

Stadt Heidelberg

Landschaftsplanerisches Gutachten zum

Bebauungsplan Neuenheim

„Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“

Teil 2: Bestandsaufnahme und Stellungnahme zu exemplarisch ausgewählten Einzelgrundstücken hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz und den Denkmalschutz

Stand Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis Teil 2

1	Anlass und Vorgehensweise	3
1.1	Hintergrund	3
1.2	Beispielhaft ausgewählte Grundstücke	4
2	Vorgehensweise	4
3	Einzelgrundstücke	5
3.1	Albert-Ueberle-Straße 1; Flurstück Nr. 6340/2	5
3.1.1	Steckbrief	5
3.1.2	Lage im Raum	6
3.1.3	Beschreibung	7
3.1.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	9
3.1.5	Bedeutung für Flora und Fauna	9
3.1.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	9
3.1.7	Zusammenfassung, Ausblick	10
3.2	Philosophenweg 20; Flurstück Nr. 6367/1	11
3.2.1	Steckbrief	11
3.2.2	Lage im Raum	11
3.2.3	Beschreibung	12
3.2.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	13
3.2.5	Bedeutung für Flora und Fauna	15
3.2.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	15
3.2.7	Zusammenfassung, Ausblick	16
3.3	Neuenheimer Landstraße 2; Flurstücke Nr. 6455/1 und 6452	17
3.3.1	Steckbrief	17
3.3.2	Lage im Raum	18
3.3.3	Beschreibung	18
3.3.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	19
3.3.5	Bedeutung für Flora und Fauna	20
3.3.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	22
3.3.7	Zusammenfassung, Ausblick	23
3.4	Neuenheimer Landstraße 14; Flurstück Nr. 6438	25
3.4.1	Steckbrief	25
3.4.2	Lage im Raum	25
3.4.3	Beschreibung	26
3.4.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	27
3.4.5	Bedeutung für Flora und Fauna	28
3.4.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	28
3.4.7	Zusammenfassung, Ausblick	29
3.5	Neuenheimer Landstraße 18b; Flurstück Nr. 6436	31
3.5.1	Steckbrief	31
3.5.2	Lage im Raum	31
3.5.3	Beschreibung	32
3.5.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	33
3.5.5	Bedeutung für Flora und Fauna	33
3.5.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	34
3.5.7	Zusammenfassung, Ausblick	36

3.6	Neuenheimer Landstraße 56; Flurstück Nr. 6357	37
3.6.1	Steckbrief	37
3.6.2	Lage im Raum	37
3.6.3	Beschreibung	38
3.6.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	39
3.6.5	Bedeutung für Flora und Fauna	39
3.6.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	40
3.6.7	Zusammenfassung, Ausblick	41
3.7	Philosophenweg 9; Flurstück Nr. 6402/2	43
3.7.1	Steckbrief	43
3.7.2	Lage im Raum	43
3.7.3	Beschreibung	44
3.7.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	44
3.7.5	Bedeutung für Flora und Fauna	45
3.7.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	46
3.7.7	Zusammenfassung, Ausblick	46
3.8	Philosophenweg 21; Flurstück Nr. 6389	47
3.8.1	Steckbrief	47
3.8.2	Lage im Raum	47
3.8.3	Beschreibung	48
3.8.4	Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen	49
3.8.5	Bedeutung für Flora und Fauna	50
3.8.6	Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal	51
3.8.7	Zusammenfassung, Ausblick	52
4	Quellenverzeichnis	53

Ein Dankeschön

gilt allen Grundstückseigentümern für Ihre Zeit, die freundliche Aufnahme und die interessanten Gespräche.

1 Anlass und Vorgehensweise

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ beauftragte die Stadt Heidelberg die Erarbeitung eines Landschaftsplanerischen Gutachtens. Das Gutachten besteht aus zwei Teilen. Teil 1 lenkt den Blick auf die kulturhistorischen, ästhetischen und ökologischen Belange des Planungsraumes insgesamt und entwickelt daraus ein Leitbild für die weitere Entwicklung des Nördlichen Neckarufers zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße.

Aufgabe des vorliegenden 2. Teils des Landschaftsplanerischen Gutachtens ist es, die im ersten Teil formulierten Ergebnisse hinsichtlich der betrachteten Belange des Planungsraumes anhand acht repräsentativ ausgewählter Grundstücke zu vertiefen und das entworfene Leitbild zur zukünftigen Entwicklung des Nördlichen Neckarufers anhand der beispielhaft ausgewählten Grundstücke zu konkretisieren und zu verifizieren.

Thematische Schwerpunkte der vorliegenden Untersuchungen sind somit

- die Bedeutung der Grundstücke für das Stadt- und Landschaftsbild und den Denkmalschutz
- die vorhandenen Habitat- und Vegetationsstrukturen mit ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz unter Berücksichtigung ihrer kulturhistorischen Entwicklung und Bedeutung

1.1 Hintergrund

Das nördliche Neckarufer ist eine der schönsten Hanglagen Heidelbergs. Der Hang bildet den Übergang des Stadtraumes zur Landschaft des Odenwalds. Durch die Exposition gen Süden finden sich zahlreiche trockenheits- und hitzeverträglichen Arten auf den Flächen. Die klimatischen Bedingungen ähneln denen des Mittelmeerraumes.

Von den touristischen Attraktionen Heidelbergs wie Schloss, Altstadt und Karl-Theodor-Brücke blicken die Besucher und Einwohner unmittelbar auf den Südhang des Heiligenbergs. Infolge dessen besitzt er eine herausragende Bedeutung für das Heidelberger Stadtbild. Umgekehrt bieten sich von dort vielerorts spektakuläre Ausblicke ins Neckartal und den Oberrheingraben sowie auf die gegenüberliegende Altstadt sowie das Schloss.

Des Weiteren besitzen die Flächen am Südhang des Heiligenbergs eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Exposition und Nutzungsgeschichte tragen dazu bei, dass auf den Hangflächen (u.a. streng) geschützte wärme- und trockenheitsliebende Arten vorkommen.

Der Untersuchungsraum gehört bis auf wenige Ausnahmen zwischen Schweizerweg und Bergstraße zur gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage „Alt-Heidelberg“. Darüber hinaus stehen viele Gebäude und Freianlagen im Untersuchungsraum zusätzlich gem. §§ 2 bzw. 12 DSchG als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz.

Der gesamte Untersuchungsraum gehört zum Naturpark Neckartal/Odenwald. Die nördlich der Bebauung gelegenen Grundstücksflächen sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Bergstraße Mitte.

Hieraus ergibt sich eine Verantwortung der Stadt sowie der Grundstückseigentümer zum Erhalt der Flächen und der Architektur im Hinblick auf das Landschaftserleben, den Denkmal- sowie den Naturschutz.

1.2 Beispielhaft ausgewählte Grundstücke

Die Auswahl der betrachteten Grundstücke erfolgte durch das Stadtplanungsamt, Stadt Heidelberg. Dies sind:

- Albert-Ueberle-Straße 1
- Philosophenweg 9
- Philosophenweg 21
- Philosophenweg 20
- Neuenheimer Landstraße 56
- Neuenheimer Landstraße 18b
- Neuenheimer Landstraße 14
- Neuenheimer Landstraße 2



Abb. 1: Übersicht über die beispielhaft ausgewählten Grundstücke

2 Vorgehensweise

Die Bearbeitung erfolgte durch die Auswertung vorhandener Unterlagen wie Karten, Luftbilder, sofern verfügbar historische Quellen und ergänzende Geländebegehungen in der Zeit vom 22. bis 26. April 2013 durch Mitarbeiter der Büros Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten, Mainz sowie BG Natur, Nackenheim.

Grundsätzliche Aussagen bezüglich des gesamten Untersuchungsraumes finden sich im Landschaftsplanerischen Gutachten zum Bebauungsplan Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor Brücke und Bergstraße.

3 Einzelgrundstücke

3.1 Albert-Ueberle-Straße 1; Flurstück Nr. 6340/2



Abb. 2: Blick auf Gebäude und Gartenmauer von NO Richtung SW

3.1.1 Steckbrief

erbaut	1924-1928	durch Friedrich Bergius; Architekt Edmund Körner
	2009/2010	Erweiterung um einstöckigen Flachdachbau an der Nordseite des historischen Gebäudes; die beiden Bauten sind durch einen Flur miteinander verbunden
Bauabsicht	2012	Bauantrag zur Aufstockung des einstöckigen Flachdachbaus um ein weiteres Stockwerk liegt vor
heutige Nutzung	Wohnhaus und Privatgarten	
Denkmalschutz	Schutz gem. § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg sowie gem. § 2 DSchG als unbewegliches Bau- und Kulturdenkmal (Gebäude (Altbau) und Garten) und als archäologisches Kulturdenkmal (Grundstück)	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald	
Besonderheit	<p>Das Anwesen Bergius umfasste ursprünglich die Grundstücke Neuenheimer Landstraße 78, 80 sowie Albert-Ueberle-Straße 1,3-5 und 4.</p> <p>Noch während das Gebäude des sog. „Wohnhaus 2“ errichtet wurde, begann Friedrich Bergius mit dem Umbau der benachbarten beiden Villen im Stil der „Klassischen Moderne“ zum Hauptgebäude [Wohnhaus 1].</p> <p>Die Architektur der Gebäude wurde von Herrmann Mattern für seinen Gartentwurf eines „kubistischen Gartens“ aufgenommen.</p> <p>Historische Fotos der ursprünglichen Gartenanlage sind unter http://architekturmuseum.ub.tu-berlin.de; Hermann Mattern einzusehen.</p>	

3.1.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich am Hangfuß des Michelsberges in der westlichsten 90° Kurve der Albert-Ueberle-Straße. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.



Abb. 3: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 4: links Senkrechtaufnahme, rechts 45° Aufnahme mit Pfeilen zur Darstellung potenzieller Blickbeziehungen; Grundlage: google/maps.de/Heidelberg;

3.1.3 Beschreibung



Abb. 5: Entwurfsplan, ca. 1926 inkl. der Grundfläche des 2010 errichteten Anbaus; Grundlage: Digitalisierung: TOPOS – 3, Heidelberg: Villa Bergius Gartenanalyse – Leitkonzept, 1998

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Teilstück des Anwesens von Friedrich Bergius (Abb. 5), der ab 1927 unmittelbar benachbart (Albert-Ueberle-Straße 3-5) unter der Verwendung zweier Vorgängerbauten eine Villa im Stil der Neuen Sachlichkeit errichten ließ. Die gesamte Grundstücksfläche umfasste damals 4.200 m². Der Baustil der Gebäude war mit Ausnahme des alten Wohnhauses Neuenheimer Landstraße 80 für die damalige Zeit avantgardistisch. Weitere zeit- und stilgleiche Beispiele sind in Heidelberg rar.

Das sogenannte „Wohnhaus 2“; Albert-Ueberle-Straße 1, ist eine zweigeschossige Villa mit Walm- und Schleppgauben auf der Süd- und Nordseite des Daches und Kellergeschoss. Aufgrund der Geländeneigung ist das Kellergeschoss von Süden her ebenerdig zugänglich.

2009/2010 wurde unmittelbar nördlich des historischen Gebäudes ein eingeschossiger Flachdachbau errichtet. Die beiden Gebäudeteile sind durch einen schmalen Hausflur miteinander verbunden. 2012 wurde ein erneuter Bauantrag zur Aufstockung des einstöckigen Flachdachbaus um eine weitere Etage gestellt.

„Der Geist der Moderne, der Neuen Sachlichkeit, wie er sich in der Architektur der Gebäude manifestiert, findet sich in der Gartenanlage wieder. [...]“

Die Gartenanlage der Villa Bergius zählt zu den architektonischen Gärten deren Hauptmerkmal die Verwendung gebauter Elemente zur Gliederung ist, im Gegensatz zum Landschaftsgarten, der überwiegend mit Pflanzenmaterial Strukturen fest legt. Im Falle der Villa Bergius sind diese architektonischen Gestaltungsmerkmale: Trockenmauern, Wasserbassins, Wasserkunst, Wege, Plätze, Laubengang, Rondell. [...]“ Quelle: TOPOS – 3, Heidelberg: Villa Bergius Gartenanalyse – Leitkonzept, 1998

Das Grundstück 6340/2 verbindet den südlichen Bereich des Heizer- und Chauffeurhauses mit dem nördlichen Gartenteil um die eigentliche Villa Bergius.

