

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0135/2021/BV

Datum:
01.06.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Freiraumgestaltungskonzept Obere Rathausstraße,
zwischen Rathausplatz und
Leimer Straße**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	09.06.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	29.06.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	22.07.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Rohrbach empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- *Dem Freiraumgestaltungskonzept des Büros BHM für die Obere Rathausstraße zwischen Rathausplatz und Leimer Straße, wie in den Anlagen 01 und 02 dargestellt, wird zugestimmt.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung (LP 3 HOAI) für die Obere Rathausstraße durchzuführen.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Freiraumgestaltungskonzept LP 1 und 2	23.000
• Entwurfsplanung LPH 3	44.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung	
• Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete	23.000 44.000
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit der Neugestaltung der sanierungsbedürftigen Oberen Rathausstraße kann die Abfolge der bereits neu gestalteten Bereiche wie Rathausplatz und der Bereich zwischen Herrenwiesenstraße und Rathausplatz lückenlos fortgesetzt werden. Die Durchführung der Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) und die Umsetzung der Maßnahme hängen von der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln ab.

Begründung:

1. Ausgangslage

Das vom Gemeinderat beschlossene Sanierungsgebiet Rohrbach endete 2015. Nach Fertigstellung des Rathausplatzes 2015 sollte die Aufwertung des öffentlichen Raumes auch nach Abschluss des Sanierungsgebietes weiterverfolgt werden. Dem östlich an den Rathausplatz angrenzenden Bereich wurde der Vorrang eingeräumt (siehe Drucksache 0066/2015/IV). Aufgrund von Kapazitätsengpässen konnte die Planung erst 2020 begonnen werden.

Zwischenzeitlich wurde 2018 eine Maßnahme der Stadtwerke Heidelberg zum Anlass genommen, die Gehwege bis zur Herrenwiesenstraße mit den gleichen Oberflächenmaterialien entsprechend dem Rathausplatz zu pflastern. Aktuell wird in der Junkergasse eine weitere Maßnahme der Stadtwerke ausgeführt. Dabei soll ein bislang asphaltiertes Teilstück mit historischem Sandsteinpflaster ergänzt werden.

Da der Straßenzustand der Oberen Rathausstraße sehr schlecht ist und um die Aufwertung des öffentlichen Raums in Rohrbach fortzusetzen, hat die Verwaltung Ende 2020 das Büro Bresch Henne Mühlinghaus mit den Planungen zur Oberen Rathausstraße beauftragt. Der Vorentwurf liegt zwischenzeitlich vor und ist Gegenstand dieser Vorlage.

Ein von Mitgliedern des damaligen Sanierungsarbeitskreises erarbeiteter Gestaltungsvorschlag aus dem Jahr 2015 wurde dem Büro als Grundlage mitgegeben. Um das Engagement des ehemaligen Sanierungsarbeitskreises zu würdigen, wurden bereits im Vorfeld die Planungen dort vorgestellt und fanden grundsätzliche Zustimmung.

2. Freiraumgestaltungskonzept Büro Bresch Henne Mühlinghaus

Die Obere Rathausstraße knüpft unmittelbar an den bereits gestalteten Rathausplatz an. Die derzeit funktional erscheinende Straße mit Gehweg, Stellplätzen und Fahrbahn soll künftig durch Bäume und Pflanzinseln gegliedert werden. Im gesamten Straßenabschnitt sind 14 Bäume vorgesehen, die neben einer Aufwertung des Straßenbildes auch eine kleinklimatische Verbesserung im dicht bebauten alten Ortskern bewirken sollen.

Um die Baumpflanzungen zu ermöglichen, musste die Lage des verdolten Rohrbachs berücksichtigt werden, der sich unter dem nördlichen Gehweg befindet. Der notwendige Abstand der Bäume zum Kanal hat eine asymmetrische Straßenaufteilung zur Folge, so dass der nördliche Gehweg breiter ist als der südliche. Der für Fußgänger großzügige Gehweg im Norden erlaubt Außengastronomie und bringt die Fassaden besser zur Geltung. Zwischen den Bäumen ist ein Parkstreifen vorgesehen. Auch auf der Südseite entsteht ein gegenüber dem Bestand verbreiteter Gehweg. Dort können wegen der notwendigen Fahrbahnbreite und zahlreicher Einfahrten keine weiteren Stellplätze angeboten werden.

