

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:

**Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 12. April 2012

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt	08.02.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bauausschuss	14.02.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	15.03.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) 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:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 01.0	Satzung "Weststadt Heidelberg"
A 01.1	Plan zur Satzung
A 02	Geschäftsordnung "Weststadt Heidelberg"
A 03	Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/gen.hd vom 14.03.2012 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 15.03.2012)</b>
A01.0_Stand GR 15.03.12	Satzung "Weststadt Heidelberg"
A01.1_Stand GR 15.03.12	Plan zur Satzung
A02_Stand GR 15.03.12	Geschäftsordnung "Weststadt Heidelberg"

## Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt vom 08.02.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt vom 08.02.2012

### 2.1 Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt Beschlussvorlage 0024/2012/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Plan im Sitzungssaal ausgehängt.

Herr Dr. Wilhelm und Herr Keller vom Regierungspräsidium Karlsruhe geben eine Einführung zur Geschichte der Weststadt und schildern die Möglichkeiten und Voraussetzungen einer Gesamtanlagenschutzsatzung (GASS). Aus Sicht des Regierungspräsidiums erfülle die Weststadt die Kriterien für den Erlass einer solchen Satzung.

Herr Fehrer, Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, geht auf die inhaltlichen Aspekte der Beschlussvorlage ein und beantwortet anschließend mit Herrn Hornung, stellvertretender Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, und den beiden Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe die Fragen der Bezirksbeiräte. Herr Fehrer erläutert außerdem den genehmigungspflichtigen Ablauf von Baumaßnahmen im Geltungsbereich der GASS.

#### Es melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Dr. Keyl, Bezirksbeirat Wagner, Bezirksbeirat Waltner, Bezirksbeirat Dienerowitz, Bezirksbeirat Mattes, Bezirksbeirat Dr. Achen, Bezirksbeirat Schweighöfer, Bezirksbeirat Guericke, Bezirksbeirätin Glitscher, Bezirksbeirätin Niroomand, Stadtteilvereinsvorsitzender Pulster, Stadträtin Paschen

Folgende Hauptargumente werden in der Diskussion vorgetragen:

- Die Zusammensetzung des Beirates ohne Vertreter des Bezirksbeirates werde als kritisch angesehen. Die Weststadt sei bei diesem Vorschlag unterrepräsentiert.
- Die Geschäftsordnung des Beirates sei daher nochmals zu überarbeiten.
- Die Beiratssitzungen sollen nichtöffentlich tagen. Wie vertrage sich das mit den Leitlinien zu einer Bürgerbeteiligung?
- Der mit dieser GASS angestrebte Ensembleschutz werde befürwortet.
- In der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“ sei im § 3 in der Auflistung noch der „Wilhelmsplatz“ zu ergänzen.
- Der Bezirksbeirat spreche sich dafür aus, dass öffentliche Plätze und Straßen im Satzungsgebiet in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Bezirksbeirätin Glitscher betont abschließend, sie gebe nur bei Absatz 1 Satz 1 des Beschlussvorschlags ihre Zustimmung.

Aus der Mitte des Bezirksbeirates werden folgende **Anträge** gestellt:

- Aufnahme des „Wilhelmsplatzes“ zur Auflistung des § 3 der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Weststadt Heidelberg.
- Der Beirat soll um drei Vertreter des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt erweitert werden.
- Bei Behandlung öffentlicher Straßen und Plätze soll der Beirat öffentlich tagen.

Aufgrund der gestellten Anträge und der daraus entstandenen Diskussion stellt der Vorsitzende Herr Schmidt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit folgenden Änderungen zur Abstimmung:

Zu 1. Satz 1: (unverändert)

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschließt im Benehmen mit der höheren Denkmalschutzbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe die Satzung zum Schutz der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“.

