

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

Umsetzung Sanierungsgebiet Rohrbach Sachstand und Fortschreibung

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 16. Februar 2011

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	27.10.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	24.11.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Bauausschuss	30.11.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	02.12.2010	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	26.01.2011	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	10.02.2011	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Rohrbach, der Bauausschuss und der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

1. *Der Sachstand zur Umsetzung des Sanierungskonzepts für das Sanierungsgebiet Rohrbach wird zur Kenntnis genommen.*
2. *Der Einrichtung eines Bürgertreffs im Alten Rathaus und der Verlagerung des Bürgeramtes in das Gebäude Seckenheimer Gässchen 1 wird zugestimmt.*
3. *Das Sanierungskonzept wird unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen zu:*
 - a) *Wasserelement am Rathausplatz (siehe Kapitel 3)*
 - b) *Neugestaltung des Rathausplatzes (siehe Kapitel 5)*
 - c) *Schulhof Eichendorffschule (siehe Kapitel 7)**fortgeschrieben.*
4. *Die Planung des Rathausplatzes soll entsprechend abgeändert werden.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Schreiben der Polizeidirektion Heidelberg vom 5.5.2010
A 02	Fotobeispiele
A 03	Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 29.09.2010, GGH
A 03 NEU	Aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 06.12.2010 , GGH
A 04	Pläne Umbau Rathaus und Seckenheimer Gässchen, Stand 06.09.2010
A 05	1. Ergänzung mit Datum vom 12.01.2011

Sitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 27.10.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung Bezirksbeirates Rohrbach vom 27.10.2010

3 Umsetzung Sanierungsgebiet Rohrbach Sachstand und Fortschreibung Beschlussvorlage 0294/2010/BV

Die Vorsitzende Frau Greßler stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Frau Merkel vom Stadtplanungsamt führt kurz in die Thematik ein und erläutert die vorgesehenen Maßnahmen.

Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Schestag, Bezirksbeirätin Ziegler, Kinderbeauftragte Hirscher, Bezirksbeirat Fuchs-Sander, Frau Dr. Hake vom Stadtteilverein, Bezirksbeirat Dr. Richter

Folgende Argumente, Ansichten und Vorschläge werden von den Bezirksbeiräten diskutiert:

- Die Verlegung des Bürgeramtes in das Seckenheimer Gässchen 1 wird als positiv bewertet. Gerade im Hinblick auf die Barrierefreiheit sei dies eine gute Lösung.
- Wenn es um die Materialauswahl bei der Neugestaltung des Rathausplatzes und der Umgestaltung des dort liegenden Fahrbahnbereiches der Rathausstraße gehe, sei eine Begehung mit dem Beirat von Menschen mit Behinderungen sinnvoll und gewünscht.
- Nachdem die Freilegung des Rohrbachs nun zunächst vom Tisch ist, seien auch die Befürchtungen bezüglich des Wegfalls der Parkplätze hinfällig.
- Wann kann mit der Umsetzung begonnen werden? Ursprünglich sei November 2010 als Beginn genannt worden.
- Gerade bei der Umgestaltung des Rathausplatzes seien noch nicht alle Punkte eindeutig geklärt. Hier sollte der runde Tisch vor der Umsetzung nochmals mit einbezogen werden.
- Die Alternative mit der Wasserrinne auf dem Rathausplatz sei in Ordnung, zumal damit die Option nicht verbaut werde, den Rohrbach gegebenenfalls doch aus der Kanalisation herauszunehmen und die Rinne dann weiterhin zu nutzen. Es sei wichtig, sich diese Möglichkeit offen zu halten.
- Der Umbau des Schulhofes der Eichendorff-Schule solle nicht aus Sanierungsmitteln erfolgen, da der Schulhof nicht ständig öffentlich genutzt werden könne. Es werde befürchtet, dass für den eigentlich öffentlichen Raum wie zum Beispiel die obere Rathausstraße oder die Leimer Straße kein Geld mehr übrig bliebe.
- Die Eichendorff-Schule habe durch hohe Schülerzahlen (unter anderem viele Kinder aus dem Quartier am Turm) und den Ersatz der Realschule durch den Kindergarten bereits wieder Raumnot. Es sollte ein Konzept vorgelegt werden, wie die Schule mit dem Raumangebot zurechtkomme.

Frau Merkel erläutert, dass zunächst am Rathausplatz mit der Sanierung der Gebäude und mit der Umgestaltung des Schulhofes der Eichendorffschule begonnen werden soll. Die Umgestaltung des Rathausplatzes kann erst im Anschluss daran vorgenommen werden. Gegenüber der ursprünglichen Planung kommt es somit zu Verzögerungen. Einen genauen Zeitpunkt könne sie jedoch nicht nennen.

Zum Thema Raumangebot Eichendorff-Schule berichtet Frau Merkel, dass das Schulamt in Abstimmung mit Oberbürgermeister Dr. Würzner eine Lösung erarbeitet habe. Im nächsten Bezirksbeirat soll darüber berichtet werden.

