

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0066/2015/IV**

Datum:  
05.03.2015

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH

Betreff:

**Sanierungsgebiet Rohrbach Sachstand und  
Umsetzung weiterer Sanierungsziele**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	25.03.2015	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bau- und Umweltausschuss	14.04.2015	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Rohrbach und der der Bau- und Umweltausschuss nehmen die Informationen zum Sachstand und zum weiteren Vorgehen zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Neugestaltung der Rathausstraße, 2. Teilabschnitt	450.000 Euro
Beleuchtung Melanchthonkirche	90.000 Euro
Förderung privater Baumaßnahmen	400.000 Euro
<b>Einnahmen:</b>	
keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2015	540.000 Euro
• Ansatz in 2016	400.000 Euro

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet ist im Rahmen der noch zur Verfügung stehenden Mittel möglich. Nach Fertigstellung des Rathausplatzes soll im Bereich des Sanierungsgebiets Rohrbach ein weiterer Abschnitt der Rathausstraße neu gestaltet werden. Weiterhin soll die Beleuchtung der Melanchthonkirche realisiert werden.

## **Begründung:**

### **1. Einleitung und Sachstand**

In der Sitzung des Bezirksbeirats Rohrbach am 11.03.2014 wurde der Antrag gestellt, dass die Verwaltung über den aktuellen Sachstand, das weitere Vorgehen und die Finanzierungsmöglichkeiten für weitere Maßnahmen im Sanierungsgebiet Rohrbach Auskunft geben soll. Dieser Punkt wurde aufgrund der anstehenden Haushaltsberatungen zum Haushalt 2015/2016 auf das Frühjahr 2015 verschoben.

Das Sanierungsgebiet Rohrbach wurde 2007 in das Stadterneuerungsprogramm (SEP) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2015. Dieses spezielle SE - Programm wird vom Bund nicht mehr weitergeführt, eine Verlängerung des Sanierungsgebietes in diesem Programm ist somit nicht mehr möglich. Vor einer möglichen Antragsstellung für ein anderes Förderprogramm muss die Maßnahme abgerechnet und die Sanierungssatzung aufgehoben werden. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe besteht die Möglichkeit, nach Abrechnung des Sanierungsgebietes die nicht realisierten Maßnahmen im Rahmen eines neuen Sanierungsgebietes zur Förderung in einem anderen Förderprogramm anzumelden. Die Stadt Heidelberg wird diese Option in den folgenden Monaten in enger Absprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Wirtschaftsministerium prüfen. Die Antragsstellung könnte erstmals im Herbst 2016 für das Programmjahr 2017 stattfinden. Dazu müsste die Aufhebung der derzeitigen Sanierungssatzung unmittelbar nach Bewilligungsende Anfang 2016 erfolgen. Die Erfolgsaussichten sind derzeit allerdings nicht einschätzbar. Sinnvoll ist es, nach Auskunft der GGH, wenn die Stadt Heidelberg zum Zeitpunkt eines Neuantrags weitere konkrete aus den Sanierungszielen abgeleitete Maßnahmen benennen kann. Dies könnten die Leimer Straße sowie ein weiterer Abschnitt der Rathausstraße sein.

Folgende bauliche Maßnahmen wurden im Zuge der Sanierungsmaßnahme bereits umgesetzt:

- Neugestaltung Rohrbach – Markt ,2009
- Abbruch des Windfangs an der Nordfassade der Eichendorffschule zur sicheren Erschließung der Freianlage, 2009
- Sanierung einer Stützwand aus Naturstein in der Winzerstraße, 2012
- Sanierung Seckenheimer - Gässchen 1 zur Nutzung als Bürgeramt, sowie Erneuerung der Gebäudehülle, 2012
- Umgestaltung der Freianlage an der Eichendorffschule, 2012/2013
- Sanierung des Alten Rathauses mit anschließender Nutzung des Alten Rathauses durch den Stadtteilverein durch Verlagerung des Bürgeramtes, 2013
- Neugestaltung des Rathausplatzes mit angrenzenden Straßen, 2014/2015
- sowie
- Förderung von ca. 60 privaten Baumaßnahmen
- Pflanzung von Weinreben im öffentlichen Raum, bisher 17 Stück

Der Förderrahmen im derzeit laufenden Sanierungsgebiet beträgt 5.000.000 Euro, die von Bund und Land bewilligten Fördermittel betragen 3.000.000 Euro. Zum Ende des Jahres 2014 wurden alle Fördermittel abgerufen, die derzeit noch laufenden privaten Modernisierungsmaßnahmen trägt die Stadt Heidelberg zu 100 %.