Mittig verlief ein Weg aus großformatigen Natursteinplatten, zu beiden Seiten befanden sich Trockenmauern aus Buntsandstein mit anschließenden Staudenbeeten. Die ursprüngliche Bepflanzung ist nicht mehr erhalten und kann nur über alte Fotografien vermutet werden.

Durch die Errichtung des einstöckigen Anbaus 2009/2010 ist der unmittelbar an das „Wohnhaus 2“ angrenzende Teil des Gartens überbaut worden (siehe Abb. 5). Heute umfasst die Freifläche des Grundstücks Albert-Ueberle-Straße 1 nur noch schmale Korridore entlang der westlichen Gebäude-seiten sowie einen Garten nördlich des 2010 errichteten Anbaus.

Die verbliebenen Freiflächen erinnern noch im Ansatz an den Entwurf von Herrmann Mattern. Wie in der ursprünglichen Anlage gliedern Terrassen und Hochbeete mit Trockenmauern aus Odenwälder Sandstein den Privatgarten. Ebenso erschließt nach wie vor ein „Hauptweg“ die nördlich des Anbaus gelegenen Gartenterrassen bis zur nördlichen Grundstücksgrenze.

Aufgrund der Baumaßnahme sowie teils veränderter Nutzungsansprüche an die heutige Freianlage sind viele der ursprünglich gebauten Elemente zwischenzeitlich verändert, teils abgetragen und z.T. unter Verwendung der alten Materialien erneut errichtet worden (mündl. Auskunft durch den Sohn der Hauseigentümerin). Hierbei ist jedoch erwähnenswert, dass das ursprüngliche Gestaltungsprinzip erhalten blieb.

Auf dem Grundstück selbst befindet sich kein alter Baumbestand mehr. Nördlich des Neubaus steht ein neugepflanzter Hochstamm (Pfersich) unmittelbar an der Gartenmauer zur Albert-Ueberle-Straße.

3.1.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Bedingt durch die Lage am Hangfuß sowie an der vom Schloss abgewandten Seite des Heiligenbergs bestehen nur kleinräumig wirksame Blickbeziehungen (rechtes Bild, Abb. 4; sowie Abb. 6).

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- Abzweigung Albert-Ueberle-Straße / Neuenheimer Landstraße, Blickrichtung NW
- Albert-Ueberle-Straße, Blickrichtung W
- Einfahrt, Parkplatz Villa Bergius vom Philosophenweg aus; Blickrichtung S

Von der gegenüberliegenden Neckarseite ist das Grundstück nicht wahrnehmbar.



Abb. 6: Blick vom gegenüberliegenden Neckarufer (S nach N), Der Pfeil markiert die Lage des Grundstücks. Foto: B.A./, 2012

Fazit Die Zusammenstellung der o.g. Standorte zeigt, dass das Anwesen für das Stadt- und Landschaftsbild des nördlichen Neckarufers keine prägende Rolle spielt.

3.1.5 Bedeutung für Flora und Fauna

Der Garten dient zur Erholung sowie als Spielraum für die Kinder des Hauses. Durch den kürzlich erfolgten Anbau wurde die Fläche des Gartens erheblich reduziert. Altbaumbestand ist nicht vorhanden. Entlang der Grundstücksgrenzen stehen Sichtschutzpflanzungen aus Bambus und Glanzmispeln.

Die Hochbeete und Terrassierungen wurden im Anschluss an die Bauarbeiten erneut mit den Steinen der historischen Trockenmauern errichtet und bepflanzt. Die südexponierten Trockenmauern bieten potenzielle Eidechsenhabitate.

Seltene Arten wurden zum Zeitpunkt der Begehung nicht beobachtet.

Fazit Die relativ geringe Grundfläche des Gartens und die Nutzung als „Wohngarten“ bewirken dass der Garten für die Tier- und Pflanzenwelt Heidelbergs nur eine untergeordnete Rolle spielt.

3.1.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Der Komplex der Villa Bergius, und somit auch das Anwesen Albert-Ueberle-Straße 1, ist einschließlich aller Nebengebäude sowie der Gartenanlage als Sachgesamtheit in die Liste der Kulturdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg aufgenommen. Dies wird wie folgt begründet:

„... Der Garten der Villa Bergius wird als Schlüsselwerk im Schaffen Herrmann Matterns bewertet. Stilistisch steht der Garten in engem Zusammenhang mit der Villa, da er das Prinzip der ineinander verschachtelten, geometrischen Formen übernimmt. [...] Wegen der vielfältigen Bedeutung und Aussagekraft des Baukomplexes und der Gartenanlage für Architektur-, Städtebau- und Kunstgeschichte [...] handelt es sich insgesamt um ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen; an der Erhaltung der Sachgesamtheit besteht wegen ihres dokumentarischen Wertes öffentliches Interesse“ Quelle: Landesdenkmalamt Baden-Württemberg: Liste der Kulturdenkmale, Stand 1996

Darüber hinaus steht das Grundstück auf der Liste der archäologischen Denkmale Baden-Württembergs.

Die Gestaltung des Gartens mit Terrassierungen und Hochbeeten erinnert noch an den Entwurf von Herrmann Mattern. Das Prinzip des „architektonischen“ Gartens mit einer Vielzahl gebauter Elemente ist somit bis heute erhalten geblieben.

Die Sandsteinmauer entlang der Albert-Ueberle-Straße ist weitgehend unverändert.

Durch den einstöckigen Anbau wurde die Straßenansicht des historischen Gebäudes „Wohnhaus 2“ erheblich verändert. Aufgrund der derzeitigen Proportionen erweckt der Anbau einen unvollendeten Eindruck.

Fazit Das Grundstück besitzt aufgrund seiner zentralen Lage innerhalb des ehemaligen Anwesens Bergius eine hohe kulturhistorische Bedeutung. Durch den 2010 erfolgten Anbau an das Villengebäude „Wohnhaus 2“ wurde die Straßenansicht nachhaltig verändert.

3.1.7 Zusammenfassung, Ausblick

Die räumliche Lage am Fuß des Heiligenbergs bewirkt, dass das Anwesen Albert-Ueberle-Straße 1 keine prägende Rolle für das großräumige Stadtbild Heidelbergs spielt.

Der Komplex des Anwesens Bergius im Stil der neuen Sachlichkeit war von Beginn an sehr avantgardistisch. Weitere zeit- und stilgleiche Beispiele sind in Heidelberg rar. Insofern kommt auch dem Anwesen Albert-Ueberle-Straße 1 als ehemaliger Bestandteil des Anwesens Bergius eine besondere kulturhistorische Bedeutung zu.

Der 2010 errichtete Anbau an das ehemalige „Wohnhaus 2“ veränderte die Straßenansicht nachhaltig. Im Rahmen der Genehmigung wurde versäumt, auf die besondere kulturhistorische Wertigkeit des Grundstücks hinzuweisen und diese zu würdigen. Selbst wenn eine historisierende Bebauung gegebenenfalls nicht erwünscht war, so wäre es im Sinne des Straßenbilds gewesen, durch Proportionen und Formensprache des Anbaus einen Bogen zur sachlichen Moderne des Anwesens Bergius zu spannen.

Im Rahmen der Genehmigung des neuerlichen Bauantrags zur Aufstockung des Anbaus ist darauf zu achten, dass die erneute Erweiterung sich architektonisch (hinsichtlich Größe des Baukörpers, Architektursprache, Materialität etc.) in den Charakter der Umgebung integriert bzw. das Haupthaus im denkmalpflegerischen Sinne besser ergänzen sollte und nicht störend wirken darf. Ein besonderes Augenmerk sollte hierbei auf die Anordnung der Fensteröffnungen vor allem in der Fassade an der Albert-Ueberle-Straße gerichtet sein. Die Belange des Denkmalschutzes sind besonders zu beachten.

3.2 Philosophenweg 20; Flurstück Nr. 6367/1



Abb. 7: Blick auf Gebäude, Garten u. Laube vom gegenüberliegenden Neckarufer, Foto B.A./, 2012

3.2.1 Steckbrief

erbaut	1921	durch Dr. jur. O. Schmidt; Architekt Carl Wolf
	1924	Erweiterung um einen Anbau auf der Westseite des Gebäudes
Bauabsichten	2011	Es liegt eine Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines sog. Gästehauses westlich des Haupthauses sowie einer Erweiterung des Haupthauses um den in den 1920'er Jahren nicht errichteten Anbau an der Ostseite sowie einen Anbau auf der Talseite (Südseite) vor. Seitens der Grundstückseigentümer wurden bislang mehrere Varianten vorgelegt.
	2012	
heutige Nutzung	Wohnhaus und Privatgarten	
Denkmalschutz	Schutz gem. § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg sowie gem. § 2 DSchG Einzeldenkmal hier Gebäude (Altbau) und Garten	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald der östliche Grundstücksteil zählt bereits zum LSG Bergstraße Mitte	
Besonderheit	Ursprünglich sah die Planung vor, dass der Anbau, der auf der Westseite des Gebäudes errichtet wurde, in gleicher Form gespiegelt auch an der Ostseite errichtet wird. Das Grundstück wurde im Laufe der Jahre mehrmals geteilt. Ursprünglich gehörten auch die beiden unterliegenden Gebäude (an der Albert-Ueberle-Straße) mit ihren Freiflächen dazu.	

3.2.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich unmittelbar unterhalb (südlich) des Philosophenwegs am Hang des Heiligenbergs. Das Gelände steigt von S nach N sowie von W nach O.

Der Hang beginnt hier sich Richtung N vom Neckartal abzuwenden.



Abb. 8: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 9: Luftbildaufnahme (senkrecht); Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.2.3 Beschreibung

Das 1921 erbaute Haupthaus wurde bereits 1924 durch einen Anbau an der Westseite des Gebäudes ergänzt. Es war beabsichtigt, den Anbau baugleich gespiegelt auch an der Ostseite des Hauses zu errichten. Es blieb jedoch nur bei der Planung. 1938 wurde die Südveranda verglast. Stilistisch orientiert sich das Gebäude am Vorbild der Architektur um 1800.

Das Gebäude, die Gartenlaube und der Garten sind gem. § 2 DSchG als Einzeldenkmale geschützt. Des Weiteren ist das Anwesen Bestandteil der gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage „Alt Heidelberg“.

Eine private Zufahrt führt zu den Garagen, die in den Hang Richtung Philosophenweg integriert sind. Aufgrund der Geländeneigung verläuft die Zufahrt in ihrem südöstlichen Abschnitt aufgeständert. Darunter befindet sich ein Arkadengang.

Südlich des Hauses führt ein Fußweg mit Balustrade entlang einer Geländekante bis zur Gartenlaube an der südöstlichen Grundstücksgrenze.

Dichte Baum- und Gehölzpflanzungen entlang des Philosophenwegs und den benachbarten Grundstücken entziehen das Grundstück den Blicken der Passanten und Nachbarn.

