Sanierung Innenstadt Leimen

Ausgewählte private und kommunale Vorhaben

GROßE KREISSTADT
LEIMEN

Vorwort

Leimens Mitte – neu gemacht
Seit 2006 kamen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen, gefördert aus Mitteln des Landessanierungsprogramms (LSP), zur Umsetzung.

Im Sinne eines gesamtheitlichen Konzepts zur Innenentwicklung wurden unter Beteiligung engagierter Bürgergruppen Ziele der Neuausrichtung erarbeitet. Durch das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ erhielt Leimen in seinem historischen Kern eine identitätsstiftende neue Mitte unter Wahrung ortsbildprägender geschichtsträchtiger Gebäude, ergänzt durch behutsam eingefügte Neubauten. Modernisierung und Neubau öffentlicher und privater Gebäude sichern die zentralen Belange der Daseinsvorsorge, wie Bürgerdienste, Bildung, Kultur, Soziales, Nahversorgung und Wohnen nachhaltig. Für Gestaltungs- und Verkehrsmaßnahmen im öffentlichen Raum war stets die Prämisse, die Aufenthaltsqualität zu steigern, um Bürgerschaft und Gästen gleichermaßen eine attraktive und sichere Mitte zu schaffen. Die Umgestaltung der verkehrlichen Anlagen in der Römerstraße und die Erneuerung der Georgi-Garage sind Ausdruck attraktiver Mobilität. Mauritiusplatz und Rathausstraße, Neues Rathaus und die umfassend modernisierte „Krone“ sind weitere herausragende Beispiele für das Erreichte. Das Alte Rathaus („Seligmann-Palais“) ist als bedeutendes Kulturdenkmal mit überörtlicher Bekanntheit Leimens Schmuckkästchen. Durch umfassende denkmalgerechte Sanierung erstrahlt es in neuem Glanz.

Der Blick auf das Erreichte macht aber auch deutlich, dass nicht alle Ziele der städtebaulichen Erneuerung im vorgesehenen Zeitrahmen erreicht werden konnten. Daher hat die Stadt Leimen im Jahr 2022 mit der Anschlussmaßnahme „Leimen-Mitte“ die Weichen für die Fortführung der Erfolgsgeschichte „Leimens Mitte – neu gemacht“ rechtzeitig gestellt. Gemäß Bewilligungsbescheid des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen werden erneut Finanzhilfen des Landes für die kommenden Jahre bereitgestellt. Die im Dezember 2022 beschlossenen umfangreichen Maßnahmen zum „Treffpunkt Leimen“ finden somit auch die Unterstützung der Landesregierung.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller beteiligten Behörden, wie dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Rhein-Neckar-Kreis, der Denkmalpflege, sowie mit unserem Sanierungsträger – der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) aus Stuttgart – und nicht zuletzt innerhalb des Gemeinderats, war und ist für den Erfolg der Sanierung die wesentliche Grundlage. Maßgeblich für das Gelingen sind außerdem die mitwirkenden Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet, sowie weitere Projektträger und unsere engagierte Mitarbeiterschaft innerhalb der Verwaltung.

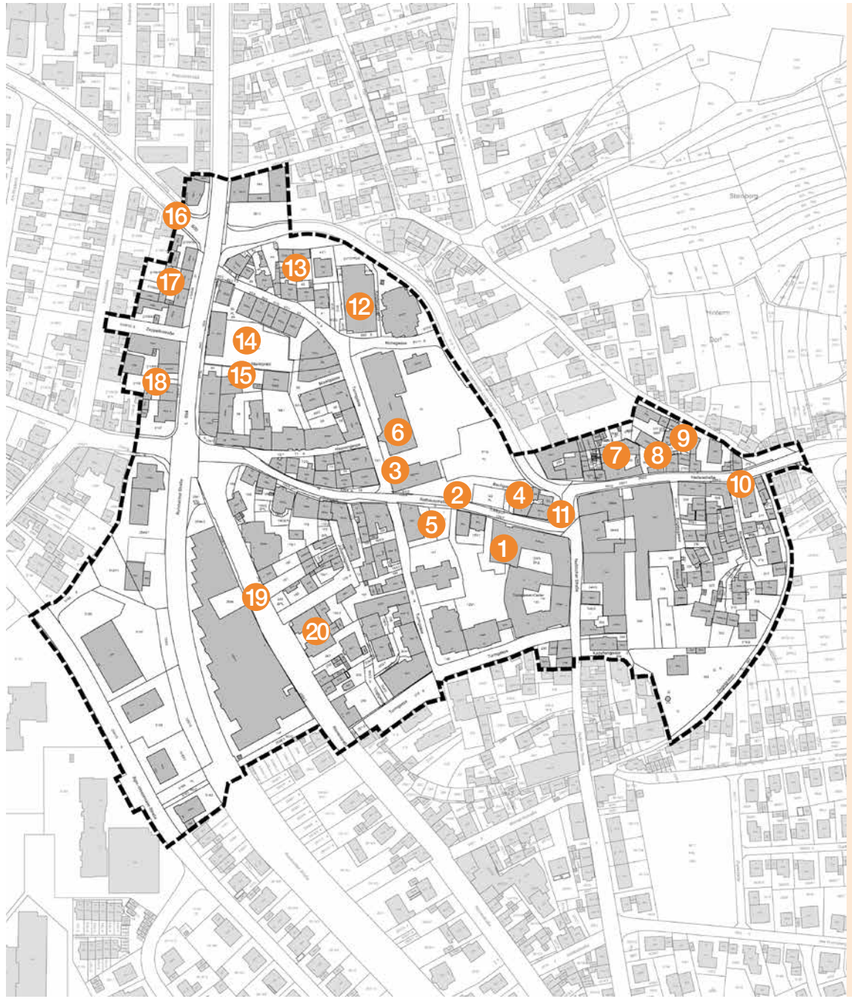
Bei allen Beteiligten möchte ich mich, auch im Namen des Gemeinderats, sehr herzlich bedanken.

Ihr Hans D. Reinwald,
Oberbürgermeister

Dokumentierte Maßnahmen „Innenstadt“

Ausgewählte private und kommunale Vorhaben

1. Neubau Rathaus Rathausstraße 1-3
2. Neugestaltung Rathausstraße
3. Sanierung Altes Rathaus
4. Sanierung Gasthaus Krone
5. Neuplanung Mauritiusplatz und Kirchgarten
6. Sanierung Turmschule
7. Sanierung Bruckersche Mühle, Heltenstraße 11
8. Private Modernisierung Heltenstraße 13
9. Quartier am Graben
10. Neugestaltung Heltenstraße
11. Neugestaltung Vorplatz Brauerei
12. Stadtbücherei, Hohe Gasse 1
13. AWO, Turmgasse 9
14. Modernisierung Georgi-Garage
15. Modernisierung, Rohrbacher Straße 4
16. Neuordnung Rohrbacher Straße 15
17. Private Modernisierung Rohrbacher Straße 11
18. Private Modernisierung Rohrbacher Straße 3
19. Neugestaltung Römerstraße
20. Neuordnung Ecke Römerstr./ Johannisgasse



Abgrenzung Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (11,5 ha)

Ziel der Sanierung erreicht

Dokumentierte Maßnahmen „Innenstadt“

Sanierungsbilanz

Erfolgreiche Sanierung

In dem von 2006 bis 2022 durchgeführten Sanierungsverfahren „Innenstadt“ konnten zahlreiche Maßnahmen der Erneuerung erfolgreich umgesetzt werden. Die einzelnen Vorhaben sind Bausteine eines Gesamtkonzepts, das auch weiterhin den Rahmen für die geordnete städtebauliche Entwicklung bildet.

Eine Auswahl an durchgeführten Maßnahmen wird im Folgenden dokumentiert.

Summe der Bauinvestitionen:

26,7 Mio. Euro

Summe der eingesetzten Städtebaufördermittel:

7,3 Mio. Euro

Bauinvestitionen nach Maßnahmengruppen

Für private Gebäudemodernisierungen:

2,5 Mio. Euro

Insgesamt 18 Maßnahmen

Für Gebäudeabbrüche und Neuordnung:

9,5 Mio. Euro

Insgesamt 12 Maßnahmen

Für öffentliche Gestaltungsmaßnahmen von Freiflächen und Erschließung:

1,0 Mio. Euro für insgesamt 7 Maßnahmen:

- Heltenstraße/Nußlocher Straße, Anbindung
- Rathausstraße
- Rathausplatz, Anbindung
- Kapellengasse
- Mauritiusplatz
- Turmgasse, Anbindung
- Johannisgasse

Für öffentliche Gebäudemodernisierungen und Neubau:

13,7 Mio. Euro für insgesamt 5 Maßnahmen

Modernisierung:

- Stadtbücherei, Hohe Gasse 1
- Altes Rathaus, Rathausstraße 8
- Georgi-Garage, Flst. 55
- AWO, Turmgasse 7-9

Neubau:

- Neues Rathaus, Rathausstraße 1-3

Wohnraumbereitstellung:

Insgesamt konnten im Sanierungsgebiet 80 Wohneinheiten durch Neubau, sowie Aktivierung und Modernisierung im Bestand geschaffen werden.

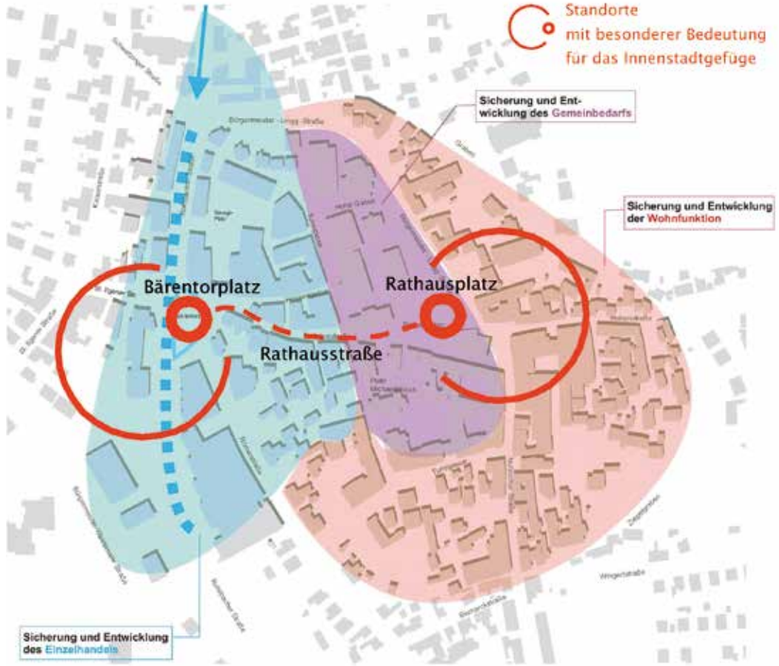
Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Ziele 2007

Aus der städtebaulichen Analyse und den Anregungen der Sanierungsbeteiligten ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- Umnutzung leer stehender Gebäude, Neunutzung leer stehender Ladenlokale.
- Sicherung der Wohnfunktion durch zeitgemäße Wohnformen, Neunutzung rückwärtiger Nebengebäude, Schaffung von Grünflächen, Balkonen, Stellplätzen.
- Verbesserung des Einzelhandelsangebotes durch Schaffung zusätzlicher großflächiger Fachmarktangebote in der Innenstadt.
- Modernisierung der privaten Bausubstanz unter Wahrung der noch verbliebenen historischen Gebäude und spezifischen Materialitäten.
- Neuordnung und Neunutzung von brachstehenden altgewerblichen Standorten wie (Brauereiareal, Zigarrenfabrik, Brucker'sche Mühle etc.).
- Geringfügige Nacherschließung in rückwärtigen Bereichen und Neuordnung zugunsten von Wohnflächenangeboten für junge Familien.
- Modernisierung der öffentlichen Gebäude (z.B. das schmuckvolle Rathaus) als identitätsstiftende und unverwechselbare Merkmale in der Innenstadt.

Leitidee 2007



Neuordnungskonzept 2007

- Verbesserung des Stadtbildes durch Neugestaltung von Straßen und Plätzen; Schaffung von Aufenthaltsqualitität für Kunden, Besucher und Bewohner, Beschäftigte (Möblierung, Begrünung, Kunst etc.).
- Qualitative Verbesserung des Infrastrukturangebotes in der Innenstadt (z.B. Stadtbibliothek).
- Rückbau der Rathausstraße als verkehrsberuhigter Bereich zur Schaffung neuer Einzelhandelsqualitäten und zur Verknüpfung der bereits bestehenden Nord-Süd Wegebeziehungen.
- Aufwertung des Bärentorplatzes als „Tor“ zur Innenstadt.
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten über die Rohrbacher Straße.
- Verbesserung der Leitsysteme zur Kundenführung (Parkierungsstandorte, Radwegeverbindungen, Sehenswürdigkeiten etc.).

Bilderbogen –
vor und nach der Sanierung

Blick entlang der Heltenstraße

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Blick entlang der Rathausstraße

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Bilderbogen –
vor und nach der Sanierung

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Bilderbogen –
vor und nach der Sanierung

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Bilderbogen –
vor und nach der Sanierung

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Stadthaus am Rathausplatz Bodamer Faber Architekten

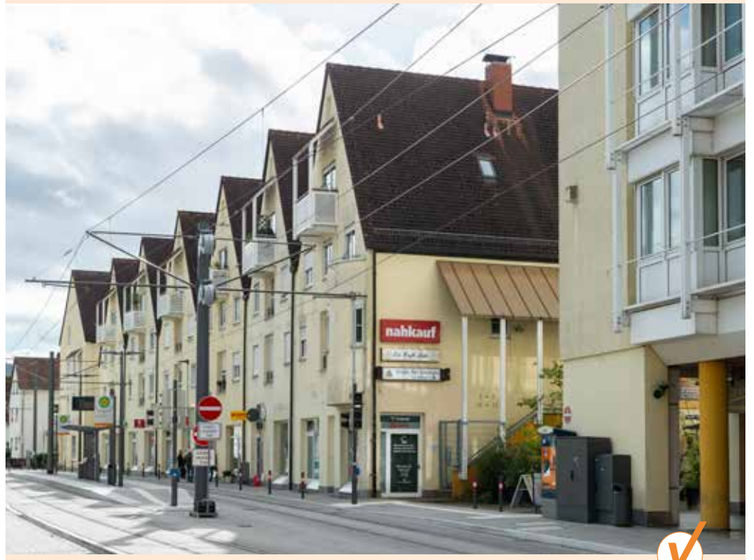
Stand 2022 und Ausblick
Visualisierung: renderstudios GmbH, Köln

Bilderbogen –
vor und nach der Sanierung

Vor Sanierung (2004)

Nach Sanierung (2022)

Vor Sanierung (2004)



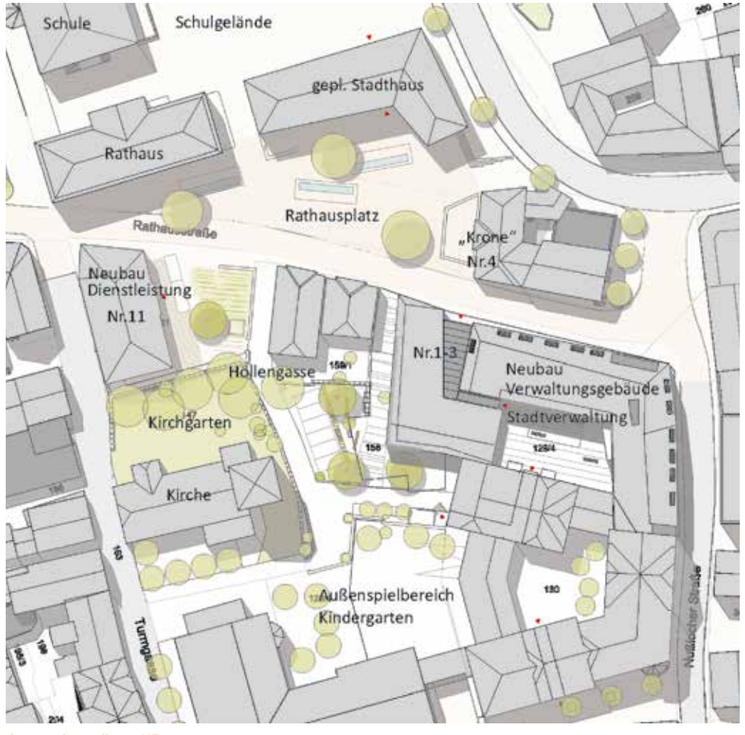
Nach Sanierung (2022)

Zur Neugestaltung der zentralen Straßen- und Platzräume wurde 2007/2008 ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt.

Gestaltungskonzept und Wettbewerbsmodell
Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2008
1. Preis:
Marcel Adam, Landschaftsarchitekten, Potsdam

Das Ergebnis umfasst folgende Zielgedanken:
· Rückgewinnung der Stadtmitte als urbanen Raum
· Reduzierung der Straßenquerschnitte
· Neugestaltung der Plätze
· Neues Verkehrsführungskonzept

Straßen und Plätze erhalten im Stadtgefüge einen neuen, eigenen Charakter:
· die Rathausstraße: das öffentliche Parkett
· der Rathausplatz: der öffentliche Festsaal
· der Bärentorplatz: das Foyer zur Innenstadt



Gesamtdarstellung, KE

Sachstand 2022:
· Sanierung Rathaus und Neugestaltung Heltenstraße (fertiggestellt)
· Neubau Verwaltungsgebäude Stadtverwaltung/ Neues Rathaus, Rathausstraße 1-3 (fertiggestellt)
· Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Rathausstraße in zwei Bauabschnitten (fertiggestellt)
· Umgestaltung Rathausplatz (in Planung)
· Neubau Geschäftshaus, Rathausstraße 11 (fertiggestellt)
· Sanierung Gasthaus Krone, Rathausstraße 4 (fertiggestellt)
· Abbruch Steinberghalle (erfolgt)
· Neugestaltung Schulquartier mit Parkierungsanlage (in Planung)
· Neubau Stadthaus (in Planung)

Ausgangslage

In Sichtweite des Rathauses eröffnete sich auf den Grundstücken Rathausstraße 1-3 die Chance für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Ratssaal als wesentlichem Baustein zur Neuordnung des Gesamtbereichs „Rathausplatz“.

Dafür musste Gebäudebestand aus verschiedenen Epochen weichen, dessen baulicher Zustand einen Erhalt fraglich machte.

Vorbereitung Planungswettbewerb 2012/2013

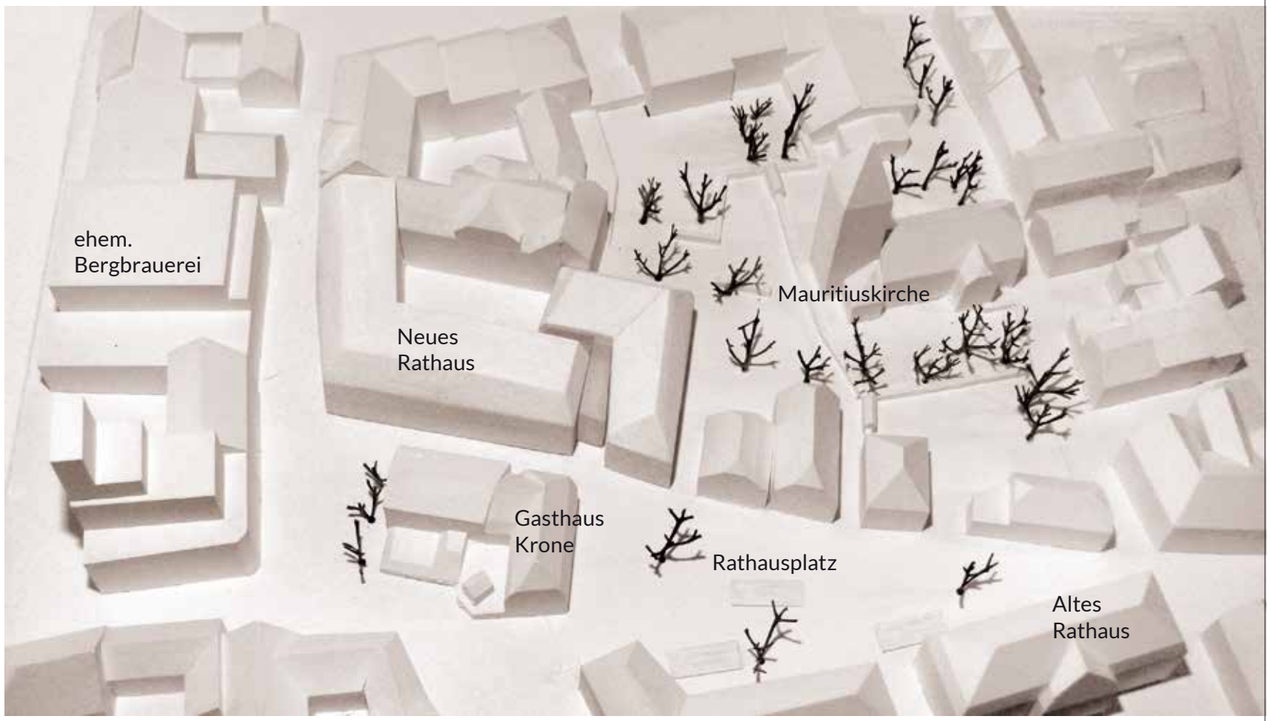
Anlass des Wettbewerbs war die Absicht der Stadt Leimen, große Teile der Stadtverwaltung in einem Neubau am Rathausplatz unterzubringen. Vorher befanden sich diese Ämter in angemieteten Flächen im Kurpfalz-Centrum Leimen (KCL).

Am Rathausplatz 2002

Gebäudebestand Rathausstraße 1, 2011

Gebäudebestand Rathausstraße 3, 2011

In dem **Wettbewerbsverfahren** wurden 14 Wettbewerbsbeiträge eingereicht und am 15. März 2013 im Rahmen einer Preisgerichtssitzung ein Siegerentwurf ermittelt.



Wettbewerbsmodell

Siegerentwurf 2013 und Ausführung:
Architekten hübner+erhard und partner, Heidelberg

Bildnachweise: hübner+erhard und partner

Städtebau

Zwei zueinander angeordnete, L-förmige Volumen bilden das Rathaus. In Proportion und formaler Erscheinung differenziert vermitteln sie im Ensemble zwischen den unterschiedlichen Proportionen ihrer Nachbarschaft. Entlang der Nusslocher Straße gibt der Bestand des Turmgassencenters Proportionen und Anschlusshöhen vor. Mit einer Treppenhausfuge wird der Neubau an die Giebelwand direkt angebaut. Dem Straßenverlauf folgend leitet das Gebäude von der Nusslocher Straße zum Rathausplatz über. Am Rathausplatz wird Abstand gehalten, die neue Rathausgasse setzt die Abfolge von Haus und Fuge fort, formuliert eine neue Verknüpfung in die Passagenfolge des Turmgassencenters und garantiert den geforderten offenen Durchgang zum Rathausplatz. Im Zusammenspiel mit der neuen Rathausgasse im Anschluss an den Bestand wird ein angemessener stadtmaßstäblicher Rhythmus und ein ausgewogener Übergang der unterschiedlichen Maßstäblichkeiten formuliert.

Neue Perspektiven

Zum Rathausplatz aber auch zum neu erschlossenen Freiraum um den Pfarrgarten der Mauritiuskirche wird das neue Rathaus adressiert. Der Hauptzugang erfolgt vom Rathausplatz, die Rathausgasse verknüpft Platz, Hof und Rathaushof, die Passagenabfolge des Turmgassencenters und das Umfeld der Mauritiuskirche. Die bisher fensterlose Rückseite erhält ein Gesicht, die Stadt einen Ratssaal mit attraktiven Ausblicken.

Freiraum

Der über die Rathausgasse und die Passage des Turmgassencenters öffentlich zugängliche Rathaushof wird als Hofraum mit wenigen, klaren Elementen gegliedert. Als Nebeneingang zum Rathaus mit direkter Anbindung an die zentrale Halle ist er als erweiterter Wartebereich, als Rückzugs- und Pausenfläche, oder auch als Veranstaltungsfläche geeignet.

Barrierefreiheit

Alle Bereiche des Rathauses sind ohne Einschränkungen barrierefrei zugänglich.

Ziel der Sanierung erreicht

Ein offenes Haus

Der Bürger betritt sein Rathaus vom Rathausplatz über den von den beiden Baukörpern gefassten, zentralen Hallenraum. Die Halle ist zentrales räumliches Element für die Innenwelt, gewährleistet Auffindbarkeit und Adressbildung, garantiert aber auch kommunikative Begegnungen und räumliches Erleben. Der zentrale Hallenraum als Orientierungs – und Erschließungsschwerpunkt bestimmt den Charakter eines offenen, modernen und kommunikativen Verwaltungsgebäudes der kurzen Wege. Die publikumsintensiven Nutzungen der unterschiedlichen Ämter werden in den Erdgeschossebereichen und über die Geschosse in direkter Zuordnung zur zentralen Halle gebündelt.

Dachlandschaft

Das direkte Nebeneinander unterschiedlichster Bauten erzeugt eine heterogene, kleinteilige Dachlandschaft. Die Neubaukörper übersetzen dieses Motiv der Dachlandschaft und formen markante Baukörpersilhouetten.

Bildnachweise (alle): Fotografie Johannes Vogt

Die Eingangshalle

Der von den beiden Baukörpern umschlossene Hallenraum ist zum Rathausplatz orientierter Zugangsbereich. Die Fuge zwischen den beiden Baukörpern markiert den Haupteingang.

Ziel der Sanierung erreicht

Ausgangslage

Das ehemalige Gebäude Rathausstraße 9, „Michaelishaus“, dessen baulicher Zustand einen Erhalt fraglich machte, musste zur räumlich-funktionalen Neuordnung und Aufwertung des Bereichs weichen.