**Abstimmungsergebnis: einstimmige Zustimmung**

Zu 1. Satz 2: (Änderungen **fett** dargestellt)

Der Satzungstext ist Bestandteil dieses Beschlusses und diesem als Anlage beigefügt. **Die Satzung soll unter § 3 in der Auflistung als letzten Punkt um den „Wilhelmsplatz“ ergänzt werden.**

**Abstimmungsergebnis: Zustimmung mit 1 Nein-Stimme**

Zu 2.: (Änderungen **fett** dargestellt)

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. **Die Geschäftsordnung soll unter**

§ 2 wie folgt geändert werden:

- (1) Der Beirat besteht aus **10** Mitgliedern
- (2) Die Berufung der **10** Mitglieder erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates im Wege der Offenlegung nach Vorbehandlung im Bauausschuss. Die Berufung der Mitglieder erfolgt ausschließlich aufgrund ihrer fachlichen und persönlichen Qualifikation.
- (3) [...] **Zusätzlicher Spiegelstrich: Zusätzlich drei Vertreter des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt.**

§ 6 Absatz 3 wie folgt geändert werden:

Die Sitzungen sind **grundsätzlich** nicht öffentlich. **Öffentliche Plätze und Straßen im Satzungsgebiet sollen in öffentlicher Sitzung behandelt werden.**

**Abstimmungsergebnis: Zustimmung mit 1 Nein-Stimme**

Der Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt beschließt, Bezirksbeirätin Niroomand in den Bauausschuss am 14. Februar 2012 zu entsenden.

**Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt (Änderungen fett dargestellt):**

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. **Die Satzung wird unter § 3 in der Auflistung als letzten Punkt um den „Wilhelmsplatz“ ergänzt.***
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.  
**Die Geschäftsordnung wird unter***
  - § 2 wie folgt geändert:**
    - (1) **Der Beirat besteht aus 10 Mitgliedern**
    - (2) **Die Berufung der 10 Mitglieder erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates im Wege der Offenlegung nach Vorbehandlung im Bauausschuss. Die Berufung der Mitglieder erfolgt ausschließlich aufgrund ihrer fachlichen und persönlichen Qualifikation.**
    - (3) **[...] Zusätzlicher Spiegelstrich: Zusätzlich drei Vertreter des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt.**
  - § 6 wie folgt geändert:**

**Die Sitzungen sind grundsätzlich nicht öffentlich. Öffentliche Plätze und Straßen im Satzungsgebiet werden in öffentlicher Sitzung behandelt.**

**gezeichnet**  
Hans-Joachim Schmidt  
Vorsitzender

**Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en**

## Sitzung des Bauausschusses vom 14.02.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 14.02.2012

### 5.1 Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt

Beschlussvorlage 0024/2012/BV

Pläne zu diesem Tagesordnungspunkt hängen aus.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel begrüßt Bezirksbeirätin Niroomand, die vom Bezirksbeirat Weststadt/Südstadt in diese Sitzung des Bauausschusses entsandt wurde.

Herr Hornung, stellvertretender Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, erläutert ausführlich den Inhalt der Vorlage.

Bezirksbeirätin Niroomand berichtet aus der Sitzung des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt und erläutert insbesondere den Antrag auf Änderung der aufzustellenden Geschäftsordnung für den Beirat zur Gesamtanlagenschutzsatzung „Weststadt Heidelberg“. Ausschlaggebend sei hier die Fragestellung, wie ein Stadtteil behutsam entwickelt werden könne, ohne das Erscheinungsbild zu zerstören. Daher sei es sinnvoll, dass auch Mitglieder des Bezirksbeirates im Beirat zur Gesamtanlagenschutzsatzungen (GASS) vertreten seien. Ein weiterer Wunsch sei es, die Sitzungen des Beirates zur GASS grundsätzlich öffentlich durchzuführen und nur brisante Themen im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Gerade im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung würden Sitzungen, die nichtöffentlich durchgeführt werden, einen falschen Eindruck in der Bevölkerung entstehen lassen, da ihnen die Mitentscheidung bei Bauanträgen nicht gegeben werde. Auch würden nach den Leitlinien, die der Gemeinderat aktuell berate, zukünftig sowieso alle Bauvorhaben öffentlich gemacht. Der Beirat zur GASS solle nicht nur ein beratendes Fachgremium, sondern durchaus auch politisch diskutieren.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass es im Geltungsbereich des Regierungspräsidiums Karlsruhe nur in Heidelberg einen Beirat zu einer GASS gebe, nämlich bislang zur GASS Altstadt. Der Beirat habe die Funktion, das Amt für Baurecht und Denkmalschutz unter anderem in Fragen zum Denkmalschutz, fachlich beratend zu unterstützen und keine stadtentwicklungspolitischen Entscheidungen zu treffen. Es handle sich hier um ein Missverständnis, dass Bauvorhaben öffentlich auszulegen seien. Auch nach den Leitlinien der Bürgerbeteiligung unterlägen private Bauvorhaben dem Datenschutz.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Krczal, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadtrat Lachenauer, Frau Dr. Ziegler vom Beirat von Menschen mit Behinderungen, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadträtin Faust-Exarchos, Stadtrat Jakob, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Wetzel