3.2.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- Schloss; Karl-Theodor-Brücke (Blickrichtung NW): die verglaste (Garten-)Laube; mit einem Fernrohr bzw. einem Zoom sind auch das Dach sowie die oberen Wandflächen der Ostseite des Gebäudes zu sehen (Abb. 10)
- von der Theodor-Heuss-Brücke (Blickrichtung NO): jedoch nur während der Wintermonate, wenn das Laub der Bäume fehlt; im Sommer ist das Wohnhaus vom Baumbestand verdeckt, einzig die Balustrade und die Laube sind wirksame Bestandteile des Stadtbildes (Abb. 11)
- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N): die baulichen Anlagen (Haupthaus, Balustrade und Laube) prägen im Zusammenspiel mit den südlich darunter stehenden Villen den Hangabschnitt des Heiligenbergs Charakteristisch ist auch der Altbaumbestand der Villengärten. (Abb. 12)

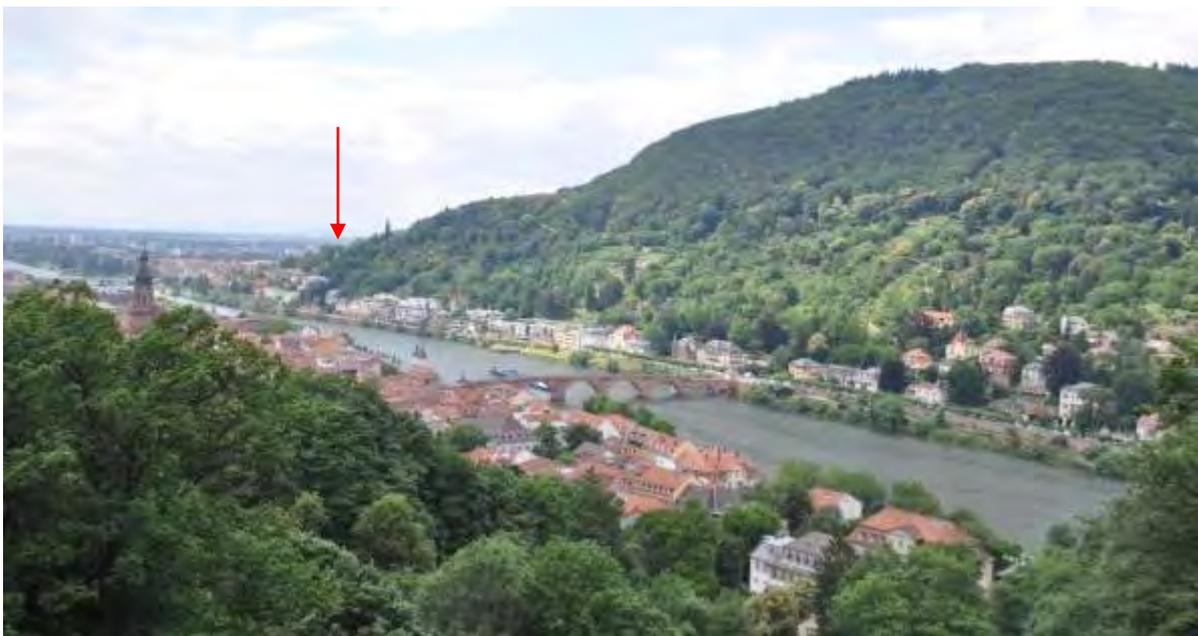


Abb. 10: Blick vom Schloss in Richtung NW ohne Zoom; der Pfeil markiert die Lage des Grundstücks
Foto: B.A./, 2012



Abb. 11: Blick von der Theodor-Heuss-Brücke in Richtung NO ohne Zoom; der linke Pfeil markiert die ungefähre Lage des Haupthauses; der rechte Pfeil zeigt auf die Laube; Foto: B.A./, 2012



Abb. 12: Blick von der gegenüberliegenden Neckarseite Richtung N ohne Zoom; der Pfeil markiert das Haupthaus; Foto: B.A./, 2012

Fazit Von der gegenüberliegenden Neckarseite sowie von der Theodor-Heuss Brücke aus betrachtet prägt das Ensemble der Villa mit ihrer langen Balustrade und der Laube das Erscheinungsbild des Hanges.

Blickt der Betrachter vom Schloss bzw. der Karl-Theodor-Brücke gen WNW, ist das Anwesen nur von nachrangiger Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild. Dies liegt zum einen daran, dass der Hang des Heiligenbergs unmittelbar östlich des Grundstücks sich gen Norden vom Neckartal abwendet. Zum anderen verdecken die Bäume auf den Grundstücken östlich weitestgehend die Sicht auf das Anwesen. .

Vom Philosophenweg aus betrachtet, ist das Grundstück intensiv eingegrünt, und von daher allen Blicken entzogen.

3.2.5 Bedeutung für Flora und Fauna

Der östliche Teil des Grundstücks zählt zum Landschaftsschutzgebiet Bergstraße –Mitte. Die Freianlagen des Grundstücks sind intensiv gepflegt. Zahlreiche mediterrane Pflanzen wie Buchs, Zypressen und Palmen prägen das Erscheinungsbild des Gartens. Dichte Baum- und Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen schaffen einen geschlossenen (Garten-)Raum.

In Anbetracht der wesentlich ruhigeren Flächen in der Umgebung (ehem. Steinbruch, Eichendorffanlage; Stadtwald) ist der intensiv gepflegte Garten nur von nachrangiger Bedeutung für die Vogel- und Tierwelt Heidelbergs. Im Rahmen der Begehung wurden nur die für den Stadtraum typischen Ubiquisten verhört.

Selbst die im Untersuchungsraum häufig anzutreffenden Mauereidechsen konnten nicht beobachtet werden. Ursache hierfür sind das weitgehende Fehlen geeigneter Strukturen wie sonnenexponierter Natursteinmauern sowie die feuchtkühle Witterung zum Zeitpunkt der Begehung.

Die rundum verglaste Gartenlaube ist im Hinblick auf die Vogelwelt kritisch zu bewerten. Die Glasflächen werden von den Vögeln nicht als Hindernis erkannt. Entsprechende Spuren an den Fenstern (Federn) deuten darauf hin, dass es hier des Öfteren zu Vogelschlag kommt. Dies wird auf Nachfrage auch vom Grundstückseigentümer bestätigt.

Fazit Die intensive Pflege der Gartenflächen bedingt, dass der Garten für die Heidelberger Tier- und Pflanzenwelt eine untergeordnete Rolle spielt.

Aus Sicht des Vogelschutzes ist es wünschenswert, zur Vermeidung des Vogelschlags, während der Zeiten in denen sich niemand in der Laube aufhält, die Fenster mit Fensterläden, Jalousien oder Ähnlichem zu verdecken. Die Laube würde so von der Vogelwelt als eindeutiges Hindernis in der Landschaft wahrgenommen werden. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass das Aufkleben der schwarzen Vogelsilhouetten keine ausreichend abschreckende Wirkung besitzt.

3.2.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Die Architektur des Gebäudes und der Gestaltungselemente des Gartens orientiert sich am Vorbild der Architektur um 1800. Es ist somit typisch für den Stil des mit dem Bau beauftragten Architekten Carl Wolf.

Die Proportionen der Baukörper, Dachformen sowie die Fassadengliederung mit einer Mittelbetonung durch zwei- und dreiaxige übergiebelte Zwerchhäuser kennzeichnen den historisierenden Baustil. Der 1924 errichtete Anbau auf der Westseite des Haupthauses zeigt dem Barock nachempfundene konkav geschwungene Wandabschnitte mit Lisenengliederung und französischen Fenstern. Ursprünglich gehörte das südlich an der Spitzkehre der Albert-Ueberle Straße gelegene Gebäude sowie dessen Nebenanlagen ebenfalls zu dem Anwesen. Eine große Freitreppe verbindet die beiden Gebäude bzw. Grundstücke.

Der Garten orientiert sich am Stil der Villengärten Oberitaliens. Architektonische Elemente wie die Balustrade entlang der Hangkante, die Laube, eine große Freitreppe, Terrassen, kleine Sitzplätze und Pergolen erschließen das Gelände und schaffen Gartenräume. Die Pflanzenauswahl betont den mediterranen Charakter des Anlage. Filmaufnahmen aus dem Jahr 1967 („The Girl on a Motorcycle“ mit Alain Delon und Marianne Faithful) zeigen, dass sich die Gestaltung des Gartens seitdem nur geringfügig verändert hat.

Fazit Das Anwesen steht stellvertretend für die großzügigen Villenbauten und Gartenanlagen entlang der Albert-Ueberle-Straße und dem Philosophenweg. Die gestalteten (Garten-)Räume legen den Schluss nahe, dass der Garten von Anfang an zur Erholung der jeweiligen Eigen-

tümer diente. Im Gegensatz zu den Hanggärten der sich nach Osten hin anschließenden Grundstücke die als Teile der historischen Kulturlandschaft in unterschiedliche Nutzungszonen aufgeteilt waren.

Das Anwesen steht beispielhaft für eine weitere Phase der Heidelberger Stadtentwicklung und besitzt somit auch eine hohe kulturhistorische Bedeutung für die Stadt.

3.2.7 Zusammenfassung, Ausblick

Das Gebäude und die Freianlagen sind von der gegenüberliegenden Neckarseite aus betrachtet ein wichtiger Bestandteil des Stadtbildes am Hang des Heiligenbergs. Zusammen mit der umgebenden Bebauung bilden sie einen städtebaulichen Kontrast zur Enge der Altstadt am rechten Neckarufer.

Seitens der Grundstückseigentümer besteht der Wunsch das Haupthaus durch Anbauten an der Ost- und Südseite des Hauses zu erweitern sowie ein weiteres „Gästehaus“ westlich des Haupthauses zu errichten. Der im Rahmen der Bauvoranfrage vorgelegte Entwurf orientiert sich an der historisierenden Architektur des Bestandsgebäudes. Mit dem Anbau des östlichen Gebäudeteils nimmt er die Planung von 1924 auf.

Im Rahmen der Entscheidung über die Bauvoranfrage ist zu berücksichtigen, dass sich der entstehende Baukörper architektonisch (hinsichtlich Größe des Baukörpers, Architektursprache, Materialität etc.) in den Charakter der Umgebung einfügen bzw. diesen im denkmalpflegerischen Sinne ergänzen sollte und nicht störend wirken darf. Seitens des Landesdenkmalamtes werden die verschiedenen Maßnahmen differenziert bewertet (siehe auch Schreiben des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg vom 06.08.2011; AZ 28b1).

Im Hinblick auf das für Heidelberg charakteristische Stadt- und Landschaftsbild am Südhang des Heiligenbergs sind die Belange und Vorgaben des Denkmal- und des Naturschutzes im Rahmen einer potenziellen Nachverdichtung der Grundstücke und damit der zukünftigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Avifauna wäre es begrüßenswert wenn die Fenster der Laube nach Möglichkeit mit Fensterläden oder Jalousien ergänzt werden um zukünftig Vogelschlag zu verhindern.

3.3 Neuenheimer Landstraße 2; Flurstücke Nr. 6455/1 und 6452



Abb. 13: Blick auf das Anwesen Neuenheimer Landstraße 2, Foto B.A./, 2012

3.3.1 Steckbrief

erbaut	<p>Für das Gebäude werden in zwei Quellen zwei voneinander abweichende Jahreszahlen für das Baujahr genannt. Da das Gebäude auf einer Fotografie, die um 1850 entstanden sein soll zu sehen ist, ist die Angabe von Herrn Buselmeier wohl die richtige.</p> <p>1832 [M. Buselmeier]; „Haus Meeser“</p> <p>1869/1870 [Landesamt für Denkmalpflege BW]; Das ursprüngliche Wohnhaus wurde durch mehrere Anbauten nördlich des Haupthauses ergänzt.</p> <p>07.06.2002 Einweihung des Olympia-Morata-Haus</p>
heutige Nutzung	Seminarhaus (Morata-Haus) der ev. Kirche mit angegliedertem Studentenwohnheim
Denkmalschutz	Schutz gem. § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg sowie gem. § 2 DSchG Einzeldenkmal hier Gebäude (Altbau)
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald der nördliche Grundstücksteil zählt zum LSG Bergstraße Mitte
Besonderheit	<p>Die Freiflächen lassen die historische Nutzungszonierung deutlich erkennen: unmittelbar an die Gebäude schließt sich ein Landschaftsgarten mit altem Baumbestand an. Eine von den Quellen weiter nördlich gespeiste japanisch inspirierte Wasser- Teichlandschaft ist über eine große Freitreppe zu erreichen. Im „Nutzgartengürtel“ stehen renovierungsbedürftige Gewächshäuser, die aufgrund ihrer technischen Ausstattung mit beheizbaren Pflanztischen erhalten werden sollten.</p> <p>Die extensiv genutzten Obstwiesen auf den Hangflächen stehen beispielhaft für eine potenzielle Entwicklung der Grundstücksflächen am Hang.</p>

3.3.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Brückenkopf der Karl-Theodor-Brücke. Es reicht von der Neuenheimer Landstraße im Süden bis zum Philosophenweg im Norden. Entlang der östlichen Grenze verläuft der Schlangenweg. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.