Platzidee und Umsetzung (KE-Ideenskizze 2016)

Die Idee einer Blickbeziehung zwischen Rathaus und Kirche, sowie die Chance zur Gestaltung zusammenhängender Platz und Freiflächen zwischen den beiden stadtbildprägenden Gebäuden konnte konkretisiert und zur Durchführung gebracht werden. Der daraus hervorgegangene Mauritiusplatz stellt erstmals eine hochwertige Freifläche und eine gelungene Verbindung zum ebenfalls neu gestalteten Garten der Mauritiuskirche her. Zu besonderen Anlässen kann die neu enstandene Gartenpforte zwischen den Freiräumen geöffnet werden.

Das frühere Haus „Michaelis“ (2006)

Ideenskizze: Jan Currle, KE

Baudurchführung 2017-2018

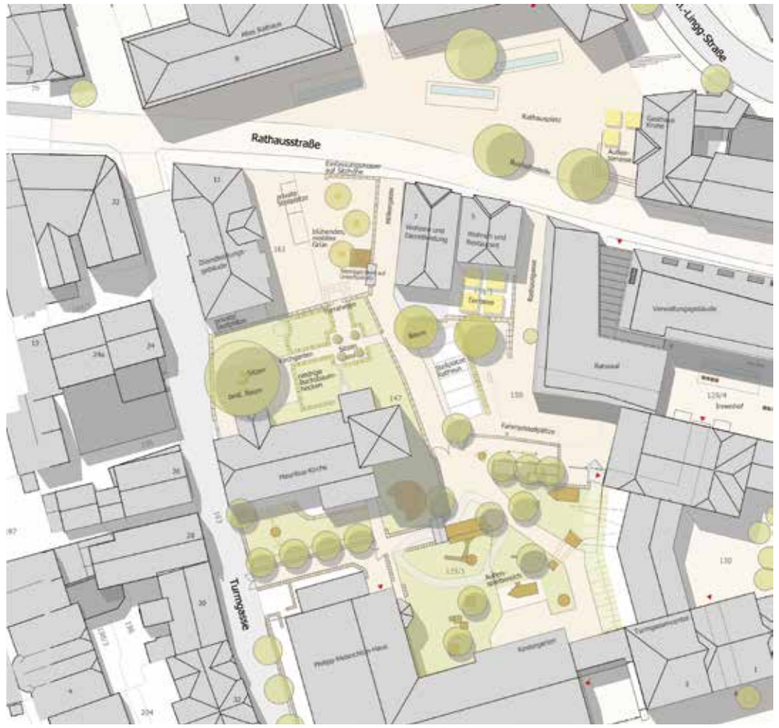
Der Mauritiusplatz (2022)

Taschenplatz

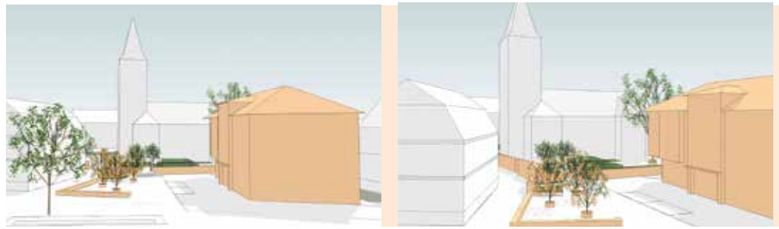
Wesentliches Entwurfsmerkmal des Taschenplatzes ist die Mauereinfassung gegenüber der Höllengasse und zur Rathausstraße, die gleichzeitig als Sitzgelegenheit dient. Der Platz ist durch eine lockere Anordnung von mobilem, blühendem Grün gestaltet. Der vorhandene Unterflurtrafo wird durch eine Sitzgelegenheit ergänzt.

Umfeld Kirche

Es erfolgt eine Öffnung des Kirchgartens hin zum neuen Taschenplatz. Der Höhenübergang zwischen Taschenplatz und Kirchgarten erfolgt durch Trittstufen. Durch den vorhandenen Zugang soll der barrierefreie Übergang gewährleistet werden. Der neue Zugang in den Kirchgarten wird wie der vorhandene abschließbar gestaltet. Im Kirchgarten werden vorhandene Wegebeziehungen aufgenommen. Dabei fassen niedrige Hecken eine mit Blick auf das Rathaus gerichtete Sitzgelegenheit ein. Von dort aus wird der Blick in Richtung Rathaus mittels eines Torrahmens inszeniert. Der vorhandene Laubbaum bleibt erhalten und wird durch eine Rundbank gesäumt.



Lageplan und Erläuterungen zum KE-Gestaltungskonzept, 2017



Visualisierung in 5 Blick-Szenen

Namensgeber für Leimener „Mauritiusplatz“ erhielten ihren Preis

Am 24. Oktober lud Oberbürgermeister Hans Reinwald die vier Namensgeber des „Mauritiusplatzes“ zum kleinen Umtrunk und gemütlichem Beisammensein in den Spiegelsaal des historischen Rathauses ein. Der Einladung gefolgt waren auch zahlreiche Gemeinderäte.

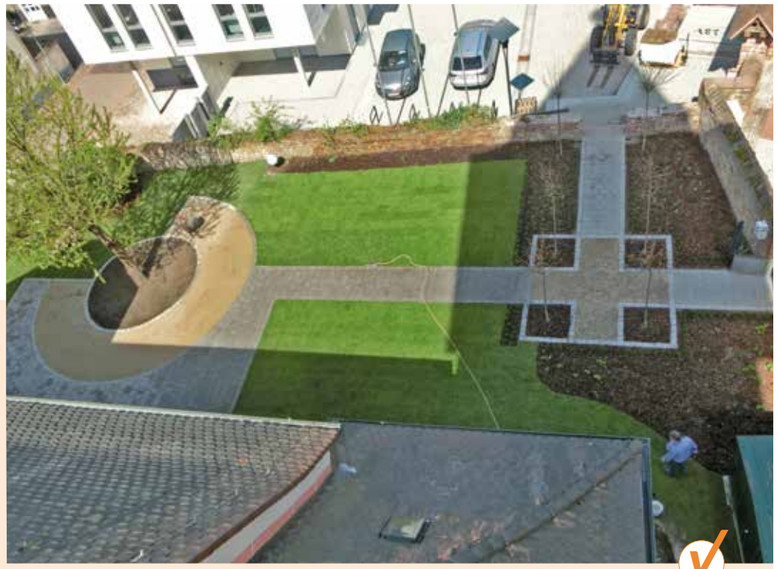
Marie-Hélène Schütze, Wolfgang Krauth, Torsten Lindenbach und Birgit Sauckel sind die Namensgeber des neu entstandenen Platzes gegenüber dem alten Rathaus. Neben deren Vorschlag standen auch noch andere Namen für den Taschenplatz im Raum, die sich allerdings nicht im Gemeinderat durchsetzen konnten. In gemütlicher Runde unterhielt man sich über die Idee, die hinter dem Namen steckte und wieso genau dieser Namen als Vorschlag an die Stadtverwaltung geschickt wurde. Als kleinen Preis und vor allem als kleines „Dankeschön“ für ihre Beteiligung an der Namensgebung erhielten die kreativen Köpfe außerdem noch eine Flasche guten Leimener Sekt, die der OB gerne überreichte.

v.l.n.r.: Oberbürgermeister Hans Reinwald, Torsten Lindenbach, Birgit Sauckel, Marie-Hélène Schütze und Wolfgang Krauth

Neuer Taschenplatz wird „Mauritiusplatz“
leimenblog, Oktober 2017

Der Garten an der Mauritiuskirche
Neugestaltung

Der Garten vor der Neugestaltung, 2016

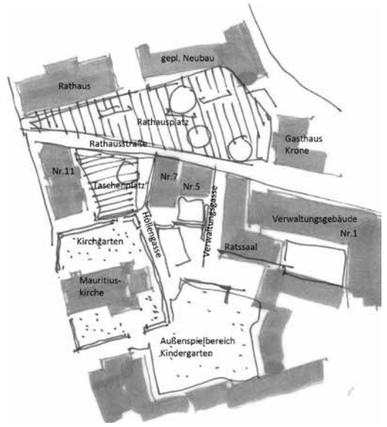


Der Garten nach der Neugestaltung, 2018

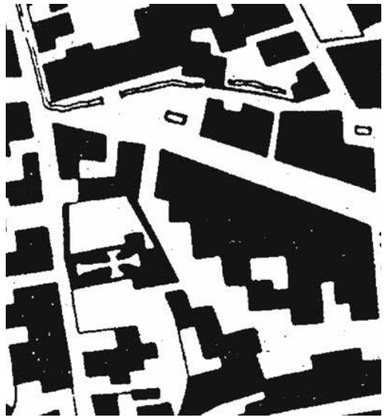
Entwurfsplanung ...

... und die Umsetzung

Der Leimener Stadtkern ist geprägt von Raumfolgen zwischen Plätzen, Straßen, Gassen und Grünräumen. Der Rathausplatz als Hauptraum (der „öffentliche Festsaal“) mit der begleitenden Rathausstraße und der südlich angrenzenden „Platztasche“ zwischen Rathaus („Seligmann-Palais“) und Mauritiuskirche samt Kirchgarten ist ein herausragendes Beispiel dieses räumlichen Potenzials. Eine dazu passende neue bauliche Fassung bietet das hier dokumentierte Neubauvorhaben.



Ideenskizze 2016: Jan Currle, KE



Ausschnitt Ortsplan von 1861

Ausgangslage

Das Bestandsgebäude Rathausstraße 11, dessen baulicher Zustand einen Erhalt fraglich machte, musste zur räumlich- funktionalen Neuordnung und Aufwertung des Bereichs weichen. Durch Neubebauung entstand ein modernes Büro- und Dienstleistungsgebäude

Baufortschritt Neubauvorhaben

Das fertiggestellte neue Geschäftsgebäude, Rathausstraße 11

Die Bauvorhaben in seiner neu gestalteten Umgebung

Rückblick und Ausblick

Die Bruckersche Mühle ist eines der ältesten Häuser der Stadt. Die Inneneinrichtung der Mühle aus den 1920er Jahren ist noch vollständig erhalten. Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten wird das private Museum der Öffentlichkeit zugänglich sein. Drei Wohnungen auf insgesamt 240 m² Nutzfläche sichern die Wirtschaftlichkeit des Hauses auf lange Sicht.

Die Renovierung der Bruckerschen Mühle einschließlich des Nebenhauses, des früheren Stalls, begann im Mai 2013. Um die Jahrtausendwende, als die Stadt noch Eigentümerin des Anwesens war, wurde die Renovierung auf 2 Millionen DM veranschlagt. Aus dieser Abschätzung heraus wurde klar, dass eine konventionelle Renovierung wirtschaftlich nicht durchführbar war, da der Aufwand in keinem Verhältnis zum Wert des Hauses stand. Dies war auch der Grund, warum die Renovierung nicht in Angriff genommen wurde.

Die jetzigen Eigentümer haben daher ein Konzept verfolgt, das einen hohen Anteil an Eigenarbeit als Grundlage der Renovierung vorsieht. Weitere Merkmale sind der schonende Eingriff in das denkmalgeschützte Gebäude, angepasste Renovierung statt Überrenovierung und die Schaffung eines neuen Museums im Zentrum der Stadt Leimen.

Ansicht Ost

Schnitt A-A

Situation 2010

Ansicht Heltenstraße

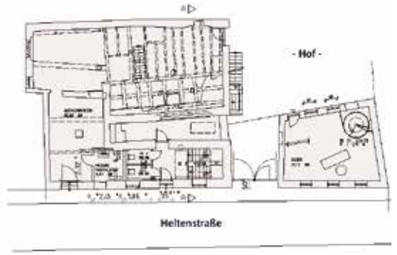
sanierte Fassade 2016

Für die Planung war der Leitgedanke das Haus in einen Wohn- und einen Mühlenbereich zu trennen. Dafür mussten zwei getrennte Treppenhäuser errichtet werden. In einem neuen Technikraum werden Gas-, Wasser-, Stromverteilung und Heizanlage zentral untergebracht. Die Fassade erhielt die Fassung von 1922.

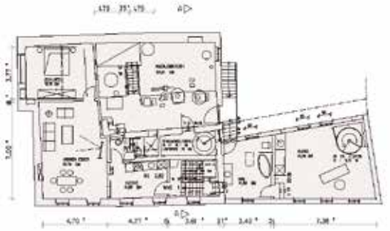
Renovierungsschritte:

· Erneuerung der Medienversorgung und Abwasserentsorgung
· Fassaden- und Fensterrenovierung
· Statische Sicherung des Gewölbekellers unter dem Haus
· Hofabdichtung und Neuverlegung des Sandsteinpflasters
· Hoftor
· Innenausbau des ehemaligen Stall- und Nebengebäudes

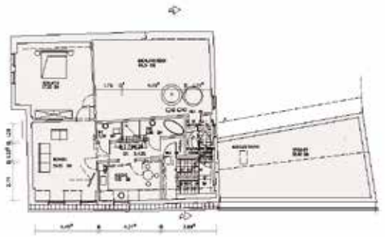
Planung Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Zustand vor Sanierung, Situation 2005

Durchfahrt zum Hof

Laubengang Anbau

Innenraum Mühle

Besichtigung am Tag der Städtebauförderung 2016

Situation um 2005

Umbau ab 2014

Heltenstraße 11 und 13 nach Fertigstellung

Umgestaltung Straßenraum

Situation um 2007, vor Umgestaltung

Situation 2016, Rosmaringasse 2 mit Heltenstraße 8-10

Besichtigung Innenhof Heltenstraße 11 und 13 am Tag der Städtebauförderung 2016

Beispielhafte Modernisierungen

Ein besonderes Augenmerk der Stadtsanierung liegt auf der Verbesserung des Umfelds in den einzelnen Quartieren. Beispielgebend umgesetzt wurde dies bei der Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses in der Rohrbacher Straße 4 mit Anbindung an den Georgimarkt. Der Gehwegbereich vor der Sparkasse im Erdgeschoss des Gebäudes wurde im Zuge der Aufwertung des Gebäudeumfelds zum behindertengerechten Bahnsteig der Straßenbahnhaltestelle umgestaltet.

Situation vor Sanierung

Rohrbacher Straße 4

Situation nach Sanierung

Situation nach Sanierung

Rohrbacher Straße 3

Situation nach Sanierung

Rohrbacher Straße 11

KE-Skizze zur Gestaltung

Situation vor Sanierung

Situation nach Sanierung

15 17 18

Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Turmschule Leimen

Nach der Sanierung des Dachs wurde die weitere Modernisierung der Turmschule 2017 abgeschlossen. Dazu kamen Fördermittel des Bundes zum Einsatz.

Die Bundesregierung

Wir fördern
kommunale
Investitionen

Situation vor Sanierung

Situation nach Sanierung

während der Sanierung, Richtung Bgm.-Lingg-Straße

AWO-Gebäude, Turmgasse 9

gelungene Sanierung

Treffpunkt Gemeinschaftsraum

Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Stadtbücherei, Hohe Gasse 1

Neueröffnung im Sanierungsgebiet, 2007

Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Planung und Umsetzung

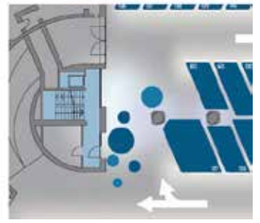
Die Generalsanierung umfasste:

- Betonsanierung der Zwischendecke vom 1. und 2. UG;
- Einbringung eines kathodischen Korrosionsschutzes (Decke zwischen 1. und 2. UG + Überfahrt);
- Einbau von neuen Brandschutztüren und Brandschutzfenstern;
- Neue Oberflächenbeschichtungen von Böden und Wänden;
- Einbau eines Parkleitsystems;
- Neue Verkabelungen der elektrischen Anlagen;
- Einhausung der Notausgangstreppe (Witterungsschutz);

Zufahrt vor der Umsetzung

Bestand vor Sanierung

Zufahrt nach der Umsetzung



Planungsskizzen 2009
Büro Bertron Schwarz Frey, Ulm/Berlin

Georgi-Garage

Als besonderes Motiv für die Wahrnehmung der Parkgarage dient der verglaste Nottreppenaufgang aus der Georgi-Garage auf den Georgi-Markt. Die Wirkung einer „Laterne aus Glas“ ist dabei erwünscht.

Neu gestalteter Aufgang

Öffentlicher Raum

Neugestaltung Rathausstraße (Bauabschnitt West):

Vor der Umgestaltung

Nach der Umgestaltung

Vorplatz Brauerei

Vor der Umgestaltung

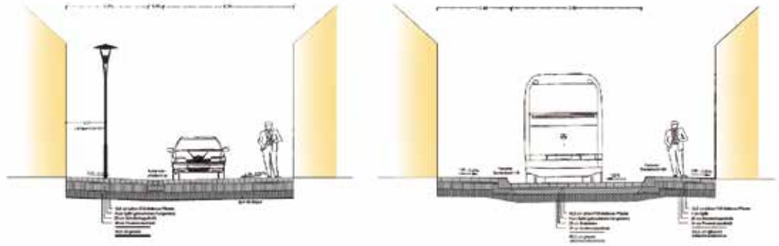
Nach der Umgestaltung

Neugestaltung Rathausstraße (Bauabschnitt Ost):

- Umgestaltung der Rathausstraße zum verkehrsberuhigten Bereich (Rathausplatz als Fußgängerzone)
- Kennzeichnung öffentlicher Stellplätze (Kurzparker)
- Fortführung bisheriges Materialkonzept
- Bushaltestellen mit barrierefreiem Ein-/ Ausstieg
- Bepflanzung durch großkronige Solitärbäume, kombiniert mit Sitzmöglichkeiten und Wasserbecken (Rathausplatz)
- Ausweisung von Möglichkeiten der Außenbewirtung
- Erneuerung des Stadtmobiliars wie Leuchten, Müllbehälter, Poller, Infotafeln und mobiles Grün

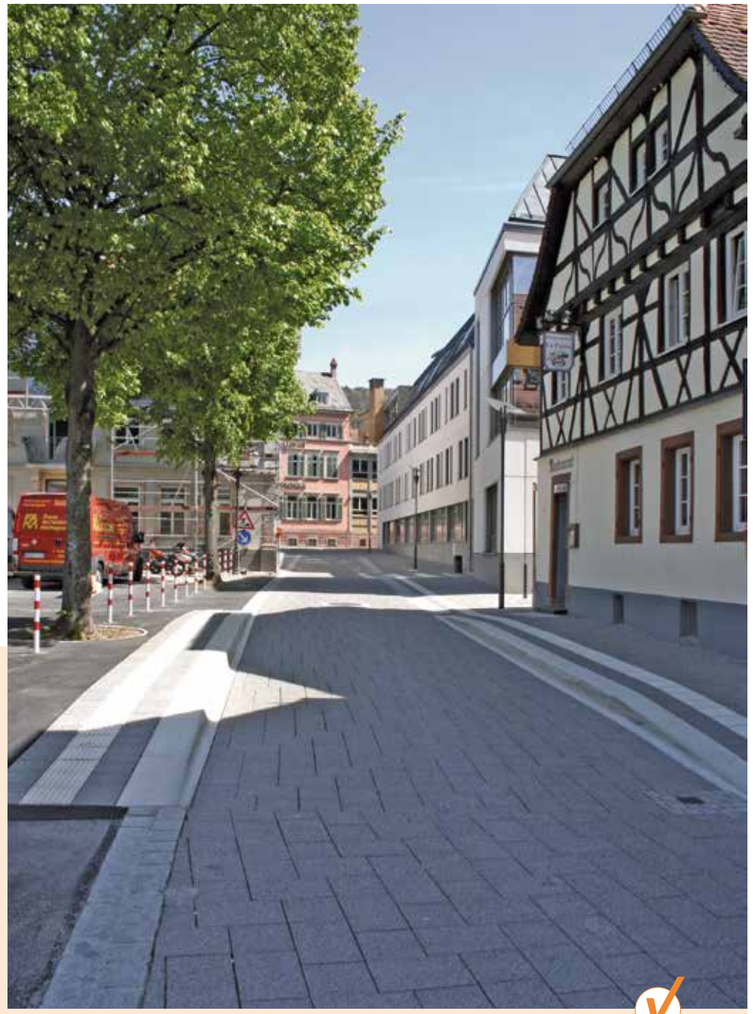
Die Maßnahmen zum Rathausplatz sind noch in Vorbereitung.

Situation 2016, vor der Umgestaltung



Regelquerschnitte Rathausstraße (Bauabschnitt Ost), IB Schulz

KE-Gestaltungsskizze 2011 (Gesamtübersicht)



Situation 2017, nach der Umgestaltung

Bürgerinformationsveranstaltung am 21. Januar 2020
Umfangreiche Sanierungsmaßnahme beginnt im Frühjahr

Mehr als 100 Anwohnerinnen und Anwohner informierten sich am 21. Januar 2020 im Bürgerhaus „Am alten Stadttor“ über den barrierefreien Ausbau der Straßenbahnhaltestellen „Kurpfalz-Centrum“, „Moltkestraße“ und „Friedhof“ sowie die Erneuerung der Gleise in der Römer- und Nußlocher Straße durch die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv). Im Zuge der Maßnahme werden auch die Straße und die darin verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert. Die erste Bauphase soll im März 2020 beginnen. Die Gesamtbauzeit soll voraussichtlich etwa 24 Monate betragen. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme, die in 5 Bauphasen unterteilt wird, erfordert eine enge Abstimmung aller Beteiligten, weil nicht alle Abschnitte und Arbeitsschritte gleichzeitig, sondern nacheinander erfolgen. Nach Abschluss der Maßnahme werden die offensichtlichsten Neuerungen der barrierefreie Ausbau der Haltestellen, der zweigleisige Ausbau im Bereich zwischen Kurpfalz Centrum und Moltkestraße und das Rasengleisbett im Bereich der Gärtnerei in der Nußlocher Straße sein. ...

Quelle: Stadt Leimen

Bürgerinformationsveranstaltung am 21.01.2020 im Bürgerhaus Leimen

Situation 2004 und 2009 vor der Umgestaltung

Situation 2022 nach der Umgestaltung

Altes Rathaus
Sanierung

Das Alte Rathaus als dominierender Bau am Rathausplatz wurde von dem kurpfälzischen Hoffinanzier Aron Elias Seligmann als stattliches schlossartiges Wohnhaus gebaut. Seit 1841 befindet sich das Gebäude im Eigentum der Stadt und wird seither als Rathaus genutzt. Seit der denkmalgerechten Sanierung 2007/2008 -außen- und 2020/2021 -innen- erstrahlt das repräsentative Gebäude in neuem Glanz.

Gestaltungskonzept Sanierung Altes Rathaus

Situation vor der Sanierung

Ost-Fassade

Eingangssituation Rathaus

Süd-Fassade

Situation nach der Sanierung (2008)

Süd-Fassade

Süd-Fassade

Ost-Fassade

Kerwe am Rathausplatz

Eingang Rathaus, ehemalige Kutscheinfahrt

Restauratorische Voruntersuchung

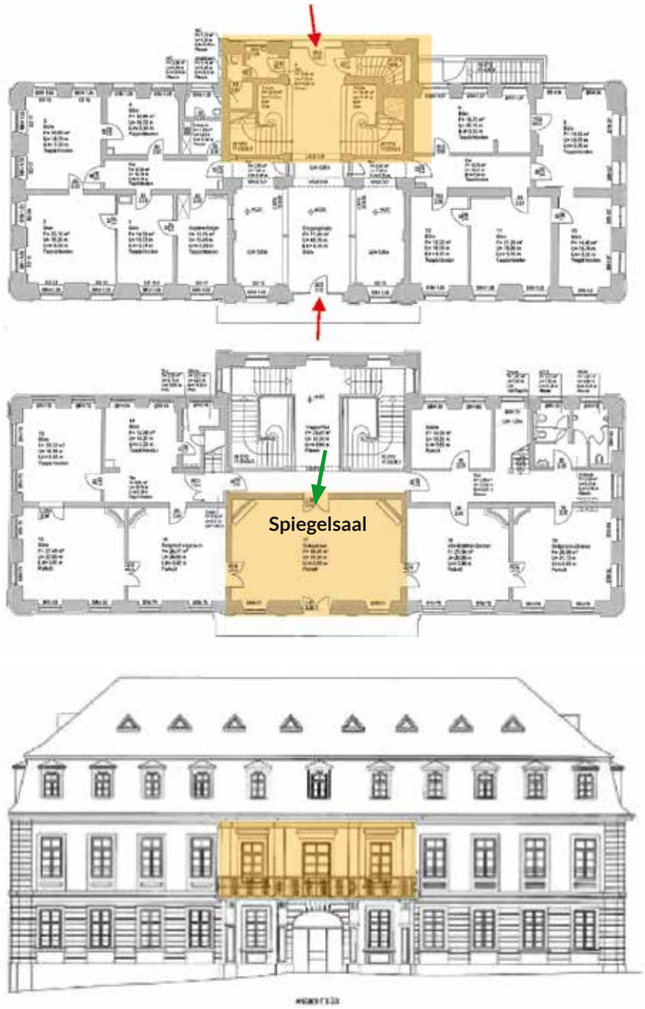
Die restauratorische Voruntersuchung von Spiegelsaal und Treppenhaus im Alten Rathaus Leimen erfolgte 2017 bis 2018 durch Böke & Fritz, Diplomrestauratoren, Eppingen.