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Mit der Zusammensetzung des Beirats zur GASS Altstadt seien bisher gute Erfahrungen gemacht worden. Es handle sich um einen reinen Fachbeirat. Ein Kompromissvorschlag sei, dass Stadtteilverein und Bezirksbeirat je 2 Vertreter als Mitglieder des Beirats zur GASS vorzuschlagen, um die gewünschte Einbindung zu gewährleisten.

- Im Beirat zur GASS Altstadt gebe es keine Fachleute für den Denkmalschutz. Eine Zusammensetzung des Beirats zur GASS Weststadt, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, sei aus kunsthistorischer Sicht und aus Sicht des Bürgers falsch. Die besten Vertreter seien die Bürger des betroffenen Stadtteils selbst. Grundsätzlich solle der Beirat immer öffentlich tagen und nicht nur die Stadt, sondern auch den Gemeinderat beraten.
- Bei den Bauanträgen handle es sich um ein sensibles Thema mit geschützten Daten der Antragsteller, die nicht öffentlich zu beraten seien. Der Beirat zur GASS sei ein Fachgremium, kein politisches Gremium. Im Beirat zur GASS Altstadt seien auch keine Mitglieder des Bezirksbeirates vertreten.
- Bauanträge würden nach den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches beschieden. Die Rechte der Bauantragsteller seien zu gewährleisten. Der Gemeinderat habe nicht die Möglichkeit, sich über die Regelungen des Baugesetzbuches hinwegzusetzen.
- Architekten seien nicht geeignet für den Beirat zur GASS.
- Es seien keine Vertreter für Behinderte vorgesehen.
- Bezirksbeiräte seien gegebenenfalls befangen und könnten nicht neutral beraten. Die Idee, Vertreter auf Vorschlag der Bezirksbeiräte zu benennen, sei gut.
- Die Mitglieder des Beirats zur GASS sollten unabhängig sein.
- Der Aufgabenbereich des Beirats zur GASS sei nicht klar? Bereits vor längerer Zeit sei um Informationen über die Tätigkeit des Beirats zur GASS Altstadt gebeten worden. Als der Beirat zur GASS Altstadt gebildet wurde, hätten nur Architekten teilgenommen, die nicht in Heidelberg ansässig gewesen seien. Aktuell seien nur noch Heidelberger Architekten im Beirat vertreten. Dies solle auch im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung neu diskutiert werden.
- Es müsse ein Gleichgewicht von Kunsthistorikern, Architekten und Planern bestehen.
- Die Wünsche des Bezirksbeirats, keine in Heidelberg ansässigen Architekten in den Beirat zur GASS zu entsenden, aber Mitglieder aus dem örtlichen Bezirksbeirat einbeziehen zu wollen, widerspreche sich.
- Sind auch Pflanzen nach den Regelungen des § 2 Absatz 2 der Satzung geschützt.?