Abb. 14: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 15: Luftbildaufnahmen; Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.3.3 Beschreibung

Ursprünglich als großzügiges Wohnhaus errichtet diente das Gebäude zwischenzeitlich (1882 bis 1886) auch als Hotel. 1911 erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben, 1929 kam ein drittes Treppenhaus am rückwärtigen Mittelrisalit dazu. 2000 wurden umfassende Renovierungsarbeiten und Umbauten vorgenommen.

Das Haupthaus ist ca. eineinhalb Meter von der Neuenheimer Landstraße zurückgesetzt. Der schmale Streifen zwischen Gehweg und Gebäude ist von einem mediterran gestalteten Pflanzbeet mit Rosen, Lavendel und Zypressen eingenommen.

Durch die Anbauten nördlich des Haupthauses wurde der südöstliche Teil des Gartens abgetrennt. Die entstandene Freifläche wird hauptsächlich als Außenterrasse der Kantine genutzt. Von hier bietet sich ein wundervoller Blick auf die Alte Brücke und das Schloss. Die Idylle wird einzig durch den erheblichen Verkehrslärm der beiden Uferstraßen links und rechts des Neckars gestört.

Die rückwärtigen Gebäude reichen bereits in den Hang hinein. Westlich davon führt eine lange schmale Treppe in den hausnahen Teil des parkähnlichen Landschaftsgartens. Alter Baumbestand (überwiegend Ahorn, Blutbuchen, Eiben) bestimmt das Bild. Der Boden ist im Frühjahr mit einem blauen Blütenteppich aus Scilla bedeckt; Stühle und Bänke laden die Bewohner zum Verweilen ein. Auf der nächst höher gelegenen Gartenterrasse befindet sich eine fernöstlich inspirierte Anlage mit Fächerahornen, Gingko und einer Teichlandschaft.

Darüber schließt sich der historische Nutzgarten an. Dank des Engagements des zuständigen Mitarbeiters werden die Beete auch heute noch zum Anbau von Gemüse genutzt; das dann auch in der hauseigenen Kantine auf den Tisch kommt. Trotz erheblicher baulicher Mängel dienen die Gewächshäuser zur Anzucht der Jungpflanzen.

Oberhalb der Gemüsebeete nimmt eine extensiv gepflegte Obstwiese die bis zum Philosophenweg aufsteigenden Hangterrassen ein.

3.3.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- Schloss; Karl-Theodor-Brücke (Blickrichtung N, NNW)
- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N)
- dem östlich verlaufenden Schlangenweg sowie
- dem nördlich verlaufenden Philosophenweg



Abb. 16: Blick vom der gegenüberliegenden Neckarseite, Foto: B.A./, 2012



Abb. 17: Besucher genießen die Aussicht auf die Hangterrassen des Anwesens und das gegenüberliegende Neckarufer; Foto: B.A./, 2013

Fazit Unmittelbar gegenüber des nördlichen Brückenkopfes der Karl-Theodor-Brücke prägen das Morata-Haus (Neuenheimer Landstraße 2) und die dazugehörigen Hangflächen das Stadt- und Landschaftsbild am nördlichen Neckarufer wesentlich.

3.3.5 Bedeutung für Flora und Fauna



Abb. 18: Blick über die Hangterrassen mit Holz und Grünschnitthaufen (links im Bild) Foto: B.A./, 2013



Abb. 19: Trockenmauern terrassieren den Hang; Foto: B.A./, 2013

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bergstraße –Mitte verläuft unmittelbar nördlich des Gebäudekomplexes. Dank der engagierten Pflege der zuständigen Mitarbeiter besitzt das Grundstück eine hohe Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz – in unmittelbarer Innenstadtnähe. Zahlreiche Nistkästen bieten Unterschlupf für Vögel und Fledermäuse. Im Zuge der Begehung Ende April 2013 wurde auf dem Grundstück ein Grünspechtvorkommen erfasst (siehe Anlage: Endbericht Avifauna Heidelberg 2013, BG Natur). Grünspechte stehen auf der Vorwarnliste der Roten Listen und zählen nach der Berner Konvention (Anh.II) zu den zu schützenden Arten.

Die sonnenexponierten Trockenmauern der Hangterrassen bieten Räume für Reptilien, Insekten und Kleintiere (Fledermäuse, Mäuse,...). An den Mauern gibt es auch Vorkommen des Mauer-Graskrauts. Die Pflanze gilt Deutschlandweit als gefährdet. In Heidelberg ist sie dank der zahlreichen südexponierten Trockenmauern recht häufig anzutreffen, so dass der Stadt hier eine besondere Verantwortung zum Erhalt der Art zukommt.

Anfallendes Mahdgut und Holzschnitt werden auf den einzelnen Hangterrassen in Mieten gelagert. Sie eignen sich hervorragend als Habitate für Blindschleichen, Ringelnattern und Schlingnattern. Laut Aussage des zuständigen Mitarbeiters sind die genannten Arten des Öfteren gesichtet worden. Eigene Beobachtungen wurden am Tag der Begehung bedingt durch die kühl-regnerische Witterung nicht gemacht.

In den Obstwiesen sind mehrere Standorte der gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Schlüsselblume zu finden.

Auf den Flächen unmittelbar unterhalb des Philosophenwegs stehen Mispelbäume. Sie sind Teil eines Projektes zum Erhalt selten gewordener Obstsorten. Heidelberg verfügt mittlerweile über eines der größten Mispelvorkommen Deutschlands.

Fazit Der halboffene Charakter der Hangterrassen bewirkt dass das Grundstück von hoher Bedeutung für die Flora und Fauna Heidelbergs ist. Besonders hervorzuheben sind die sonnenexponierten Trockenmauern, die extensive Obstwiesennutzung sowie die auf den Terrassen verbleibenden Mieten mit Grün- und Holzschnitt. Zusätzlich hängen zahlreiche Nistkästen in den Bäumen.

3.3.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal



Abb. 20: Wassergarten; Foto: B.A./, 2013



Abb. 21: Gewächshaus; Foto: B.A./, 2013

Unabhängig davon ob das Anwesen bereits 1832 (M. Buselmeier) oder „erst“ 1869/1870 (Landesdenkmalamt Baden-Württemberg) erbaut wurde, besitzt es eine hohe kulturhistorische Bedeutung für Heidelberg. Das Gebäude ist gem. § 2 DSchG als Einzeldenkmal geschützt. Zudem ist das gesamte Anwesen Teil der Gesamtanlage „Alt-Heidelberg“ (§ 19 DSchG).

Das ursprünglich als Wohnhaus errichtete Gebäude wurde im Laufe der Jahre mehrmals um- und ausgebaut. Das Haupthaus an der Neuenheimer Landstraße besitzt 3 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse. Die Fassade ist verputzt; das Walmdach und die Gauben sind schiefergedeckt.

Die Fassade des Haupthauses wird durch „breite Eckrisalite und die Anordnung der Balkone vor der Mittelachse und den Eckrisaliten achsensymmetrisch gegliedert. Gurt- und Sohlbankgesimse umfassen das Gebäude. Das Dekor aus genuteten, profilierten Fensterumrahmungen, teils mit Verdachungen, konsolgestützten Balkonen mit kunstvollen Eisenbrüstungen zeigt die eleganten Formen klassizistischer Architektur. [...] Bemerkenswert ist die gute Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes mit Sprossenfenstern und Klapppläden; [...]“ (Quelle: Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Ausdruck 29.01.2013; Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg)

Die historische Nutzungszonierung in einen repräsentativen Landschaftsgarten/ Park mit teils exotischem Baumbestand; den Nutzgarten zur Eigenversorgung sowie die ehemals weinbaulich genutzten Hangterrassen auf denen sich heute extensiv gepflegte Obstwiesen befinden ist in ihren Grundzügen noch zu erkennen.

Die Hangterrassen und die zahlreichen Trockenmauern aus Odenwälder Sandstein sind wichtige Bestandteile der historischen Kulturlandschaft Heidelbergs. Die Trockenmauern des Grundstücks befinden sich in einem guten Erhaltungszustand. In jüngster Zeit wurden im Rahmen der Unterhaltungsarbeiten kurze Mauerabschnitte versetzt. Die entstandenen Rampen ermöglichen dass die Hangterrassen mit einem kleinen Rasentraktor gemäht werden können. Die Pflege der Flächen ist dadurch mit einem vergleichsweise geringen Personalaufwand möglich.

Die Gewächshäuser des Nutzgartens verfügten über beheizbare Pflanztische. Trotz des engagierten Einsatzes des zuständigen Mitarbeiters verfallen die Gewächshäuser zunehmend. Die zur Verfügung stehenden Mittel erlauben nur kleinere Reparaturen. Sofern der Zustand der Gewächshäuser es erlaubt werden darin Stauden für den Garten und Gemüse für den Eigenverbrauch vorgezogen.

Im parkähnlichen, repräsentativen Teil des Gartens befindet sich eine kunstvoll gestaltete Wasser- und Felslandschaft. Mit Schlitzahorn und Gingko wird der fernöstliche Charakter der Anlage betont.

Die verschiedenen Wuchsformen und Laubfarben schaffen reizvolle optische Effekte, die aufgrund der Größe der Bäume mittlerweile auch von außerhalb wahrzunehmen sind. Am Boden bilden Brunnera macrophylla (Großblättriges Kaukasus-Vergissmeinnicht) und Asplenium scolopendrium (Hirschzungenfarn) dichte Bestände.

Bislang wird die Anlage mit dem Wasser der nördlich des Philosophenwegs befindlichen Quellen gespeist. Aufgrund maroder Wasserleitungen versickert ein Großteil des Wassers auf dem Weg von der Quelle bis zur Anlage.

Fazit Das Gebäude und die Freiflächen besitzen eine hohe kulturhistorische Bedeutung für den Raum am nördlichen Neckarufer und die Heidelberger Innenstadt. Es sollte erwägt werden hier ebenfalls die Freiflächen gemäß § 2 DSchG als Einzeldenkmal zu schützen, da die historische Nutzungszonierung in Landschaftspark, Nutzgarten (für den Eigenbedarf) und Erwerbsgarten/ landwirtschaftliche Nutzfläche beispielhaft erhalten geblieben ist.

Die Freiflächen des Morata-Hauses stehen beispielhaft für eine wünschenswerte Entwicklung der Flächen am Südhang des Heiligenbergs.

3.3.7 Zusammenfassung, Ausblick

Das Anwesen Neuenheimer Landstraße 2 ist von großer Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild Heidelbergs.

Der Pflegezustand der Freiflächen steht beispielhaft für eine wünschenswerte Entwicklung der Hangflächen am nördlichen Neckarufer. Die aktuellen Nutzungen tragen dazu bei, dass die Elemente der historischen Kulturlandschaft und die charakteristische Nutzungszonierung der Freiflächen erhalten bleiben. Eine Unterschutzstellung der Freiflächen gemäß § 2 DSchG als Einzeldenkmal ist anzustreben.

Der Erhalt bzw. eine Instandsetzung der historischen Gewächshäuser mit ihrer für damalige Zeiten fortschrittlichen Heizungsanlage wäre wünschenswert.

3.4 Neuenheimer Landstraße 14; Flurstück Nr. 6438



Abb. 22: Blick auf das Anwesen Neuenheimer Landstraße 14, Foto B.A./, 2013

3.4.1 Steckbrief

erbaut	1848	durch Prof. Thiedemann
	1900	Erweiterung des ursprünglichen Gebäudes um 2 seitliche und einen rückwärtigen Anbau. Die Grundfläche des Gebäudes wurde damit fast verdoppelt.
heutige Nutzung	Wohnhaus Sitz des Musik- und Kunstvereins Rothenbühl e.V.	
Denkmalschutz	Schutz gem. § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald LSG Bergstraße Mitte	
Besonderheit	Das Gebäude wurde ursprünglich als Gartenhaus; Refugium auf halber Höhe errichtet. Es ist nur fußläufig über Treppen erreichbar. Der Musik- und Kunstverein Rothenbühl veranstaltet hier Ausstellungen, Konzerte, Hausmusikabende, Lesungen etc.	