Collage aus dem restauratorischen Befund:
- Südwand, Decke und Gesims, Trockenreinigungsprobe
- Nordwand, Wandbespannung, Kittung der Gewebestöße, Malschichtverluste und Lockerungen, Übermalungen
- Ostwand, Wandbespannung, Deformationen
- Westwand, Türrahmen, Erstfassung graugrün hell

Der Spiegelsaal nach Fertigstellung 2021

Das Treppenhaus nach Fertigstellung 2021

Über das Treppenhaus in den Spiegelsaal

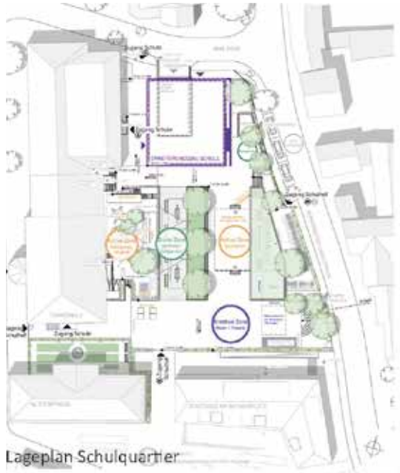


Den Zugang von Süden und Norden (rote Pfeile) gewährten einst zwei breite gewölbte Flügeltore, die auch als Kutscheinfahrt dienten. Repräsentativer Schmuck bildete bei der Ankunft das hallenartige Treppenhaus mit Flachdecke und Stuckierungen sowie der doppelte spiegelbildliche Treppenaufgang. Über die breiten gewendelten Treppen und über einen galerieartigen Steg (grüner Pfeil) gelangt man zentral in den Spiegelsaal bzw. rechts und links abgängig in die Geschossräume. Als Vorbild gilt das Palais Bretzenheim in Mannheim.

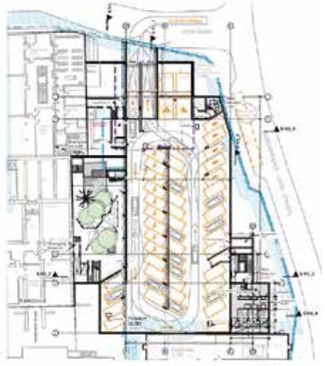
Der ca. 10 m lange und 5 m breite Empfangs- und Festsaal im 1. Obergeschoss mit Balkon nach Süden bildet den zentralen Raum des Gebäudes und wird heute vorwiegend für Trauungen genutzt. Der Saal ist allseitig mit einer bemalten textilen Wandbespannung, Gemälden und Spiegeln ausgestattet. Dabei unterscheidet sich die Südwand mit zwei Fenstern und Balkontür in der Gestaltung von den übrigen Wänden. An der Südwand befinden sich innerhalb der Wandbespannung als Hauptgestaltungselemente zwei große Spiegel, an den übrigen Wänden sechs eingesetzte Gemälde. An der Südwand bildet eine gefasste Holzlambrie die Sockelzone, an den übrigen Wänden reicht die Wandbespannung bis zum Boden und ist mit einer Scheinarchitektur bemalt.

Öffentliche Beteiligung zu „Treffpunkt Leimen“ – Bürgerinnen und Bürger informieren sich

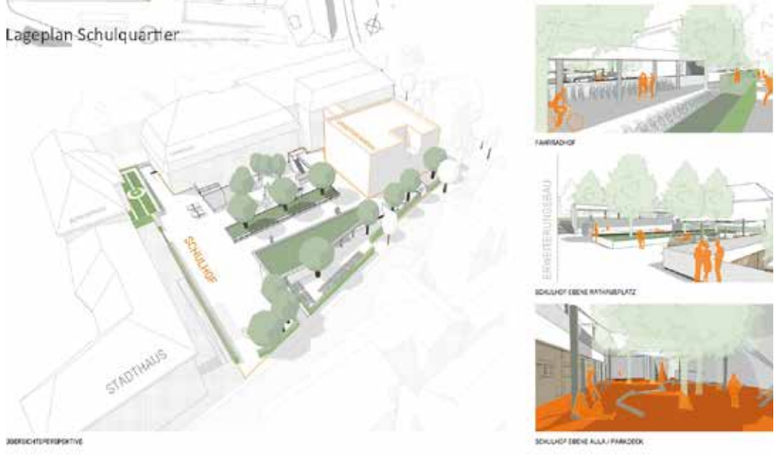
Am 29. Juni 2022, von 18.00 – 20.15 Uhr, fand die Informationsveranstaltung „Treffpunkt Leimen“ für die Bürgerinnen und Bürger Leimens im Rose-Saal des Bürgerhauses statt. Neben Vorträgen der Sachverständigen zu den Themen Stadtsanierung, Verkehr und den geplanten öffentlichen wie privaten Bauvorhaben war Raum, an Themennischen individuelle Inputs zu geben.



Lageplan Schulquartier



Lageplan Parkierung



Planung: ap88 Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg

Visualisierungen: renderstudios GmbH, Köln

Treffpunkt Leimen

„Treffpunkt Leimen“ fasst die geplante Bebauung am Rathausplatzes und die damit verbundenen Verbesserungen am Schulhof der Turmschule, dem Erweiterungsbau der Musikschule und dem Bau eines Parkdecks zusammen. Das Gesamtprojekt umfasst die Kostenfrage, den Bauzeitenplan, die jeweiligen Machbarkeitsstudien zum neuen Schulhof, zum Schulerweiterungsbau einschließlich des Ausweichkonzepts für die Musikschule und die Verkehrsuntersuchung zur Dimensionierung des Parkdecks.

Ecke Römerstraße/Johannisgasse

Neuordnung

Ziele der Neuordnung und Projektdaten:

Auf den Flächen einer ehemaligen Schreinerei einschließlich der Eckgebäude Römerstraße/Johannisgasse entstanden im Zuge einer Neubebauung insgesamt 13 Wohnungen. Im U-förmigen Vordergebäude wurde neben barrierefreien Wohnungen auch eine gewerbliche Einheit in Erdgeschosslage geschaffen.

Bruttogeschossfläche:	2.500 m²
Wohnfläche:	1.200 m²
Gewerbe:	70 m²
Projektträger:	Fa. Südbau
Architekt:	Ronny Böser

Lageplan Bauvorhaben

Straßenansicht Bauvorhaben

Dachgeschoss

Erdgeschoss

1. und 2. Obergeschoss

Situation vor Neuordnung

Schreinerei vor der Neuordnung

Rohrbacher Straße

Neuordnung Ecke Schwetzinger Straße

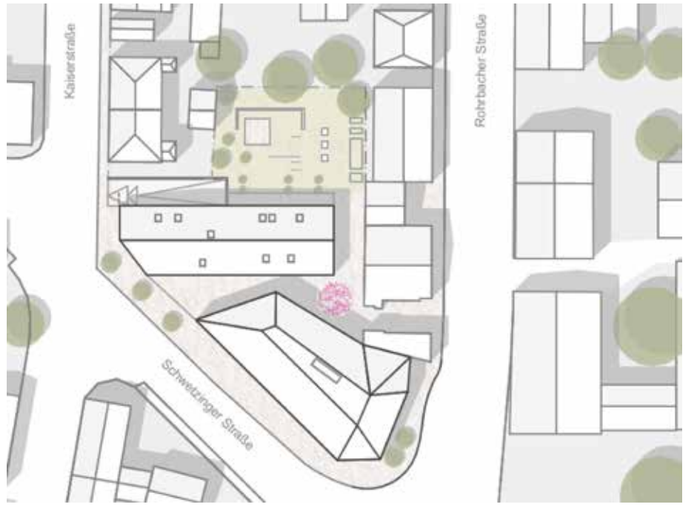
Rahmenplanung zur Neuordnung (KE-Studie 2015)

Im Kreuzungsbereich Rohrbacher Straße / Schwetzinger Straße sollte im Zuge der Neuordnung eine verbesserte Verkehrsführung mit passender städtebaulicher Antwort gefunden werden. Durch Abbruch der bestehenden Gebäude (ehemaliger Rebstock und Bankgebäude der Volksbank) ist mit der Neubebauung ein neues Ensemble mit Torwirkung für die Innenstadt entstanden.

Neubau Bank- und Wohngebäude mit gemeinsamer Tiefgarage
(Planung: ap88, Heidelberg)

Rebstock vor Abbruch

Stand der Neubebauung im Januar 2023



Lageplan

Kleinteiliger Ansatz

Die verschiedenen Bauvorhaben zwischen Heltenstraße und Graben umfassen Sanierung im Bestand, sowie behutsame Ergänzungen durch Neubebauung und Aufstockung. Dadurch entstand im Laufe des Sanierungszeitraums ein neu gewachsenes innerörtliches Quartiersensemble, welches individuelles Wohnen mit beeindruckenden Ausblicken über die Dächer der Stadt in die umgebende Landschaft bietet.

Als Collage zusammengefasst, werden die aufgezeigten Vorhaben gewürdigt als beispielgebend für eine behutsame und der Ortsstruktur entsprungene Interpretation zeitgemäßen Wohnens im Kern der Stadt.

Die grünräumlichen Potenziale mitten in der Stadt (2006) konnten aufgegriffen und weiterentwickelt werden. Der abgebildete Garten ist auch 2022 weiterhin vorhanden.

Dezember 2006

Dezember 2022

Heltenstr. 19 Heltenstr. 17 Heltenstr. 13 Heltenstr. 11 Heltenstr. 15

Das Quartier kurz vor Fertigstellung (Quelle: Google Earth)

Umbau und Sanierung Heltenstr. 15
Architekt: Joachim Hill

Nachverdichtungspotenzial Graben 1 / Heltenstr. 19 KE- Konzeptskizze, 2017

Dezember 2022, Heltenstr. 15, kurz vor Fertigstellung

Presse-Echo

Die Innenstadtsanierung in der öffentlichen Wahrnehmung

Bewilligung Fördermittel

1,2 Millionen Euro Landesfördermittel

Ministerium bewilligt Sanierung für den Leimener Stadtkern

Leimens Innenstadt (hier die Ecke Hessengasse und Rathausstraße) könnte von einer Finanzmittelspritze des Landes Baden-Württembergs profitieren, das der Großen Kreisstadt 1,2 Millionen Euro für die Sanierung der Stadtmitte zur Verfügung stellt. Bild: Fink

Leimen. Gute Nachrichten vom Wirtschaftsministerium erreichten vor kurzem die Stadt Leimen: Das Wirtschaftsministerium hatte in Stuttgart mitgeteilt, dass die Stadt Leimen mit der Maßnahme „Innenstadt" im Stadtteil Leimen in das Landessanierungsprogramm des Jahres 2006 aufgenommen wurde. Bereits einen Tag später überstellte das Regierungspräsidium Karlsruhe einen gleich lautenden Fördermittelbescheid in Höhe von 1,2 Millionen Euro an das Leimener Rathaus.

Oberbürgermeister Wolfgang Ernst sei mehr als erfreut über die Finanzhilfe, die nun für die dringendsten städtebaulichen Maßnahmen in der Leimener Innenstadt eingesetzt werden sollen, heißt es aus der Stadtverwaltung. Die bislang bewilligten Fördermittel sind als Anfinanzierung für die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt" gedacht. Weitere Fördermittel, die bisher nicht berücksichtigt wurden, sollen in den Folgejahren sukzessiv beantragt werden.

In den vergangenen zwei Jahren hat die Kommunalentwicklung gemeinsam mit Stadtverwaltung, Gemeinderat und Einzelhandel die Entwicklungskonzepte für die Innenstadt und die Ortszentren St. Ilgen und Gauangelloch erarbeitet und entsprechende Förderanträge gestellt. Im Entwicklungskonzept ist für die Leimener Innenstadt der Ausbau der Rathausstraße als vordringlich angesehen, sobald der Verkehr durch die jetzt fertig gestellten Umgehungsstraßen reduziert werden kann. Gebäudesanierungen und Maßnahmen zur Förderung des Einzelhandels sind im Maßnahmenprogramm ebenfalls vorgesehen. In den kommenden Monaten sollen die Vorbereitungen dazu durchgeführt werden; die verschiedenen Arbeitsschritte sind bereits vorbereitet und sollen vom Leimener Gemeinderat im April beraten werden.

Von der Landesregierung noch nicht in das Landessanierungsprogramm aufgenommen wurde unterdessen die Sanierungsmaßnahme „Ortszentrum von St. Ilgen". Für die im historischen Ortszentrum geplanten städtebaulichen Maßnahmen hatte die Stadt ebenfalls knapp eine Million Euro an Fördermitteln beim Land beantragt.

Ebenso wurden die bereits beantragten Mittel für Gauangelloch aus dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum vorerst nicht bewilligt. red

BAZ vom 15. März 2006

Förderung auch für Private

Anreize zur dringenden Sanierung

Große Kreisstadt Leimen fördert Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Ortskerns

Leimen. Leimens Innenstadt bedarf dringend der öffentlichen und privaten Fürsorge. Die Tristesse muss raus um die Gebiete beim Rathaus, um den Georgiplatz, der Rathausstraße, so die öffentliche Meinung.

Die „Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet Innenstadt" enthält die Richtlinien, nach denen die dringend notwendige Aufwertung erfolgen soll. Damit will der Gemeinderat Modernisierungen, Umnutzungen oder Instandsetzungen erreichen und gleichzeitig langfristig fördern.

Freilich, das geht alles nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, nicht in einem Gewaltakt gegen sie. Und die Eigentümer sollten sich vorher mit der Stadt abstimmen und sich von Experten über die geplanten Vorhaben an der Substanz unterhalten. Aber auch Abrissarbeit werden aus dem Sanierungssäckel subventioniert.

Und so versucht die Stadt nun, die Hauseigentümer dazu zu bewegen, ein neues Dach, eine neue Fassade, möglichst wärmegedämmt, umweltbewusst und zukunftsorientiert, oder sonstige Arbeiten vorzunehmen, damit die Innenstadt Leimens wieder ein gewisses Flair erhält, das zur deutlichen Attraktivitätssteigerung und einer Erhöhung der Lebensqualität beiträgt.

Die Verantwortlichen sind jedenfalls sichtlich bemüht, mit Rat und finanziellem Anreiz hier das Optimale aus Leimens Stadtkern zu machen.

Roland Fink

Der Bärentorplatz mit der Rathausstraße ist eines der Zentren Leimens. Wenig ansehnlich ist der Ortskern aber dennoch. Bild: Fink

BAZ vom 11. Juli 2007

Erste Maßnahme

Die „Blaue" kehrt in die „Rote Schule" zurück

Der Gemeinderat beschloss den Kauf des Ex-Coop-Markts im Stadtkern und löst damit eine wahre Umzugslawine aus

Von Thomas Frenzel

Leimen. War es der Verlust von 60 000 Euro an Sanierungszuschüssen, der – statt noch geltender 150 000 Zuschuss-Euro – bei einem Erwerb nach dem 31. Dezember 2006 gedroht hätte, oder war es der Schnäppchenpreis? Wie dem auch sei: Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt rang sich bei seiner vorletzten Sitzung im alten Jahr zum Kauf des ehemaligen Coop in der Hohen Gasse 1 durch. Er schuf damit die Voraussetzung für die vielgeforderte Rückführung der sogenannten „Blauen" in die „Rote Schule".

Blau und Rot – das sind Begriffe, die sich in Leimen-Mitte an der Farbe der Schuldächern orientieren: „Rot" gedeckt ist das alte Schulhaus neben dem Rathaus, „blau" ist das Dach der Realschule beim Sportpark, in die seit vielen Jahren Teile der innerstädtischen Grund- und Hauptschule ausgelagert sind.

Die mehrheitlich beschlossene Wiedervereinigung von „Rot" und „Blau" zum Preis von 370 000 Euro plus 150 000 Euro an Umbaukosten für den Ex-Coop setzt in Bälde eine (für Leimen nicht ganz untypische) Umzugslawine auch innerhalb der Stadtverwaltung in Gang.

Will heißen: Die Stadtbücherei verlässt ihre 220 Obergeschoss-Quadratmeter im Kurpfalz-Centrum, macht Platz für das bislang in der Wilhelm-Haug-Straße untergebrachte Bauarchiv und bezieht 300 Quadratmeter im Ex-Coop. Das Stadtarchiv und die städtische Hausdruckerei, die bislang im Unter- beziehungsweise im Erdgeschoss der „Roten Schule" beheimatet sind, wechseln ebenfalls in den Ex-Coop, der noch Raumreserven für das Kämmereiarchiv und die zentrale Verwaltungs-EDV bietet. Und in die frei werdenden „roten" Räume ziehen die „blauen" Schulklassen.

Bemerkenswert an der gemeinderätlichen Diskussion: Inhaltlich wurde an dieser nur angedeuteten Umzugslawine nicht gerüttelt. Kritiker des Immobilienkaufs – bei der Abstimmung gab es sechs Gegenstimmen von GALL, CDU und FWV sowie eine GALL-Enthaltung – führten anderes ins Gefecht.

Monika Gruler, CDU und frühere Büchereileiterin, bemängelte das fehlende Tageslicht in dem leerstehenden Supermarkt. Auch hatte sie ihre Zweifel an den geschätzten Umbaukosten: Als 2003 von einer Mietnutzung des Ex-Coop für die Stadtbücherei die Rede gewesen war, habe man noch 260 000 Euro für den nötigen Umbau veranschlagt. Ihr Fazit: Sinnvoller als der Ex-Coop-Erwerb sei die Investition des Geldes in schon stadteigene Immobilien, etwa die alte Steinberghalle der „Roten Schule".

Das Anwesen Hohe Gasse 1 im Stadtkern von Leimen: In das Erdgeschoss mit der Tiefgaragenzufahrt soll unter anderem die Stadtbücherei einziehen. Foto: Frenzel

Das Wort „Steinberghalle" beflügelte den Meinungsaustausch im gemeinderätlichen Rund. Mit dem Argument, sie sei baufällig und marode, habe der damalige OB Herbert Ehrbar doch den Bau der neuen Schulsporthalle durchgesetzt, erinnerte sich Wolfgang Krauth, SPD. Die Fenster und der Hallenboden seien marode, präzisierte daraufhin Oberbürgermeister Wolfgang Ernst. Außerdem: Die alte Steinberghalle werde in sich abzeichnender Zukunft für Anderes benötigt – für einen geplanten Ganztagsschulbetrieb. Entsprechende stadtweite Bedarfserhebungen seien in St. Ilgen bereits angelaufen und würden in Kürze auch in Leimen-Mitte folgen. Und er, Ernst, sei deshalb froh, dass die einstigen Abrisspläne der Steinberghalle nicht verwirklicht wurden.

Während CDU-Gruler mit Blick auf die Steinberghalle die erwähnte Ganztagsschulnutzung ins Protokoll aufgenommen wissen wollte, gab es bezüglich des Kaufs der Ex-Coop-Etage und der oben geschilderten Nutzung eigentlich nur positive Äußerungen: Aufwertung des Stadtkerns, befand Dr. Peter Sandner, SPD; Rudolf Woesch, FWV, nannte die Stadtkernlage der künftigen Stadtbücherei „absolut richtig"; Ralf Frühwirt, GALL, befürwortete nachdrücklich die Nutzung der Steinberghalle für einen künftigen Ganztagsschulbetrieb. Und selbst Claudia Felden, FDP, ansonsten harsche Kritikerin der städtischen Immobilienwirtschaft, hatte unterm Strich gegen den Ex-Coop-Kauf nichts einzuwenden.

Und vielleicht lag die vielseitige Zustimmung ja auch an dem, was auf dieser Seite an anderer Stelle angemerkt ist. In der – bewusst auch immer leicht ironisch gehaltenen – Rubrik „Na so was ...!"

Rhein-Neckar-Zeitung vom 16./17. Dezember 2006

Information der Öffentlichkeit

Veränderung nur mit dem Ja der Eigentümer

Das „Sanierungsgebiet Innenstadt" nimmt in Leimen Gestalt an – Sanierungsstelle wurde im Rathaus eingerichtet

Von Sabine Geschwill

Leimen. Zu viel Verkehr, zu viele leer stehende Geschäfte und zu wenig Lebensqualität. Einwohner, Geschäftsleute und Stadtverwaltung versuchen seit Jahren den Missständen in Leimens Mitte entgegenzuwirken. Bisher konnten nur Etappenziele erreicht werden wie die Eröffnung der Nordostumgehung Leimens als wichtiger Baustein zur innerstädtischen Verkehrsentlastung und die Umgestaltung des ÖPNV-Knotenpunktes „Bärentorplatz". Doch der große Wurf mit einer optisch attraktiven Aufwertung des historischen Stadtkerns ist noch nicht gelungen.

Das soll sich nun ändern durch ein Zusammenwirken von öffentlichen und privaten Maßnahmen. Zu diesem Zweck hatten die Stadtverwaltung und die vom Gemeinderat beauftragte Kommunalentwicklungs GmbH (KE) alle Grundstückseigentümer des Sanierungsgebietes zu einem Informationsabend ins Bürgerhaus „Am alten Stadttor" eingeladen.

Das Sanierungsgebiet umfasst Teile der St. Ilgener- und Bürgermeister-Weidemaier-Straße sowie der Rohrbacher-, Rathaus- und Heltenstraße sowie der kleinen Nebenstraßen samt den dazugehörigen Plätzen. Im Bürgerhaus erwarteten die Gäste eine Bestandsaufnahme und eine ausführliche Erläuterung der möglichen Schritte zur Aufwertung des Stadtkerns.

„Wir stehen am Beginn eines jahrelangen Prozesses, von dem am Ende alle profitieren", so Oberbürgermeister Wolfgang Ernst gleich zu Beginn. Die Innenstadtsanierung werde sich wahrscheinlich über die nächsten sechs bis zehn Jahre erstrecken. Dabei betonte er: „Niemand will Ihnen hier etwas vorschreiben." Die aufgestellten Pläne enthielten nur Ideen und Gedanken. „Nichts wird geschehen ohne Willen und Wunsch der Eigentümer", versicherte Ernst.

Vor zwei Jahren schon hatten die beiden Stadtplaner der KE, Anselm Hilsheimer und Jan Currie, Entwicklungskonzepte für das Stadtzentrum und die Stadtteile erarbeitet. Jetzt folgten die Möglichkeiten der Aufwertung durch die Neugestaltung von Straßen und Plätzen oder durch Rückbau von Gebäuden.

Die Stadt selbst will hier mit gutem Beispiel vorangehen: die Bücherei wird in die Hohe Gasse und damit in unmittelbare Nachbarschaft zur Grund- und Hauptschule umziehen und das Rathaus wird saniert.

OB Wolfgang Ernst, Erster Bürgermeister Bruno Sauerzapf und die KE-Planer Anselm Hilsheimer und Jan Currie (v.l.). Foto: PS Geschwill

Blick auf den Leimener Stadtkern. Er wird in den nächsten Jahren zur größten Sanierungsmaßnahme der Stadt. Foto: heidelberg-luftbild.de

Um nachhaltige Veränderungen zu erzielen, müssen aber nicht nur Verwaltung und Geschäftsinhaber, sondern auch die Grundstückseigentümer an einem Strang ziehen. Private Maßnahmen der Aufwertung wären Fassaden-, Dach- und Fenstersanierung, Wärmedämmung, An- und Ausbauten, Abriss oder auch eine Neuordnung von verzwickt angeordneten Grundstücken im alten Stadtkern.

Die beauftragten Stadtplaner richteten ihren Fokus vornehmlich auf das Gebiet zwischen Bärentor- und Rathausplatz mit der Rathausstraße als Verbindungsglied. Hier gelte es, die Sicherung und Entwicklung der angestammten Funktionen zu wahren, eine optimale und ortsverträgliche Erreichbarkeit der Einrichtungen zu gewährleisten und eine Aufwertung des Stadtbildes mit verbesserten Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen. Sobald nach Ablauf der Einspruchsfrist mit der Öffnung der Bürgermeister-Lingg-Straße in rund einem Jahr mit einer Verkehrserleichterung der Rathausstraße zu rechnen ist, würden auch die dortigen Geschäftsgebäude wieder an Attraktivität gewinnen.

Dann könnte auch der Bärentorplatz als „Tor zur Stadt" und das Kurpfalz-Centrum als „Drehscheibe und Schaufenster der Stadt" herausgearbeitet werden. Durch eine Neugestaltung der „guten Stube der Stadt" – des Rathausplatzes – könnten in Zusammenarbeit mit der Gastronomie Verweilmöglichkeiten geschaffen werden. Durch mehr Grün wäre auch eine Aufwertung des Schulhofes möglich und das leer stehende Brauereigebäude könnte in seinem Erscheinungsbild umgebaut und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Für private Sanierungsmaßnahmen stünden Fördermittel zur Verfügung, informierte Hilsheimer. Es könne eine Grundförderung von 25 Prozent der förderfähigen Kosten gewährt werden sowie zusätzlich ein Förderzuschlag für Denkmalschutz von fünf Prozent. Einzelne Maßnahmen könnten mit bis zu 50 000 Euro und Rückbaumaßnahmen mit bis zu 20 000 Euro unterstützt werden.

Info: Für konkrete Fragen zur Förderung und Möglichkeiten der Stadtkernsanierung ist im Bauamt des Rathauses die neu geschaffene „Sanierungsstelle" zuständig. Ansprechpartner sind Reiner Arnold (0 62 24 / 704-183) und Holger Gora (0 62 24 / 704-184).

Rhein-Neckar-Zeitung vom 21. Juni 2007

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

RUND UM HEIDELBERG

So erreichen Sie die Kreisredaktion:

Tel. Redaktion: 0 62 21 - 51 92 18
Tel. Redaktion: 0 62 21 - 51 92 70
Fax Redaktion: 0 62 21 - 51 92 75

E-Mail: kreisredaktion@rnz.de

Ideen gesucht: Stadtkern soll attraktiv werden

Die Große Kreisstadt Leimen schreibt einen städtebaulichen Wettbewerb für den Bereich Bärentorplatz-Rathausstraße-Rathausplatz aus

Von Thomas Frenzel

Leimen. Es ist vollbracht! Der Gemeinderat hat ohne Gegenstimmen einen städtebaulichen Wettbewerb auf den Weg gebracht, der frische Ideen für die Aufwertung des derzeit eher desolaten Leimener Stadtkerns bringen soll. Die Rede ist von der Rathausstraße – inklusive des sogenannten Bärentorplatzes an der alten B 3 sowie der Rathausplatz genannten innerstädtischen Brache im Bereich der beginnenden Hellenstraße.