Die Mitglieder des Bezirksbeirates entscheiden sich, einen Vertreter in den Bauausschuss am 30.11.2010 zu entsenden. Bezirksbeirat Fuchs-Sander wird dazu einstimmig vorgeschlagen und wird diese Aufgabe übernehmen.

Bezirksbeirat Fuchs-Sander stellt folgenden **Antrag**:

Die Notwendigkeit der Sanierung des Schulhofes der Eichendorff-Schule wird anerkannt. Die Sanierung soll jedoch nicht aus Sanierungsmitteln erfolgen, sondern aus dem laufenden Haushalt der Stadtverwaltung finanziert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Die Vorsitzende Frau Greßler stellt daraufhin den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit dem ergänzten Punkt 3 c) zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates (Ergänzung fett dargestellt):

Der Bezirksbeirat Rohrbach empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1. Der Sachstand zur Umsetzung des Sanierungskonzepts für das Sanierungsgebiet Rohrbach wird zur Kenntnis genommen.*
- 2. Der Einrichtung eines Bürgertreffs im Alten Rathaus und der Verlagerung des Bürgeramtes in das Gebäude Seckenheimer Gässchen 1 wird zugestimmt.*
- 3. Das Sanierungskonzept wird unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen zu:
a) Wasserelement am Rathausplatz (siehe Kapitel 3)
b) Neugestaltung des Rathausplatzes (siehe Kapitel 5)
c) Schulhof Eichendorffschule (siehe Kapitel 7). **Die Sanierung des Schulhofes der Eichendorffschule soll jedoch nicht aus Sanierungsmitteln erfolgen, sondern aus dem laufenden Haushalt der Stadtverwaltung finanziert werden.***

fortgeschrieben.

- 4. Die Planung des Rathausplatzes soll entsprechend abgeändert werden.*

gezeichnet
Isolde Greßler
Vorsitzende

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 24.11.2010

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2010

2 **Umsetzung Sanierungsgebiet Rohrbach Sachstand und Fortschreibung** Beschlussvorlage 0294/2010/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt die Frage der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Aus dem Bezirksbeirat Rohrbach wurde Bezirksbeirat Fuchs-Sander in den Bauausschuss entsandt, um das Beratungsergebnis zu erläutern. Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erteilt Bezirksbeirat Fuchs-Sander das Wort.

Bezirksbeirat Fuchs-Sander trägt vor, dass die Planungen zur Gestaltung und die Frage der Prioritäten, die aus den Ergebnissen des Runden Tisches stammen, sowohl vom Bezirksbeirat, als auch von Bauausschuss und Gemeinderat beschlossen worden seien. Es habe den Bezirksbeirat verwundert, dass nun ein weiterer Beschlusslauf erfolge. Dem Beschlussvorschlag werde im Wesentlichen zugestimmt. Allerdings liege die Priorität bei der Umsetzung der Planung zum Rathausplatz und der Rathausstraße, auch aus Gründen der Verkehrssicherheit für Fußgänger. Diese Maßnahme solle möglichst bald beginnen. Gegen die Sanierung des Schulhofes der Eichendorffschule sei nichts einzuwenden; aufgrund der eingeschränkten öffentlichen Nutzbarkeit solle dieser Bereich aber nach dem Rathausplatz angegangen werden. Weiter werde befürchtet, dass die Sanierungsmittel insgesamt nicht ausreichen, wenn die Sanierung des Schulhofes aus Sanierungsmitteln finanziert werde.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass mit der Sanierung des Schulhofes aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes bereits begonnen werden könnte. Für den Rathausplatz sei noch eine Vorplanung erforderlich. Mit einem Zurückstellen des Schulhofes werde nichts gewonnen. Im Gegenteil könnten bewilligte Sanierungsmittel nicht abfließen.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Marggraf, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Bezirksbeirat Fuchs-Sander, Stadtrat Gund, Stadträtin Hommelhoff, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff.

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Warum wird die Sanierung des Schulhofs aus Sanierungsmitteln finanziert? Es sei bereits ein hoher Teil der Mittel für die Sanierung von Rohrbach Markt gebunden.
- Es bestehe nur die Sorge, dass die Fördermittel nicht reichen. Darüber lägen dem Bezirksbeirat wohl zu wenige Informationen vor.
- Warum geht die Planung so langsam von statten? Kann eine verbindliche Zeitplanung benannt werden?
- Schulhofsanierung nicht wegen anderen Maßnahmen zurückstellen
- Von den bewilligten Fördermitteln ständen noch 1,7 Millionen Euro zur Verfügung, das reiche nicht für alle Maßnahmen aus.
- Der Umbau des Schulhofes hätte sofort mit Beendigung der Gebäudesanierung durchgeführt werden müssen, um den Schulbetrieb nicht unnötig einzuschränken.
- Ist vorgesehen, den Schulhof zukünftig öffentlich zugänglich zu machen und nicht mehr einzuzäunen? Es würden Schwierigkeiten mit nächtlichen Besuchern erwartet.