3.4.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich auf halber Höhe inmitten des Hangs gegenüber der Heidelberger Altstadt. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.



Abb. 23: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 24: Luftbildaufnahmen; Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.4.3 Beschreibung

Das Gebäude wurde 1848 als Gartenhaus auf halber Höhe des Hangs errichtet. Um 1900 kamen die Anbauten an den Traufseiten sowie an der hangseitigen Giebelwand hinzu. Es ist nur fußläufig über eine schmale Treppenanlage zu erreichen. Diese führt als schmaler Korridor zwischen den Nachbargrundstücken Neuenheimer Landstraße 12 (östlich) und 16 (westlich) bergauf. Zu Sicherung der fußläufigen Erschließung besteht ein Durchgangsrecht zugunsten der Bewohner, Nutzer und Besucher der Grundstücke.

Das Erd-/Kellergeschoß des Gebäudes ist mit Stein errichtet und verputzt. Das erste Stockwerk und der Giebel sind in Holzbauweise erbaut. Zusammen mit den Giebelflächen ist das erste Stockwerk mit Holzschindeln verkleidet. Auf der Südseite/Talseite gliedern aufgeständerte Holzterrassen/ Balkone die Fassade. Pergolen „überdachen“ Teile der Terrassen.

Von der Terrasse vor dem Erd-/Kellergeschoß aus, gelangt man über Treppen von außen auf die aufgeständerten Terrassen und Balkone des 1. Stockwerks. Von hier führt ein schmaler Fußweg ums Gebäude zum rückwärtigen Grundstücksteil.

Anfallendes Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt. Der Zulauf vom Fallrohr zur Zisterne ist über eine Rinne aus Sandstein ausgebildet.

Heute dient das Anwesen als Wohnhaus sowie als Veranstaltungsort von Kunstausstellungen, Hausmusikabenden, Kammerkonzerten und Lesungen. Veranstalter ist der Kunst- und Musikverein Rothenbühl e.V., der auf die Initiative von Herrn RA Nils Weber zurückgeht. Im Garten stehen zahlreiche Exponate von Künstlern.

Der talseitige Garten (südlich des Gebäudes) wird ebenfalls als Ausstellungsort genutzt. Zahlreiche Skulpturen laden zum Betrachten ein. Ein Abschnitt eines aufwendig geschmiedeten Gartenzauns zeugt von der Schmiedekunst vergangener Zeiten.

Die Hangterrassen oberhalb des Gebäudes werden durch das Gebäude verschattet. Die historischen Trockenmauern sind größtenteils erhalten.

3.4.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- Schloss; Karl-Theodor-Brücke (Blickrichtung NW)
- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N)



Abb. 25: Blick von der gegenüberliegenden Neckarseite; Altstadt; Foto: B.A./, 2012

Fazit Die historische Holzfassade mit ihren zahlreichen architektonischen Details und der umgebende Baumbestand tragen dazu bei, dass das exponiert liegende ehemalige Gartenhaus als „gewachsener“ Bestandteil des Stadt- und Landschaftsbildes wahrgenommen wird. Es bildet eine Besonderheit inmitten der Hangflächen.

3.4.5 Bedeutung für Flora und Fauna



Abb. 26: Ansicht Garten; Foto: B.A./, 2013

Das Grundstück besitzt aufgrund der vergleichsweise geringen Ausdehnung sowie der „intensiven“ Nutzung nur eine untergeordnete Rolle für Flora und Fauna.

Die Freiflächen südlich des Hauses sind intensiv gepflegt. Staudenbeete und Rasenflächen bestimmen das Bild des Gartens. Hinter dem Haus fangen niedrige Trockenmauern den Hang zum Fußweg hin ab. Aufgrund der Lage im Schatten des Gebäudes besitzen sie keine Bedeutung als Eidechsenhabitate. Herr Weber teilte mit, dass gelegentlich eine Eidechse auf der Südseite des Hauses anzutreffen sei.

Aufgrund der Gebäudestruktur; Fassadenverkleidung mit Holzschindeln bietet das Haus potenzielle Plätze für Fledermäuse. Aber auch die seien eher selten anzutreffen.

Auf dem Dachboden haben sich mehrere Siebenschläfer eingeknistet. In den Bäumen (jeweils auf den benachbarten Grundstücken) nisten nach den Angaben von Herrn Weber Nachtigallen und Eulen.

Fazit Bedingt durch die Lage inmitten größerer, weitaus ungestörterer Gärten dient der Garten des Anwesens Neuenheimer Landstraße 14 überwiegend als Verbindungskorridor zwischen den angrenzenden Gärten.

3.4.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Als Bestandteil der Gesamtanlage „Alt Heidelberg“ ist das ehemalige Gartenhaus inmitten des Hangs unbedingt erhaltenswert.

Die Architektur des Gebäudes mit ihrem bemerkenswerten Detailreichtum erinnert stilistisch an ein „Schweizerhaus“. Der Garten wird durch den Kunstverein Rothenbühl als Ausstellungsraum für Skulpturen und Installationen genutzt.

Fazit Das Gebäude besitzt aufgrund seiner Einzigartigkeit eine kulturhistorische Bedeutung im Stadtraum.

Bedingt durch den Bau des „Gartenhauses“ und die erfolgte Grundstücksteilung sind wesentliche Elemente der ursprünglichen Zonierung der Hangflächen, wie sie beispielweise auf dem Grundstück Neuenheimer Landstraße 2 zu beobachten sind nicht mehr gegeben.

Unabhängig davon spielt das Anwesen als Sitz des Musik- und Kunstvereins Rothenbühl eine Rolle im kulturellen Leben der Stadt Heidelberg. Dem Essay M. Buselmeiers zufolge steht es damit in der Tradition des kulturellen Lebens am nördlichen Neckarufer.

3.4.7 Zusammenfassung, Ausblick

Durch seine exponierte Lage inmitten des Hangs – oberhalb der Bebauung ist das Gebäude ein Blickfang am nördlichen Neckarufer. Der Erhalt des im Stil eines Schweizerhauses erbauten Gebäudes ist anzustreben. Über eine Unterschutzstellung gemäß § 2 DSchG als Einzeldenkmal sollte mit den Eigentümern gesprochen werden.

Seitens der Stadt Heidelberg ist vorgesehen, dem Grundstück im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ bedingt durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie den Aussagen des geltenden Flächennutzungsplanes kein Baufenster zuzuweisen.

Die Stadt Heidelberg verfolgt damit das Ziel, eine weitere Bebauung der Hangflächen am nördlichen Neckarufer zu unterbinden und wichtige innenstadtnahe Freiräume dauerhaft zu sichern. Neben dem Erhalt des Stadt- und Landschaftsbildes sind auch die Sicherheitsbedenken der Feuerwehr hinsichtlich eines ausreichenden Schutzes im Brandfall zu berücksichtigen.

Unabhängig davon besitzt das Gebäude Bestandsschutz. Damit ist auch ohne zugewiesenes Baufenster gewährleistet, dass das Gebäude jederzeit in seiner heutigen Form und Größe erhalten werden kann.

3.5 Neuenheimer Landstraße 18b; Flurstück Nr. 6436



Abb. 27: Blick auf das Anwesen Neuenheimer Landstraße 18b, Foto B.A./, 2012

3.5.1 Steckbrief

erbaut	1884	durch J. Landfried (nicht mehr vorhanden)
	1966	Abbruch des Wohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses durch Dr. H. Heilmann, Architekt P. Kuhn
heutige Nutzung	Wohnhaus / Mehrfamilienhaus	
Denkmalschutz	Schutz gem. § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald der nördliche Teil des Gartengrundstücks zählt zum LSG Bergstraße Mitte	
Besonderheit	Das Gartengrundstück nimmt einen zentralen Teil des Hanges ein. Derzeit werden die Terrassen sukzessive freigestellt. Eine Nutzung als Weinberg wird seitens der Eigentümer nicht ausgeschlossen.	

3.5.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich gegenüber der Heidelberger Altstadt, nordwestlich von Schloss und Alter Brücke. Es reicht von der Neuenheimer Landstraße bis zum Philosophenweg. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.



Abb. 28: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 29: Luftbildaufnahme (senkrecht); Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.5.3 Beschreibung

Das heutige Gebäude stammt aus dem Jahr 1966. Es steht an der Stelle eines ursprünglich 1884 durch J. Landfried errichteten Wohnhauses. Die Architektur des heutigen Gebäudes ist ein typisches

Beispiel für die Stilrichtung des Brutalismus (von béton brut = roher Beton = Sichtbeton). Neben der charakteristischen Materialwahl steht die Verwendung reiner geometrischer Körper und Formen im Vordergrund.

Dadurch dass das weite Teile des Grundstücks zwischenzeitlich brach lagen, entwickelte sich auf den Flächen ein dichter Gehölzaufwuchs. Derzeit werden die Flächen in mühevoller Handarbeit wieder sukzessive freigestellt.

Unabhängig davon ist die historische Zonierung der Freiflächen in den hausnahen Landschaftsgarten mit „Exoten“, den Nutzgarten zur Eigenversorgung und die landwirtschaftliche bzw. für den Erwerbsgartenbau genutzte Fläche im Gelände noch im Ansatz zu erkennen.

3.5.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- Schloss; Karl-Theodor-Brücke (Blickrichtung NW)
- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N)
- Neuenheimer Landstraße (Blickrichtung N); eingeschränkt
- vom Philosophenweg (Blickrichtung S)



Abb. 30: Blick von der gegenüberliegenden Neckarseite; Foto: B.A./, 2012

Fazit Das Grundstück besitzt aufgrund seiner Größe und Lage eine erhebliche Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild in Heidelberg.

3.5.5 Bedeutung für Flora und Fauna

Das Zurückdrängen des Gehölzaufwuchses trägt dazu bei, dass die Bedeutung der Flächen und Trockenmauerstrukturen als Habitate für schützenswerte Tiere (z.B. Eidechsen, Fledermäuse) und Pflanzen steigt. Dem Bericht des Grundstückseigentümers zufolge werden die Mauern auch von zahlreichen Fledermäusen besiedelt.

Derzeit ist die Vegetation auf den Hangterrassen durch Nährstoffzeiger geprägt.

Fazit Die sonnenexponierten Freiflächen und Trockenmauern sind von enormer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt Heidelbergs.

3.5.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Lage und Größe des Grundstücks bewirken, dass das Grundstück ein wichtiger Bestandteil der gem. § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage „Alt Heidelberg“ ist.

Das Gebäude ist ein typischer Vertreter des Brutalismus. Die Architektur des Brutalismus ist charakterisiert durch reine geometrische Körper aus Stahl, Glas und Sichtbeton. *„Gemeinhin gelten die Bauten tendenziell als hässlich, seelenlos und grau. (...) Ihr architektonischer Widerhall ist eine raue Materialästhetik etwa in Form des gern verwendeten Sichtbetons. Gerade das, was mit körnigen Oberflächen und filigranen Schalungsspuren eine neue Sinnlichkeit erzeugen sollte, empfindet man heute oft als unansehnlich. (...) Doch wagt man einen zweiten Blick auf die Architektur der 1960'er Jahre, dann entdeckt man sie – die individuellen Einzelbauten, deren ästhetischer Anspruch und innovativer Geist bis heute mustergültig sind.“* aus: Magazin der Deutschen Stiftung Denkmalschutz: Schlicht und Schön; die Baukunst der sechziger Jahre; www.monumente-online.de

Die Neubauten Neuenheimer Landstraße 18b und 22 sind die „ersten“ Vertreter des Brutalismus in der bis dahin klassizistisch geprägten Architektur des Straßenzuges. Sie ebneten auch den Weg für weitere ähnliche Gebäude, die einige der prächtigen Villen des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts verdrängten.