Ob der Notwendigkeit einer städtebaulichen Aufwertung dieses Schlüsselbereichs der angelaufenen Leimener Stadtkernsanierung, wie es FDP-Rätin Claudia Felden formulierte, gab es keinerlei Dissens im gemeinderätlichen Rund. Selbst Günter Jundt, SPD, begrüßte, dass endlich nach einem Gesamtentwurf für die Aufwertung der Innenstadt gesucht werde. Allenfalls GALL-Rat Michael Reinig befürchtete, dass mal wieder zu kurz gesprungen werde: Ohne Investoren, die für eine attraktive Geschäftswelt sorgten, blieben selbst die besten Ideen zwangsläufig auf der Strecke.

Frische Ideen sollen die Innenstadt – zwischen Bärentorplatz (unten), Rathausstraße und Rathausplatz (re.) aufwerten. Foto: Heidelberg-Ballon.de

STIMMEN ZUM WETTBEWERB

> **Dr. Peter Sandner**, SPD: „Der ungelebte Bereich ist für die Stadtkernsanierung in Leimen der kritischste."

> **Günther Jundt**, SPD: „Bei der Stadtkernsanierung haben wir 30 Jahre lang im Häuserzeinzelkampf herumgewurstelt."

> **Michael Reinig**, GALL: „Wir kriegen sicherlich ein prima Konzept – aber davon haben wir schon mehrere."

> **Alfred Stather jr**, FWV: „Wie will man einen Toten beleben?"

> **Wolfgang Stern**, CDU: „Es wird nur Vorschläge geben; der Preisträger muss nicht vom Gemeinderat genommen werden."

> **Claudia Felden**, FDP: „Was ist mit der Steinberghalle?"

Bislang ein eher trister Anblick: Die Rathausstraße vom Bärentorplatz aus gesehen, links die Hessengasse. Foto: PS Geschwill

„Geld ist gut angelegt"

Weit mehr als um Inhalte rankte sich die Diskussion um – durchaus entscheidende – Formalien. Der von der mit der Stadtkernsanierung betrauten „LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH" – kurz: KE – vorgeschlagene Wettbewerb soll begrenzt ausgeschrieben werden. Sprich: 20 qualifizierte Büros sollen zur Teilnahme an den Ideenwettbewerb aufgefordert werden.

Nicht nur GALL-Rat Siegward Jäkel trieb da Besorgnis um: Wer entscheidet, wollte er wissen, welche 20 Büros da ausgesucht würden. Hier war die Antwort des Ersten Bürgermeisters Bruno Sauerzapf zumindest in einer Hinsicht klar: Von der Stadtverwaltung erwarte er keine Vorschläge.

Auf eine Beteiligung auch von Leimenern, die örtliche Fachkenntnis mitbrächten, pochte auch Dietrich Unverfehrt, SPD. Derartige Ortskenntnis sollte auch im Fachpreisgericht vertreten sein, forderte ebenfalls Hans Appel. Hier hakte erneut GALL-Jäkel ein: Die Ergebnisqualität des Wettbewerbs hänge nicht zuletzt von der Qualität der Preisrichter ab; doch genau dazu lägen den Gemeinderat keine Informationen vor.

Wenn nicht diese, so doch andere Einwürfe mochte der Erste Bürgermeister im Diskussionsverlauf beiseite räumen. Beispielsweise die Kritik an den Wettbewerbskosten, die auf immerhin 120 000 Euro geschätzt werden. Für eine qualifizierte Planung, mit der Millionensummen bewegt werden sollen, sei dieses Geld gut angelegt. Sauerzapf: Im Zuge der Stadtkernsanierung setze die Stadt zwei Millionen ein in der Erwartung, dass weitere zehn Millionen Euro von privater Seite fließen.

Jenseits dessen: In jeder Phase des beschlossenen Wettbewerbs und seiner etwaigen Ideenumsetzung bleibe der Gemeinderat Herr des Verfahrens. Das betonte nicht allein der Erste Bürgermeister gleich mehrfach. Lediglich die Bewertung der eingereichten städtebaulichen Ideen werde extern vergeben. Was den Leimenern wert sei umgesetzt zu werden, entscheiden ausschließlich die Leimener selbst.

Nachtrag: Bis Weihnachten soll die Auslobung des Wettbewerbs unter Dach und Fach sein. Die Teilnehmer an diesem Wettbewerb sollen Ende Januar feststehen. Letzte Abgabe für die Modell-Ideen ist Anfang April. Anfang Mai tagt das Preisgericht, am 17. Mai sollen die gesammelten Ideen und die Preisträger öffentlich vorgestellt werden.

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB: DIE AUFGABEN

> Erarbeitung der Grundlagen für die architektonisch-städtebaulich anspruchsvolle Neugestaltung des Bereichs Bärentorplatz-Rathausstraße-Rathausplatz und die Verflechtung mit den angrenzenden Stadträumen zur Belebung der Innenstadt.

> Der Bärentorplatz und seine Umgebung wird als zentraler Versorgungs- und Mobilitätsschwerpunkt gesehen; er soll als „Drehscheibe und Schaufenster der Stadt" gestalterische und funktionale Verbesserungen erfahren. Dazu zählen unter anderem eine Optimierung der Verkehrsführung und die Herausbildung der städtebaulichen Torsituation.

> Die Rathausstraße soll als zentrales Bindeglied zwischen dem Bärentorplatz und Rathausplatz entwickelt werden, um so neue eigene Standortqualitäten für Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen zu erhalten.

> Beim Rathausplatz geht es um Vorschläge für eine umfassende Freiflächengestaltung, die zusätzliche, auch gewerbliche Gebäudenutzungen erlauben und ebenso Sondernutzungen durch Feste und andere Aktivitäten.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 24./25. November 2007

Rhein-Neckar-Zeitung vom 13. Mai 2008

Der Siegerentwurf birgt ein „unglaubliches Potenzial"

Preisgerichtsvorsitzender Professor Günter Telian stellte die drei Preisträger im Ideenwettbewerb vor

Leimen. (pop) Ein ganz klein wenig schmeichelte sich Professor Günter Telian selbst, als er dem „außerordentlich guten und kompetenten" Preisgericht Befall zollte. Schließlich hatte er in der zehn Stunden dauernden „Gerichtsverhandlung" zum Ermitteln der Preisträger des „Begrenzt offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs Neugestaltung Bärentorplatz – Rathausstraße – Rathausplatz" (vgl. Artikel oben) die Bolle des Gerichtsvorsitzenden eingenommen. Doch seine Dankesworte galten wohl eher dem Umstand, dass man gemeinsam eine komplizierte Aufgabe bewältigt hatte. Denn ein „freiraumlicher Wettbewerb innerhalb historischer Stadtkerne" sei deutlicher schwieriger zu absolvieren als eine normale Städtebaukonzeption.

Der Entwurf des 1. Preisträgers, des Landschaftsarchitekten Marcel Adam aus Potsdam, stelle sich „zuerst einmal sehr bescheiden dar", habe aber „unglaubliches Potenzial". Er begreife den gestalterischen Bereich als einheitlichen Stadtboden, in den an den richtigen Stellen Schwerpunktbereiche eingefügt seien. Somit böten sich gute Entwicklungsmöglichkeiten für den gesamten Altstadtbereich. Beeindruckt zeige sich Telian von der Idee, die Schwerpunkte mit Schlagworten zu versehen. Der Bärentorplatz sei hier das „Foyer zur Innenstadt", die Rathausstraße sei „Parkett" und der Rathausplatz letztendlich „Öffentlicher Festsaal".

Der Bärentorplatz werde durch eine bauliche Ergänzung sinnvoll arrondiert, vor dem Kurpfalzcentrum und dem Neubau entstünden gut nutzbare Fußgänger- und Wartebereiche. Die Gestaltung der Rathausstraße überzeuge durch die zurückhaltende, ruhige Gestaltung und schaffe eine gute Verbindung bis zur Brauerei. Der Rathausplatz werde durch einen Neubau klar definiert, der „an richtiger Stelle angeordnet ist". Hier entstehe ein gut proportionierter Platz, der durch einen Materialwechsel des Bodenbelages betont werde.

Der Wettbewerbssieger ist bislang übrigens außerhalb der neuen Bundesländer kaum in Erscheinung getreten. So umfassen seine Referenzen die Platzgestaltung der Europa-Universität „Viadrina" in Frankfurt/Oder, die Landesgartenschau in Zeitz inklusive „Lustgarten", die Außenanlagen der zu einem Oberstufenzentrum umgebauten Garde-Ulanen-Kaserne in Potsdam sowie die Gestaltung der Außenanlage der Henning-von-Tresckow-Kaserne in Geltow.

Der 2. Preis ging an die Landschaftsarchitektin Ursula Hochrein und Axel Lohrer aus München, deren Entwurf laut Gerichtskommentar „Herz und Mitte der Altstadt Leimens lesbar machen will" und die „Zielsetzung einer offenen und flexibel bespielbaren Raumfolge erreicht". Insgesamt überzeuge diese Arbeit „durch eine homogene und ruhige Gestaltung".

Über Platz drei können sich Eckart Mauch und Martin Ritz vom Stuttgarter Architekturbüro Glück + Partner freuen. Deren Entwurf, so die Jury, sei geeignet, „dem Kernbereich von Leimen wieder eine eigene Identität zu geben" und zeichne sich „durch eine zurückhaltende Neuordnung beziehungsweise Bebauung aus".

Der 1. Platz: Er bietet einen „hervorragenden Beitrag zur Stadtentwicklung. Die „1" markiert den Bärentorplatz, die „2" das Rathaus.

Der 2. Platz: Dieser Entwurf überzeugte das Preisgericht durch eine „insgesamt homogene und ruhige Gestaltung".

Der 3. Platz: Die Experten bescheinigten dem Entwurf durch eine zurückhaltende Neuordnung gute Lösungsansätze. Fotos: Pspanda

Sanierung Innenstadt Leimen

Das „Foyer zur Innenstadt" vorgestellt

Marcel Adam gewinnt Ideenwettbewerb zur städtebaulichen Neugestaltung

Leimen. Zehn Stunden brauchte die 13-köpfige Jury, dann stand ein einstimmiges Votum fest: Marcel Adam aus Potsdam ist der Gewinner des „Begrenzt offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs Neugestaltung Bärentorplatz-Rathausstraße-Rathausplatz", wie es in der Ausschreibung hieß.

Adam setzte sich mit seinem Entwurf gegen 16 Bewerber durch. Günter Telian als Vorsitzender der Jury bescheinigte ihm ein „unglaubliches Potenzial". Er gestalte die Stadt als einheitliches Ganzes und füge Schwerpunktbereiche ein, die gute Entwicklungsmöglichkeiten für den gesamten Altstadtbereich böten. Beeindruckt zeigte sich Telian von der Idee, die Schwerpunkte mit Schlagworten zu versehen. Der Bärentorplatz sei hier das „Foyer zur Innenstadt", die Rathausstraße sei „Parkett" und der Rathausplatz letztendlich „Öffentlicher Festsaal". Letzteres wurde eindrucksvoll durch das an diesem Wochenende ebenfalls stattfindende Frühlingsfest bestätigt.

Insgesamt, so Erster Bürgermeister Bruno Sauerzapf, habe der Ideenwettbewerb die ideale Chance geboten, „über den Kirchturm hinaus zu denken." 90 Bewerbungen hätten das große Interesse an diesem Wettbewerb gezeigt. 56 seinen zugelassen und von diesen wiederum 25 ausgewählt worden. In die letzte Runde kamen dann 17 Entwürfe, über deren Ideen sich sieben Fach- und sechs Sachpreisrichter die Köpfe zerbrachen. Am Ende der Debatte hatte man sich einstimmig auf vier Preisträger und drei Ankäufe verständigt, bei denen Adam die Nase gewann.

Den zweiten Preis, der durch eine „insgesamt homogene und ruhige Gestaltung" überzeugte, wurde den Landschaftsarchitekten Ursula Hochrein und Axel Lohrer aus München zugesprochen. „Bronze" ging an Eckart Mauch und Martin Ritz aus Stuttgart. Ihr Entwurf, so die Jury, geben dem „Kernbereich Leimen wieder eine eigenen Identität" und zeichne sich durch eine zurückhaltende Neuordnung beziehungsweise Bebauung aus." Den vierten Preis erhielt R. Reinboth aus Esslingen, dessen Vorschlag, die Hessengasse und die Rathausstraße mit den neuen Plätzen als Verbindungsspange auszubilden, auf Zustimmung stieß.

Nun wird man sich in den entsprechenden städtischen Ausschüssen mit dem Siegerentwurf auseinandersetzen. „Wir haben nun eine gute Grundlage für die weiteren Planungen", so Bruno Sauerzapf zufrieden. mu

90 Bewerbungen für den Ideenwettbewerb zur städtebaulichen Neugestaltung des Areals Bärentorplatz-Rathausstraße-Rathausplatz wurden eingereicht

Bilder (2): Ullrich

BAZ vom 21. Mai 2008

Rhein-Neckar-Zeitung vom 11. Dezember 2008

Die Zukunft des Rathausplatzes und die Gestaltung der Innenstadt beschäftigt derzeit Planer und Stadtverwaltung. Foto: Fink

Wo beginnt das Tor zur Innenstadt?

Bei der Bürgerinformation im Kurpfalz-Centrum ging es um Verkehrsführung, städtebauliche Gestaltung und Parkraumbewirtschaftung

Leimen. (fi) Was wird aus der öden Rathausstraße? Das ist eine der Fragen, die sich Planer und Entscheider demnächst stellen müssen. Es geht hier nicht nur um die neue Gestaltung der Straße und des Platzes, es geht auch um Verkehrsführung, städtebauliche Gestaltung und Parkraumbewirtschaftung. Jan Currle von der Kommunalentwicklung hatte etliche Präsentationen vorbereitet, die bei der Bürgerinformation im Kurpfalz-Centrum vorgestellt wurden.

Wo endet der Rathausplatz, wo beginnt das Tor zur Innenstadt? Basis aller weiteren Planungen ist der Siegerentwurf des Wettbewerbsgebietes „Innenstadt" des Landschaftsarchitekten Marcel Adam aus Potsdam mit dem Gesamtkonzept, begonnen beim „Foyer" (Bärentorplatz) und dem Ziel der aktiven Belebung des folgenden „Parketts" (Rathausstraße) und des „öffentlichen Festsaals" (Rathausplatz), wie Currle diese Komponenten symbolisch klassifizierte.

Vom „Foyer" zum „Parkett" …

Voraussetzung für alle weiteren planerischen Überlegungen allerdings ist die Öffnung der Bürgermeister-Lingg-Straße. Und einhergehend mit diesem Neuordnungskonzept ist eine andere Führung der Busse im öffentlichen Personennahverkehr sowie Lenkung des motorisierten Individualverkehrs und nicht zuletzt der Fußgänger. Um das zu erreichen soll die Rathausstraße zu einer „Mischverkehrsfläche" werden, keine Trennung von Fahrbahn und Gehwegen aufweisen und niveaugleich angelegt sein. Versenkbare Fahrsperren sollen den Verkehr hier draußen halten, Busse und Anliegerverkehr allerdings zulassen.

„Die Rathausstraße ist derzeit wenig einladend, Wasser als belebendes Element kann hier anregend wirken", so Currle. Hier hakte ein Zuhörer nach, ob denn der Rößbach nicht wieder ans Tageslicht geholt werden könne. Der Bach verläuft kanalisiert über die Heltenstraße Richtung Nußlocher Straße. „Vom Gefälle her durchaus machbar", verstand Erster Bürgermeister Bruno Sauerzapf diese Anregung. Der Rathausplatz als „Festsaal" und dazu mit viel Grün und einem neuen Gebäude mit Ladenzeile, Gastronomiebetrieb und möglicherweise Bürgersaal soll samt Schulhofumgestaltung eine Oase für Veranstaltungen, Feste und Begegnungen in der Innenstadt schaffen.

… bis hin zum „Festsaal"

„Die Steinberghalle wird mittelfristig nicht mehr benötigt", stellte Sauerzapf fest, wodurch auch dieser frei werdende Raum nach dem Abriss in die Planung mit einbezogen wird. Dafür werde am Verbleib der Schule im Stadtkern festgehalten, obgleich über einem neuen Schulkonzept gebrütet wird. Verlagerung der Hauptschule zur Realschule mit Konzentration an einem Standort? Darüber wurde laut nachgedacht. Die Zuhörer erfuhren damit auch etwas von den vielschichtigen Zusammenhängen.

Und dann noch das Verkehrskonzept mit Öffnung der Bürgermeister-Lingg-Straße. Verkehrsuntersuchungen gehen von einer Zunahme des Verkehrs um 15 Prozent bis zum Jahre 2025 aus. „Wenn nichts geschieht", so Sauerzapf. Doch wenn die besagte Straße erst einmal freigegeben ist, soll sie vorhergesagte 4500 Fahrzeuge pro Tag aufnehmen. Die Rathausstraße könnte verkehrsberuhigt werden, was eine Verlagerung und Verdrängung des Verkehrs in die Nußlocher Straße zur Folge hätte. Aus Platzgründen ist eine separate Linksabbiegerspur am Kreuzungsbereich Rohrbacher-/Schwetzinger Straße nicht möglich. Es werden auch Parkflächen gebraucht. Hier hatte sich die Verwaltung zusammen mit „Leimen aktiv", dem Arbeitskreis Stadtentwicklung der Lokalen Agenda und dem Sanierungsbeirat Gedanken gemacht. 200 Kurzzeitplätze sollen in Langzeitparkplätze umgewandelt werden, 40 Dauerparkplätze werden geschaffen. Damit der Einzelhandel keine Einbußen hinnehmen muss, wird eine „Brötchentaste" für Kurzparker eingerichtet. „Eine Neuordnung im Stadtkern ist nur mit einer Parkraumbewirtschaftung möglich", hielt Sauerzapf fest.

Welche „Schallmauer" darf es denn nun sein?

Schallschutzwand ist Bedingung für Öffnung der Bürgermeister-Lingg-Straße – Entscheidung steht innerhalb eines halben Jahres an

Von Roland Fink

Leimen. (fi) Rechnet man die Mitarbeiter der Verwaltung und die interessierten Stadträte ab, so nimmt sich der Besuch zur Bürgerinformation der Großen Kreisstadt eher bescheiden aus. Im Atrium des Kurpfalz-Centrums informierte der Erste Bürgermeister Bruno Sauerzapf über die wichtigen Projekte, die im Stadtkern der Großen Kreisstadt anstehen. Und für den Gemeinderat stehen tatsächlich in nächster Zeit drei bedeutende Entscheidungen an, die das Stadtbild gehörig verändern können: Die Stadtkernsanierung, das Verkehrskonzept und vor allem die mit beiden Konzepten untrennbar verbundene Öffnung der Bürgermeister-Lingg-Straße.

Bei diesem Punkt wurde die Diskussion deutlich lebhafter. Denn die Lärmschutzwand mit ihren gewaltigen Dimensionen ist zur Freigabe dieser Straße unbedingt notwendig, und zwar in einer Höhe von bis zu 5,20 Metern. Dies gilt besonders für die Südseite der Lingg-Straße, bei ihrer westlichen Zufahrt von der Rohrbacher- und Schwetzinger Straße her.

„Hier hat die Stadt Leimen Rechtsgeschichte geschrieben", entgegnete Bruno Sauerzapf auf die Frage, ob damals fehlerhaftes Handeln der Verwaltung vorlag. Damals, das war Mitte 1981, als der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wurde. 1998 erfolgte der Satzungsbeschluss zur Lingg-Straße, der ein Jahr später wieder per Urteil des Verwaltungsgerichtshofes kassiert wurde.

Die Gründe der Rechtsgelehrten hatten damals: Anpassungsfehler bei der Abwägung des Lärmschutzes aktiv und passiv, fehlende Abwägung der Trassenvariante und eine unzulässige Ausweisung als Kerngebiet. Was folgte, war die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 2001, der von einem täglichen Verkehrsaufkommen von 6000 Fahrzeugen ausging. Die Satzung folgte 2007 und Ende Juli 2008 konnte die Unanfechtbarkeit des Bebauungsplanes festgestellt werden.

„Nie wieder eine Straße durch ein bestehendes Wohngebiet", schwor sich Erster Bürgermeister Sauerzapf. Der Lärmschutz der Anlieger, deren Wohnungen überlies und ungeachtet der erhöhten Wand gleichwohl mit neuen Lärmschutzfenstern auszustatten sind, ist das wichtigste Kriterium, um die Straße nun freigeben zu können.

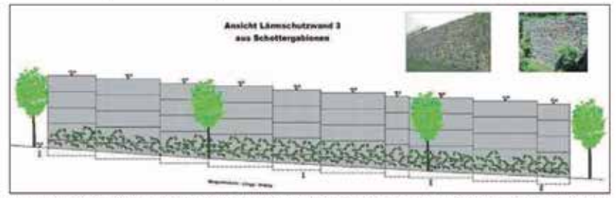
Doch wie soll die „Schallmauer" aussehen? Zusammen mit Planer Jan Currle von der Kommunalentwicklung wurden verschiedene Varianten vorgestellt. So ist vorstellbar, auf die bereits vorhandene Mauer eine weitere aufzusetzen, um die vorgeschriebenen Höhenmaße zu erreichen. „Wir haben geprüft, die Statik hält das aus", so Sauerzapf. Ob auch die Glasfenster bei der optisch aufgewerteten Option aushalten, die leicht zu Graffiti-Aktionen reizen könnten, wurde aus den Reihen der Zuhörerschaft heraus bezweifelt. Eine gänzlich geschlossene, verkleidete Variante des Mauerbaus wurde unisono abgelehnt. Auch eine Holzwand wurde verworfen.

In der Diskussion dürfte demnach noch eine Gabionenwand sein (starkes Drahtgitter, mit Steinbrocken gefüllt), die durch Bepflanzung und Beleuchtung auch gestalterisch wirken könnte. „Dann haben wir unsere alte Stadtmauer wieder", war ein Zwischenruf zu vernehmen.

Die Glasvariante wird derzeit auf 230 000 Euro taxiert, Holz oder Gabionen würden jeweils mit 160 000 Euro zu Buche schlagen. Doch diese Kostenschätzung betrifft ausschließlich den Lärmschutz zur Rohrbacher Straße hin. Beim Lückenschluss zur Turnhalle mit Acrylglas wird mit 115 000 Euro zu rechnen sein, die Erhöhung der bestehenden Wand in Glas beläuft sich auf 310 000 Euro. Und für die Lärmschutzfenster bei den Anwohnern sind ganze 419 000 Euro kalkuliert. „Im nächsten Halbjahr muss der Gemeinderat eine Entscheidung treffen", so Sauerzapf. An Zuschüssen auf die förderfähigen Kosten ist immerhin noch mit 80 Prozent zu rechnen, das es sich um eine „Altmaßnahme" handele. „Immerhin ein Trost", wie ein Zuhörer bemerkte.

Variante 1: Mit ihrer Mischung aus Mauerwerk und Glaselementen orientiert sie sich an den in der Bürgermeister-Lingg-Straße vorhandenen, aber ungenügenden Lärmschutzwänden. Diese Gestaltung ist auch im Bereich von Klostergasse und Turnschule vorgesehen. Foto: Stadt

Variante 2: Hier werden gegenüber der Variante 1 die meisten Glaselemente durch Klinkermauerwerk ersetzt. Denkbar wäre auch eine Version, bei der das Mauerwerk gänzlich als Gabionen ausgeführt wird (vgl. Variante 3) und Glaselemente für Durchblick sorgen. Foto: Stadt



Variante 3: Mit Schotter gefüllte Körbe aus Drahtgitter werden übereinander gestapelt und bilden eine geschlossene Front. Die Oberfläche „frisst" den Lärm, zudem lassen sich Gabionen vergleichsweise einfach begrünen. Foto: Stadt

Was sagen die RNZ-Leser?

> **Leimen** plant den Mauerbau. Bis zu 5,20 Meter hoch soll das Bollwerk gegen den Lärm werden, das Voraussetzung dafür ist, dass die schon zur Jahrtausendwende eingeweihte Bürgermeister-Lingg-Straße endlich für den Durchgangsverkehr freigegeben werden kann. Denkbar sind verschiedene Wandvarianten. Sie wurden bei der Bürgerinformation zur Stadtkernsanierung vorgestellt (vgl. Artikel oben). In die engere Auswahl kamen die Erhöhung der jetzigen Glaswand und auch eine Gabionen-Mauer. Vorstellbar ist auch ein Mischung aus beidem.

Was sagt die RNZ-Leserschaft dazu? Wie soll ihrer Meinung nach die Lingg-Straße künftig aussehen? Welche Mauer gefällt am besten? Die Redaktion freut sich auf viele E-Mails an die Adresse „kreisredaktion@rnz.de"!

Rhein-Neckar-Zeitung vom 09. Dezember 2008

Umgestaltung Straßen- und Platzräume Heltenstraße

Sanierungsarbeiten dauern ein Jahr

Dritter Bauabschnitt der Heltenstraßen-Erneuerung beginnt

Leimen. Rund ein Jahr nach dem zweiten Bauabschnitt beginnt nun der dritte und letzte Teil der Sanierung der Heltenstraße in Leimen.

Da die Abwasserkanäle und die Wasserleitung in der Heltenstraße zwischen Rathausplatz und Beintweg dringend erneuert werden müssen, beschloss der Gemeinderat der Stadt Leimen die Durchführung der Baumaßnahme „Heltenstraße – 3. Bauabschnitt". Gleichzeitig werden sich auch die Versorgungsträger für Gas, Strom sowie Telefon an der Baumaßnahme beteiligen.

Es ist geplant, die Wasserhauptversorgungsleitung sowie die Abwasserkanalisation einschließlich der Haus- beziehungsweise Grundstücksanschlüsse zu erneuern. Der Straßenaufbau wird ebenfalls komplett erneuert. Begonnen wird dieser Tage mit ersten Vorbereitungsarbeiten. Um während der gesamten Baumaßnahme die Wasserversorgung der Anlieger gewährleisten zu können, werden zuerst Wasserleitungen für die Bauphase hergestellt. Anschließend folgen Kanalbauarbeiten.

