

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0124/2017/BV**

Datum:  
10.03.2017

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Betreff:

**Aufhebung der Satzung über die förmliche  
Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg  
Rohrbach,, und Verlängerung des  
Treuhandvertrages Rohrbach mit der Gesellschaft  
für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	25.04.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	23.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Rohrbach, der Bau- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 zur Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung der Stadt Heidelberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ und stimmt der Verlängerung des Treuhändervertrages mit der GGH Heidelberg mbH bis zum 31.12.2018 zu.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Keine	
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
Keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Sanierungsgebiet „Heidelberg Rohrbach“ wurde im Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) des Bundes und des Landes Baden-Württemberg durchgeführt und abgerechnet. Die Sanierungssatzung vom 08.02.2007, rechtswirksam durch Veröffentlichung im Stadtblatt vom 14.03.2007, kann somit aufgehoben werden. Der Treuhändervertrag Rohrbach soll aufgrund der noch durchzuführenden Maßnahmen im Treuhandvermögen bis zum 31.12.2018 verlängert werden.

## **Begründung:**

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 08.02.2007 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Heidelberg Rohrbach“ beschlossen (Drucksache 0392/2006/BV). Sie wurde mit der Veröffentlichung am 14.03.2007 im Stadtblatt rechtsverbindlich.

Die Stadt Heidelberg und die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg – als Sanierungstreuhänderin der Stadt – haben in den vergangenen Jahren gemeinsam mit den sanierungsbeteiligten Eigentümern und Gewerbetreibenden viele der im Sanierungskonzept festgelegten Ziele erfolgreich umgesetzt. Als wichtige Maßnahmen im öffentlichen Raum sind unter anderem die Neugestaltung der Freianlage Eichendorffschule und des Rathausplatzes, die Umbaumaßnahmen Altes Rathaus und Seckenheimer Gäßchen 1 sowie die Umbaumaßnahme Rohrbach Markt zu nennen.

Das Sanierungsgebiet Rohrbach wurde im Jahr 2007 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) mit Bewilligungszeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2015 aufgenommen. Der Förderrahmen betrug insgesamt – nach einer Mittelaufstockung im Jahr 2009 – 5.000.000 Euro, die Finanzhilfe 3.000.000 Euro bei einem Fördersatz von 60 %. Die Abrechnung über die geförderten Maßnahmen wurde dem Regierungspräsidium am 22.07.2016 vorgelegt und mit Bescheid vom 01.12.2016 anerkannt, die ausbezahlten Fördermittel in Höhe von 3.000.000 Euro zum Zuschuss erklärt.

Ein ausführlicher Abschlussbericht über die Tätigkeiten im Sanierungsgebiet mit Darstellung der Einnahmen und förderfähigen Ausgaben ist dieser Vorlage beigelegt. Im Wirtschaftsplan Treuhandvermögen stehen für die Haushaltsjahre 2017 und 2018 noch Mittel für die Umgestaltung der Oberen Rathausstraße sowie zur Förderung privater Baumaßnahmen über den Abschluss des Sanierungsgebietes hinaus zur Verfügung. Diese Kosten trägt die Stadt Heidelberg zu 100 %.

Zudem wird die Leimer Straße von der Stadt Heidelberg umgestaltet und über den städtischen Haushalt finanziert.

Aufgrund der noch laufenden durchzuführenden Maßnahmen im Treuhandvermögen ist die Verlängerung des Treuhändervertrages Rohrbach mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg mbH notwendig.

Das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) wurde nicht fortgeführt, sodass weitere Fördermittel und die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes nicht mehr beantragt werden konnten. Das Gebiet oder ein Teilgebiet in ein anderes Förderprogramm zu überführen kann nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium nach Aufhebung der Sanierungssatzung in einigen Jahren erfolgen. Der Gemeinderat hat gemäß § 162 Baugesetzbuch die Pflicht, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufzuheben, wenn die Sanierung als abgeschlossen zu betrachten ist. In Rohrbach wurde ein Großteil der städtebaulichen Missstände behoben. Der entsprechende Satzungsentwurf ist dieser Vorlage beigelegt. Die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Sanierungsvermerke erfolgt von Amts wegen.

Wir bitten um Zustimmung.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 2	+	<p>Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen</p> <p><b>Begründung:</b> Durch Zuschüsse wurden und werden private Baumaßnahmen gefördert, der Gebäudebestand wurde und wird modernisiert.</p> <p><b>Ziel/e:</b> Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren; Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren</p>
SL 1+2	+	<p><b>Begründung:</b> Alt-Rohrbach als Identifikationspunkt in seiner Gestalt zu erhalten wurde durch diverse Maßnahmen im Zuge des Sanierungskonzepts erreicht, ein Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Sanierungsergebnisse auch nach Abschluss des Sanierungsgebietes zu sichern.</p> <p><b>Ziel/e:</b> Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p>
SL 11	+	<p><b>Begründung:</b> Die Erneuerung des Rathausplatzes, die Neugestaltung der Freianlage der Eichendorffschule und die Umgestaltung Rohrbach Markt ist erfolgt, die Aufenthaltsqualität konnte durch die bereitgestellten Städtebaufördermittel wesentlich verbessert und aufgewertet werden.</p>

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

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Aufhebungssatzung mit Plan welcher die Abgrenzung des Sanierungsgebietes beinhaltet
02	Satzungstext
03	Abschlussbericht
04	Fotodokumentation, Plätze und Freiflächen im Sanierungsgebiet vor und nach der Umgestaltung
05	Fotodokumentation, Gebäude im Sanierungsgebiet vor und nach der Modernisierung