Über die kulturhistorische Bedeutung der Architektur des Gebäudes mag der Betrachter geteilter Auffassung sein. Im Hinblick auf den Garten ist die kulturhistorische Bedeutung des Geländes unbestritten. Wie im Grundstück Neuenheimer Landstraße 2 gliederte sich die Freifläche in den repräsentativen parkähnlichen Garten in Gebäudenähe, den Nutzgartenbereich und die für Wein- und Obstbau genutzten Hangterrassen. Den ehemaligen parkähnlichen Garten kennzeichnen zahlreiche exotische Nadelbäume, die mittlerweile beachtliche Größen erreicht haben. Mit der Auswahl möglichst exotischer

Im Zuge des Neubaus des Gebäudekomplexes Neuenheimer Landstraße 18 wurden große Teile des alten Baumbestands gerodet und überbaut.



Abb. 31: Luftbildaufnahmen der Gartenanlage vor und nach der Baumaßnahme Neuenheimer Landstraße 18 (Nachbargrundstück); Quelle: bing und google/Maps

Die Flächen, die ehemals der Eigenversorgung sowie dem Erwerb dienten lagen zwischenzeitlich brach. In Folge dessen wurden die Hangterrassen und Trockenmauern bis vor kurzem von einem dichten Gehölzbewuchs eingenommen.

Die unternommenen Bemühungen zur Freistellung der Hangterrassen und der Trockenmauern sowie zur Zurückdrängung der Gehölzsukzession leisten einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der historischen Kulturlandschaft Heidelbergs. Seitens der Grundstückseigentümer ist noch keine endgültige Entscheidung getroffen, wie die freigestellten Hangterrassen in Zukunft genutzt werden sollen. Die Überlegungen reichen von der Einsaat eines Landschaftsrasens gegebenenfalls mit Obstbäumen bis hin zur Wiederaufnahme der weinbaulichen Nutzung der Flächen.



Abb. 32: Historischer Plan der Gartenanlage; Quelle: Familienarchiv des Eigentümers

Fazit Über die kulturhistorische Bedeutung des Gebäudes mag der Betrachter geteilter Auffassung sein. Das Gelände jedoch mit seinen Sandsteintrockenmauern und Hangterrassen ist ein zentraler Bestandteil der historischen Kulturlandschaft am nördlichen Neckarufer. Es ist wünschenswert, dass die begonnene Entwicklung und Pflege der Flächen der letzten Jahre fortgesetzt wird. Das Grundstück übernimmt zunehmend Vorbildfunktion für die im Sinne des Leitbilds gewünschte zukünftige Entwicklung der Hangflächen am nördlichen Neckarufer.

3.5.7 Zusammenfassung, Ausblick

Das Anwesen Neuenheimer Landstraße 18b ist für das Stadt- und Landschaftsbild Heidelbergs von Bedeutung. Bedingt durch die Größe des Grundstücks prägt dieses die Hangflächen am nördlichen Neckarufer wesentlich.

Über eine Unterschutzstellung der Freiflächen gemäß § 2 DSchG als Einzeldenkmal sollte mit den Eigentümern gesprochen werden. Von besonderem Interesse sind hierfür die Sandsteintrockenmauern mit den Hangterrassen sowie die schmiedeeiserne Laube mit dem ehemaligen Tanzboden.

Im Sinne der Umsetzung des Leitbildes hinsichtlich der Erhaltung der historischen Kulturlandschaft und des damit verbundenen Landschafts- und Stadtbildes für das „Nördliche Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ ist das generelle Interesse der Eigentümer an einer erneuten weinbaulichen Nutzung der Grundstücksfreiflächen zu begrüßen.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße“ ist eine weinbauliche Nutzung der Hangterrassen zulässig. Unabhängig davon müssen die Flächen erneut in den Rebenaufbauplan aufgenommen werden sowie entsprechende Pflanzrechte erworben werden.

3.6 Neuenheimer Landstraße 56; Flurstück Nr. 6357



Abb. 33: Blick auf das Anwesen Neuenheimer Landstraße 56, Foto B.A./, 2013

3.6.1 Steckbrief

erbaut	vor 1894 je nach Quelle auch um 1895
heutige Nutzung	Wohnhaus / Mehrfamilienhaus/ Atelier
Denkmalschutz	Schutz gem. § 2 DSchG Einzeldenkmal => Gebäude und Garten; sowie archäologisches Kulturdenkmal § 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald
Besonderheit	Das Grundstück ist über eine schmale Treppe fußläufig erreichbar. Es befindet sich ca. drei Meter über dem Straßenniveau der Neuenheimer Landstraße. Eine Sandsteinmauer fängt das Gelände zur Straße hin ab.

3.6.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich am Fuß des Heiligenbergs in Nähe des nördlichen Neckarufers. Das Grundstück steigt verhältnismäßig schwach von Süd nach Nord an.



Abb. 34: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 35: Luftbildaufnahmen; Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.6.3 Beschreibung

Die freistehende Backsteinvilla und der Garten befinden sich auf einer Hangterrasse ca. 3 Meter über dem Straßenniveau der Neuenheimer Landstraße.

Das Gelände steigt nach Norden an. Die nördliche Grundstücksgrenze wird derzeit von unverblenden Betonstützmauern eingenommen, die die Gärten der oberliegenden Grundstücke an der Albert-Ueberle-Straße stützen.

Das Gebäude ist in einem guten Erhaltungszustand. Teilweise fehlen die Klappläden an den Fenstern der Villa.

Bis vor kurzem stand ein großer Nussbaum im Garten des Anwesens. Im Frühjahr des Jahres 2013 stürzte der Baum um und beschädigte dabei Teile der historischen Terrassenbrüstung sowie des Zaunes auf der Stützmauer zur Neuenheimer Landstraße.

3.6.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N)
- Neuenheimer Landstraße (Blickrichtung N); eingeschränkt



Abb. 36: Blick von der gegenüberliegenden Neckarseite; Foto: B.A./, 2012

Fazit Die freistehende Backsteinvilla besitzt aufgrund ihrer Größe und erhöhten Lage eine wichtige Bedeutung für das Erscheinungsbild des nördlichen Neckarufers in Heidelberg.

3.6.5 Bedeutung für Flora und Fauna



Abb. 37: Blick gen Süden; Foto: B.A./, 2013

Auf Nachfrage berichten die Bewohner des Hauses, dass sowohl Mauereidechsen und Fledermäuse im Garten beobachtet wurden. Unter anderem wurde auch von der Sichtung einer melanistischen (schwarzen) Mauereidechse berichtet. Der Literatur zufolge gibt es in Heidelberg eine bemerkenswerte Häufung melanistischer Eidechsen. Die Gründe hierfür sind jedoch noch nicht abschließend

geklärt. Im Rahmen der Grundstücksbegehung Ende April 2013 zeigten sich nur zwei normalgefärbte Mauereidechsen.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gartens für Vögel und Eidechsen eingeschränkt, da er zum Revier der Hauskatze der Villa gehört.

Der Garten dient den Bewohnern des Hauses als Ausstellungs-, Erholungs- und Rückzugsraum. Entsprechend dienen Gehölze und Bambus als Sichtschutzhecken. Seltene Pflanzenarten insbesondere Wildpflanzenarten wurden im Rahmen der Begehung nicht beobachtet.

Fazit Der Garten besitzt für die Flora und Fauna Heidelbergs tendenziell eine untergeordnete Bedeutung. Es gibt nur noch wenige fugenreiche, sonnenexponierte Trockenmauern im Gelände. Zudem ist die Bedeutung für die Fauna durch die Anwesenheit einer Katze gemindert. Nach Aussagen der Hausbewohner nutzen Fledermäuse den Raum unter der Holzverkleidung des Dachüberstands als Quartier. Ob sich hier gegebenenfalls auch Wochenstubenquartiere befinden konnte nicht geklärt werden.

3.6.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Beim Anwesen Neuenheimer Landstraße 56 sind sowohl das Gebäude wie auch der Garten gemäß § 2 DSchG als unbewegliche Bau- und Kulturdenkmale geschützt. Zudem ist das Anwesen gemäß § 19 DSchG Teil der Gesamtanlage „Alt Heidelberg“

Zusätzlich zählt das Grundstück zu den gemäß § 2 DSchG geschützten archäologischen Kulturdenkmälern. Hier werden neben römischen Relikten auch potenzielle Funde aus der Zeit der Alamannen und der Merowinger vermutet.

Die Beschreibung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg lautet: „*Villa mit Garten und Teilen der Einfriedung. Vor 1894 errichtet, 1910 Standerker ergänzt. Späthistoristischer Backsteinbau mit Sandsteingliederung in den Formen der nordeuropäischen Renaissance. [...] Bemerkenswert ist die gute Erhaltung prägender Details, etwa der historischen Fenster.*“ (Quelle: *Denkmaltopographie Heidelberg; Katalog der Kulturdenkmale; Auszug: Januar 2013*)

Von der historischen Gartenanlage zeugen heute nur noch eine aufwändige Sandsteinbalustrade (die analog zu den Balustraden der Austritte an der Süd- und Westseite des Gebäudes gefertigt wurde) in der südwestlichen Ecke des Gartens und die im Stil des Villa erbaute Sichtschutzmauer zum westlich angrenzenden Grundstück Neuenheimer Landstraße 58.



Abb. 38: Blick auf die Terrasse mit Sandsteinbalustrade und Sichtschutzmauer; Foto: B.A./, 2013

Die ursprüngliche Gestaltung des Gartens mit Pflanzbeeten, Wegen, Sitzplätzen etc. ist nur noch ansatzweise ablesbar. Ein alter Nadelbaum ist wahrscheinlich das einzige Relikt aus der Entstehungszeit des Gartens. Der alte Nussbaum stürzte im Frühjahr 2013 um.



Abb. 39: Ein junger Hochstamm ersetzt den umgestürzten alten Nussbaum; Foto: B.A./, 2013

Heute ist der Garten praktisch dreigeteilt. Je ein Drittel wird von den beiden in der Villa wohnenden Mietparteien genutzt und gestaltet. Der dritte Teil, ein Wiesenstreifen mit ein paar Obststreifen, wird von Nachbarn als Spielwiese genutzt.

Ehemals vorhandene Trockenmauern wurden umgesetzt bzw. unter Verwendung der alten Steine neu errichtet (mündliche Aussage des Nutzers).

Fazit Aufgrund der hervorragend erhaltenen architektonischen Details des Gebäudes besitzt dieses eine hohe kulturhistorische Bedeutung für das Stadtbild.

Die historische Gartenanlage ist durch die faktische Aufteilung des Gartens erheblich beeinträchtigt und nur noch fragmentarisch ablesbar. Trotz der offensichtlichen Veränderungen im Bereich des Gartens bilden die Villa und der Garten eine Einheit, deren Erhalt unbedingt anzustreben ist.

3.6.7 Zusammenfassung, Ausblick

Die von der Neuenheimer Landstraße einzusehenden Gestaltungselemente der Freifläche wie die Balustrade und der schmiedeeiserne Zaun sind unbedingt zu erhalten. Die Schäden die hier durch den umgestürzten Nussbaum entstanden, sollten fachgerecht behoben werden.

Insgesamt ist die Villa mit ihren dazugehörigen Freiflächen ein wichtiger Bestandteil des Heidelberger Stadtbildes und in ihrem Bestand zu sichern.

3.7 Philosophenweg 9; Flurstück Nr. 6402/2



Abb. 40: Blick auf das Anwesen Philosophenweg 9, Foto B.A./, 2013

3.7.1 Steckbrief

erbaut	1936	durch Prof. Dr. E. Rodenwaldt; Architekt Heinz Nuhn
heutige Nutzung	Wohnhaus; Wild Rugby Academy	
Denkmalschutz	§ 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald nördliche Grundstücksflächen sind Bestandteil des LSG Bergstraße Mitte	
Besonderheit	das Grundstück reicht bis zum Waldrand des nördlich gelegenen Stadtwaldes; unmittelbar am Philosophenweg wird derzeit ein weiteres Wohngebäude auf dem Grundstück errichtet.	

3.7.2 Lage im Raum

Das Grundstück reicht vom Philosophenweg bis zum nördlich gelegenen Stadtwald Heidelbergs. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.