Prospekthinweis

Dieser Ausgabe liegen u. a. folgende Beilagen bei:

– Woolworth (Teilausgabe)

Mit der Durchführung der Baumaßnahme wurde nach einer öffentlichen Ausschreibung eine Firma aus Schifferstadt beauftragt.

Nach Abschluss der Vorbereitungsarbeiten wurde Anfang der Woche mit der Baumaßnahme beim Einmündungsbereich vor der Bergbrauerei mit der Rathaus-, Nußlocher-, Helten- und Egon-Lingg-Straße begonnen, in diesem Bereich wird die unterirdische Infrastruktur hergestellt und die Straße anschließend provisorisch wieder hergestellt, damit im Zuge der weiteren Maßnahme von der Heltenstraße bis zur Einmündung Graben die Erreichbarkeit des Stadtzentrums über die Rathausstraße und Nußlocher Straße gewährleistet ist.

Von den Bauarbeiten ist auch der öffentliche Personennahverkehr betroffen. So wird die Linie 757 über die Nordumgehung (L 600) umgeleitet, während die Linie 758 alle Haltestellen am Berg mit Ausnahme der Haltestelle „Rathaus" anfährt. Die Haltestellen am Bärenstorplatz werden unverändert bedient.

Die gesamte Maßnahme wird noch ein Jahr andauern. Stadtverwaltung und Stadtwerke Leimen bitten die betroffenen Anwohner daher bereits jetzt um Verständnis. mu

Im dritten Abschnitt der Baumaßnahme Heltenstraße werden Abwasserkanäle und Wasserleitungen erneuert. Bild: Ullrich

BAZ vom 15. Juli 2009

Im Leimener Stadtkern tut sich was

CDU-Fraktion lud Anwohner und Interessierte zur Begehung – Heltenstraße und Lärmschutzwand besichtigt

Von Sabine Geschwill

Leimen. Langsam aber sicher nähern sich die Sanierungsmaßnahmen im Bauabschnitt III der Heltenstraße dem Ende. Im Juni 2009 war mit den Tief- und Straßenbauarbeiten im Leimener Stadtkern begonnen worden, ein Jahr sollten sie dauern und jetzt erhofft man die Fertigstellung im Oktober. Die Gründe für die Verzögerung und anderes mehr erfuhren interessierte Bürger bei einer Ortsbegehung auf Einladung der CDU.

Fraktionsvorsitzender Hans Appel und Stadtverbandsvorsitzende Brigitte Steinle hatten für nähere Erläuterungen den Ersten Bürgermeister Bruno Sauerzapf gewonnen sowie Bauleiter Gerhard Selzer von der für die Straßenbaumaßnahmen zuständigen Firma HLT Bau GmbH aus Neckargerach. Sämtliche Kanal- und Leitungsarbeiten unterhalb der Straßendecke wurden von der Firma Heberger Bau aus Schifferstadt vorgenommen. Die beiden Firmen agieren in Leimen als Arbeitsgemeinschaft.

Im Vorgriff auf die innerstädtische Sanierung und Aufwertung Leimens war es notwendig geworden, das marode Kanal- und Leitungsnetz zu erneuern und Maßnahmen für die in naher Zukunft ins Auge gefasste Rathausplatzgestaltung vorzunehmen. „Hier geht es um Millionen, die unterirdisch verbaut wurden", verdeutlichte Fraktionschef Appel. Allein der Sanierungsabschnitt III koste inklusive der Platzgestaltung vor dem Brauereiareal und der neuen Straßenbeleuchtung rund 1,5 Millionen Euro.

Einfach waren die Maßnahmen in dem schmalen Abschnitt der Heltenstraße zwischen Nußlocher Straße und Beintweg nicht. „Im Tiefbau hatten wir eine der kompliziertesten Maßnahmen durchzuführen", erläuterte Sauerzapf. Zum einen forderte die geringe Straßenbreite viel Geschick beim Ausheben des rund vier Meter tiefen Kanalgrabens, zum anderen war auf denkmalgeschützte Gebäude und in den Straßenraum hineinragende Gewölbekeller zu achten.

Seitens der Anwohner hörte man Lob für die Arbeit der Baufirmen. Aber auch Tadel wurde laut: Im oberen Bereich hatte ein Baumfahrzeug an einer Hausfassade eine deutliche Schramme hinterlassen. Auch die Bewohner der Heltenstraße 15 machten auf ihre Probleme aufmerksam: Ihr Zugangsweg weist zwei tiefe Löcher im Kopfsteinpflaster auf. Sie können nur über schmale Holzdielen ihr Haus erreichen, weil bei ihnen noch Erd- und Stromkabel verlegt werden sollten. Seit Wochen werden sie vertröstet, aber nichts passierte seither. Sauerzapf versprach Abhilfe zu schaffen und sich umgehend mit der dafür zuständigen Firma Heberger in Verbindung zu setzen.

In der Tiefe sei es trotz vorab getätigter Bodenproben zu Verzögerungen gekommen, berichtete der Erste Bürgermeister. Schuld waren größere Felsblöcke. Ihre Beseitigung habe Zeit und Kosten verursacht. Im Untergrund sind die Arbeiten nun erledigt.

Im oberen Bereich des Nadelöhrs wurde als optischer Blickfang der Asphalt durch einen breiten Sandsteinstreifen unterbrochen. Er dokumentiert den früheren Verlauf der alten Stadtmauer. Jetzt gehe es an die Gestaltung des Bereichs vor der Brauerei mit Pflasterung, Bauminseln und neuer Straßenbeleuchtung. Für die Bürgersteige wurde in diesem Bereich eine behindertenfreundliche, trittsichere Pflasterung gewählt. Zusammen mit der Rathausstraße soll der neu entstandene Platz als verkehrsberuhigte Zone mit Schrittgeschwindigkeit ausgewiesen werden.

Die Eröffnung der sanierten Heltenstraße soll im Spätherbst zusammen mit der neu errichteten Lärmschutzwand in der Bürgermeister-Lingg-Straße vorgenommen werden (vgl. Artikel links). Dort wurden bislang die Betonfundamente und die fünf Meter hohen Pfosten errichtet. Demnächst werden die Glaselemente eingesetzt.

Die Anwohner sind sauer: Sie müssen über Holzdiele balancieren, um in ihr Haus zu kommen.

Quer über die Heltenstraße verläuft ein Band aus Sandsteinpflaster. Es markiert den Verlauf der alten Stadtmauer.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 08. September 2010

Leimens Stadtkern wird verkehrsberuhigt

Was in Leimen schon häufig Gegenstand durchaus kontroverser Diskussionen war, wird vorübergehend Wirklichkeit: Der Stadtkern wird zur verkehrsberuhigten Zone. Grund ist das Zusammentreffen zweier Großereignisse: Leimen feiert am verlängerten Wochenende seine Weinkerwe und die Heltenstraße ist im Bereich der ehemaligen Brauerei wegen dringender Kanalsanierung eine Baustelle. Da das Areal rund ums Rathaus Kerwebereich ist und die östliche Rathausstraße deshalb heute ab 16 Uhr gesperrt wird, gibt es diesmal keine innerörtliche Umfahrung. Wer Leimens Hanggebiete erreichen möchte, sollte deshalb die L 600-Nordostumgehung nutzen. fre/Foto: Alex

Rhein-Neckar-Zeitung vom 17. September 2009

Umbruch im Einzelhandel

Braucht Leimen einen Einzelhandelsmagnet?

Innenstadtentwicklung bei Bürgerinformation der Verwaltung ein Schwerpunkt: Großes Potenzial bleibt weitgehend ungenutzt

Anhand von Computerdarstellungen wurde präsentiert, wie beispielsweise der kleine Platz zwischen Stadtmauer und geplanter Lärmschutzwand ausgeleuchtet werden könnte. Bild: red

Leimen. Ein Schwerpunkt der Bürgerinformation im Kurpfalz-Centrum war die Vorstellung des in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Stadtmarketing erarbeiteten „Zentren- und Nahversorgungskonzepts Leimen", das Anselm Hilsheimer von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) vorstellte. Dabei wurden die bekannten Schwächen wie Leerstände und mangelhaftes Warenangebot, aber auch Potenziale des Einzelhandelsstandorts dargestellt.

Als Pluspunkte erkannte der von der Stadt beauftragte Sanierungsträger die gute Verkehrslage und eine hohe Kaufkraftpotenzial der Leimener Bürger. Da gelte es „etwas draus zu machen". Ziele müssten die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen und die Ansiedlung eines gut erreichbaren „Frequenzbringers" beziehungsweise Einzelhandelsmagneten sein. Damit könne der Handel in der Innenstadt aktiviert und eine intakte Versorgung für die Leimener Bürger hergestellt werden.

Flächenpotenziale von rund 8000 Quadratmetern für ein Einkaufszentrum mit Dienstleistungsflächen werden von dem Immobilienunternehmen im Umfeld des Kurpfalz-Centrums gesehen. Gedacht ist, dass sich die beiden Einkaufszentren in ihrem Angebot ergänzen. Zusätzlich könnten nach den aktuellen Planungen bis zu 500 Quadratmeter Verkaufsfläche im geplanten Neubau auf dem Rathausplatz und noch einmal 700 Quadratmeter in der Rathausstraße 1 entstehen. Zum Vergleich: Das Kurpfalz-Centrum ist mit 3800 Quadratmetern Verkaufsfläche ausgewiesen.

Prospekthinweis

Dieser Ausgabe liegen u. a. folgende Belagen bei:

– Media Markt

– Obi (Teilauflage)

Während neue Verkaufsflächen geschaffen werden sollen, stehen Gewerbeflächen verschiedenster Art in allen Lagen leer. Darauf wies Monika Endras von der KE hin. Sie bekomme regelmäßig Anfragen, doch die Anforderungen der Mietinteressenten passen nicht immer mit dem Angebot an Verkaufsflächen zusammen.

Manche Läden seien zu klein oder nicht ideal gelegen. In Einzelfällen scheitere eine Vermittlung meist auch an überhöhten Mietforderungen oder anderen Anforderungen an potenzielle Mieter.

Die Zahl der Leerstände habe sich nicht geändert, erklärte Monika Endras. Während zwei Leerstände behoben werden konnten seien zwei neue hinzugekommen.

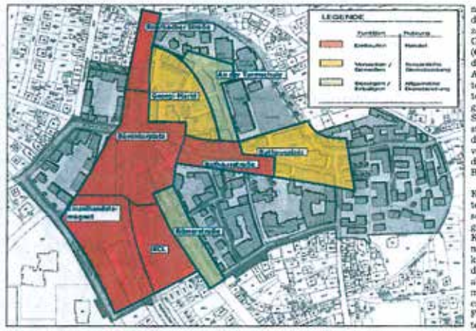
Sabine Hebbelmann

BAZ vom 05./06. Dezember 2009

Einkaufen, verweilen, erledigen

Das beschlossene Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Innenstadt von Leimen sieht auch einen Einzelhandelsmagneten vor

Von Thomas Frenzel



Leimen hat in einem Leitbild die gewünschten Funktionen seiner Innenstadt definiert. Grafik: Stadt

Leimen. Aldi, Lidl & Co. müssen sich darauf einstellen, dass ihre Erweiterungswünsche am Standort Stralsunder Ring künftig negativ beschieden werden: Mit dem „Zentren- und Nahversorgungskonzept", das im Kontext mit der Stadtkernsanierung in Leimen auf einhellige Zustimmung stieß, räumte der Gemeinderat der Innenentwicklung den klaren Vorrang ein. Mit zu dieser angestrebten Innenentwicklung zählt auch der Wunsch nach Ansiedlung eines Frequenzbringers mit einer Verkaufsfläche von 8000 Quadratmetern an der alten B 3 gegenüber vom Kurpfalz-Centrum Leimen (KCL).

An der Notwendigkeit einer Zielvorgabe für die innerstädtische Entwicklung gab es im Ratsrund kein Rütteln. Im Stadtkern fehlen Publikumsmagnete, großflächige Einkaufsflächen sind Mangelware, der Fachhandel bricht zunehmend weg, die Aufenthaltsqualität lässt sehr zu wünschen übrig und die Konkurrenz in Rohrbach-Süd schläft nicht. All das skizzierte Erster Bürgermeister Bruno Sauerzapf unter Hinweis auf Leimen-interne wie -externe Gutachten.

Um dem Veröden der Innenstadt entgegen zu wirken, ist die städtebauliche Aufwertung von Bärentorplatz, Rathausstraße und Rathausplatz nur eine Maßnahme. Mit dem Ziel, einen ausgewogenen Branchenmix zu erreichen, sollen zudem neue Verkaufsflächen geschaffen und eine offensive Ansiedlungspolitik auch in Bezug auf Dienstleistungen betrieben werden. Unter dieser Prämisse sollen auch die vorhandenen Bebauungspläne auf etwaige Hindernisse durchforstet werden. Im Gegenzug gibt es jenseits der Innenstadt Einschränkungen bei der Ausweisung oder Genehmigung weiterer Einzelhandelsflächen.

Ein räumliches Leitbild weist den Weg, wohin die Reise gehen soll (vgl. Grafik). Danach gibt es für Rathaus- und für die Rohrbacher Straße zwischen Schwetzinger Straße und KCL-Südende den Vorrang fürs Einkaufen. Für allgemeine Dienstleistungen, fürs Besorgen und Erledigen sind die Turmgasse an der Turmschule sowie die KCL-nahe Römerstraße vorgesehen. Dem Verweilen und Genießen dienen der Georgimarkt- und der Rathausplatz, übrigens inklusive Rathaus.

Als alternativlos bezeichnete Michael Reinig (GALL) das Konzept: Alles andere bewirke einen toten Stadtkern. Knackpunkt sei freilich der erhoffte Einzelhandelsmagnet; hier sei alles noch zu vage. Bei der Umsetzung des Konzepts sind alle gefordert, betonte Dr. Peter Sandner (SPD), und nicht allein die Stadt. Von einem Arbeitspapier für die nächsten fünf bis zehn Jahre sprach Gerd Peter Grunlich (CDU), während Rudolf Woesch (FW) den Ausdruck „Wunschzettel wie an Weihnachten" bevorzugte. Eine gute Grundlage zur Stärkung der Innenstadt erkannte Claudia Felden (FDP), und von einem Investitionsdruck sprach Joachim Buchholz (Linke).

Die von Wolfgang Krauth (SPD) erwähnten Discounter beschäftigten auch Jürgen Kohr (SPD): Der Kaufkraftabfluss nach Rohrbach-Süd könnte bewirken, dass der eine oder andere abziehe, so er am Leimener Standort nicht erweitern könne. Ralf Prühwirt (GALL) suchte dies zu relativieren: Ob die Kaufkraft zu Aldi oder nach Rohrbach-Süd abfließe, mache keinen Unterschied – beides schade der Innenstadt.

Hier scheint das letzte Wörtchen aber noch nicht gesprochen, auch wenn der Erste Bürgermeister das beschlossene „Zentren- und Nahversorgungskonzept" als „Selbstbindung des Gemeinderats und Bindung der Verwaltung" interpretierte. Ob die Discounter erweitern dürften, so OB Wolfgang Ernst, müsse der Gemeinderat entscheiden.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 08./09. Mai 2010

Bürgerinformationsveranstaltung

Braucht Leimen einen Einzelhandelsmagneten? Innenstadtentwicklung und Einzelhandel waren Themen einer Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung in Leimen.

(Foto: Sabine Hebbelmann)

Ein Schwerpunkt der Bürgerinformation im Kurpfalz-Centrum war die Vorstellung des in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Stadtmarketing erarbeiteten „Zentren- und Nahversorgungskonzepts Leimen", welches Anselm Hilsheimer von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) erläuterte. Dabei wurden die bekannten Schwächen wie Leerstände und mangelhaftes Warenangebot, aber auch Potentiale des Einzelhandelsstandorts dargestellt. Als Pluspunkte erkannte der von der Stadt beauftragte Sanierungsträger die gute Verkehrslage und eine hohe Kaufkraft der Leimener Bürger. Daraus gelte es, etwas zu machen. Ziele müssten die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen und die Ansiedlung eines gut erreichbaren „Frequenzbringers" bzw. Einzelhandelsmagneten sein. Damit könne der Einzelhandel in der Innenstadt aktiviert und eine intakte Versorgung für die Leimener Bürger hergestellt werden. Flächenpotentiale von rund 8000 Quadratmetern für ein Einkaufszentrum mit Dienstleistungsflächen werden von dem Immobilienunternehmen im Umfeld des Kurpfalz-Centrums gesehen. Gedacht ist, dass sich die beiden Einkaufszentren in ihrem Angebot ergänzen. Zusätzlich könnten nach den aktuellen Planungen bis zu 500 Quadratmeter Verkaufsfläche im geplanten Neubau auf dem Rathausplatz und noch einmal 700 Quadratmeter in der Rathausstraße 1 entstehen. Zum Vergleich: Das Kurpfalz-Centrum ist mit 3800 Quadratmetern Verkaufsfläche ausgewiesen.

Während neue Verkaufsflächen geschaffen werden sollen, stehen Gewerbeflächen verschiedenster Art in allen Lagen leer. Darauf wies Monika Endras von der KE hin. Sie bekomme regelmäßig Anfragen, doch die Anforderungen der Mietinteressenten passen nicht immer mit dem Angebot an Verkaufsflächen zusammen. Manche Läden seien zu klein oder nicht ideal gelegen. In Einzelfällen scheitere eine Vermittlung auch an überhöhten Mietforderungen oder anderen Anforderungen an die potenziellen Mieter. Die Zahl der Leerstände habe sich nicht geändert. Während zwei Leerstände behoben werden konnten, seien zwei neue hinzugekommen.

Rechtsanwalt Thomas Kern gab Tipps für den Abschluss von Mietverträgen und informierte Mieter und Vermieter über ihre Rechte und Pflichten. Er appellierte an die Eigentümer: „Machen Sie es nicht zu schwer!"

Bürgermeister Bruno Sauerzapf ging auf die bautechnischen Schwierigkeiten bei der Sanierung der Heltenstraße ein, die aus der Beschaffenheit des Bodens und der angrenzenden Gebäude resultierten. „Das kostet viel Zeit und Geld", sagte er und nannte den Betrag von 1,7 Millionen Euro für die gesamte Maßnahme. Die Straßensanierung werde voraussichtlich im August 2010 abgeschlossen sein. Erst danach werde die Rathausstraße in Angriff genommen, 2011 der Bärentorplatz und 2012 das Schulareal. 550 000 Euro seien für die Stadtkernsanierung im Haushalt eingeplant, dazu komme etwa der gleiche Betrag vom Land. In Leimen bestünden derzeit noch wenige Anträge von privaten Eigentümern auf Bezuschussung der eigenen Gebäudemodernisierung, in St. Ilgen seien es deutlich mehr. Während durch das Parkierungskonzept inzwischen genügend Kurzzeitparkplätze im Stadtkern zur Verfügung stünden, müssten noch Stellplätze für Dauerparker geschaffen werden. Anhand einer 3-D-Präsentation navigierte Sauerzapf durch die Straßen einer künftig sanierten Stadt, um den Bürgern die geplanten Baumaßnahmen bereits heute anschaulich zu präsentieren. Dabei zeigte er vier Varianten, wie beispielsweise das Areal zwischen evangelischer Kirche und Rathaus durch Teilabriss, beziehungsweise Neubebauung gestaltet werden könnte. Im Bereich der Bürgermeister-Lingg-Straße stellte er die neue Lärmschutzmauer vor. Er wies auf einen schwer einsehbaren Winkel hin, der zwischen Stadtmauer und neuer Lärmschutzmauer entsteht. Um Vandalismus vorzubeugen, war in der virtuellen Nachtdarstellung die Ecke daher mit hellen Strahlern ausgeleuchtet.

Das wiederum empfand ein Bürger als störend, der stattdessen eine indirekte Beleuchtung vorschlug. Ein anderer Zuhörer erkundigte sich nach dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Bergbrauerei, worauf Sauerzapf nur abwinken konnte: „Wir verhandeln seit drei Jahren mit einer Interessengemeinschaft ohne erkennbares Ergebnis." Weitere konkrete Leerstände wurden von den Bürgern aufgezeigt. Ob man nicht die Turnhalle schon jetzt abreißen könne, wollte jemand wissen. Sauerzapf versprach, den Vorschlag dem Gemeinderat vorzulegen. Auf die Frage nach Fahrradabstellmöglichkeiten stellte er Fahrradbügel in Aussicht. Sauerzapf lud die Bürger ausdrücklich ein, sich an den Planungen zu beteiligen und die Maßnahmen mit Leben zu füllen: „Denken Sie daran, ohne Sie läuft nichts, mit Ihnen alles."

(mit freundlicher Genehmigung, Text & Foto: Sabine Hebbelmann)

Nachtrag:

Bei den Bildern handelt es sich um Ausschnitte aus dem virtuellen Stadtrundgang durch den sanierten Stadtkern (Präsentation durch Bruno Sauerzapf). Rathausplatz und Rathausstraße sind jeweils in der Planungsvariante B dargestellt

Rathaus-Rundschau vom 18. Dezember 2009

Finanzspritze für Stadtkernsanierung

Leimen erhält eine Million Euro weitere Städtebau-Fördermittel

Leimen. Wirtschaftsminister Ernst Pfister hat über die Programme der Städtebauförderung 2009 entschieden. In der entsprechenden Pressemitteilung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg heißt es: „Die Stadt Leimen erhält für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme ‚Innenstadt' weitere Landesfinanzhilfen in Höhe von einer Million Euro."

Mit diesen zusätzlichen Mitteln könne der Stadtkern durch die Verbesserung der Parkierungssituation und Straßengestaltungen weiter gestärkt werden. „Zudem soll eine Seniorenbegegnungsstätte saniert werden."

Bestimmt ist dieses Geld in Leimen also für die Sanierung des AWO-Hauses in der Turmgasse und die weitere Umsetzung der Stadtkernsanierung, die Planungen für die Neugestaltung von Rathausplatz und Rathausstraße und des Bärentorplatzes. Nach der Sanierung der Rathausfassade, dem Umzug der Stadtbücherei in ihre neuen Räume, ersten privaten Sanierungsmaßnahmen und - zusammen mit „Leimen Aktiv im BdS" - dem beginnenden Leerstandsmanagement für Geschäftsräume, können nun weitere entscheidende Sanierungsarbeiten im Leimener Stadtkern entlang der wichtigen Entwicklungsachse vom Bärentor- zum Rathausplatz angegangen werden.

Daneben laufen natürlich die Sanierungen des Ortskerns von St. Ilgen - „Der Friedrichsplatz kommt als nächstes", heißt es aus dem Rathaus - und die Sanierung von Gauangelloch - hier werde die Kirchstraße ebenfalls vom Land gefördert.

Minister Pfister über die Städtebauförderung des Landes: „Stetige Förderung zu Gunsten der Stadt- und Ortskerne trägt unabhängig von Konjunkturprogrammen dazu bei, dass auf den Boom für Bau und Handwerk keine Flaute folgt. Jeder Förder-Euro in der Stadterneuerung mobilisiert bis zu acht weitere Euro an privaten und öffentlichen Folgeinvestitionen." red

Prospekthinweis
Dieser Ausgabe liegen u. a. folgende Beilagen bei:
– Media Markt
– Toom Baumarkt

Weitere Informationen zur Städtebauförderung unter www.wm.baden-wuerttemberg.de

Der Rathausplatz in Leimen als Mittelpunkt der Großen Kreisstadt kann durch neue Fördergelder des Landes aufgewertet werden. Bild: Hebbelmann

BAZ vom 28./29. März 2009

Die Sanierung des Stadtkerns ist Thema einer Ausstellung

Diese ist noch bis 30. Dezember im Kurpfalz-Centrum zu sehen

Leimen. (pop) Sehr übersichtlich gestaltet ist die „Sanierungs-Ausstellung" im Atrium des Leimener Kurpfalz-Centrums, mit der die Stadt aufzeigen möchte, „was bei der Sanierung des Stadtkerns in Leimen-Mitte bisher erreicht wurde und wie es in den kommenden Jahren weitergehen wird. Zu sehen sind mehrere Schautafeln, die sich den Themen Stadtkonzept, Einzelhandel, Wohnungsbau, Verkehr, Bebauungs- und Realisierungskonzept sowie „Ausgewählten Einzelprojekten" widmen. Hinzu kommen noch eine ganze Reihe von Fotos.

Besagte Einzelprojekte, zu denen die Ausstellungsmacher Rathaus und Rathausstraße, Heltzestraße und ehemaliges Brauerei-Areal, Schulareal, Bärentorplatz und Rohrbacher Straße zählen, bildeten auch die Stationen eines Stadtrundganges mit Oberbürgermeister Wolfgang Ernst an der Spitze. Gut 50 Interessierte hatten sich zu dieser Tour eingefunden, in deren Verlauf auch die Stadtbücherei, das AWO-Gebäude und die Johannisgasse unter die Lupe genommen wurden. Abschluss des „Streifzugs" war die Ausstellung.

Blickt Erster Bürgermeister Bruno Sauerzapf heute auf die bereits beendeten Sanierungs-Vorhaben zurück, nennt er als allerersten Knackpunkt die mit der Lärmschutzwand in der Bürgermeister-Lingg-Straße verbundenen „Herausforderungen". Alles in allem, so sein Fazit, habe die Um- und Neugestaltung der Stadtmitte bisher 6,3 Millionen Euro gekostet. Da die Landeszuschüsse gut 2,5 Millionen ausgemacht hätten, summierten sich die von der Stadt zu stemmenden Eigenmittel auf etwa 3,8 Millionen.