Bezirksbeirätin Niroomand weist darauf hin, dass bei Einrichtung des Beirats zur GASS Altstadt vor 10 Jahren Bürgerbeteiligung noch kein Thema gewesen sei. Man könne die heutige Situation nicht mit der Damaligen vergleichen. Es solle vermieden werden, Heidelberger Architekten in den Beirat aufzunehmen. Weiterhin sei fraglich, warum es den Beirat überhaupt gebe, wenn dieser keine Entscheidungsbefugnisse habe. Vorrangig gehe es dem Bezirksbeirat auch nicht um die politische Entscheidungsgewalt, sondern darum, mehr Transparenz zu erhalten und rechtzeitig informiert und eingebunden zu werden, was im eigenen Stadtteil passiere.

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert, dass nach dem Bundesbaugesetz die Verwaltung für Baugenehmigungen zuständig sei, nicht der Gemeinderat. Einzelbauvorhaben unterlägen dem Datenschutz und diesen gelte es einzuhalten. Es handele sich bei den im GASS zu beratenden Themen um jede Maßnahme, die am Gebäude durchgeführt werde, auch ein Neuanstrich der Fassade oder der Fenster. Es werde sich überwiegend um private Bauvorhaben handeln. Deshalb sei auch ein Vertreter für Behinderte nicht erforderlich. Auch sei es nicht Aufgabe des GASS-Beirats, Transparenz oder Bürgerbeteiligung sicher zu stellen. Große Projekte würden grundsätzlich nach Vorberatung im Bezirksbeirat durch den Gemeinderat beschlossen. Weiterhin erklärt er, dass im Beirat zur GASS Altstadt lediglich das Mitglied der Architektenkammer in Heidelberg ansässig sei. Pflanzen seien in der Regelung des § 2 Absatz 2 der aufzustellenden Satzung nicht enthalten, hierbei sei aber zum Beispiel die Baumschutzsatzung zu beachten.

Er befürwortet, dem vorgetragenen Kompromissvorschlag aus der Mitte des Bauausschusses zu folgen.

Herr Fehrer, Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, fügt ergänzend hinzu, dass gemäß § 4 der aufzustellenden Satzung zum Schutz der Gesamtanlage „Weststadt Heidelberg“ in Verbindung mit den §§ 3 Absatz 4 und 19 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Denkmalschutzbehörde mit einzubeziehen und anzuhören sei. Erst danach könne über Bauanträge entschieden werden. Es finde somit eine doppelte Denkmalschutzprüfung statt. Er ergänzt, dass zwar keine einzelnen Pflanzen geschützt, jedoch eine komplette Pflasterung ganzer Gärten, bzw. eine Umgestaltung von Gärten in Parkplätze damit verhindert werden könnten.

Stadtrat Krczal stellt folgenden **Antrag**:

Die zu beschließende Geschäftsordnung für den Beirat zur Gesamtanlagenschutzsatzung „Weststadt Heidelberg“ soll unter

§ 2 Absatz 3 wie folgt geändert werden:

Dem Beirat gehören als Mitglieder an:

- 2 Vertreter/Innen auf Vorschlag des Stadtteilvereins Weststadt; hiervon muss 1 Vertreter/In Architekt/In sein.

- 2 Vertreter/Innen auf Vorschlag des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt; hiervon muss 1 Denkmalschutzvertreter/In sein.

- 1 Vertreter/In als Architekt/In und 1 Vertreter/In als Landschaftsarchitekt/In, jeweils auf Vorschlag der Architektenkammer Heidelberg.

- 1 nicht in Heidelberg ansässige/n Vertreter/In als Stadtplaner/In auf Vorschlag der Stadtverwaltung Heidelberg.



Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel stellt nun zunächst die aus der Mitte des Bezirksbeirates gestellten Anträge zur Abstimmung.

Aufnahme des „Wilhelmsplatzes“ zur Auflistung des § 3 der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Weststadt Heidelberg.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

Der Beirat soll um drei Vertreter des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt erweitert werden.

**Abstimmungsergebnis: mit 00:10:03 Stimmen abgelehnt**

Bei Behandlung öffentlicher Straßen und Plätze soll der Beirat öffentlich tagen.