- Die Planung unter Einbeziehung der Bürger sei in Rohrbach bisher vorbildlich verlaufen. Dies solle sich fortsetzen.
- Ob eine Prioritätensetzung erforderlich ist, könne mit den vorliegenden Informationen nicht eingeschätzt werden.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel antwortet, der Schulhof der Eichendorffschule sei Teil des Förderantrages gewesen, die Finanzierung aus Sanierungsmitteln also von Anfang an beabsichtigt gewesen. Die Sanierungsmittel für den Schulhof seien deshalb in den bewilligten Mitteln enthalten. Würde man den Schulhof nicht aus den Fördermitteln finanzieren, wäre dies vollständig aus dem städtischen Haushalt abzudecken. Die Streichung einer beantragten Maßnahme hätte dann aber Auswirkungen auf die Höhe der Fördermittel.

Frau Friedrich vom Stadtplanungsamt ergänzt die Gründe einer erneuten Planung. Bezüglich des Gebäudes Seckenheimer Gässchen seien neue Überlegungen angestellt worden. Eine spät eingegangene Stellungnahme der Polizeidirektion habe Hinweise zur Verkehrswegesicherheit enthalten. Bezüglich der Öffnung des Rohrbachs seien unter anderem nach der Stellungnahme des Regierungspräsidiums neue Überlegungen nötig geworden. Auch aus dem Runden Tisch seien noch Hinweise zu Fußwegbreiten eingeflossen.

Frau Merkel vom Stadtplanungsamt betont, dass dem Bezirksbeirat alle Informationen vorgelegen hätten. 2009 sei entschieden worden, nach dem Umbau der Schule auch den Schulhof umzugestalten.

Herr Bezirksbeirat Fuchs-Sander bestätigt, dass der Bezirksbeirat gut informiert worden sei. Ein Problem sehe der Bezirksbeirat lediglich in der Prioritätensetzung.

Zur Frage der Zeitplanung trägt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel vor, dass vor Beginn der Platzumgestaltung die Gebäudesanierung erfolgen müsse und die Wasseränderung zu klären sei. Herr Weber vom Tiefbauamt erläutert hierzu, dass der Rohrbach Teil der Kanalisation sei und eine Trennung des Bachs und der Kanalisation einen zweistelligen Millionenbetrag bedeute. Dies sei wirtschaftlich und ökologisch nicht sinnvoll. Am Rathausplatz gebe es jedoch bereits einen Brunnen, der mit Frischwasser gespeist werde. Denkbar sei nun eine Rinne, die vom Ablauf des vorhandenen Brunnens gespeist werde und zugleich eine spätere Offenlegung ermögliche. Mit der Planung könne unmittelbar nach Beschlussfassung begonnen werden, allerdings sehe der kommende Doppelhaushalt noch keine Mittel vor.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel schlägt vor, den Tagesordnungspunkt in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen, um dort noch einmal ausführlich über die Mittelverwendung zu informieren. Dies wird einvernehmlich begrüßt.

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: verwiesen in den Haupt- und Finanzausschuss

Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2010

Ergebnis: vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.01.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.01.2011

1 **Umsetzung Sanierungsgebiet Rohrbach** **Sachstand und Fortschreibung** Beschlussvorlage 0294/2010/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die geänderte Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Rohrbach hin. Laut dieser Beschlussempfehlung soll die Sanierung des Schulhofes Eichendorffschule nicht aus Sanierungsmitteln erfolgen, sondern aus dem laufenden Haushalt der Stadtverwaltung finanziert werden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner betont ausdrücklich, welche gravierenden Auswirkungen solch ein Beschluss auf den städtischen Haushalt habe, da in der Aufstellung des Haushaltes die Sanierung des Schulhofes mit Fördermitteln fest eingeplant sei und bei geänderter Beschlussfassung somit zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt werden müssten. Zudem könne bei der geänderten Beschlussfassung der rechtzeitige Abfluss der Fördermittel nicht gewährleistet werden, so dass die Zuschusshöhe insgesamt in Gefahr wäre. Er bittet daher eindringlich darum, den geänderten Beschlussvorschlag abzulehnen und zum ursprünglichen Beschlussvorschlag der Verwaltung zurückzukommen.