Demnächst, nämlich im ersten Halbjahr 2011, werde der Umbau der ÖPNV-Haltestelle beim „Modehaus Wagenblass" in Angriff genommen, die danach auch barrierefrei sein soll. Generell gelte jedoch, dass die Umsetzung der Sanierungspläne „wesentlich vom Geld abhängt". Sollte dieses künftig so zuverlässig wie zuvor vom Land in die Stadtkasse fließen, rechnet Sauerzapf damit, dass die Sanierung in fünf Jahren vollzogen sein könnte. Grundsätzlich gelte freilich, dass eine Sanierung stets ein „permanenter Prozess ist". So müsse man beispielsweise auch an die „angrenzenden Bereiche innerhalb der alten Stadtmauer denken". Geöffnet ist die Ausstellung noch bis zum 30. Dezember montags, mittwochs, donnerstags und freitags von 8 bis 12 und am Dienstag von 14.30 bis 18.30 Uhr.

Organisierten die „Sanierungs-Ausstellung" der Stadt im Leimener Kurpfalz-Centrum (von links): Michael Sauerzapf, Holger Gora, Bruno Sauerzapf und Reiner Arnold. Foto: Popanda

Rhein-Neckar-Zeitung vom 17. Dezember 2010

Der OB geizte nicht mit Hintergründen

Beim informativen Winterspaziergang zur Leimener Stadtkernsanierung konnten zahlreiche Sanierungsobjekte besichtigt werden

Von Sabine Geschwill

Leimen. Der Oberbürgermeister stand abmarschbereit an der Eingangstür des Rathauses. Langer Wintermantel, Handschuhe, Schal und Hut: Er und eine erfreulich große Zahl Interessierter zeigten sich gut gerüstet für die frostigen Temperaturen und den einsetzenden Schneefall. Der Idee des Ersten Bürgermeisters Bruno Sauerzapf zum „Stadtrundgang Stadtkernsanierung" waren rund 50 Bürgerinnen und Bürger gefolgt.

Nicht am Anfang, nicht am Ende, sondern mittendrin im Stadtkernsanierungsprozess befindet sich die Große Kreisstadt. Die ersten Etappenziele und ihre positiven Auswirkungen konnten beim Rundgang Augenschein genommen werden. Wer RNZ liest und mit offenen Augen durch die Innenstadt spaziert, dem wurde natürlich nichts Neues präsentiert. Doch zum einen hatte Wolfgang Ernst zu den einzelnen Sanierungsobjekten das passende Hintergrundwissen, Zahlen, Kosten und Zuschüsse parat und konnte zeigen, was sich in den letzten drei Jahren in der Leimener Innenstadt getan hat. Und zum anderen konnte jeder Einzelne mit dem Oberbürgermeister oder seinen Amtsleitern in Dialog treten, seine Meinung kundtun und möglicherweise Anlass auf den Nägeln brennende Fragen loswerden.

Verschwindend gering zeigte sich die Zahl der gewählten Bürgervertreter, die am Rundgang teilnahmen, um sich Meinung und Wünsche der Bevölkerung anzuhören. Den ersten Informationsfluss gab es von OB Ernst zum „Höhepunkt der Stadtkernsanierung": dem Rathaus. Die Fassade, die historischen Fenster und die Eingangsportale des 200 Jahre alten, denkmalgeschützten früheren Palais Seligmann seien für eine Million Euro mit viel Aufwand und Handarbeit saniert und restauriert worden. 700 000 Euro wurden dazu aus städtischen Mitteln aufgewendet.

Die attraktivere Gestaltung des Rathausplatzes und der Rathausstraße – früher rollten täglich 15 000 Fahrzeuge durch die Straße – könne nun, sofern es die finanziellen Mittel erlauben, in Angriff genommen werden. Notwendige verkehrsberuhigende Maßnahmen seien vorausgegangen und nunmehr abgeschlossen: 2006 konnte die Nord-Ost-Umgehung als schnelle Verbindung Richtung Gaiberg eröffnet werden. Erst kürzlich wurde für den Verkehr die Bürgermeister-Lingg-Straße freigegeben. Dadurch reduziert sich der Durchgangsverkehr in der Rathausstraße deutlich. Der Kreuzungsbereich Hellen-/Nußlocher Straße konnte indes neu gestaltet und als geschwindigkeitsreduzierte Spielzone ausgewiesen werden.

Interessiert zeigten sich die Bürger an der Zukunft des derzeit eingerüsteten, historischen Michaelishauses und seiner maroden Nachbargebäude sowie an der Zukunft des dort angesiedelten Handwerksbetriebes. Zu den Gebäuden gebe es noch keine klare Meinung. Man schwanke zwischen Abriss und Sanierung, so Wolfgang Ernst. Die Entscheidung müsse der Gemeinderat treffen. Deutlich machte er, dass die Große Kreisstadt zwar Gewerbe- oder Handwerksbetrieben bei der Suche nach geeigneten Räumen behilflich sein könne, diese aber keinesfalls mit Steuergeldern subventionieren werde.

Auch der Vorschlag aus der Bevölkerung, die im Besitz der Stadt befindliche „Bruckersche Mühle" zu sanieren und als Mietobjekt für Gewerbe zur Verfügung zu stellen, stieß beim Oberbürgermeister wegen fehlender finanzieller Möglichkeiten auf Ablehnung. „Das Gebäude wird hoffentlich bald verkauft", so Ernst.

Der Sanierungsrundgang führte auch zur AWO-Begegnungsstätte. Dort wurde, inklusive Landesfördermitteln, für 600 000 Euro eine energetische Sanierung durchgeführt und das Gebäude für die Seniorennachmittage behindertengerecht ausgestattet. Vorgestellt wurden die neuen, ebenerdig erreichbaren Räume der Stadtbücherei in der Hohen Gasse 1. Der deutliche Anstieg an Neuanmeldungen – im Jahr 2009 waren es 358, in 2010 schon 787 – und Ausleihen sowie der aktiven Leserschaft zeige, dass sich die gewählte Zentrumslage direkt gegenüber der Turmschule positiv bemerkbar mache, sagte der Oberbürgermeister.

Wenige Meter weiter konnte man die Lärmschutzwand entlang der Bürgermeister-Lingg-Straße begutachten. Mit ihren großen Glasfenstern ist das 1,3 Millionen Bauwerk optisch doch recht attraktiv geworden. Über den neu angelegten Brauereivorplatz führte der Spaziergang zur sanierten Johannisgasse.

Einen aufwärmenden Glühwein gab's abschließend im Kurpfalz-Centrum. Dort konnte die zur Stadtkernsanierung konzipierte Ausstellung mit Bildern und Fakten (die RNZ berichtete) in Augenschein besichtigt werden.

Etwa 50 Leimener nutzten die Gelegenheit, sich von Oberbürgermeister Wolfgang Ernst (re.) durch die Innenstadt führen zu lassen. Foto: PS Geschwill

Rhein-Neckar-Zeitung vom 20. Dezember 2010

Geldsegen für die Große Kreisstadt

Leimen erhält eine Million Euro mehr für die Sanierungsgebiete

Leimen. (red) Für die beiden Sanierungsgebiete „Innenstadt" und „Ortskern St. Ilgen" *wird es weitere Finanzmittel aus* dem Städtebau-Förderprogramm des Landes geben. Dies teilte das Wirtschaftsministerium in Stuttgart mit. Damit können die bislang erfolgreich begonnenen Vorhaben im Stadtzentrum und in der Ortsmitte des Stadtteils St. Ilgen in diesem und im nächsten Jahr fortgesetzt werden. Die Erhöhung von *600 000* Euro Landesmitteln sollen in der Innenstadt für die Umgestaltung der Rathausstraße und die Entwicklung verschiedener Brachengrundstücke mit dem Ziel einer Neubebauung eingesetzt werden. In St. Ilgen werden die 400 000 Euro Landesfördermittel vorrangig für Umgestaltungsmaßnahmen öffentlicher Freiflächen in der Ortsmitte und die Fortsetzung privater Gebäudesanierungen eingesetzt werden. Die Stadt Leimen hat die positive Botschaft über die Gesamtaufstockung von *insgesamt einer Million Euro* an Fördergeldern erfreut aufgenommen. Stadtverwaltung, Sanierungsträger KE und Ingenieurbüros haben bereits vielfältige Sanierungsvorhaben vorbereitet, die nun schrittweise umgesetzt werden können.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 03. März 2011

Umgestaltung Straßen- und Platzräume Rathausstraße

Leimens Haushaltslage ist nach wie vor zu angespannt, um mit der Ortskernsanierung zu beginnen. Bild: red

Nachschlag für Stadtkernsanierung

Leimen erhält 800 000 Euro, kann aber noch nicht durchstarten

Leimen. Die Große Kreisstadt kann sich über weitere Landesmittel für die Stadtkernsanierung freuen.

Leimen hatte beim Land einen Aufstockungsantrag gestellt, der nun positiv beschieden wurde. Laut Nachricht des Stuttgarter Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft erhält die Stadt aus der Städtebauförderung vom Land Baden-Württemberg eine zusätzliche Finanzhilfe von 800 000 Euro.

„Diese Finanzhilfe wird für die Sanierungsvorhaben Innenstadt eingesetzt und ermöglicht Fortschritte, um die Attraktivität des Stadtkerns zu verbessern. Die Finanzhilfe entspricht einem Förderrahmen von 1.333 Millionen Euro und damit einem Investitionsvolumen von rund 1,5 Millionen Euro. Leimen wird damit weitere Mittel zur Verfügung haben, um das Ziel eines attraktiven und ansprechenden Stadtkerns weiter verfolgen zu können", heißt es in einer Mitteilung der Stadtverwaltung.

Als nächstes ist geplant, die Rathausstraße zwischen Bärentorplatz und Turmgasse zu sanieren. Doch die Haushaltslage ist nach wie vor zu angespannt, um sofort mit der Sanierung zu beginnen. Alles hänge jetzt davon ab, ob die Stadt das Hartplatzgelände verkaufen könne, sagte Erste Bürgermeisterin Claudia Felden auf Anfrage. Denn erst wenn Leimen seinen jährlichen Beitrag für die Stadtkernsanierung in Höhe von 550 000 Euro aus dem Haushalt aufbringen könne, dürften auch die Mittel aus Stuttgart eingesetzt werden.

Das Bürgerbegehren gegen den geplanten Verkauf des Sportplatzes hatte der Gemeinderat zwar als nicht zulässig erklärt, doch soll über einen Antrag der SPD für einen vom Gemeinderat initiierten Bürgerentscheid in der Sitzung am 29. März entschieden werden.

Die Stadtkernsanierung ist in Leimen schon länger ein Thema. Laut Grundsatzbeschluss des Gemeinderates von 2006 sollen Rathausplatz, Rathausstraße und Bärentorplatz dem Siegerentwurf des Städtebaulichen Wettbewerbs entsprechend neu gestaltet werden. In der Rathausstraße werden Fahrbahn und Gehsteig auf das gleiche Niveau gebracht und einheitlich gepflastert. Stellplätze werden eingerichtet und bei der Hessengasse und gegenüber vom Rathaus sind Bushaltestellen auf der Straße vorgesehen. Hier darf dann nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. red

Prospekthinweis
Dieser Ausgabe liegen u. a. folgende Beilagen bei:
– Ohmann

BAZ vom 14. März 2012

Rhein-Neckar-Zeitung vom 4./5. August 2012

Alles wird neu nach der Weinkerwe

Wasser, Abwasser, Straßenbelag und -möblierung: Die untere Rathausstraße wird saniert

Leimen. (fre) An dritten Septemberwochenende feiert Leimen im Stadtkern seine traditionelle Weinkerwe – und danach wird die untere Rathausstraße für lange Zeit zur innerstädtischen Großbaustelle. Noch den Maßgaben des zurückliegenden städtebaulichen Wettbewerbs wird der Abschnitt zwischen der Einmündung der Hessengasse bis einschließlich der beim Rathaus gelegenen Turmgasse in einen verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet. Dies beschloss der Gemeinderat mit Mehrheit.

Mit der Neugestaltung fällt die bestehende Fahrstraße-Gehweg-Trennung weg. Bis zu 15 Kurzzeit-Parkplätze werden versetzt angeordnet und es ist die Pflanzung zweier großkroniger Solitärbäume vorgesehen, einmal bei der Hessen-, einmal bei der Turmgasse. Und: Es ist die Erneuerung des Straßenmobiliars wie Leuchten, Mülleimerhalter und Poller vorgesehen.

Die Ausgestaltung folgt dem bereits festgelegten Materialkonzept, so wie es schon am Brauereiverplatz Anwendung fand. Und just dies sorgte im Gemeinderat für die Meinungsunterschiede. Denn der unlängst sanierte Brauereiverplatz ist schon wieder sanierungsbedürftig und seit vergangenem Mittwoch Baustelle – das Gestaltungselement der gepflasterten Mittelrinne hielt dem durch die Rathausstraße fahrenden Bus- und Lkw-Verkehr nicht stand. Darauf verwies Wolfgang Stern (CDU).

Bei aller Freude darüber, dass es mit der Stadtkernsanierung weitergeht, mochte sich Rudolf Woesch (FW) mit dem Citybus in einer neu gestalteten Rathausstraße nicht so recht anfreunden. Auch Christiane Mattheier (SPD) tat sich schwer damit: Wäre es nicht besser, wenn der Bus künftig die Schleife über die Bürgermeister-Lingg-Straße nähme? So, wie er es auch jetzt wegen der Baustelle vor der ehemaligen Brauerei tut.

Noch einen Schritt weiter ging Klaus Feuchter (FDP). Er verwies auf die in Bälde möglichen Abbrucharbeiten in der oberen Rathausstraße (vgl. Artikel oben). Die sollten besser abgewickelt werden, bevor die neue Straßengestaltung begonnen werde. Sonst drohe die Gefahr, dass die Baulaster das Pflaster wieder kaputt machten. Sobald die neuen Wasser- und Abwasserleitungen verlegt und die Straße geschottert sei, so Feuchter, müssten die Alttüse über die Bühne gehen.

Dem wollte weder die Rathausspitze, noch die Mehrheit folgen. Für Ralf Frühwirt (GALL) war noch längst nicht geklärt, welche Häuser abgerissen werden sollen. Und Joachim Bachholz (Linke) machte sich ausdrücklich für den Erhalt des Michaelishauses in der Rathausstraße 11 stark. Und wenn schon die Rathausstraße nicht zu einer Fußgängerzone werde, so Oberbürgermeister Wolfgang Ernst, dann solle wenigstens versucht werden, mit dem ÖPNV die Menschen in die Stadtmitte zu bekommen.

In der Abstimmung votierten fünf Räte (FDP und Linke) gegen die Neugestaltung. Von SPD und FW gab es jeweils zwei Enthaltungen.

Die Umgestaltung der unteren Rathausstraße kommt den städtischen Haushalt übrigens vergleichsweise günstig. Während die Erneuerung der Versorgungsleitungen von den städtischen Eigenbetrieben gestemmt wird, summiert sich der Straßenbau und die Möblierung auf knapp 260 000 Euro. Abzüglich der Sanierungszuschüsse des Landes bleiben bei der Großen Kreisstadt noch gut 100 000 Euro hängen.

Die Stadtkernsanierung geht weiter: Das Nadelöhr der unteren Rathausstraße in Leimen wird ab Herbst neu gestaltet. Foto: Ales

Trostpflaster für die Geschäfte

„Leimen-Aktiv" stattete den von der Baustelle betroffenen Läden in der Rathausstraße einen Besuch ab

Von Sabine Hebbelmann

Leimen. Test bestanden. Zu diesem Fazit kam der Vorsitzende von Leimen-Aktiv, Gerd-Peter Gramlich, zusammen mit Michael Wagenblass nach einem Rundgang durch die Rathausstraße, die derzeit Baustelle ist. Noch bis September wird die Straße im Rahmen der Stadtkernsanierung komplett erneuert und umgestaltet. Nun ging es darum, wie gut die Geschäfte zu erreichen sind und inwieweit die Geschäftsinhaber und ihre Kunden unter den Beeinträchtigungen der Baumaßnahme zu leiden haben.

Die Resonanz war überwiegend positiv. Die Baustelle sei gut organisiert, die Zufahrt über die Lingg-Straße zu den Parkplätzen auf dem Rathausplatz schon am Ortseingang ausgeschildert. Ein spezieller Schotter ermögliche es, dass der Fußweg durch die Baustelle auch bei Nässe gut zu begehen sei. Seit November besteht diese nun schon und die Geduld der Geschäftsleute wird auf eine harte Probe gestellt. Daher bekam jeder Geschäftsinhaber vom Gewerbeverein „Leimen-Aktiv" ein „Leimener Trostpflaster", einen süßen Gruß, den Konditor Harry Schween eigens für diese Aktion hergestellt hatte. Auch wenn, wie Gramlich augenzwinkernd bemerkte, die Konfekt-Pflastersteine etwas dunkler seien als die echten Pflastersteine.

Rundgang auf der Rathausstraßen-Baustelle: Michael Wagenblass (l.) und Gerd-Peter Gramlich (r.) überreichten auch Friseurmeister Henrik Stein ein „Trostpflaster". Foto: Hebbelmann

„Hoffentlich finden sie nicht noch etwas von 806 vor Christus", meinte Gregory Knoof von „Greg's Reisewelt". Er freut sich schon, wenn die neu herausgeputzte Straße eröffnet wird. „Wenn da noch die drei Stellplätze hinkommen, ist das natürlich perfekt", sagte er. Gregory Knoof schlug vor, ein Eröffnungsfest mit einem verkaufsoffenen Sonntag zu veranstalten, möglicherweise in Verbindung mit der Weinkerwe.

Arbeiten dauern bis September

Grund zur Freude hat auch Mario Cortes Moreno von der „PC Ambulanz" – und das nicht nur, weil er inzwischen nicht mehr so häufig die Fenster putzen muss, sondern auch, weil der Bus künftig direkt vor seinem Laden hält. Die Fotografinnen Nina Reuter und Christine Schilling von „Picture For You" lässt die Baustelle eher kalt. „Uns stört nichts", sagten sie. Sie machten hauptsächlich Termine und seien nicht so sehr auf Laufkundschaft angewiesen. Durch die etwas versteckte Lage im Hinterhof sind sie von den Baumaßnahmen nicht unmittelbar betroffen. Keine Probleme hat auch Ralf Steinmüller mit seinem „Tattoo Shop". Im Gegenteil: „Ich habe relativ viel Spaß mit der Baustelle", erklärte er. Abends laufe er anders heraus als morgens hinein. Und für die Ausführenden war er voll des Lobes: „Die hängen sich da alle rein, das läuft super."

Weniger geduldig ist Selma Becker, die vor 50 Jahren die Reinigung in der Rathausstraße gegründet hatte. Ihre Tochter Anette Becker-Chedor führt inzwischen das Geschäft. „Da müsste sich noch etwas mehr bewegen", sagte sie und fügte hinzu: „Noch sind uns unsere Kunden treu." Friseurmeister Henrik Stein von „Hairweare" ist ganz zufrieden. Die Stadt bemühe sich und die Baumaßnahmen würden abgestimmt. Er mache Termine und die älteren Leute, die mit dem Schotterweg Probleme hätten, würden vom nahe gelegenen Rathaus-Parkplatz abgeholt. Nicole Brühmann mit ihrer „Beauty & Wellness Lounge" macht drei Kreuzer, wenn die Straße fertig ist. „Das ist eine Katastrophe!", sagte sie über die aktuelle Situation. Auch Frauke Decker mit ihrem Second-Hand-Laden klagte: „Wir haben hier einen schönen Irrgarten. jeden Tag gibt es eine Änderung." Auch über den geplanten Kurzzeitparkplatz vor ihrem Schaufenster könne sie sich nicht freuen. Die Parkdauer werde ohnehin nicht eingehalten, meinte sie.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 12. Juni 2013

Rhein-Neckar-Zeitung vom 02. August 2013

Rathausstraße atmet auf: Die Sanierung ist beendet

Der untere Abschnitt wurde gestern offiziell freigegeben

Leimen. (mu) Eine weitere wichtige Etappe der Sanierung der Innenstadt ist abgeschlossen: Der untere Abschnitt der Rathausstraße zwischen dem Bärentorplatz und dem historischen Rathaus wurde neu gestaltet. Die Arbeiten wurden gestern abgeschlossen und die Straße wieder offiziell freigegeben.

Im Juli des vergangenen Jahres hatte der Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossen, die Rathausstraße umzugestalten. Zur Erinnerung: Vor der Eröffnung der Nord-Ost-Umgehung und der innerörtlichen Bürgermeister-Lingg-Straße war die Rathausstraße als Ortsdurchfahrt der L 600 mit einem gewaltigen Verkehrsaufkommen von bis zu 15 000 Fahrzeugen täglich belastet – heute kaum noch vorstellbar. Ziel der umfangreichen Arbeiten war die Sanierung sämtlicher unterirdischer Versorgungsleitungen und Abwasserkanäle sowie die Aufwertung der Rathausstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich.

Mitte November des vergangenen Jahres begannen die Arbeiten, insgesamt wurden 2500 Kubikmeter Boden bewegt, über 300 Meter Rohrleitungen verlegt und etwa 1100 Quadratmeter Bodenfläche neu gestaltet. Dabei wurden nicht nur sämtliche Hausanschlüsse für Wasser und Kanalisation erneuert, sondern auch vorsorglich Leerrohre für Breitbandversorgung und Beleuchtung verlegt. Rund 940 000 Euro wurden für die Maßnahme aufgewendet, von denen laut Stadt rund 100 000 Euro über Fördermittel des Landes abgedeckt sind.

300 Meter Rohre wurden verlegt

Die neuen Pflastersteine wurden barrierefrei auf einer Ebene verlegt und erlauben gefahrloses Flanieren. Moderne Straßenleuchten und eine für den Herbst geplante Bepflanzung, so die Stadt, machen die Rathausstraße zu einem einladenden Portal für die Innenstadt.

Oberbürgermeister Wolfgang Ernst und Bürgermeisterin Claudia Felden dankten der Baufirma Hauck, dem Ingenieurbüro Schulz, den Mitarbeitern der Stadtwerke sowie des Bauamts der Stadt. Die Bauarbeiten seien verlässlich und zügig durchgeführt worden, obwohl das Wetter bis ins Frühjahr ungünstig gewesen sei. Besonders wichtig sei gewesen, dass die gesamte durchaus komplexe Baustelle völlig korrekt im Zeitplan gehalten werden konnte, um die Weinkerwe *im September ohne Beeinträchtigungen* veranstalten zu können.

Dank galt auch den Anwohnern und den Inhabern der ansässigen Geschäfte der unteren Rathausstraße für ihr Verständnis für die unumgänglichen Belastungen während der Bauzeit.

Wolfgang Ernst (v.l.), der Leimen-Aktiv-Bär, Claudia Felden, Wirtschaftsförderer Frank Timmers, Ingenieur Erich Schulz sowie die Stadträte Werner Lindner und Wolfgang Stern. Foto: Ullrich

Sanierung Innenstadt Leimen

Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Neues Rathaus

Leimen will sich ein neues Rathaus bauen

Die Rathausstraße 1 soll das angemietete Kurpfalz-Centrum ablösen – Gemeinderat bewilligte 108 000 Euro für Planungswettbewerb

Von Thomas Frenzel

Leimen. Zinssätze von weniger als einem Prozent für Kommunalkredite machen mutig. Und mutig machten sie auch die versammelten Stadtmütter und -väter der Großen Kreisstadt: Ohne Gegenstimme beschlossen sie, den Bau eines eigenen neuen Rathauses in Angriff zu nehmen. Als erster Schritt wird nun ein europaweiter Planungswettbewerb ausgeschrieben. Kostenpunkt: 108 000 Euro. Bis zum Jahresbeginn 2016 soll der Neubau in der stadteigenen Rathausstraße 1 die bislang im Kurpfalz-Centrum angemieteten Verwaltungsräume ablösen.

Hand in Hand mit dem Ja zum Planungswettbewerb legte sich der Gemeinderat auch auf die Planungsvariante fest. Sechs davon hatte die mit der Stadtkernsanierung beauftragte „LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH" entworfen. Ausgewählt wurde jetzt jene Variante, die in der Rathausstraße 1 die Unterbringung der Verwaltung vorsieht und in der Rathausstraße 11, dem sogenannten Michaelishaus, den Neubau eines neuen Sitzungssaals. Beide Neubauten werden zusammen auf rund fünf Millionen Euro geschätzt.

Verworfen wurde damit die Idee jenes neuen Verwaltungsgebäudes, das neben dem vorhandenen historischen Rathaus am Schlossplatz die Lücke zur Bürgermeister-Lingg-Straße schließt. Hier deutet derzeit alles auf eine privatwirtschaftliche Nutzung hin etwa in Form eines Ärztehauses.

In der Diskussion zeichnete sich ab, dass die Verwaltung ihre Zukunft im Kurpfalz-Centrum nicht mehr sieht. Viel Luft sei dort angemietet, spielte Bürgermeisterin Claudia Felden auf das Atrium an. Oberbürgermeister Wolfgang Ernst sprach von einem bescheidenen energetischen Zustand: ungedämmter reiner Beton, dazu eine in die Jahre gekommene Heizungsanlage für den gesamten Centrumskomplex. Zudem liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor, wonach der Abriss und der Neubau der Rathausstraße 1 genauso teuer werde, wie die Anmietung im Kurpfalz-Centrum, die sich im Jahr inklusive Nebenkosten auf 315 000 Euro summiere. Komme noch ein Sitzungssaal anstelle des Michaelishauses hinzu, ergäben sich jährliche Mehrkosten von 30 000 Euro.

Jenseits der Wirtschaftlichkeit zählt noch anderes, wie Ernst und Felden deutlich machten: Beim Kurpfalz-Centrum habe man es angesichts von 90 Eigentümern mit einer komplexen Situation zu tun. Darüber hinaus laufe zum Jahresende 2015 der akfuelle Mietvertrag aus, der nur Verlängerungen in Fünfjahresfristen vorsieht. Werde nicht jetzt die Rathausstraße 1 auf den Weg gebracht, was schon einen strikten Planungs- und Bauablauf voraussetzt, werde das Thema Kurpfalz-Centrum de factoum weitere fünf Jahre vertagt.