## **2. Weitere Maßnahmen im Sanierungsgebiet**

### **2.1 Fortsetzung der Umgestaltung der Rathausstraße**

Nach Abschluss der Umgestaltung des Rathausplatzes soll die Umgestaltung in der Rathausstraße fortgesetzt werden. Dabei bestehen grundsätzlich mehrere Möglichkeiten der Fortsetzung:

Bereich 1: Die Neugestaltung der oberen Rathausstraße, beginnend am Rathausplatz bis zum Straßennick im Osten (Bereich 1.1) und der Fläche zwischen dem Gasthof Traube und dem Heimatmuseum bis zum Übergang zur Leimer Straße (Bereich 1.2)

Bereich 2: Die Umgestaltung der westlichen Rathausstraße im Bereich zwischen Rohrbach-Markt und dem Rathausplatz, um damit einen zusammenhängend gestalteten Bereich zu erreichen.

Die Abgrenzungen sind in der Anlage 1 schematisch dargestellt.

Der Sanierungsarbeitskreis im Stadtteil Rohrbach hat für den östlichen Bereich zwischen Heimatmuseum und dem Gasthaus Zur Traube einen Vorschlag erarbeitet, der eine Aufwertung insbesondere des Bereiches 1.2 vorsieht (siehe Anlage 2).

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Bereich 1 eine höhere Priorität eingeräumt werden, da der Straßenzustand als schlecht bewertet wird.

Neben dem Straßenzustand und der Aufwertung des öffentlichen Raums sind es weiterhin verkehrliche Aspekte die für die Weiterverfolgung des Bereiches 1 sprechen. Im Zusammenhang mit einer Umgestaltung dieses Bereichs könnte ein Verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden, der gegebenenfalls in der Leimer Straße bis zum Burnhofweg mit punktuellen Maßnahmen fortgesetzt wird. In der Leimer Straße ist derzeit kein nutzbarer Gehweg vorhanden. In diesem Zusammenhang wäre auch die Frage einer Einbahnführung in der Leimer Straße zwischen Bierhelderweg und Burnhofweg zu diskutieren. Im Stadtteil werden den Bereich 1 betreffend zudem zu schneller Kraftfahrzeugverkehr und nicht optimale Querungssituationen für Fußgänger bemängelt.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Umgestaltung der oberen Rathausstraße die Erneuerung der technischen Infrastrukturmaßnahme mit einhergeht, so dass weiterhin mit Tiefbaumaßnahmen im Stadtteil zu rechnen ist. Bei den Planungen soll berücksichtigt werden, dass die Lage der technischen Infrastruktur im Untergrund einer eventuell künftigen Freilegung des Rohrbachs nicht entgegensteht.

Derzeit kann noch nicht gesagt werden, ob die zunächst zur Verfügung stehenden Mittel von 450.000 Euro für den Gesamtbereich der oberen Rathausstraße (Abschnitte 1.1 und 1.2) ausreichen. Denkbar wäre aus heutiger Sicht eine einfache Herstellung des Straßenabschnitts zwischen Rathausplatz und Gasthof zur Traube (Abschnitt 1.1), bei dem die Fahrbahn in Asphalt und die Gehwege in Naturstein ausgeführt werden, sowie eine höherwertige Gestaltung des Abschnitts 1.2 im Sinne des Vorschlags des Sanierungsarbeitskreises. Zudem ist es

wünschenswert, in der Leimer Straße punktuell Maßnahmen umzusetzen, die der Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger dienen.

Daher wird die Verwaltung im ersten Schritt einen Planer beauftragen, der die gewünschten Ziele planerisch umsetzt und mit einer Kostenermittlung hinterlegt. Die Ergebnisse sollen als Diskussionsgrundlage für das weitere Vorgehen dienen, welches dann mit dem Runden Tisch beziehungsweise dem Sanierungsarbeitskreis abgestimmt werden soll.

## **2.2 Beleuchtung Melanchthonkirche**

Die Melanchthonkirche ist aufgrund ihrer erhöhten Lage ein markanter Punkt in Rohrbach, dies bezieht sich jedoch nur auf die Tagwirkung. Bei Dunkelheit ist die Kirche nur schwer in der Stadtsilhouette wahrzunehmen. Zu den Sanierungszielen gehört die Akzentuierung einzelner Orte, wie hier der Kirche, mit den Mitteln der Beleuchtung. Es ist geplant, die Kirche durch eine dezente Anstrahlung auch in den Abendstunden erlebbar zu machen. Dafür stehen 90.000 Euro zur Verfügung.