Es gibt keinen Aussprachebedarf und Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Beschlussempfehlung wie vom Bezirksbeirat Rohrbach vorgeschlagen zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

1. *Der Sachstand zur Umsetzung des Sanierungskonzepts für das Sanierungsgebiet Rohrbach wird zur Kenntnis genommen.*
 2. *Der Einrichtung eines Bürgertreffs im Alten Rathaus und der Verlagerung des Bürgeramtes in das Gebäude Seckenheimer Gässchen 1 wird zugestimmt.*
 3. *Das Sanierungskonzept wird unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen zu:*
 - a) *Wasserelement am Rathausplatz (siehe Kapitel 3)*
 - b) *Neugestaltung des Rathausplatzes (siehe Kapitel 5)*
 - c) *Schulhof Eichendorffschule (siehe Kapitel 7). **Die Sanierung des Schulhofes der Eichendorffschule soll jedoch nicht aus Sanierungsmitteln erfolgen, sondern aus dem laufenden Haushalt der Stadtverwaltung finanziert werden.***
- fortgeschrieben.*
4. *Die Planung des Rathausplatzes soll entsprechend abgeändert werden.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 4

Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2011

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2011:

6 **Umsetzung Sanierungsgebiet Rohrbach** **Sachstand und Fortschreibung** Beschlussvorlage 0294/2010/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Befangenheitsfrage. Befangenheit wird nicht angezeigt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die geänderte Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses hin, wonach die Sanierung des Schulhofes der Eichendorffschule nicht aus den Sanierungsmitteln getragen werden solle. Er macht deutlich, dass dies gravierende Auswirkungen auf den städtischen Haushalt habe, da die Sanierung des Schulhofes mit dem Einsatz von Fördermitteln fest eingeplant sei. Ferner führe diese Entscheidung dazu, dass für eine nach den Städtebauförderrichtlinien zuschussfähige Maßnahme bereitgestellte Mittel der Bundes- und Landesförderung nicht abgerufen werden können und durch den Wegfall der Zuschüsse im städtischen Haushalt die Sanierung des Schulhofes im vorgesehenen Umfang nicht mehr ausreichend finanziert sei.

Oberbürgermeister Dr. Würzner bittet darum, diese Maßnahme weiterhin aus den Mitteln des Sanierungskonzeptes zu tragen. Außerdem verdeutlicht er, dass unabhängig von der Schulhofsanierung weiterhin ausreichend Mittel für die nach den Städtebauförderrichtlinien zuschussfähigen und geplanten Maßnahmen aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat erklärt sich damit einverstanden, die ursprüngliche Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abstimmung zur stellen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abstimmung:

Beschluss des Gemeinderates:

1. *Der Sachstand zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes für das Sanierungsgebiet Rohrbach wird zur Kenntnis genommen.*
2. *Der Einrichtung eines Bürgertreffs im Alten Rathaus und der Verlagerung des Bürgeramtes in das Gebäude Seckenheimer Gässchen 1 wird zugestimmt.*
3. *Das Sanierungskonzept wird unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen zu:*
 - a) *Wasserelement am Rathausplatz (siehe Kapitel 3)*
 - b) *Neugestaltung des Rathausplatzes (siehe Kapitel 5)*
 - c) *Schulhof Eichendorffschule (siehe Kapitel 7)*

fortgeschrieben.

4. *Die Planung des Rathausplatzes soll entsprechend abgeändert werden.*

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmig beschlossen

A. 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	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Die gefundene Zwischenlösung, inwiefern das Element Wasser in Anlehnung an den ehemaligen Verlauf des Rohrbachs in das Ortsbild von Rohrbach integriert werden kann, stellt einen pragmatischen Ansatz dar, der zum verantwortungsvollen Umgang mit städtischen Finanzen beiträgt, und stellt grundsätzlich die Umsetzung eines wesentlichen Sanierungsziels sicher. Ziel/e:
SL 3 SL 11		Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken, Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern,
SOZ 3	+	Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern,
KU 1		Kommunikation und Begegnung fördern Begründung: Die Belebung des Rathausplatzes mit einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung, die Ansiedlung des Bürgertreffs und das damit verbundene Raumangebot fördert private Initiativen und schafft Orte der Begegnung.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 dem Sanierungskonzept zugestimmt (Drucksache 0296/2009/BV) und sich dem Votum des 8. Runden Tisches angeschlossen. Wichtige Eckpunkte des Beschlusses waren unter anderem:

- *Beginn der Maßnahmen für den öffentlichen Raum mit der Umgestaltung des Rathausplatzes.*
- *Um eine einheitliche Gestaltung des Ortskerns sicherzustellen, soll die Planung die angrenzenden Straßenabschnitte, die unter Umständen erst später realisiert werden, (Heidelberger Straße, Einmündung Amalienstraße und obere Rathausstraße) sowie die Freilegung des Rohrbachs bereits mit berücksichtigen.*
- *Sanierung der den Rathausplatz flankierenden Gebäude (Altes Rathaus, Seckenheimer Gässchen 1) und Einbindung in die Konzeption zum Rathausplatz und Realisierung einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung im Sinne eines Bürgertreffs.*

- *Verbesserung der Verkehrssituation in Alt-Rohrbach. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat vorzulegen.*

Das Sanierungskonzept, städtebauliche Leitlinien (Entwurf Planungsbüro Professor Lothar Götz) wurde nach dem Gemeinderatsbeschluss entsprechend dem Abstimmungsergebnis des 8. Runden Tisches fortgeschrieben und an die Teilnehmer des Runden Tisches und die Gremien versendet.