Das Michaelishaus ist eines der ältesten im Leimener Stadtkern. Die vom Gemeinderat beschlossene Rathausvariante sieht hier den Bau eines neuen Sitzungssaals vor. Foto: Alex

Der Zeitplan lässt keinen Spielraum, stimmte Hans Appel (CDU) dem Planungswettbewerb zu; ausdrücklich begrüßte er die Konzentration der Verwaltung in der oberen Rathausstraße. Für Joachim Buchholz (Linke) war der Neubau der Rathausstraße 1 ein richtiges Signal dahingehend, dass sich bei der Stadtkernsanierung etwas bewegt. Zumal das Thema Rathausstraße 1 seit Langem vor sich hindümpelt, wie Klaus Feuchter (FDP) und Ralf Frühwirt (GALL) anmerkten: Seit Jahren versuche die Stadt erfolglos, diese Immobilie zu verkaufen. Im Übrigen sei es grundsätzlich besser, etwas Eigenes zu haben, sagte Rudolf Wocsch (FW), als etwas anzumieten.

Ungeachtet dieser Argumentation fiel dem Räterund das Ja zu dem über 100 000 Euro teuren Planungswettbewerb alles andere als leicht. Dr. Peter Sandner (SPD) verwies auf die Diskrepanz, über mangelnde Finanzen zu klagen und gleichzeitig ein neues Rathaus zu planen. Ihm und auch Dr. Gerhard Scheurich (GALL) plagten zudem Kopfschmerzen beim Gedanken an ein Kurpfalz-Centrum, das nach einem Auszug der Stadtverwaltung in wesentlichen Teilen leer stünde.

Die Befürworter des Rathaus-Neubaus suchten die Bedenken zu zerstreuen. Erfolgreich: Nach einer von ihr beantragten Sitzungsunterbrechung stimmte auch die SPD mehrheitlich dem Planungswettbewerb zu. Nur Wolfgang Knauth enthielt sich der Stimme.

Rhein-Neckar-Zeitung
vom 04./05. August 2012

Der Kauf von Rathausstraße 3 macht neuen Sitzungssaal möglich

Zum geplanten Verwaltungsgebäude: Gemeinderat gab grünes Licht für Erwerb des Nachbargebäudes

Leimen. (fre) Die Stadt will ihren Verwaltungssitz im Kurpfalz-Centrum aufgeben und mit ihren dortigen Behörden wieder näher ans historische Rathaus rücken. Dazu soll die stadteigene Immobilie Rathausstraße 1 genutzt werden. Das wurde im Sommer beschlossen. Jetzt machte die Stadt einen weiteren Nagel mit Kopf: Sie erwirbt das Nachbaranwesen Rathausstraße 3 zum Kaufpreis von 170 000 Euro. Diesem Ankauf gab der Gemeinderat sein einhelliges Plazet.

Dieser Ankauf hat Auswirkungen auch auf den Architektenwettbewerb, der zum geplanten Neubau des Verwaltungsgebäudes ausgelobt worden war: Er soll sich nun, ebenfalls auf einhelligen Ratsbeschluss, auf die Gebäude Rathausstraße 1 und 3 konzentrieren und das Gebäude Rathausstraße 11 außen vor lassen. Dieses stadteigene Anwesen gegenüber vom historischen Rathaus, das auch „Michaelishaus" genannt wird, gehört zu den ältesten Häusern in Leimen. Ihm dürfte vorerst das Schicksal der beiden anderen Rathausstraßenhäuser erspart bleiben: Sie werden im Zuge des Neubaus wohl abgerissen.

Dass nun für das neue Verwaltungsgebäude zwei Nachbarhäuser zur Verfügung stehen, lassen sich auch Synergieeffekte bei Bau und Raumplanung nutzen. Darauf hob Bürgermeisterin Claudia Felden ab, als sie sagte, dass nun in dem Doppelgebäude auch ein gemeinderätlicher Sitzungssaal möglich werde. Dieser hätte ohne den Rathausstraße-Nr.-3-Kauf, wenn überhaupt, nur anstelle des Michaelishauses entstehen können. Ebenfalls erwähnte Felden, dass der Planungswettbewerb nun auch vom Bau einer Tiefgarage ausgehen kann.

Quer durch die Bank freuten sich die Ratsfraktionen, dass es mit dem Kauf von Haus Nr. 3 geklappt hat. Hans Appel (CDU) wollte wissen, ob nun – neben dem Sitzungssaal – auch Räumlichkeiten für die Fraktionen möglich würden. Eine Frage, die Oberbürgermeister Wolfgang Ernst mit Hinweis auf das enge Raumprogramm aber verneinte. Der Anregung von Peter Anselmann (CDU), wonach im künftig neuen Sitzungssaal auch die neuen digitalen Möglichkeiten genutzt werden sollten, werde die Stadt entsprechend ihrer Finanzlage nachkommen, sagte der OB, obgleich er im Räterund ein gewisses Unbehagen beim Verzicht etwa auf Sitzungsunterlagen aus Papier nicht ausschließen wollte.

Ralf Frühwirt (GALL) appellierte an die Stadt, mit dem Projekt Verwaltungsgebäude offensiver an die Öffentlichkeit zu gehen. Dies sicherte der OB zu. Er verwies auf den Planungswettbewerb, der vom Zeitplan so zugeschnitten sei, dass der Bürgerschaft noch in der ersten Jahreshälfte 2013 ein Modell vorgestellt werden könne.

Mit der Rathausstraße Nr. 3 (vorne) erwirbt die Stadt ein Schlüsselgrundstück. Das Anwesen soll zusammen mit der Nr. 1 (hinten) das neue Verwaltungsgebäude ergeben. Foto: Alex

Rhein-Neckar-Zeitung vom 11. Dezember 2012

Der Bagger frisst sich durch die alte Tabakfabrik

Es nicht mehr zu übersehen: Bald wird von der ehemaligen Leimener Tabakfabrik nichts mehr übrig sein, der Abbruch des Eckgebäudes in der Rathausstraße 1 ist in vollem Gange. Täglich rollt hier der Bagger an, um das alte Bauwerk zu entkernen und abzureißen. Knapp die Hälfte ist bereits geschafft – nur der in der Nußlocher Straße befindliche Teil des Gebäudekomplexes wurde bisweilen noch verschont. Bis Ende Februar soll der Abbruch endgültig geschafft sein. „Wenn die milde Witterung anhält, geht es auch weiterhin zügig voran", ist Leimens Pressesprecher Michael Ullrich optimistisch, den Plan einhalten zu können. Dennoch wird noch etwas Zeit ins Land gehen, bis die Stadtverwaltung in das neue Verwaltungsgebäude, das an der Steile der Tabakfabrik gebaut werden soll, einziehen kann: Der Rathausneubau wird voraussichtlich erst Ende Oktober 2015 stehen. teu/Foto: Alex

Rhein-Neckar-Zeitung vom 10. Januar 2014

Wo sonst die Stadträte sitzen ...

... machten es sich am „Tag der Städtebauförderung" die Bürger gemütlich – Stadt stellte Projekte vor

Leimen. (sg) Anfang Januar zogen die Ämter der Stadtverwaltung aus dem Kurpfalz-Centrum ins neu erbaute Rathaus. Ein neues Bauwerk macht natürlich neugierig. Bereits beim Richtfest wurde ein „Tag der offenen Tür" versprochen. Am Samstag löste die Stadt ihr Versprechen ein und lud im Rahmen der bundesweiten Aktion „Tag der Städtebauförderung" nicht nur zu einem Rundgang durch das neue Rathaus, sondern auch zu einem informativen Spaziergang durch das Sanierungsgebiet im Ortskern sowie zur Ausstellung „Sanierungsmaßnahmen Leimen-Innenstadt" und zu einem „Tag der offenen Tür" in die Stadtbücherei ein.

Der Zuspruch war immens. Bürgermeisterin Claudia Felden war bei ihrer Begrüßung im neuen Gebäude umringt von mehr als 100 Besuchern. Zahlen zur Innenstadtsanierung schickte sie vorweg: Als Förderrahmen wurden 9,5 Millionen Euro genannt. Als Fördermittel sind 5,7 Millionen Euro bereitgestellt. Bereits abgerufen wurden etwas mehr als 4,7 Millionen Euro. Den 14 abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarungen wurden Zuschüsse in Höhe von 322 000 Euro gewährt. Was genau mit diesem Geld alles finanziert wurde, machte später eine Ausstellung im Obergeschoss des neuen Gebäudes deutlich.

Doch zuvor gab es einen Vortrag und eine Rathausführung mit dem federführenden Architekten Jens In het Panhuis. Im Ferdinand-Reidel-Saal, dem Sitzungssaal des Gemeinderates, erläuterte er den Rathausneubau. Panhuis ging auf die städtebauliche Herausforderung ein, im Herzen Leimens ein neues, barrierefreies Verwaltungsgebäude zu schaffen, das sich auch optisch der Umgebung anpasst. „Heute sehen Sie das Ergebnis von rund drei Jahren Planungsarbeit." Die Stadt selbst, so informierte er, befasst sich seit 2006, damals noch unter der Leitung des Ersten Bürgermeisters Bruno Sauerzapf, mit dem Förderprogramm zur Innenstadtsanierung.

Das Trauzimmer gefiel nur wenigen

Wie Panhuis sagte, sollte das neue Rathaus nicht als pures Verwaltungsgebäude in Erscheinung treten, sondern in seiner Optik Charme und Heiterkeit ausstrahlen. Dies sei durch die Anordnung der Gebäude und die Verknüpfung von Bürobau und Saalbau durch gläserne Brücken und lichte Durchgänge gelungen. Der Ratssaal weise mit seinen gläsernen Durchblicken und der Parlamentsanordnung der Sitzplätze eine besondere Eleganz auf. Insgesamt sei es gut gelungen, auf einer sehr kompakten Fläche „viel Verwaltung" unterzubringen, erläuterte Panhuis.

Im Anschluss konnten die Besucher selbst das neue Rathaus erkunden, einen Blick in das Dienstzimmer von Bürgermeisterin Claudia Felden werfen oder auch das neue Trauzimmer in Augenschein nehmen. Allerdings gefiel just dieser Raum, in dem neues Eheglück geschlossen werden soll, mit seinem nüchternen Erscheinungsbild den wenigsten.

Interessant war auch die Ausstellung „Sanierungsmaßnahmen Leimen-Innenstadt". Hier wurde deutlich, in welch positiver Weise Leimen sein Gesicht in den letzten Jahren verändert hat und was noch kommen wird. Es wurden Hausmodernisierungs- und Straßensanierungsmaßnahmen in der Rohrbacher Straße, der Heltenstraße und der Johannisgasse gezeigt. Die Sanierung des historischen Rathauses sowie die Neugestaltung des Vorplatzes an der Brauerei und die private Sanierung der alten Bruckerschen Mühle waren dokumentiert. Die noch geplante Neugestaltung des Rathausplatzes konnte man anhand einer Skizze in Augenschein nehmen.

Architekt Jens In het Panhuis verriet den Besuchern Details zum Sitzungssaal. Foto: Geschwill

Beim Spaziergang durch das Sanierungsgebiet machte Bürgermeisterin Felden auf die anstehende Sanierung des letzten Abschnitts der Rathausstraße aufmerksam sowie auf die geplante Umgestaltung und Neubebauung des Rathausplatzes und die Sanierung des früheren Gasthauses „Zur Krone" durch private Hand. Nach dessen Fertigstellung soll auf dem Rathausplatz auch ein Biergarten möglich sein. Seinen Abschluss fand der Rundgang in der sanierten Awo-Begegnungsstätte, wo die Awo die Besucher bewirtete.

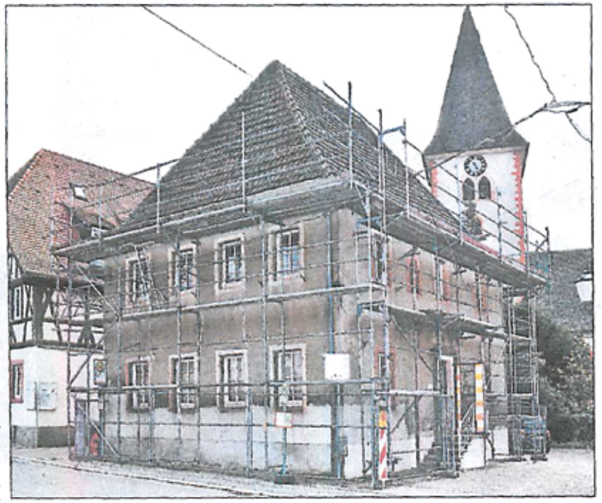
Rhein-Neckar-Zeitung vom 23. Mai 2016

Neues Ensemble zwischen Rathaus und Mauritiuskirche

Michaelishaus wird abgerissen

Der Anlass: Das Schutzgerüst um das alte Haus muss bis zum 31. Dezember abgebaut werden

Von Thomas Frenzel



Die Tage des eingerüsteten Michaelishauses im Leimener Stadtkern sind gezählt. Foto: Alex

Leimen. Es waren nicht die „Jingle Bells", die verheißungsvoll vom nahen Weihnachtsfest kündeten – es war das Totenglöckchen, das bei der gemeinderätlichen Zusammenkunft am Donnerstagabend läutete. Sein Klang galt dem sogenannten Michaelishaus in der Rathausstraße, einem der ältesten Gebäude im Stadtkern Leimens überhaupt. Denn dieses Michaelishaus, das vis-à-vis vom historischen Rathaus liegt und seit Jahrzehnten immer wieder die örtliche Kommunalpolitik beschäftigt, wird jetzt doch abgerissen. Dabei war die aktuelle Argumentation, die für diesen Abriss offiziell ins Feld geführt wurde, äußerst kurios: Das angemietete Gerüst, das schon lange den Bürgersteig gegen herabfallende Dachteile schützt, ist nicht mehr standsicher – und die Kosten für ein neues Gerüst könne man sich ja sparen.

Um welche gigantischen Summen es hier ging, war in der Sitzungsvorlage vermerkt, die Bürgermeisterin Claudia Felden als vorweihnachtliche Sitzungsleiterin zitierte: Eine neue Einrüstung würde rund 3000 Euro kosten, hinzu käme eine jährliche Gerüstmiete von etwa 1000 Euro. Dies lasse sich einsparen, wenn das Michaelishaus umgehend für 40 000 Euro abgerissen würde. Was nicht erwähnt wurde: Die Abrissbagger, die derzeit in der oberen Rathausstraße Platz machen für das neue Verwaltungsgebäude, könnten ja im Anschluss ein paar Hausadressen weiter ihre Arbeit fortsetzen.

Was gegen den weiteren Erhalt des Michaelishauses spricht, kam am Donnerstagabend in mehreren Wortbeiträgen zum Ausdruck: Die Große Kreisstadt ist finanziell derart klamm, dass sie selbst als Michaelishaus-Sanierin nicht aktiv werden kann – das Regierungspräsidium Karlsruhe fordert mit Blick auf die Stadtfinanzen inzwischen schon vierteljährliche Berichte über die Haushaltslage an. Und private Investoren, die Interesse an dem innerstädtischen Standort haben, winken laut Bürgermeisterin Felden in punkto Hauserhalt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit schlichtweg ab.

Michael Reinig (GALL) fasste das Dilemma so in Worte: Der Verstand sage ja zum Abriss, aber das Herz spreche eine andere Sprache. Joachim Buchholz (Linke) sah mit dem Michaelishaus ein Stück Stadtkultur verschwinden. Hans Appel (CDU) sah keine Chance für eine Sanierung. Klaus Feuchter (FDP) verwies auf den alten Abrissantrag seiner Fraktion; der Realität müsse schlicht ins Auge geblickt werden.

Peter Sandner (SPD) erwähnte den schwierigen Abwägungsprozess in den Ausschüssen und forderte die zügige private Neubebauung: Ein Jahrzehnte währendes Dasein des abgeräumten Michaelishauses als geschotterter Parkplatz sei nicht hinnehmbar.

Eine klare Gegenposition bezog Rudolf Woesch (FW): Nein. Der Stadtkern biete nicht mehr viele historische Gemäuer, und mit den 40 000 Euro an Abrisskosten ließe sich auch das marode Dach des Michaelishauses erneuern.

Diese Argumentation verfocht nicht. Bei vier Gegenstimmen aus den Lagern von FW und Linke sowie bei fünf Enthaltungen seitens der GALL wurde der Abriss des Michaelishauses beschlossen. „Mit großer Mehrheit", wie Bürgermeisterin Felden zusammenfasste. Und vonstatten gehen soll der Abriss, wenn das gegenwärtige Gerüst abgebaut ist – laut Sitzungsunterlage bis spätestens zum 31. Dezember 2013.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 21./22. Dezember 2013

In den Leimener Stadtkern kommt ein neues Geschäftshaus

Verkauf des Grundstücks soll der Stadt 200 000 Euro bringen

Die Tage des Anwesens Rathausstraße 11 im Leimener Stadtkern sind gezählt. Foto: Alex

Leimen. (fre) Das alte Michaelishaus in der Rathausstraße ist längst abgeräumt, jetzt sind auch die Tage des benachbarten Eckhauses an der Turmstraße gezählt: Die in Leimen ansässige „W+M Wirtschaftsberatung GmbH" will hier gegenüber vom historischen Rathaus ein Geschäftshaus errichten. Und für diesen Wunsch gab der Gemeinderat mit überdeutlicher Mehrheit mit Ausnahme der GALL grünes Licht: Er stimmte für den Verkauf von rund 490 Quadratmetern in diesem Bereich, was Einnahmen von rund 200 000 Euro gleich kommt.

Auch wenn es in der Ratssitzung nicht öffentlich angesprochen wurde: Mit dem Verkaufsbeschluss setzte sich der Rat über jene Empfehlung des nicht-öffentlich tagenden Verwaltungsausschusses hinweg, wonach die Grundstücke Rathausstraße 9 (Michaelishaus) und Rathausstraße 11 (Eckhaus Turmstraße) nur als Paket veräußert werden sollten. Wie Bürgermeisterin Claudia Felden andeutete, werde nur das für das geplante Geschäftshaus benötigte Areal verkauft, der Rest solle in städtischer Hand bleiben.

Befürwortet wurde dies von Wolfgang Stern (CDU). Seine Fraktion hätte auf den Grundstücken Rathausstraße 9 und 11 eine Freifläche bevorzugt, doch die klamme Kassenlage habe das Ja zur Eckbebauung erzwungen. Der nun erzielte Kompromiss trage dennoch zur Erhöhung der Verweilqualität bei.

Freie Flächen gibe es in der Stadt genug, konterte Ralf Frühwirt (GALL), der lieber der Empfehlung der Stadtplaner gefolgt wäre und eine klare Straßenkante hin zu Rathaus und Schlossplatz sehen würde. Städtebaulich sei die Blickachse vom Rathaus zur evangelischen Kirche unnötig und barrierefreies Wohnen an dieser Stelle einem Geschäftshaus vorzuziehen, da es jenseits der Geschäftszeiten nur toten Raum darstelle.

Während Peter Sandner (SPD) den Fokus darauf legte, dass die Stadt ein ortsansässiges und erweiterungswilliges Unternehmen unterstützen und nicht vertreiben sollte, kritisierte Klaus Feuchter (FDP) die von Frühwirt erwähnte Wohnbebauung als viel zu massiv. Rudolf Woesch (FW) zeigte sich zufrieden mit dem gefundenen Kompromiss: Die von der CDU-Stern erwähnte Freifläche sei ein viel zu großer „Aufmarschplatz" und die angedachte Wohnbebauung viel zu massiv gewesen.

Auf Nachfrage von FDP-Feuchter sagte Bürgermeisterin Felden, dass bezüglich des noch bestehenden Eckgebäudes noch ein Mietvertrag existiere. Der laufe am 30. Juni 2015 aus, danach erfolge Abriss und Neubau. SPD-Sandner wies darauf hin, dass die Stadt gegenüber dem Mieter eine gewisse Verpflichtung habe und ihm deshalb aus eigenem Bestand vergleichbare Räume anbieten solle. Dies werde allerdings sehr schwer, antwortete Felden.

Schnell und einstimmig abgehakt wurde ein anderes Immobilienthema: der Jahresabschluss 2013 der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft. Sie wies laut Bürgermeisterin bei einer sinkenden Bilanzsumme von 2,47 Millionen Euro einen Gewinn von 20 000 Euro aus.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 27. Februar 2014

Von der Tabakfabrik und dem Michaelishaus ist nicht mehr viel übrig

Die Abrissbagger haben in der Leimener Rathausstraße volle Arbeit geleistet: Denn sowohl von der ehemaligen Tabakfabrik am oberen Ende als auch vom Michaelishaus einige Häuser weiter unten ist nun nichts mehr übrig. Zumindest nicht mehr viel. Lediglich eine kleine Außenmauer erinnert noch an die frühere Fabrik in der Rathausstraße 1 und auf dem Areal des Michaelishauses sind es noch einige herumliegende Steine, die von dem um das Jahr 1800 errichteten Haus übrig geblieben sind. Die werden in diesen Tagen noch abtransportiert: „Der Platz wird zunächst einmal freigeräumt", so Stadtsprecher Michael Ullrich, „danach müssen so schnell wie möglich Alternativen zur künftigen Platzgestaltung gefunden werden." Der Abriss des einst denkmalgeschützten Michaelishauses gegenüber dem historischen Rathausplatz war nach gemeinderätlichem Mehrheitsbeschluss vom Dezember in die Tat umgesetzt worden. Auf dem Gelände der einstigen Tabakfabrik ist jetzt nach dem Abbruch der Platz für das neue Verwaltungsgebäude geschaffen. Das soll Ende Oktober 2015 stehen. Und Michael Ullrich betont: „Wir liegen dank der warmen Witterung voll im Plan." Will heißen: Anfang April kann die Grundsteinlegung für das neue Rathaus zelebriert werden, selbstredend samt aktuellem RNZ-Exemplar. Danach erfolgt dann freigemäß der Baubeginn. seu/Fotos: Alex

Rhein-Neckar-Zeitung vom 16. Dezember 2014

Rhein-Neckar-Zeitung
vom 04./05. Juni 2016

Geschäftshaus am Rathausplatz: vertagt

Protest von Kurpfalz-Centrum und Einzelhandel zeigte Wirkung – Wiedervorlage bis zur Sommerpause

Von Thomas Frenzel

Leimen. Seit gefühlten 30 Jahren geistert sie durch den Leimener Stadtkern und durch die ihm verbundene Kommunalpolitik: die wie auch immer bezeichnete architektonische Abrundung des tristen Rathausplatzes. Als „Arztehaus/Dienstleistungsgebäude Rathausplatz", das die Dossenheimer Haushau- und Grundstücksgesellschaft FWD errichten will (siehe Hintergrund), sollte diese Abrundung jetzt bei der Gemeinderatssitzung am Donnerstagabend eingetütet werden. Doch auch diesmal wurde nichts daraus. Das Thema wurde wie schon so oft erneut vertagt – zwecks Wiedervorlage in der nächsten oder übernächsten Sitzung.

Gegen das neue Dienstleistungsgebäude waren in letzter Minute die Eigentümergemeinschaft des nur wenige Hundert Meter entfernten Kurpfalz-Centrums Leimen (KCL), der dort ansässige Einzelhandel und auch der örtliche Bund der Selbständigen (BDS) Sturm gelaufen: Schon der Auszug der Stadtverwaltung aus den angemieteten KCL-Büros ins neue stadteigene Verwaltungsgebäude vis-à-vis vom Rathausplatz habe zu erheblichen Leerständen und Umsatzeinbußen geführt – das neue Dienstleistungsgebäude würde dem KCL den Todesstoß versetzen. Und zudem würde der künftige Oberbürgermeister Hans Reinwald, der am 11. Juni sein Amt antritt, vor vollendete Tatsachen gestellt.

Diese Argumentationskette griff Richard Bader (CDU) auf: Er beantragte noch vor Eintritt in die Tagesordnung, den Punkt von der Tagesordnung zu nehmen und erst unter der Regie des neuen Oberbürgermeisters Hans Reinwald eine Entscheidung herbeizuführen – und zwar vor der Sommerpause. Das Abrutschen des KCL zu einem sozialen Brennpunkt mit ausgesterbenen Passagen könne nicht im Interesse der Stadt sein. Und das Konzept für das FWD-Projekt am Rathausplatz mit nur 15 öffentlichen Stellplätzen, die von der Stadt gekauft werden müssen, entspreche nicht einem zukunftsweisenden Konzept für eine Stadtkernbelebung.

Eine vage Vorstellung, wie Parkhaus und Dienstleistungsgebäude einmal aussehen könnten, gibt die Computeranimation. Foto: Stadt

Bürgermeisterin Claudia Felden, die in Vertretung von Oberbürgermeister Wolfgang Ernst diese letzte Ratssitzung in dessen Amtszeit leitete, ergänzte, dass auch der künftige OB Reinwald um eine Vertagung gebeten habe: Er wolle vor einer Entscheidung noch einmal selbst mit den KCL-Vertretern sprechen.

Erkennbar sauer ob dieser beantragten Vertagung waren die Freien Wähler und die FDP: Sie hatten mit einem Antrag das Dienstleistungsgebäude auf die Tagesordnung gehievt. Rudolf Woesch (FW) sah alle Voraussetzungen für eine Entscheidung gegeben. Dieter Sterzenbach (FW) wunderte sich, dass das KCL und der BDS auf einmal aus einem Dornröschenschlaf erwacht sind.