Der südliche Abschnitt zwischen Müllenberg und Bierhelderweg mit seinen stadtbildprägenden Fachwerkgebäuden und dem Heimatmuseum wird höherwertiger gestaltet. Er wird mit einer durchgehenden Pflasterung und durch größere Bäume an den beiden Kreuzungen akzentuiert. Die beiden Bäume am Eingang zum Müllenberg stehen in Grünflächen, in die jeweils Sitzgelegenheiten integriert sind. Am Bierhelderweg ist eine Baumgruppe aus Linden vorgesehen. Für den „Lindenplatz“ werden zwei Lösungen angeboten; eine Platzfläche mit Gefälle, die die vorhandene Topografie aufnimmt oder alternativ eine ebene, höher liegende

Teilfläche mit zwei Stufen, die von einem umseitig abfallenden barrierefreien Gehweg umrandet wird. Um das Heimatmuseum und seinen Eingang zu betonen, soll der Natursteinbelag in den Innenhof geführt werden.

Für zwei gastronomische Betriebe sieht die Planung saisonal Außengastronomie vor, für die im Sommer PKW-Stellplätze entfallen. Die Planung führt zu einem bekannten Zielkonflikt, wie er für beengte Straßenverhältnisse in dörflichen Bereichen typisch ist. Die Schaffung von Bäumen und mehr Aufenthaltsqualität führt zu einer Reduzierung der Stellplätze. Derzeit sind 27 Stellplätze vorhanden. Die Planung sieht ohne Außengastronomie im Winter 12 Stellplätze vor, bei Nutzung durch Außengastronomie im Sommer verbleiben 9 Stellplätze.

Die Oberflächenmaterialien, die bereits beim Rathausplatz Anwendung fanden, werden fortgeführt. Dabei handelt es sich um Granit in den Gehwegen und der Aufpflasterung. Um die Junkergasse als Zugang zum denkmalgeschützten Tannschen Hof zu betonen, wird nach Fertigstellung der Stadtwerke-Maßnahme der historische Belag aus Sandstein bis in den Gehweg der Rathausstraße hineingezogen. Die Planung sieht des weiteren zwei Grünbrücken, Fahrradanhänger, Poller und Seilüberspannungsleuchten vor. Weitere Informationen sind den Anlagen 01 und 02 zu entnehmen.

3. Kostenschätzung

	Größe	Ausbaustandard	Kosten brutto in Euro:
Brutto-Baukosten	2.210 m ²	730 €/m ² brutto	1.613.300
Baunebenkosten 25 %			403.325
Unvorhersehbares 15 %			241.995
Gesamtkosten			2.258.620
		brutto circa	2.300.000

4. Finanzierung

Die Kosten für das Freiraumgestaltungskonzept (LP 1 + 2 HOAI) und die Entwurfsplanung (LP 3 HOAI) werden über das Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete finanziert.

Für die Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) und die Baumaßnahme selbst stehen im Haushalt 2021/2022 keine Mittel zur Verfügung. Unter der Voraussetzung, dass die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung im Frühjahr 2022 abgeschlossen werden kann, soll die Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) und die Maßnahme für den Haushalt 2023/2024 angemeldet werden. Eine Aufnahme in den Haushalt ist dann abhängig von der entsprechenden Prioritätenfestlegung.

Lebendige und verkehrsberuhigte Ortsmitten sind ein neuer Fördertatbestand des Landesgemeindevkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG). Darunter fallen auch der Umbau von Straßen zur Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Stadt Heidelberg wird im weiteren Verlauf der Planung prüfen, ob eine Aufnahme in das Förderprogramm möglich ist.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen (BmB)

Bei einem Pflastertest im Jahr 2015 wurde das verlegte Pflaster am Rathausplatz für gut befunden. Die gleichen Materialien sollen in der Oberen Rathausstraße zum Einsatz kommen, so dass der BmB der Planung hinsichtlich der Materialität zugestimmt hat. Er empfiehlt, die weitere Planung mit dem Badischen Blinden- und Sehbehindertenverband abzustimmen.

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:
SL 1		Ziel/e: Einzigartigkeit von Stadt- u. Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren Begründung: Die Aufwertung der Oberen Rathausstraße stärkt, zusammen mit den bereits sanierten Bereichen, die traditionelle Funktion der gesamten Rathausstraße als Hauptverkehrs- und Lebensader von Alt-Rohrbach.
SL 3		Ziel/e: Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Die Aufwertungsmaßnahme festigt die Bedeutung des in der Rathausstraße angesiedelten Einzelhandels und von kulturellen Einrichtungen, und sichert so Waren- und Veranstaltungsangebot vor Ort
SL 11		Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Begründung: Es sind hochwertige Aufenthalts- und Fußverkehrsbereiche und die Integration von Bäumen und Grünflächen in Bereichen vorgesehen, die bisher dem Parken bzw. dem Kfz-Verkehr vorbehalten waren.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

In dem beengten Straßenraum kann die Herstellung von angemessenen Bewegungsflächen für den Fußverkehr, von Aufenthaltsflächen und von Bereichen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie die Integration von Bäumen nur unter Wegfall von Stellplätzen realisiert werden.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Freiraumgestaltungskonzept Obere Rathausstraße
02	Freiraumgestaltungskonzept Lageplan DIN A3