2. Sanierung Altes Rathaus und Seckenheimer Gässchen 1, Einrichtung eines Bürgertreffs

Ein Sanierungsziel ist die Ansiedlung einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung am Rathausplatz. Sie soll dazu beitragen, den Rathausplatz als Treffpunkt von Alt-Rohrbach stärker zu beleben. Die Rohrbacher bekundeten ihren Wunsch nach einem Begegnungsort in einer vom Stadtteilverein und Punker initiierten Unterschriftenliste im Frühjahr 2010 mit circa 500 Unterschriften. In der Begründung äußerten sie, dass ein solcher Ort in zentraler Lage gebraucht wird, da er barrierefrei und für Kinder gut erreichbar ist. Das Raumangebot könnte sich beispielsweise an Bastel- und Spielgruppen, Mutter-/Vater-Kind-Gruppen, Seniorengruppen, Buchlesungen, Ausstellungen richten. Die Initiatoren gingen zu diesem Zeitpunkt davon aus, dass die Räumlichkeiten im Erdgeschoss Seckenheimer Gässchen dafür zur Verfügung stehen. Bereits ab 2009 hat die Gesellschaft für Grund und Hausbesitz (GGH) eine frei gewordene Wohnung im Erdgeschoss des Gebäudes Seckenheimer Gässchen 1 vorsorglich von Vermietung frei gehalten.

Das Planungsbüro Kessler de Jonge wurde von der GGH beauftragt, ein Nutzungskonzept für die den Rathausplatz flankierenden Gebäude Seckenheimer Gässchen 1 und Altes Rathaus zu erstellen. Neben einer Raumkonzeption für einen Bürgertreff galt es zu untersuchen, inwiefern die Raumsituation für das Bürgeramt verbessert werden kann, das sich derzeit im Erdgeschoss des Alten Rathauses in beengten Verhältnissen befindet. Es fehlen Besprechungszimmer, ein Warteraum sowie ein Aufenthaltsraum. Die Sanitäranlagen sind nicht nach Herren und Damen getrennt und befinden sich in einem schlechten Zustand. Die Fenster entsprechen nicht den energetischen Anforderungen.

Es liegen nunmehr zwei Varianten des Büros Kessler de Jonge zum Umbau beziehungsweise zur Sanierung des Rohrbacher Rathauses und des Erdgeschosses Seckenheimer Gässchen 1 vor.

		Eigentümer	Bestand	Künftige Nutzung	Künftige Nutzung
				Variante 1	Variante 2
Altes Rathaus	EG	Stadt Heidelberg	Bürgeramt	Stadtteilverein/ Bürgertreff	Bürgeramt
	1. OG		Stadtteilverein	Stadtteilverein	Stadtteilverein
Seckenheimer Gässchen 1	EG	GGH	Leerstand	Bürgeramt, Vermietung durch GGH	Stadtteilverein/ Bürgertreff, Vermietung durch GGH
	1. OG		Wohnung	Wohnung	Wohnung

Die bevorzugte Lösung aus der Sicht der Verwaltung ist die Verlagerung des Bürgeramtes in das Seckenheimer Gässchen 1 (Variante 1). Somit könnte das Alte Rathaus dem

Stadtteilverein zur Verfügung gestellt werden. Der Stadtteilverein hat dieser Lösung bereits zugestimmt.

Erdgeschoss Seckenheimer Gässchen 1 (Bürgeramt)

Dort kann die Wartesituation für die Bürger und die Möglichkeit für vertrauliche Gespräche besser realisiert werden, als dies zurzeit der Fall ist. Die Nutzung des Erdgeschosses als Bürgeramt ist wesentlich günstiger als die Nutzung als Bürgertreff, da das Bürgeramt abends und am Wochenende geschlossen ist und hiervon weniger Störungen für die Wohnnutzung der Obergeschosse ausgehen.

Bei einer Verlagerung des Bürgeramts in das Seckenheimer Gässchen 1 ließe sich die Sanierung des Rathauses unter logistischen Gesichtspunkten gut realisieren. Mit der Sanierung des Erdgeschosses Seckenheimer Gässchen 1 kann begonnen werden währenddessen der Betrieb des Bürgeramts normal weiterläuft. Anschließend kann das Bürgeramt umziehen und die Sanierung des Rathauses erfolgen.

Altes Rathaus (Stadtteilverein mit Bürgertreff)

Bei der Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses sind Maßnahmen zu vermeiden, die in die Gebäudesubstanz eingreifen, wie beispielsweise ein Fahrstuhl. Die frei werdenden Räume im Erdgeschoss können als Bürgertreff genutzt werden. Der Raum im Erdgeschoss ist auch für Sitzungen des Bezirksbeirates geeignet. Bisher stand dafür nur ein Raum im 1. Obergeschoss zur Verfügung, so dass aufgrund fehlender Barrierefreiheit die Bezirksbeiratssitzungen an anderen Orten im Stadtteil stattfinden.