Abb. 41: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan

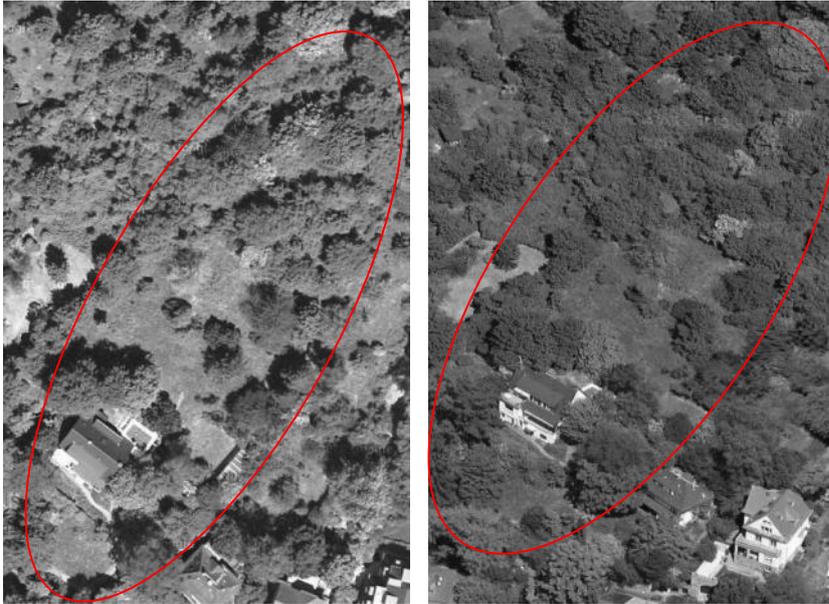


Abb. 42: Luftbildaufnahmen; Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.7.3 Beschreibung

Das freistehende ehemalige Einfamilienhaus liegt ca. 30 m vom Philosophenweg zurück. Es ist nur fußläufig über eine Treppenanlage zu erreichen. Trotz der erhöhten Lage ist das Gebäude vom Philosophenweg aus nur bedingt einzusehen.

Derzeit wird ein weiteres Wohnhaus südlich des Bestandsgebäudes fast unmittelbar am Philosophenweg errichtet.

Die Grundstücksfreiflächen sind überwiegend extensiv gepflegt. Mehrere (Sitz-)Terrassen sowie zahlreiche, jedoch veraltete, Stromanschluss- und Wasserzapfstellen, legen die Vermutung nahe, dass der Garten vormals intensiver als heute gepflegt und genutzt war.

3.7.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- vom Philosophenweg (Blickrichtung N); jedoch nur der südliche Grundstücksteil



Abb. 43: Blick vom Philosophenweg; Foto: B.A./, 2013

Fazit Das Gebäude besitzt trotz der erhöhten Lage am Philosophenweg keine prägende Rolle für das Stadtbild Heidelbergs. Die nördlichen Grundstücksflächen sind mittlerweile von einem dichten Gehölzbestand eingenommen. Sie gehen unmittelbar in den Stadtwald über. Durch den südlich des Bestandsgebäudes in Bau befindlichen Neubau wird sich die das Stadtbild entlang des Philosophenwegs kleinräumig verändern.

3.7.5 Bedeutung für Flora und Fauna



Abb. 44: Ansicht Garten; Foto: B.A./, 2013

Der nördliche Grundstücksteil zählt zum Landschaftsschutzgebiet Bergstraße –Mitte; zudem liegt das Grundstück innerhalb des Naturparks Neckartal-Odenwald.

Südlich des Bestandsgebäudes befindet sich eine von Staudenbeeten und Gehölzpflanzungen eingefasste Rasenfläche. Eine Naturstentreppe mit beiderseitig begrenzenden niedrigen Natursteinmauern führt vom Philosophenweg zum Bestandsgebäude. Oberhalb des Gebäudes befindet sich eine ehemals als Rasen angelegte, mittlerweile extensiv gepflegte, Wiesenfläche mit einem lockerem Gehölzbestand. Neben vereinzelten alten Obstbäumen (Kirsche) stehen hier Eiben, Fichten, Tannen und Kiefern. Etliche der Gehölze sind von der Waldrebe überwuchert. Daran schließt sich nach Norden hin eine Fläche mit dichter Gehölzsukzession an. Waldrebe, Brombeere und Efeu bilden mit ihren Ranken dichte Geflechte zwischen den Gehölzen.

Trotz der extensiven Pflege der Freiflächen wurden im Rahmen der Begehung mit Ausnahme der großen Eiben (besonders geschützte Art; gem. BArtSchV) keine seltenen Pflanzen beobachtet.

Im Gelände vorhandene Stützmauern sind mit bossierten Steinen und sehr schmalen Mauerfugen ausgeführt. Teils sind die Mauern zusätzlich verschattet, bzw. aufgrund ihrer Lage nur wenig der direkten Sonne ausgesetzt. Im Zuge der Begehung wurden auf dem Grundstück keine Eidechsen beobachtet. Dies kann jedoch auch an der feucht kühlen Witterung des Besichtigungstages gelegen haben. Die Nachfrage nach möglichen Sichtungen ergab leider keinen Hinweis. Der begleitende Architekt teilte mit, dass er bisher zumindest bewusst keine Eidechsen beobachtet hat.

In den zum Waldrand überleitenden Gehölzflächen wurde ein Mittelspecht gesichtet. Der Mittelspecht gehört zu dem gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten.

Fazit Die nördlichen Grundstücksflächen besitzen aufgrund der extensiven Nutzung bzw. Pflege der Flächen sowie der relativen Ungestörtheit eine potenziell hohe Bedeutung für Flora und Fauna.

Die derzeitigen Wiesenflächen mit ihrem lockeren Gehölzbestand sollten erhalten bleiben. Sie bilden einen strukturreichen Übergang vom Siedlungsrand zum nördlich gelegenen Waldrand. Im Hinblick auf die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wäre es wünschenswert, wenn Maßnahmen zur Auslichtung der dichten Gehölzsukzession auf den nördlichen Grundstücksflächen ergriffen würden, damit sich hier ein höherer Strukturreichtum einstellen kann.

3.7.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Das Anwesen Philosophenweg 9 ist gemäß § 19 DSchG Teil der Gesamtanlage „Alt Heidelberg“. Ein gesonderter Schutz als Einzeldenkmal gemäß § 2 DSchG besteht weder für das Gebäude noch den Garten.

Mit Dachform, Fensteranordnung und Loggia orientiert sich die Architektur des Gebäudes am Baustil der 1920'er Jahre. Später angebrachte Überdachungen über den Eingängen und ein gläserner Anbau auf der Nordseite veränderten den Charakter des Gebäudes.

Der Garten weist nur wenige architektonische Details auf. Er ist somit ein Vertreter des typischen Landschaftsgartens. Zahlreiche Wasserentnahmestellen und Steckdosen weisen darauf hin, dass der Garten früher intensiver genutzt wurde, als dies heute der Fall ist. Vermutlich wurden die nördlichen Grundstücksflächen einst zum Weinanbau genutzt. Überwucherte Trockenmauern und andeutungsweise vorhandene Hangterrassen im Gelände deuten darauf hin.

Fazit Das Grundstück reiht sich nahtlos in die Umgebung ein. Insofern ist es ein wichtiger Bestandteil des Gesamterscheinungsbildes entlang des Philosophenwegs. Es bleibt zu klären, inwieweit die vorhandenen Trockenmauern und Hangterrassen im nördlichen Teil wieder freigestellt und erhalten werden können um die historische Kulturlandschaft der Hanggärten am Philosophenweg erneut zu stärken.

3.7.7 Zusammenfassung, Ausblick

Durch den in Bau befindlichen Neubau wird sich die Ansicht des Straßenzuges am Philosophenweg verändern. Da die südlichen Grundstücksflächen jedoch keine großräumige Bedeutung für das Heidelberger Stadtbild besitzen ist die Errichtung des Neubaus als unproblematisch zu bewerten.

Die Flächen nördlich des Bestandsgebäudes besitzen ein hohes Potenzial für den Arten- und Biotopschutz. Sie bilden einen Übergang zwischen dem Stadtrand im Süden und dem Waldrand im Norden.

Im Bereich der dichten Gehölzsukzession ist die Durchführung von Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt wünschenswert.

3.8 Philosophenweg 21; Flurstück Nr. 6389

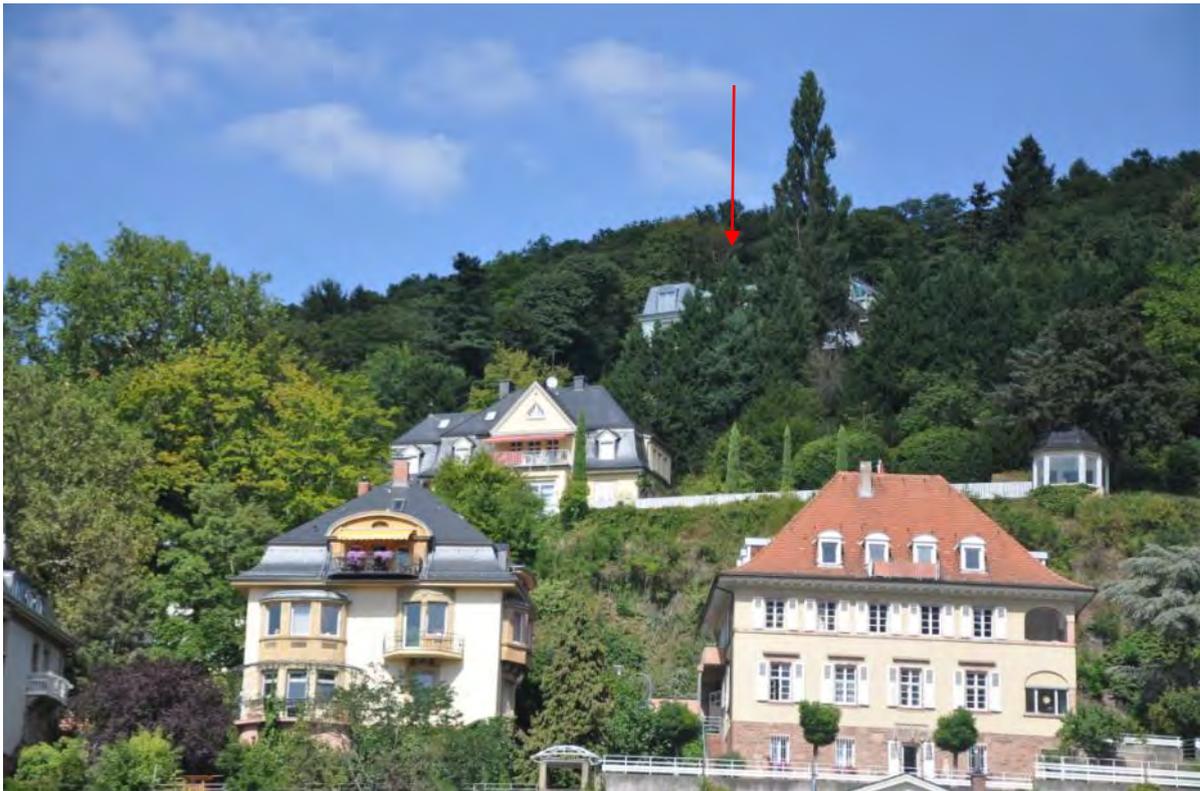


Abb. 45: Blick auf das Anwesen Philosophenweg 21 (Pfeil), Foto B.A./, 2012

3.8.1 Steckbrief

erbaut	1933	durch Dir. H. Sternberg; Architekt Oswald Stritt
heutige Nutzung	Wohnhaus	
Denkmalschutz	§ 19 DSchG Gesamtanlage Alt Heidelberg	
Naturschutz	Naturpark Neckartal/ Odenwald nördliche Grundstücksflächen sind Bestandteil des LSG Bergstraße Mitte	
Besonderheit	Mit dem Wohnhaus wurden gleichzeitig ein Tennisplatz mit Flutlichtanlage, ein Schwimmbecken mit Gartenterrasse errichtet. Später erfolgte der Ausbau zu einer ganzjährig nutzbaren Schwimmhalle. Das Wohnhaus ist über ein „Tunnelsystem“ unmittelbar von der Zufahrt am Philosophenweg erreichbar. In jüngster Zeit kam eine „Bergbahn“ hinzu, die über drei Ein- und Ausstiegspunkte eine barrierefreie Erschließung der nördlichen Grundstücksflächen ermöglicht. Eine einzelne Säulenpappel steht unmittelbar südöstlich des Wohnhauses. Sie ist weithin sichtbar.	

