

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	08.02.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bauausschuss	14.02.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	15.03.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt und der Bauausschuss empfehlen folgende Beschlüsse des Gemeinderates:

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt im Benehmen mit der höheren Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe die Satzung zum Schutz der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“. Der Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses und diesem als Anlage beigefügt.*
- 2. Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt die Geschäftsordnung für den Beirat zur Gesamtanlagenschutzsatzung „Weststadt Heidelberg“. Die Geschäftsordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses und diesem Beschluss als Anlage beigefügt.*

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01.0	Satzung "Weststadt Heidelberg"
A 01.1	Plan zur Satzung
A 02	Geschäftsordnung "Weststadt Heidelberg"

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:
SL 1	+	<p>Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt bewahren</p> <p>Begründung: Die Stadtgestalt der Weststadt als einzigartiges Ensemble, deren Ortsbildqualität sich durch reiche Schmuckfassaden und einen ganzheitlichen Gestaltungsanspruch bis zur Gartenbaukunst darstellt, ist ein herausragendes Zeugnis der gründerzeitlichen Epoche in Heidelberg, das architektur- und stadtbaugeschichtliche Werte sowie künstlerische, kultur- und sozialwissenschaftliche Bedeutungen als Zeitdokument überliefert.</p>
AB 4	+	<p>Stärkung von Mittelstand und Handwerk</p> <p>Begründung: Die Bewahrung der historische Stadtlandschaft aufgrund der inhaltlichen Vorgaben aus der Verpflichtung zum Erhalt des universellen Erbes mittels der gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes ist von großer Bedeutung als Wirtschaftsfaktor für den Erhalt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in der Stadt und Region (= ökonomische Komponente), denn im Gegensatz zur Errichtung von Neubauten durch europaweit agierende Baukonzerne, erfolgen die Sanierungen im Wesentlichen durch Handwerksfirmen aus der Region. Dies sichert Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

An der Erhaltung des Orts-, Platz- und Straßenbildes der Weststadt Heidelberg besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse. Durch seine geschichtsbezogene Aussage leistet das hochwertige Stadtbild der Gesamtanlage Weststadt einen wesentlichen Beitrag zur Identität, Attraktivität und zur hohen Lebensqualität der Stadt Heidelberg, die zu erhalten und zu fördern sind. Die Weststadt zählt ca. 568 festgestellte einzelne Kulturdenkmal. Dem schützenswerten Bild der Gesamtanlage Weststadt kommt aber über diese einzelnen Kulturdenkmale hinaus ein übergreifender Denkmalwert zu.

Die für Teile der Weststadt bestehenden Regelungen (Bebauungspläne) reichen nicht aus, um den Schutz der Weststadt und des Gaisberghangs in ausreichendem Maß zu gewährleisten. Für das Erscheinungsbild von Gebäuden entscheidende Maßnahmen wie Abbrüche, Fassadengestaltung, Dachaufbauten und Öffnungen in Außenwände und Dächer sind baurechtlich verfahrensfrei.

Die geltende Erhaltungssatzung umfasst ein wesentlich kleineres Gebiet als das Gebiet, das nun unter Schutz der Gesamtanlage gestellt werden soll. Für die Ausweitung der Erhaltungssatzung wäre eine umfassende Bestandsaufnahme erforderlich, die deutlich mehr personelle und finanzielle Kapazitäten und Zeit in Anspruch nehmen würde als dies für den Erlass einer

Gesamtanlagenschutzsatzung erforderlich ist. Im Unterschied zu Erhaltungssatzungen, die im Wesentlichen den Gestaltwert aus städtebaulichen Gründen schützen, schützen Gesamtanlagensatzungen den Erhalt vor allem aus historischen Gründen. Die Genehmigungspflicht nach einer Erhaltungssatzung entsteht nur bei Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen. Innerhalb einer Gesamtanlage sind hingegen alle Veränderungen genehmigungspflichtig. **Für den Bereich der Weststadt erledigt sich damit die Erstellung einer Erhaltungssatzung durch die geplante Gesamtanlagenschutzsatzung (Antrag vom 15.12.2011 [0093/2011/AN]).**

In denkmalpflegerischer Hinsicht bietet somit die Gesamtanlagenschutzsatzung den umfassendsten Schutz.