3. Wasserelement Rathausplatz

Der Beschluss des Gemeinderats zum Sanierungskonzept Rohrbach beinhaltet die Teiloffenlegung des Rohrbachs in Form einer wasserführenden Rinne im Bereich Obere Rathausstraße / Rathausplatz / Saulauf. Die Wasserzufuhr sollte von der Forstquelle über einen Bypass entlang der Straße Am Müllenberg erfolgen. Mit seinem Beschluss schloss sich der Gemeinderat dem Votum des Runden Tisches für die einzelnen Abschnitte an:

Abschnitt 1:	Obere Rathausstraße	6:2:0
Abschnitt 2:	Rathausplatz	8:0:0
Abschnitt 3:	Saulauf	8:0:0

Votum: dafür : dagegen : Enthaltungen

Die Wasserzufuhr ist mit dem Bau einer Wasserleitung, beginnend an der Forstquelle, verbunden. Die Kosten dieser Zufuhr würden sich auf circa. 200.000 Euro bis zum Beginn einer möglichen Rinne in der oberen Rathausstraße belaufen.

Die obere Rathausstraße selbst soll derzeit noch nicht umgestaltet werden, sondern ausschließlich der Rathausplatz mit unmittelbar angrenzendem Bereich. Daher wäre die Distanz in der Oberen Rathausstraße für die Wasserzufuhr ebenfalls noch zu überbrücken, ohne eine Rinne in der Rathausstraße mangels Projektpriorität selbst herstellen zu können.

Die derzeitige Haushaltslage lässt eine solche Maßnahme nicht zu, insbesondere was die Kosten für die Wasserzufuhr anbelangt. Zudem sind die Kosten für das Hinführen des Wassers nicht mit den Fördermitteln des Sanierungsgebiets finanzierbar. Weiterhin wäre eine

solche Maßnahme nicht wirtschaftlich, da sie im Vorgriff auf die Umgestaltung der oberen Rathausstraße erfolgen müsste.

Völlig davon losgelöst gibt es Überlegungen zum Rohrbach, die auf den alten Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 1978 zurückgehen. Der Rohrbach ist innerhalb der Ortslage verdolt und Teil der Kanalisation. Er wird zusammen mit dem Ab- und Regenwasser der Kläranlage zugeführt und mit dem gereinigten Ab-/Regenwasser in den Neckar geleitet. Nach dem Generalentwässerungsplan soll der Rohrbach aus der Kanalisation herausgenommen und separat dem Neckar zugeführt werden, was mit einem erheblichen baulichen und finanziellen Aufwand verbunden ist, ohne entsprechenden ökologischen Nutzen. Die Stadt Heidelberg hat daher beim Regierungspräsidium Karlsruhe den Antrag gestellt, den Rohrbach in der Kanalisation zu belassen. Das Regierungspräsidium hat hierzu neue Berechnungen gefordert, die derzeit vom Ingenieurbüro Pecher durchgeführt werden. Die Berechnungen sollen im Herbst 2010 abgeschlossen sein. Mit einer Entscheidung des Regierungspräsidiums ist bis Ende 2010 zu rechnen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass das Regierungspräsidium dem Antrag der Stadt Heidelberg zustimmt.

Für den Fall, dass der Rohrbach in der Kanalisation verbleibt, entfällt eine erhebliche Baumaßnahme im Zentrum des alten Ortskerns, die aus der Sicht der Umsetzung des Sanierungskonzepts die Freilegung des „echten“ Rohrbachs einfacher und kostengünstiger erlaubt hätte.

Da die Einbeziehung des Elements Wasser in Anlehnung an den ehemaligen Verlaufs des Rohrbachs in die Gestaltung des öffentlichen Raums ein wesentliches Sanierungsziel darstellt, wurde nach alternativen Lösungen gesucht. Um die Planung aus den bestehenden Zwängen, die mit der Freilegung des Rohrbachs verbunden sind, loszulösen, besteht die Möglichkeit, im Vorgriff auf eine eventuell später doch noch erfolgende Freilegung des Rohrbachs, das abfließende Wasser aus dem vorhandenen Brunnen am Rathausplatz zu nutzen. Anstatt in die Kanalisation abzufließen, wird das Wasser des Brunnens abhängig von der Freiraumgestaltung beispielsweise in eine Rinne geleitet. Ein Pumpensumpf an der niedrigsten Stelle pumpt das Wasser zurück, so dass ein Wasserkreislauf entsteht. Die Verknüpfung mit einer Solarpumpe oder einer alternativen Energierückgewinnung könnte den Umweltaspekten Rechnung tragen. Denkbar ist, in die Rinne auch das Niederschlagswasser einzuleiten und somit Kosten für Straßeneinläufe zu sparen.

Diese Lösung bietet Vorteile im Hinblick auf:

- Schnellere Umsetzbarkeit der Planung,
- Kostenersparnis
- Vorhandene Wasserkapazitäten können genutzt werden.
- Es bleibt die Option bestehen, den Rohrbach irgendwann doch aus der Kanalisation herauszunehmen und dann über die mittlerweile gebaute Wasserrinne zu führen.
- Die Auswirkungen einer Wasserrinne im öffentlichen Raum auf das öffentliche Leben kann am Rathausplatz weitgehend unschädlich getestet werden bevor eine endgültige Entscheidung über den Verlauf in der Oberen Rathausstraße getroffen wird.