3.8.2 Lage im Raum

Das Grundstück befindet sich unmittelbar oberhalb (nördlich) des Philosophenwegs am Hang des Heiligenbergs. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an. Der Hang beginnt hier sich Richtung Norden vom Neckartal abzuwenden.

Das Grundstück reicht vom Philosophenweg bis nördlich des Bismarkturmes in den Bereich des Heidelberger Stadtwaldes hinein. Unmittelbar östlich grenzt die Eichendorffanlage an.



Abb. 46: Lage im Stadtgebiet; Grundlage: www.Heidelberg.de/Stadtplan



Abb. 47: Luftbildaufnahmen; Quelle: google/maps.de/Heidelberg

3.8.3 Beschreibung

Das Gebäude liegt weit oberhalb des Philosophenwegs. Eine einzelne, alte Säulenpappel an der südöstlichen Ecke des Wohnhauses kennzeichnet das Grundstück weit sichtbar. Der gesamte Garten westlich des Wohnhauses wurde im Zuge des Baus der Bergbahn neu gestaltet.

Die Gartenflächen sind intensiv gepflegt.

Mit Ausnahme des alten Stützmauerwerks um den Tennisplatz sowie die Trockenmauern nördlich des Tennisplatzes im Wald sind keine weiteren historischen Mauern auf dem Grundstück erhalten. Sämtliche Stützmauern zwischen Wohngebäude und Tennisplatz sind jüngeren Datums. Sie sind entweder mit bossierten Sandsteinplatten verblendet bzw. verputzt und weiß gestrichen. Südlich des Wohngebäudes befindet sich eine bislang unverblendete Stützmauer aus Betonelementen.

3.8.4 Bedeutung für das Stadtbild/ Blickbeziehungen

Vom öffentlichen (Straßen-)Raum ist das Grundstück von folgenden Standorten aus einzusehen:

- gegenüberliegende Neckarseite (Blickrichtung N)
- Philosophenweg (Blickrichtung N); eingeschränkt
- vom Heidelberger Schloss und der Karl-Theodor Brücke ist die einzelne Säulenpappel gut wahrnehmbar (Blickrichtung NW, bzw. WNW)
- Theodor-Heuss-Brücke (Blickrichtung NNO); vorwiegend im Winterhalbjahr



Abb. 48: Blick von der gegenüberliegenden Neckarseite; Foto: B.A./, 2012

Fazit Die freistehende Villa und die dazugehörigen Nebenanlagen prägen aufgrund ihrer Größe und exponierten Lage das Erscheinungsbild des Südhangs am Heiligenberg in Heidelberg. Es ist zudem davon auszugehen, dass bei Betrieb der Beleuchtungsanlage des Tennisplatzes diese weithin wahrnehmbar ist. Bedingt durch die räumliche Lage oberhalb der eigentlichen Bebauung bildet sie potenziell eine „Lichtinsel“ in einer ansonsten weitgehend unbeleuchteten Umgebung.

3.8.5 Bedeutung für Flora und Fauna



Abb. 49: Teile der Gartenanlage nördlich des Gebäudes; Foto: B.A./, 2013

Die intensiv gepflegten Gartenflächen sind weitgehend ohne Bedeutung für die Flora und Fauna Heidelbergs. Südlich des Wohngebäudes stehen vereinzelte alte Obstbäume inmitten der Rasenflächen.

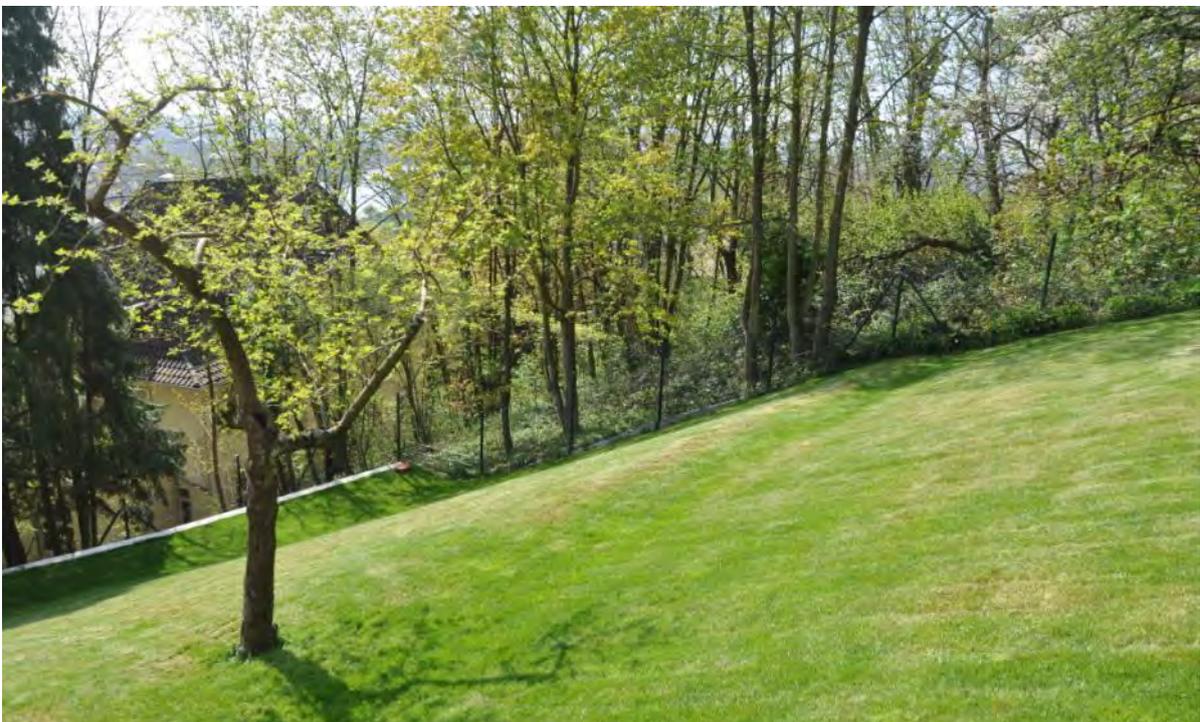


Abb. 50: Teile der Gartenanlage südwestlich des Gebäudes; Foto: B.A./, 2013

Die hohen, besonnten Sandsteinmauern um den Tennisplatz haben sich zu einem hervorragenden Eidechsenlebensraum entwickelt. Dem Bericht des Gärtners zufolge fühlen sich die Eidechsen auch auf dem besonnten Kunstrasen des Tennisplatzes äußerst wohl.



Abb. 51: Eine Eidechse genießt die Sonne auf dem Tennisplatz; Foto: B.A.I., 2013

Inwieweit sich die Flutlichtbeleuchtung des Tennisplatzes auf die Fauna der angrenzenden Waldflächen auswirkt, konnte nicht geklärt werden, da Informationen zu verwendeten Leuchtmitteln und Betriebsdauer fehlen.

Nördlich des Tennisplatzes geht das Grundstück in den Stadtwald über. Die Hangterrassen sind von einem lichten Laubwaldbestand bestanden. Die Baumschicht besteht aus Ahorn, Esskastanie, Eiche und Buche. Zum Zeitpunkt der Begehung dominierte ein dichter Teppich aus Buschwindröschen die Krautschicht.

Fazit Mit Ausnahme der besonnten Mauern und des lichten Waldbestands unterhalb der nördlichen Grundstücksgrenze besitzen weite Teile des Gartens nur eine untergeordnete Bedeutung für die Flora und Fauna Heidelbergs.

Zur Vermeidung potenzieller Individuenverluste sollte bei einem erforderlichen Wechsel der Leuchtmittel der Beleuchtungsanlage des Tennisplatzes darauf geachtet werden, dass hier (sofern dies nicht bereits erfolgt ist) Lampen verwendet werden, deren Fallen- und Lockwirkung auf Insekten so gering wie möglich ist. Ferner wäre es begrüßenswert wenn der Streuradius des Lichts auf ein Minimum begrenzt wird um negative Auswirkungen auf die Fauna des benachbarten Stadtwalds weitestgehend zu minimieren.

3.8.6 Kulturhistorische Bedeutung des Anwesens, Bedeutung als Gartendenkmal

Das Anwesen ist gemäß § 19 DSchG Teil der Gesamtanlage „Alt Heidelberg“. Ein zusätzlicher Schutz gemäß § 2 DSchG als Einzeldenkmal liegt weder für das Gebäude noch die Gartenanlage vor.

Die Architektur des 1933 erbauten Wohnhauses orientiert sich mit ihren neoklassizistischen Stilelementen und Formensprache an der, durch das im damaligen Deutschland herrschende System bevorzugten „Machtarchitektur“. Der Neoklassizismus verdrängte in den 1930'er Jahren den zuvor aufgekommenen Baustil der „Neuen Sachlichkeit“ bzw. der „Neuen Moderne“. Ein charakteristisches

Element des Neoklassizismus ist u.a. die streng symmetrische Komposition, die hier deutlich zu sehen ist.

Die Anlage des Tennisplatzes und des Schwimmbeckens erfolgte mit dem Bau des Wohnhauses. Neben den mächtigen Stützmauern am Tennisplatz gibt es nur noch auf dem nördlichsten Ausläufer des Grundstücks Trockenmauern. Dieser grenzt auch unmittelbar an den Platz mit dem Bismarkturm an.

Die Grundstücksfreiflächen sind zwischenzeitlich fast vollständig verändert worden. Anstelle der ursprünglichen Obst- und weinbaulichen Nutzung befinden sich ausgedehnte Rasenflächen und Staudenrabatte auf dem Grundstück. Vereinzelt alte Obstbäume südlich des Wohnhauses zeugen von dem historischen Hanggarten.

Fazit Die Freiflächen wurden mehrmals überformt. Elemente der historischen Kulturlandschaft sind nur noch fragmentarisch anzutreffen. Insofern gilt es besonders diese auch in Zukunft zu erhalten.

3.8.7 Zusammenfassung, Ausblick

Das Wohnhaus prägt die Ansicht der Villengegend am Hang des Heiligenbergs. Die intensiv gepflegten Freiflächen besitzen nur noch eine untergeordnete Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie den Denkmalschutz. Infolgedessen ist eine dauerhafte Sicherung der Trockenmauern und Hangterrassen nördlich des Tennisplatzes von umso größerer Bedeutung.

Im Sinne des Arten- und Biotopschutzes sollte bei einer Erneuerung der Leuchtmittel bei der Flutlichtanlage, sofern dies nicht bereits geschehen ist, darauf geachtet werden, dass nur Leuchtmittel mit einer niedrigen Fallenwirkung auf Insekten sowie einem nur minimalen Streuradius eingesetzt werden, um die Auswirkungen des Lichtscheins auf die Umgebung so gering wie möglich zu halten.

4 Quellenverzeichnis

Buselmeier, Michael: Zur kulturgeschichtlichen Bedeutung des nördlichen Neckarufers, Dezember 2012

BG Natur: Endbericht (Entwurf) Avifauna Heidelberg, 2013, unveröffentlicht

Eigene Erhebungen vor Ort und mündliche Mitteilungen der Grundstückseigentümer und Nutzer, 22. – 26. April 2013

Einarsdóttir, Ragnheidur: Baugeschichte des Nördlichen Neckarufers zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße, März 2012

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Denkmalpflege: Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte; Ausdruck vom 29.01.2013

ders.: Denkmaltopographie Heidelberg; Katalog der Kulturdenkmale (unveröffentlichte Vorabversion)

TOPOS – 3 Landschaftsarchitektur: Villa Bergius, Gartenanlage, Bestandsanalyse – Leitkonzept, Mai 1998

www. architekturmuseum.ub.tu-berlin.de
heidelberg.de
m.schuelerlexikon.de
wikipedia.de

Aufgestellt: BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten
Untere Zahlbacher Straße 21

55131 Mainz, den 16.12.2013/ Ai / ba/ SP

.....