Die höhere Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat den Denkmalwert der Gesamtanlage Weststadt Heidelberg wie folgt begründet:
Die Heidelberger Weststadt ist heute ein innerstädtisches Wohngebiet, das aus der Stadtentwicklung Heidelbergs am Ende des 19. Jahrhunderts als typisches Gründerzeitstadtbauviertel entstand. Die Wohnverhältnisse sollten sich von der engen und verdichteten Bebauung der Altstadt bzw. allgemein von der damaligen Innenstadtbebauung unterscheiden. Im Wege der Fortschreibung des Ortsbauplanes von 1872 wurde 1892 dabei auch die Bedeutung der Gärten und Vorgärten, breiter Straßen und damit eine offene, gesunde Bauweise stadtplanerisch umgesetzt. Die Weststadt wurde von Kriegszerstörungen verschont und hat auch in der jüngeren Vergangenheit nur wenige Ergänzungen durch Neubauten hinnehmen müssen. Um einer Nachverdichtung Einhalt zu gebieten, wurde vom Gemeinderat die bestehende Erhaltungssatzung beschlossen. Diese umfasst jedoch nicht das gesamte Gebiet der Heidelberger Weststadt. Der enge räumliche und funktionale Wirkungszusammenhang zwischen Frei- und Grünflächen und der historischen Bebauung bestimmt heute die Qualität der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“. Die Wirkung der überlieferten Einzelbauten und Anlagen kommt erst in diesem städtebaulichen Rahmen voll zur Geltung. Die Geschichte der Weststadt Heidelbergs wird nicht nur in einzelnen Kulturdenkmälern anschaulich überliefert, sondern insbesondere auch in siedlungsgeschichtlichen Zusammenhängen. Diese flächenbezogene Überlieferung bedarf im öffentlichen Interesse eines ganzheitlichen Schutzes. Geschützt ist das überlieferte Orts-, Platz- und Straßenbild der Gesamtanlage mit allen Bestandteilen und Merkmalen, die zu diesem Bild beitragen. Dazu zählen nicht nur die Gebäude, Gebäudeteile und sonstige bauliche Anlagen, sondern auch unbebaute Grundstücksflächen, Straßen- und Platzräume oder Grün- und Freiflächen, insbesondere die Grünflächen entlang des Gaisberghanges. Im westlichen Bereich wird der gründerzeitliche Stadtgrundriss der Planung von Prof. Baumeister Ende des 19. Jahrhunderts durch Bebauung des späten 20. Jahrhunderts aufgefüllt. Da diese Gebäude selbst keinen Erhaltungswert aufweisen, beschränkt sich der Schutzgegenstand auf den Erhalt des Stadtgrundrisses.

Ziel der Satzung ist es, das bis heute im ganzen Geltungsbereich der Gesamtanlage erhaltene einheitliche Bild der gründerzeitlichen Epoche von der städtebaulichen Idee der Bebauungspläne über die Integration mehrerer Bauformen (Villa, Mehrfamilienhaus, Mietshaus) bis hin zur stilistischen Vielfalt der Gründerzeit (Baustil, Material, Fassadengliederung) zu bewahren und zu beschützen. Der Schutz umfasst das äußere Bild der Weststadt, wie es sich dem Betrachter vom Gaisberghang aus bietet sowie das innere Bild der Weststadt, der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze, sowie Grün- und Freiflächen. In der Satzung sind besondere Bauwerke und Stadträume als prägend angeführt (z. B. ehemaliges Hotel Schrieder [heute Crown Plaza], Christuskirche, Bonifatiuskirche, Landhausschule, St. Joseph-Krankenhaus).

Jede Veränderung am überlieferten Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist genehmigungspflichtig. In § 4 Absatz 1 der Satzung sind die wichtigsten genehmigungspflichtigen Maßnahmen beispielhaft aufgeführt.

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlagen nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde. Die Satzung zur Erhaltung der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“ führt zu einem formalen Genehmigungsvorbehalt für Baumaßnahmen aller Art, beinhaltet aber kein materielles Veränderungsverbot. Die Satzung nach § 19 DSchG schützt nur das Erscheinungsbild der sichtbaren Teile von Gebäuden und Anlagen, auch wenn diese nicht nach dem Denkmalschutzgesetz als Einzeldenkmal geschützt sind.

Die Bürgerinnen und Bürger, die innerhalb der Gesamtanlage (Bau-)Maßnahmen durchführen, können hierfür steuerliche Vorteile erhalten.

Entsprechend dem Vorbild der Gesamtanlagenschutzsatzung „Alt Heidelberg“ soll auch für die Weststadt ein Beirat installiert werden. Dieser Beirat gibt zu Vorhaben im Bereich der Gesamtanlagenschutzsatzung „Weststadt Heidelberg“ zu baukünstlerischen Fragen, die für die Erhaltung oder weitere Gestaltung des Stadtbildes von erheblicher Bedeutung sind, sachbezogene Stellungnahmen ab. Der Beirat wirkt als fachkompetente ständige Expertenkommission mit ausschließlich beratender Funktion.

Der Beirat soll sich aus sieben Mitgliedern zusammensetzen. Dabei werden drei Vertreterinnen/Vertreter durch den Stadtteilverein Weststadt benannt. Der Stadtteilverein hat dabei mindestens eine/n Architekten/in und mindestens eine Vertreterin/einen Vertreter der Kirchen zu benennen. Eine Vertreterin/ein Vertreter wird vom Kurpfälzischen Museum benannt. Die Architektenkammer Heidelberg schlägt eine Vertreterin/einen Vertreter für Hochbauten (Architekt/-in) und eine Vertreterin/einen Vertreter aus dem Bereich Landschaftsarchitektur vor. Die Stadtverwaltung Heidelberg wird eine nicht in Heidelberg ansässige Stadtplanerin/einen Stadtplaner vorschlagen. Der Geschäftsgang und die Aufwandsentschädigung des Beirats entsprechen denen des Beirats für die Gesamtanlagenschutzsatzung „Alt Heidelberg“. Die Verwaltung schlägt vor, die anliegende Gesamtanlagenschutzsatzung und die Geschäftsordnung für den Beirat zu beschließen.

gezeichnet

Bernd Stadel