr möglich, auch Nachbarbäume mussten fallen bzw. sind durch Wegfall der Bäume auf dem Grundstück gefährdet.*

6 Neubau Hainsbachweg 2/1

- *Müssen bei dem Bauvorhaben Hainsbachweg 2/1 die Ziele der Erhaltungssatzung eingehalten werden?*

Auch über dieses laufende Verfahren kann keine Auskunft erteilt werden, grundsätzlich sind aber nach Aufstellungsbeschluss die Ziele einer Erhaltungssatzung zu berücksichtigen.

7 Unmut über Vorgehensweise der Verwaltung

- *Neubauvorhaben, die keine Vorgartenzone mehr haben wurden genehmigt.*
- *Allgemeine Kritik am Baurechtsamt. Keine große Glaubwürdigkeit bezüglich Einhaltung der Bauvorschriften. Daher Apell auf eindeutige Formulierungen zu achten.*
- *Zweifel, dass dieses weitere Regelwerk anders als bisher berücksichtigt wird und zu den erhofften Zielen führt. Frust über bisherigen Umgang mit Planungsinstrumenten in Neuenheim.*
- *Zu wenig Kontrolle der genehmigten Vorhaben – Beispiel: eine genehmigte Garage im Bereich wurde in der Vergangenheit kurzfristig als Wohnhaus realisiert, Hinweis beim Baurechtsamt soll nicht weiter ernst genommen oder verfolgt worden sein.*

Die Bürgerinitiative übergibt am Ende der Veranstaltung eine schriftliche Stellungnahme zur Erhaltungssatzung an Vertreter des Stadtplanungsamts und Teilnehmer des Termins.

Anlage: Fotografie der Moderationstafel