In Vorbereitung der Planung fanden Gespräche mit dem Ältestenkreis der Kirche und der evangelischen Stiftung Pflege Schönau statt. Beide Stellen sind grundsätzlich mit der Anstrahlung einverstanden, sofern die Abschaltung der Beleuchtung um 22 Uhr stattfindet, die Beleuchtung als Teil der städtischen Beleuchtung betrieben wird und der Kirche keine Strom- und Unterhaltungskosten entstehen. Die Beleuchtung soll zurückhaltend erfolgen, dabei soll keine Überinszenierung der Kirche entstehen. Die Abstimmung mit der evangelischen Kirchenverwaltung steht noch aus. Sobald diese vorliegt, werden die Stadtwerke Heidelberg eine Lösung für die Anstrahlung erarbeiten. Diese Lösung ist mit allen Beteiligten und der Denkmalpflege abzustimmen. Um sich einen Eindruck von der gefundenen Lösung zu verschaffen, ist eine Probebeleuchtung geplant.

## **3. Kosten und Finanzierung**

Im derzeitigen Entwurf des Wirtschaftsplanes „Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete“ sind für die obere Rathausstraße im Jahr 2015 Vorbereitungs- und Umsetzungskosten in Höhe von 150.000 € und im Jahr 2016 zunächst Baukosten in Höhe von 300.000 € veranschlagt. Unabhängig von einer weiteren Förderung mit Bundes- oder Landesmitteln ist vorgesehen, die Maßnahme komplett im Treuhandvermögen abzuwickeln.

Für die Beleuchtung der Melanchthonkirche ist im Jahr 2015 ein Betrag von 90.000 € vorgesehen.

Die Möglichkeit zum Abschluss weiterer Vereinbarungen und somit der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen wurde in den Wirtschaftsplan 2015/2016 ebenfalls aufgenommen. Insgesamt sind für diese beiden Haushaltsjahre 400.000 € (2015: 300.000 €, 2016: 100.000 €) für weitere private Maßnahmen veranschlagt. Die endgültige Entscheidung über den Wirtschaftsplan liegt im Rahmen der Haushaltsberatungen beim Gemeinderat, der am 26.03.2015 tagt.

Sollten keine weiteren Fördermittel bewilligt werden, werden die notwendigen Haushaltsmittel für die Neugestaltung eines gegebenenfalls weiteren Abschnitts der Rathausstraße sowie die Neugestaltung der Leimer Straße für den Doppelhaushalt 2017/2018 angemeldet und dem Gemeinderat zur Entscheidung gegeben.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird im Rahmen der anstehenden Planungen für die obere Rathausstraße beteiligt und die Planung mit dem Beirat abgestimmt.

## 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:
QU1	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen <b>Begründung:</b> Durch Sanierungszuschüsse für private Gebäude und die Neugestaltung der oberen Rathausstraße wurden und werden Investitionen gefördert. <b>Ziel/e:</b>
QU3		Bürger/innenbeteiligung und Dialogkultur fördern <b>Begründung:</b> Voraussetzung für eine erfolgreiche städtebauliche Sanierung ist eine aktive Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde. Die Überlegungen des Sanierungsarbeitskreises sollen bei der weiteren Planung zur oberen Rathausstraße berücksichtigt werden. Die Ergebnisse werden mit dem „Runden Tisch“ in Rohrbach diskutiert und abgestimmt. <b>Ziel/e:</b>
SL 10		Barrierefrei bauen <b>Begründung:</b> Bei der Umgestaltung der oberen Rathausstraße soll Barrierefreiheit gewährleistet werden. <b>Ziel/e:</b>
SL 11		Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern <b>Begründung:</b> Bei der Planung der oberen Rathausstraße sollen neben Aspekten der sinnvollen und sicheren Verkehrsführung auch Elemente enthalten sein, die punktuell die Aufenthaltsqualität erhöhen. <b>Ziel/e:</b>
MO4		Ausbau und Verbesserung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur <b>Begründung:</b> Mit der Neugestaltung der oberen Rathausstraße sollen die Nutzungsanforderungen von Fußgängern stärker als bisher berücksichtigt werden und Konflikte zwischen dem motorisierten Verkehr und den Fußgängern reduziert werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Bernd Stadel

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Kennzeichnung der verschiedenen Abschnitte, die grundsätzlich für die Neugestaltung der Rathausstraße in Frage kommen
02	Vorschlag des Sanierungsarbeitskreises zur Umgestaltung der oberen Rathausstraße, Stand 2013