Konsequenterweise sollte jedoch nicht mehr von der Freilegung des Rohrbachs, sondern von einem Wasserelement beziehungsweise Wasserkunstwerk am Rathausplatz gesprochen werden.

4. Verbesserung Verkehrssituation

In der vorangegangenen Diskussion im Bezirksbeirat Rohrbach zum Sanierungskonzept wurde deutlich, dass die Verkehrssituation im alten Ortskern unbefriedigend ist und einer vertiefenden

Untersuchung (Verkehrskonzept) bedarf. Darüber hinaus versprach sich die Stadt von einem Verkehrskonzept Planungssicherheit, was die tatsächlichen gestalterischen Umsetzungsmöglichkeiten im Umfeld des Rathausplatzes betrifft.

Daraufhin hat die Stadt Heidelberg ein externes Büro (Ingenieurbüro Gisela Stete) mit einem Verkehrskonzept beauftragt. In Fortsetzung der Tradition der bisher acht Runden Tische zur Gestaltung des öffentlichen Raums, widmeten sich die drei folgenden Sitzungen ganz dem Thema Verkehr. Neben dem bekannten Teilnehmerkreis des Runden Tisches mit nunmehr neu berufenen Mitgliedern des Bezirksbeirates waren Vertreter des Gewerbevereins, der Eichendorff-Schule, der Initiative „Netzwerk Verkehr“, des Beirats von Menschen mit Behinderungen, der ADAC-Geschäftsstelle Heidelberg, des VCD Rhein-Neckar e.V. und 3 interessierte Bürgerinnen und Bürger vertreten. Die Sitzungen wurden moderiert von Herrn Frank Zimmermann, Amt für Verkehrsmanagement.

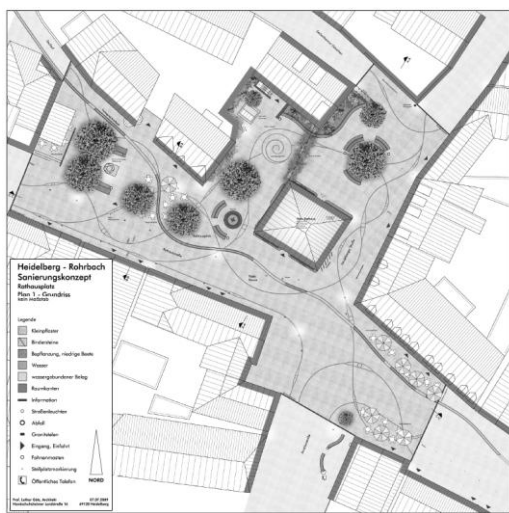
Schwerpunktt Themen der Sitzungen waren:

10.03.2010	9. Runder Tisch	Bestandsanalyse Problemerkfassung
19.05.2010	10. Runder Tisch	Auswertung Bestandsanalyse, Konzeptansätze und Verkehrsführungsvarianten
15.06.2010	11. Runder Tisch	Verkehrsführung und Verkehrssicherheit

Die Ergebnisse des Verkehrskonzepts sind nicht Gegenstand dieser Vorlage. Es wird auf die Drucksache 0308/2010/BV verwiesen. Allerdings wirkt sich das Ergebnis des Verkehrskonzepts auf die Gestaltung des Rathausplatzes aus (siehe Punkt Nr. 5).

5. Neugestaltung Rathausplatz

Dem Sanierungskonzept liegt ein Entwurf des Planungsbüros Götz für den Rathausplatz zugrunde.



Bestandteil des Entwurfes ist die Verankerung des Motivs von Weinreben im Bodenbelag, die sich allerdings nach dem Beschluss des Gemeinderats nur auf das Teilstück der Rathausstraße beschränken sollte, das den Rathausplatz unmittelbar tangiert. Im Zuge der Planungsfortschreibung sind beim „Weinreben-Motiv“ Modifikationen denkbar.

Aufgrund von Erkenntnissen, die im Nachgang des Gemeinderatsbeschlusses gewonnen wurden ist eine Änderung der Planung in folgende Punkten notwendig.

1. geänderte Eingangssituation am Gebäude Seckenheimer Gässchen 1

Der geplante Zugang an der Ostseite des Seckenheimer Gässchens 1 für das Bürgeramt hat Auswirkungen auf die dort geplante Grünfläche, für die ein Ersatz an anderer Stelle gefunden werden muss.

2. Berücksichtigung der Anregungen der Polizeidirektion

Mit Schreiben vom 5.5.2010 (siehe Anlage Nr. 1) äußerte sich die Polizeidirektion Heidelberg zum Sanierungskonzept. Kritisch wurde unter anderem die Gestaltung der Straßenoberfläche mit einem rankenförmigen Belag gesehen. Den Bedenken soll durch eine Umgestaltung des Fahrbahnbereichs Rechnung getragen werden, wobei ein gestalterischer Anspruch beibehalten werden soll.