**Abstimmungsergebnis: mit 01:10:02 Stimmen abgelehnt**

Anschließend stellt Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel die Beschlussvorlage der Verwaltung mit der zuvor mit den Mitgliedern des Bauausschusses abgestimmten Änderung der Zusammensetzung des Beirats (Änderungen fett dargestellt) wie folgt zur Abstimmung:

**Beschlussempfehlung des Bauausschusses**

*Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

- 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. **Die Satzung wird unter § 3 in der Auflistung als letzten Punkt um den „Wilhelmsplatz“ ergänzt.***
- 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.*

**Die Geschäftsordnung wird unter § 2 Absatz 3 wie folgt geändert:**

Dem Beirat gehören als Mitglieder an:

- **2 Vertreter/Innen auf Vorschlag des Stadtteilvereins Weststadt; hiervon muss 1 Vertreter/In Architekt/In sein.**
- **2 Vertreter/Innen auf Vorschlag des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt; hiervon muss 1 Denkmalschutzvertreter/In sein.**
- *1 Vertreter/In als Architekt/In und 1 Vertreter/In als Landschaftsarchitekt/In, jeweils auf Vorschlag der Architekten kammer Heidelberg.*
- *1 nicht in Heidelberg ansässige/n Vertreter/In als Stadtplaner/In auf Vorschlag der Stadtverwaltung Heidelberg.*

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 07:00:06 Stimmen**

gezeichnet  
Bernd Stadel  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en  
*Ja 07 Nein 00 Enthaltung 06*

## Sitzung des Gemeinderates vom 15.03.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.03.2012

### 10.1 Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt Beschlussvorlage 0024/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt die Frage nach der Befangenheit. Stadträtin Essig, Stadträtin Stolz und Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz zeigen Befangenheit an und verlassen den Sitzungsbereich.

Der Oberbürgermeister weist auf die im Bauausschuss am 14.02.2012 geänderte Beschlussempfehlung (Ergänzung „Wilhelmsplatz“ und Änderung der Zusammensetzung des Beirates) hin.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Wetzel, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Krczal

Stadtrat Wetzel begründet den als Tischvorlage verteilten Antrag der Fraktionsgemeinschaft Bündnis 90/Die Grünen und generation.hd vom 14.03.2012.

Im Verlauf des kurzen Meinungsaustausches wird bezüglich der räumlichen Begrenzung und des Schutzgegenstands deutlich, dass unter dem Begriff „Einfriedungen“ auch Hecken zu verstehen seien, wenn diese das prägende Element der Einfriedung seien.

Stadtrat Wetzel zieht daraufhin den Antrag der Fraktionsgemeinschaft zurück.

Der Oberbürgermeister ruft die **ergänzte und geänderte** Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 14.02.2012 zur Abstimmung auf.

#### **Beschluss 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. **Die Satzung wird unter § 3 in der Auflistung als letzten Punkt um den „Wilhelmsplatz“ ergänzt.***
- 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.*

#### **Die Geschäftsordnung wird unter § 2 Absatz 3 wie folgt geändert:**

*Dem Beirat gehören als Mitglieder an:*

- **2 Vertreter/-innen auf Vorschlag des Stadtteilvereins Weststadt; hiervon muss 1 Vertreter/-in Architekt/-in sein.***
- **2 Vertreter/-innen auf Vorschlag des Bezirksbeirates Weststadt/Südstadt; hiervon muss 1 Denkmalschutzvertreter/-in sein.***

- *1 Vertreter/-in als Architekt/-in und 1 Vertreter/-in als Landschaftsarchitekt/-in, jeweils auf Vorschlag der Architektenkammer Heidelberg.*
- *1 nicht in Heidelberg ansässige/r Vertreter/-in als Stadtplaner/-in auf Vorschlag der Stadtverwaltung Heidelberg.*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen  
*Befangen 3*

## 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><b>Begründung:</b> 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><b>Begründung:</b> 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 Gesamtanlagenschutzsatzungen 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 Kulturdenkmalen 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 historischen 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