3. Erkenntnisse aus dem Runden Tisch Verkehr¹

Der Gehweg in der Rathausstraße (Südseite) gegenüber dem Alten Rathaus soll zulasten der Platzfläche auf 2,25 Meter verbreitert werden.

4. Wasserkunstwerk Rathausplatz

Das Wasserkunstwerk wird in räumlicher Nähe zum bestehenden Brunnen angeordnet. Inwiefern die bisher vorgesehene Rinne übernommen werden kann, muss im Rahmen der Freiraumgestaltung überprüft werden.

6. Öffentlicher Fußweg zwischen Parkstraße und Rathausstraße

Ein weiteres Sanierungsziel ist die Herstellung eines öffentlichen Fußweges zwischen der Parkstraße und der Rathausstraße im Bereich des katholischen Kindergartens St. Theresia. Damit sollte der Zugang der Bevölkerung aus dem Gewann See zum Ortszentrum in der Rathausstraße erleichtert werden. Der Weg soll zwischen der westlichen Grenze und den Gebäuden des katholischen Kindergartens, dem kirchlichen Gemeindehaus und dem Wohnhaus ebenfalls im Besitz der katholischen Kirche verlaufen. Dieser Weg war ehemals vorhanden, wurde aber durch zwei Tore geschlossen, um die Freifläche des Kindergartens zu begrenzen. Der südliche Teilbereich des Weges befindet sich außerhalb der Satzungsgrenzen. Die Kosten für den Ausbau eines öffentlichen Weges sind insgesamt förderfähig, da es sich um eine Ordnungsmaßnahme handelt.

Ein Gespräch mit dem Vertreter der katholischen Kirche St. Johannes und des katholischen Kindergartens folgte. Leider erhielt die Stadt Heidelberg bisher einen ablehnenden Beschluss des Stiftungsrats. Die Stadt Heidelberg wird sich weiterhin bemühen, eine einvernehmliche Lösung zwischen den Interessen der Kirchengemeinde und dem Wunsch aus der Bevölkerung zu finden.

7. Schulhofgestaltung Eichendorffschule

Die Container im Schulhof der Eichendorffschule dienen der Behebung von Raumproblemen in den 90er Jahren. Nach Auszug der Gregor-Mendel-Realschule begann die Sanierung der Eichendorffschule. Die Container dienen während der Umbauphase der vorübergehenden Unterbringung von Schulklassen. Mittlerweile ist die Sanierung des Schulgebäudes abgeschlossen und mit der Schulhofsanierung kann begonnen werden. Die Container werden nicht mehr benötigt und abgebaut.

Der Freiflächenentwurf des Sanierungskonzepts wird derzeit an die aktuellen Bedürfnisse der Schule angepasst. Im Rahmen der Planung müssen die Nutzeransprüche der Schule und das Bedürfnis, den Kindern während der Schulzeit einen geschützten Raum zu bieten und die

¹ Nur auf den Rathausplatz bezogen

Ziele aus dem Sanierungskonzept, eine öffentlich nutzbare und barrierefreie Verbindung zwischen der Winzerstraße und der Heidelberger Straße, miteinander in Einklang gebracht werden. Über das Ergebnis wird der Bezirksbeirat informiert.

8. Private Baumaßnahmen

Seit der Aufnahme des Programmgebietes Rohrbach in das Sanierungs- und Entwicklungsprogramm im Jahr 2007 wurden 37 Modernisierungsvereinbarungen (8 Vollsaniierungen) mit privaten Eigentümern abgeschlossen. Ausbezahlt wurden bisher Zuschussmittel in Höhe von ca. 380.000 €, derzeit bestehen weitere Verpflichtungen in Höhe von ca. 210.000 €. Aufgrund der laufenden Gespräche mit den Hauseigentümern ist mit einer ähnlichen Entwicklung für die nächsten Jahre zu rechnen.

9. Realisierung „Grüne Brücken“

Elf Standorte im Sanierungsgebiet wurden mit Weinreben bepflanzt. Weitere Pflanzungen sind im Oktober 2010 geplant.

10. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Förderrahmen im Bund-Länder-Sanierungsprogramm beträgt derzeit 5.000.000 €. Bei einer 60 %-igen Förderquote entspricht dies Zuschüssen in Höhe von 3.000.000 €. Bis Ende September 2010 wurden hiervon vom Regierungspräsidium Karlsruhe Kosten in Höhe von ca. 3.094.000 € anerkannt und die entsprechenden Fördermittel von ca. 1.856.000 € gewährt. Der Schwerpunkt lag hierbei bei der Neugestaltung „Rohrbach Markt“.

11. Ausblick

Nach Vorliegen der Entwurfsplanung zum Rathausplatz soll diese im Stadtteil öffentlich vorgestellt werden.

gezeichnet

Bernd Stadel