Was er damit meinte, hatte Klaus Feuchter (FDP) in geharnischte Worte gefasst: Vor zehn Jahren habe es einen einstimmig befürworteten städtebaulichen Wettbewerb mit jenem Dienstleistungszentrum gegeben, der seither konsequent verfolgt würde. Seit drei Jahren sei den KCL-Eignern bekannt, dass die Stadt aus- und in ein eigenes neues Verwaltungsgebäude einziehen werde. Und genauso bekannt sei, dass bis zum 30. April 2018 das Landesprogramm für die Stadtkernsanierung abgerechnet sein müsse, über das auch die Neugestaltung des Rathausplatzes mit erheblichen Landesmitteln bezuschusst werde. Feuchter: „Eile ist geboten." Sollte dieser Stichtag nicht eingehalten werden, kämen auf die Stadt zusätzliche Kosten zu. Die Zeche zahle dann der Bürger, ergänzte Gerhard Scheurich (FDP).

Nicht so harsch sah dies die SPD. Mit allen Mitteln versuche die Stadt, den großflächigen Einzelhandel im Außenbereich zu verhindern, sagte Dietrich Unverfehrt; kontraproduktiv wäre es deshalb, den bestehenden KCL-Einzelhandel in der Stadtmitte ins Aus zu drängen. Wolfgang Krauth sprach von einer mangelhaften Kommunikation zwischen Stadt und KCL. Peter Sandner verwies darauf, dass die SPD schon immer darauf hingewiesen habe, dass der Verwaltungsauszug aus dem KCL dort für Probleme sorgen würde.

Ralf Frühwirt (GALL) hoffte, dass es gelingen möge, die Interessen der Rathausplatzgestaltung und des KCL in Einklang zu bringen. Sahin Karaaslan (GALL) wollte im Interesse der betroffenen KCL-Unternehmen keine Entscheidung um jeden Preis herbeiführen. FDP-Feuchter wiederum verwies darauf, dass in Bezug auf das KCL nur die dortigen privaten Eigentümer das Sagen haben – nicht die Stadt. Andererseits wolle man auch nicht dem neuen OB vor den Kopf stoßen.

Fazit der Diskussion: Der Tagesordnungspunkt wurde einstimmig von der Tagesordnung genommen.

HINTERGRUND

> Das von der FWD Haushau GmbH geplante Dienstleistungsgebäude soll mit dem historischen Rathaus eine Achse bilden und den Rathausplatz nach Norden und Osten abgrenzen. Im Erdgeschoss sind eine große Postfiliale und ein Bäckerei-Café vorgesehen. Arztpraxen sollen im ersten Obergeschoss einziehen. Im zweiten Ober- und im Dachgeschoss sind barrierefreie Seniorenwohnungen geplant. Bei dem vertagten Tagesordnungspunkt ging es neben einem grundsätzlichen Ja um Anderes: Um den Verkauf des Grundstücks an FWD und um das Parkhaus, das in Richtung der noch vorhandenen Steinberghalle entstehen soll und über die Bürgermeister-Lingg-Straße erschlossen wird. Das untere Parkdeck wird dem Dienstleistungsgebäude zugeordnet, 15 Stellplätze auf dem oberen und nicht überdachten Parkdeck sollen von der Stadt für eine öffentliche Nutzung erworben werden. Die Gestaltung soll im weiteren Verfahren noch konkretisiert werden. fre

NA SO WAS...!

Abgang macht ratlos

Von Thomas Frenzel

Eine offizielle Verabschiedung wolle er nicht. So verlautet es aus den eingeweihten Kreisen der Großen Kreisstadt. Das mag nachvollziehbar sein: Eine offizielle Verabschiedung kostet Geld – und seit Jahren muss das finanziell gebeutelte Leimen jeden Cent zweimal umdrehen, bevor es ihn für nicht Zwingendes ausgibt. Ob es eine interne Verabschiedung im kleinen Kreis der städtischen Mitarbeiter gibt? Auf diese Frage gibt es selbst bei den üblicherweise Eingeweihten ein Schulterzucken. Also verabredeten sich die Ratsfraktionen auf ein kleines Adieu: Bei der letzten gemeinderätlichen Arbeitssitzung in seiner 16 Jahre währenden Amtszeit – also jetzt am Donnerstagabend – wollten sie Wolfgang Ernst verabschieden. Für ein kleines Geschenk war gesammelt, eine Fünfminutenrede geschrieben worden. Doch diese Rede blieb ungehalten: Der noch amtierende Oberbürgermeister von Leimen fehlte einmal mehr bei der Ratszusammenkunft. Mit „ehrlichem Bedauern", wie er verlauten ließ. Wegen eines persönlich wichtigen Treffens, schrieb er in seiner vorgelesenen E-Mail-Entschuldigung, weile er nicht in der Stadt und kehre erst in den Abendstunden zurück. Der Rat nahm diese verlesene Erklärung sportlich, debattierte auch ohne den noch amtierenden Rathauschef engagiert. Und dennoch war der Rat ob eines solchen Abgangs erkennbar eines: ratlos.

P.S.: Die Amtszeit von Oberbürgermeister Wolfgang Ernst, den die Bürger der Stadt nach zwei jeweils heißen Wahlkämpfen 2000 und 2008 mehrheitlich zu ihrem obersten Vertreter erkoren hatten, endet mit dem kommenden Freitag. Das ist der 10. Juni 2016.

KOMMENTAR

Eigenleben?

Thomas Frenzel zum Pflaster des Rathausplatzes

Dass die Leimener zehn Jahre nach dem städtebaulichen Wettbewerb zumindest ansatzweise einen Eindruck davon erhalten sollen, wie der als Parkplatz genutzte Rathausplatz einmal aussehen könnte, ist nachvollziehbar. 75 Quadratmeter sind besser als nichts. Andererseits: Das von über 3100 Unterschriften getragene Bürgerbegehren gegen das Hotel-Veranstaltungssaal-Tiefgaragen-Projekt kann vermuten lassen, dass es bis zu einer endgültigen Platzgestaltung noch lange dauert. Schon in den zurückliegenden Jahrzehnten verschwand so manche Bebauungsidee in der Schublade. Und damit ist sich, dies sei eher augenzwinkernd eingeworfen, eine ganz andere Frage auf: Sollte es in zehn Jahren oder wann auch immer zu einer Natursteinpflasterung kommen – wird sich das Verlegemuster auf dem großen Rathausplatz dann wie aus einem Guss an das jetzt beschlossene Musterpflaster anschließen? Oder wird der kleine „Krone"-Vorplatz dann ein eigenes Pflasterleben führen müssen?

Vor dem Gasthaus „Krone" soll eine Außenbestuhlung angeboten werden. Und darunter soll der graue Granit liegen. Foto: Frenzel

Ein Hauch vom künftigen Rathausplatz

Gemeinderat gibt grünes Licht für grauen Granit – Vorplatz der „Krone" wird gepflastert – 35 000 Euro für 75 Quadratmeter

Von Thomas Frenzel

Leimen. Wie schön es am Rathausplatz werden kann, so Oberbürgermeister Hans D. Reinwald, soll sich voraussichtlich ab dem Frühjahr 2017 zeigen. Denn dann will das Traditionsgasthaus „Krone" nach aufwendiger Sanierung wieder öffnen und dann – neben Gästezimmern – auch eine Außenbestuhlung anbieten. Und um genau den hierfür nötigen Vorplatz ging es bei der zurückliegenden Ratssitzung.

Denn dieser Vorplatz, der sich an die „Krone" in Richtung des historischen Rathauses anschließt, soll im Vorgriff auf die spätere Gestaltung des Rathausplatzes ein Pflaster aus Granit des Typs „Padang Cristallo (G603)" erhalten (vgl. *Hintergrund*). Ausweislich der Sitzungsunterlagen soll das Natursteinpflaster im Reihenverbund mit zwei sich abwechselnden Formaten – eine Reihe mit 60 auf 40 Zentimeter, eine Reihe mit 60 auf 20 Zentimeter – verlegt werden.

HINTERGRUND

Padang Cristallo

Bei einer Bemusterung gefiel der hellgraue Granit in zwei verschiedenen Steingrößen am besten. Foto: Stadt Leimen

Ungeachtet seines Namens, der für eine Hafenstadt mit über 800 000 Einwohnern an der Westküste der indonesischen Insel Sumatra steht, kommt der Padang-Granit aus China. Ursprünglich wurde er nur in der Provinz Fujian im Südosten der Volksrepublik abgebaut. Der mittelkörnig hellgraue Granit mit sogenannter Pfeffer-und-Salz-Optik gilt als robustes Material nicht nur für den Außenbereich, er findet auch Anwendung als Arbeitsplatte oder als Badezimmerfliese. Seit den 1980er-Jahren wird er unter den verschiedensten Handelsnamen international vermarktet. Er gilt als der weltweit meistverkaufte Granit. Neben der G603-Variante wird dieser Granit unter anderem als Stone Grey, Sezuan White oder Cristal Grey bezeichnet. Bezüglich der Gestaltung des künftigen Rathausplatzes hat sich der Gemeinderat bei einer internen Bemusterung im November für den G603 Padang Cristallo-Granit mit geflammter Oberfläche entschieden. fre

Ganz billig kommt der so gestaltete „Krone"-Vorplatz nicht: Laut OB handelt es sich um 75 Quadratmeter; alles in allem werden die hierfür entstehenden Kosten auf rund 35 000 Euro geschätzt. Beim Gemeinderat rannte das Pflasterprojekt offene Türen ein. Michael Reinig (GALL), der auf Platzansichten des beginnenden 20. Jahrhunderts verwies, freute sich auf das künftige Schmuckstück „Krone". Peter Sandner (SPD) verwies darauf, dass der „Krone" schon vor 20 Jahren eine Außenbewirtschaftung zugestanden worden sei, was nun in Kürze vollzogen werde. Rudolf Woesch (FW) nutzte die Formulierung „sehr schön" und Klaus Feuchter freute sich auch für den „Krone"-Investor über das Pflaster, das hervorragend zu dem Platz passe. Und auf Nachfrage von Hans Appel (CDU) ließ der OB wissen, dass für den von der Stadt gepflasterten Vorplatz eine Sondernutzungsgenehmigung nötig werde, bei der auch eine etwaige städtische Nutzung bei öffentlichen Festen festgeschrieben werde.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 04. Januar 2017

Die Innenstadt im Wandel

Ausstellung legte Stand der Sanierungsmaßnahmen dar

Leimen. (agdo) Wie wird Leimens Innenstadt zukünftig aussehen und was hat sich in den vergangenen Jahren schon verändert? Beim Radaktionstag im Rahmen von Stadtradeln gab es vor dem Ferdinand-Reidel-Saal im neuen Rathaus eine Ausstellung mit dem Titel „Sanierungsmaßnahmen Innenstadt". Neugierige bekamen anhand von Fotos und Skizzen einen Einblick davon. Die jeweiligen Erläuterungen gab es dazu. Wer dann immer noch Fragen hatte, konnte Reiner Arnold und Alexander Bühler, beide von der Stadt Leimen, Löcher in den Bauch fragen.

Sehen konnte man etwa, wie sich der Platz zwischen dem neuen Rathaus und der evangelischen Mauritiuskirche verändert hat. Es gab einen „Vorher-Nachher-Vergleich". Die Idee: Man wollte eine Verbindung zwischen Rathaus und Kirche schaffen, die beiden Gebäude sollten in „Blickbeziehung" zueinander stehen.

Reiner Arnold präsentierte die „Vorher-Nachher-Bilder" der Innenstadt. *Foto: A. Dorn*

Dazu wurde das im schlechten Zustand bestehende Michaelishaus abgerissen. Die Baudurchführung lief 2017 und 2018. Auf dem neuen Platz fand auch der Radaktionstag statt. Zudem gestaltete man den Gartenbereich der Kirche neu. Die Besucher wandelten interessiert durch die Ausstellung.

Die Sanierungsmaßnahmen haben sich gelohnt. Wer einen Blick auf den Kirchengarten im alten Zustand warf und ihn jetzt sieht, sieht einen himmelweiten Unterschied. Weiterhin informierte die Ausstellung über die Sanierung der Georgigarage, die im vergangenen Jahr fertig gestellt wurde. Seither gibt es unter anderem ein neues Parkleitsystem. Eingebaut wurden auch neue Brandschutztüren und -fenster. An der Decke zwischen dem ersten und zweiten Untergeschoss und an der Überfahrt brachte man einen kathodischen Korrosionsschutz ein. Zudem bekam der Garagenaufgang am Georgiplatz einen verglasten Nottreppenaufgang.

Die Ausstellung zeigte Fotos von der alten Leimener Machtzentrale vor der denkmalgerechten Sanierung, die vor rund zwölf Jahren über die Bühne ging – und daneben neue Bilder im Vergleich.

Rhein-Neckar-Zeitung
vom 23. Mai 2019

Leimen sucht einen Investor

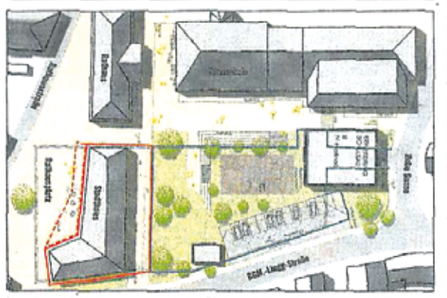
Ein „Anbieter-Auswahlverfahren" zum geplanten Stadthaus soll Bewegung in den brach liegenden Rathausplatz bringen

Von Thomas Frenzel

Leimen. Bis zur letzten Minute wurde hinter geschlossenen Türen gerungen. Es ging um Grundstücksgröße und um Quadratmeterpreise, um Wege- und Unterbaurechte, um Verkehrssicherung und Zugänge. Am Ende stand eine überwältigende Mehrheit: Bei gerade einmal zwei Gegenstimmen aus grünalternativen Reihen brachte der Gemeinderat ein sogenanntes „Anbieter-Auswahlverfahren" auf den Weg, das den Stillstand am Rathausplatz nach Jahrzehnten beenden soll – möglichst bis Ende 2023. Es ging um den Bau jenes vieldiskutierten Stadthauses, dessen überdimensionierte Vorgängerplanung bekanntlich von einem erfolgreichen Bürgerbegehren hinweggefegt worden war.

Die Fehler der Vergangenheit sollen nicht mehr wiederholt werden. Das sicherte Jan Currle zu, der namens der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) die Stadtkernsanierung in Leimen von Anfang an maßgeblich begleitet. Currle: Wir wollen die Fassaden sehen, wir wollen die Höhe sehen und wir wollen eine Anmutung des gesamten Gebäudes sehen. Und: Der Investor soll sehen, dass es nicht darum geht, der Stadt möglichst viel Geld auf den Tisch zu legen.

All das und noch viel mehr soll besagtes „Anbieter-Auswahlverfahren" garantieren, das Ende Oktober auf dem Investorenmarkt platziert und bis Ende März 2020 die Ideen von möglichst vielen Investoren-Architekten-Teams nach Leimen spülen soll. Die Kubatur des L-förmigen Stadthauses hatte bereits der städtebauliche Wettbewerb von 2008 festgelegt. Und bei der Nutzung ist die Bandbreite von Geschäften im Erdgeschoss über Büros und Wohnungen darüber bis hin zu einem Hotel denkbar. Ebenfalls festgezurrt ist eine zügige Umsetzung: Spätestens zwölf Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrags soll mit dem Bau begonnen und dieser innerhalb von 24 Monaten verwirklicht werden.



Das Riesenrad der Weinkerwe machte den Blick auf Rathaus, Turmschule und Rathausplatz möglich. Das neue Stadthaus (unten) soll die Flucht des Rathauses aufgreifen. Verkaufen will die Stadt nur das rot umrahmte Areal, wobei rot gestrichelt jene Fläche markiert ist, die zum öffentlichen Rathausplatz gehört. In dem blau umrahmten Bereich soll dann die städtische Tiefgarage entstehen. *Fotos: Frenzel/KE*

Und genau das, was wie verkauft werden soll, war der Gegenstand des Ringens bis zur letzten Minute: Ist es nur die Fläche des Stadthauses? Was ist mit dem Untergrund, wo ja auch unterirdische Stellplätze entstehen sollen? Muss für diese Stellplätze auch der Rathausplatz teilunterkellert werden? Welche Konsequenzen hat das alles für die Zukunft des Rathausplatzes – und für den im Norden angrenzenden Hof der Turmschule und die darunter geplante städtische Tiefgarage?

Was den Schulhof und die Stadtgarage anbelangt, so blieb die gemeinderätliche Diskussion hier auffallend zurückhaltend. Öffentlich erkennbare Einigkeit bestand dagegen, insgesamt 962 Quadratmeter zum Verkauf anzubieten – zum Quadratmeterpreis von 430 Euro. Macht 413 640 Euro. Davon steht für die Hochbebauung durch ein Stadthaus allerdings nur ein Teil zur Verfügung. Die zwischen Schulhof und Stadthaus verlaufende Wegverbindung zur Bürgermeister-Lingg-Straße darf nicht überbaut werden; das gilt ebenfalls für jene 122 Quadratmeter, die nach den städtebaulichen Wettbewerbskriterien zum Rathausplatz zählen und von der Stadt gestaltet werden.

Wichtiger war für den geplanten Investorenwettbewerb der Untergrund: Unter der Maßgabe, dass es einen öffentlichen Zugang zum Rathausplatz gibt, soll hier der Investor auf eigene Rechnung die nötigen Tiefgaragenplätze bauen. Zu- und Abfahrt würden dann über jene städtische Tiefgarage erfolgen, die sich mit rund 90 Stellplätzen im Norden – unter einem dann zu erneuernden Schulhof – anschließen soll.

Dass ein derartiges Korsett bei dem „Anbieter-Auswahlverfahren" womöglich etwas eng geschneidert sein könnte, deutete KE-Currle mit der für ihn charakteristischen freundlichen Zurückhaltung an: Sollte bei dem Anbieterverfahren kein Konzept herauskommen, „das nach Ihrem Geschmack ist", müsse das Grundstück am Rathausplatz auch nicht verkauft werden – „und Sie drehen eine weitere Ehrenrunde".

KOMMENTAR

Untrennbar

Thomas Frenzel zur Investorensuche für das geplante Stadthaus in Leimen

Jetzt gibt es für Leimen kein Zurück mehr. Mit dem Beschluss, für das immer wieder heiß diskutierte Stadthaus am Rathausplatz einen Investorenwettbewerb auszuschreiben, wurde in einem Atemzug auch der Bau einer Tiefgarage unter dem Hof der benachbarten Turmschule beschlossen. Selbst wenn dies nicht so deutlich gesagt wurde. Denn die Tiefgaragenplätze, die der gesuchte Investor unterm Stadthaus bauen muss, brauchen auch eine Zu- und Abfahrt. Und diese führen nur durch die Stadtgarage. Ebenfalls festgelegt wurde der ungefähre Zeitplan für den Garagenbau. Denn beide Projekte sind untrennbar miteinander verknüpft.

Die Stadt soll attraktiver werden

Mehrheit will keine Zeit verlieren – GALL geißelt Subventionierung des Individualverkehrs

Leimen. (fre) Die Kritiker des „Anbieter-Auswahlverfahrens", mit dem die Stadt für ihr gewünschtes Stadthaus am Rathausplatz einen Investor finden möchte, saßen nicht unerwartet in den Reihen der GALL (vgl. weitere Artikel). Dort fanden sich auch die einzigen beiden Nein-Stimmen und die zwei Enthaltungen, die dem überwältigenden Mehrheitsbeschluss die Stirn boten. Dabei sprachen sie – ebenfalls als nahezu einzige – die mit dem Stadthaus untrennbar verbundenen beiden weiteren Rathausplatzthemen an: den Turmschulhof und die städtische Tiefgarage.

Dass der Verkaufspreis für das Stadthausareal im Herzen der Stadt doch „sehr günstig" sei, merkte die neue GALL-Stadträtin Julia Müller an. Sie verwies dabei auf nicht definierte Kosten für den städtischen Tiefgaragenbau, auf den hierfür nötigen Abriss des Musikschulpavillons und auf die schulischen Außenanlagen. Ihre langgediente Fraktionskollegin Christa Hassenpflug erkannte zudem in der Stadtgarage eine Subventionierung des motorisierten Individualverkehrs.

Für Oberbürgermeister Hans D. Reinwald stand hingegen fest: „Die Stadt soll attraktiver werden." Und das werde Geld kosten. Anders als das reiche SAP-Walldorf, das derartige Projekte selbst stemmen könne, sei Leimen auf Investoren angewiesen, selbst wenn der beabsichtigte Grundstücksverkauf wirtschaftlich nicht deckend sei.

„Der Rathausplatz darf nicht bleiben, wie er ist", befand Alexander Hahn (FDP), der einst das Bürgerbegehren gegen einen Hotelneubau zum Erfolg geführt hatte. Gleichzeitig verwies er darauf, dass die Stellplatzzahlen in der angedachten Tiefgarage noch nicht fest stünden. Auch sein Fraktionskollege Klaus Feuchter pochte darauf, dass bei dem Stadthaus die baulichen Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs eingehalten werden.

Gegen eine erneute Grundsatzdiskussion über eine Tiefgarage wehrte sich Peter Sandner (SPD). Dass bei dieser eigentumsrechtlich ein klarer Schnitt zum privaten Stadthaus erfolge, begrüßte er genauso wie Rudolf Woesch (FW). Und für Hans Appel (CDU) stand fest, dass nicht noch weiter diskutiert und geändert werden solle, da dies nur weitere Zeitverzögerung bewirke.

Rhein-Neckar-Zeitung
vom 15. Oktober 2019

Neuordnung am Rathausplatz

Weiterer Schritt zur Tiefgarage

Bebauungsplan „Stadtkernsanierung“ wird geändert – Neue Nutzung wird auch entlang der Stadtmauer ermöglicht

Von Thomas Frenzel

Leimen. Das war zu erwarten: Als es in öffentlicher Ratssitzung um eine Bebauungsplanänderung ging, die dem Bau der viel diskutierten Tiefgarage am Rathausplatz dienen soll, kam aus den Reihen der garagenkritischen GALL keine Zustimmung. Mit zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung bedachte sie das Planwerk „Stadtkernsanierung, Teilbereich 2, 1. Änderung und Neufassung“, das so „mehrheitlich beschlossen“ wurde, wie Oberbürgermeister Hans D. Reinwald nach der Abstimmung festhielt.

Das Plangebiet selbst ist zweigeteilt. Zum einen umfasst es – mit Ausnahme der „Krone“ – das gesamt Areal von historischem Rathaus, Rathausplatz, Turm- und Musikschule. Das zweite Teilareal findet sich westlich der Stadtbücherei im Straßendreieck von Turmgasse und Bürgermeister-Lingg-Straße. Beide Teilbereiche zusammen genommen, misst das Plangebiet etwas über 10 000 Quadratmeter.

Mit der Planänderung und den darin enthaltenen Nutzungsvorgaben wird die sogenannte Gemeinbedarfsfläche für Rathaus und Schule besser von jenem Bereich abgetrennt, auf dem das L-förmige Stadthaus mit seinen Geschäften und Wohnungen von einem privaten Investor errichtet werden soll. Eindeutiger definiert wird damit auch der Turmschulhof, unter dem – mit Anbindung an die Hohe Gasse – die versetzt zweigeschossige Tiefgarage mit ihren rund 106 Stellplätzen vorgesehen ist.

Blick auf den als Parkplatz genutzten Leimener Rathausplatz und den angrenzenden Hof der Turmschule. Hier sollen Stadthaus und Tiefgarage entstehen. Foto: Rolf Kickuth

Änderungen gibt es aber auch im nördlichen Teilbereich, der an die denkmalgeschützte Stadtmauer entlang der Bürgermeister-Lingg-Straße grenzt. Hier, wo die Arbeiterwohlfahrt Leimen ihre Begegnungsstätte für Senioren unterhält, sollen entlang der Stadtmauer nicht nur Nebengebäude zulässig sein, sondern auch Hauptnutzungen. In der Sitzungsunterlage ist diesbezüglich von „Verwaltung und Küche“ die Rede.

Als Sprecher des Bürgerbegehrens, das 2016 den Hotelbau am Rathausplatz verhindert hatte, begrüßte Alexander Hahn (FDP) „mit großer Freude“ die Änderung des Bebauungsplans. Wesentliches Ziel sei es schon immer gewesen, den „derzeitigen Schandfleck Rathausplatz endlich zu einem Schmuckstück der Innenstadt“ zu machen.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 09./10. Januar 2021

Die Tiefgarage am Rathausplatz schrumpft

Gemeinderat für abgespeckte Variante – 44 Stellplätze auf einer Ebene – Wird Turmschule erweitert?

Von Thomas Frenzel

Leimen. Vierundvierzig. In Ziffern: 44. Das ist das neue Maß der Dinge, wenn es um die öffentliche Tiefgarage unterm Turmschulhof am Rathausplatz geht. Die 105 Stellplätze, die inklusive privater Stadthausgarage während der vergangenen Jahrzehnte stets als unverzichtbar für dieses Abstellangebot im Herzen Leimens galten, sind raus aus der Planung. So beschloss es der Gemeinderat mit der klaren Stimmenmehrheit von CDU, SPD, FW und OB. Die GALL war dagegen, weil sie schon immer gegen die Tiefgarage war. Und die FDP winkte ab, weil sie mit diesem drastischen Stellplatzabbau nicht einverstanden war.

Rein formal ging es um die Beauftragung des Heidelberger Architekturbüros ap88 sowie eines weiteren Fachbüros, die bisherige Grobplanung für die Tiefgarage bis zur Bauantragsreife fortzuführen. Die hatte Uwe Bellm von ap88 kurz dargestellt. Die von der Ratsmehrheit befürwortete Variante 3 mit den besagten 44 Stellplätzen – hinzu kommen 13 private unter dem angedockten Stadthaus – hat ihre Zu- und Abfahrt in der Hohen Gasse. Dies galt auch für die anderen Garagenvarianten. Der dortige Bau der Musikschule, nur zu gerne als „Pavillon“ bezeichnet, muss der Garagenzufahrt weichen. Das sorgte bei der gemeinderätlichen Diskussion für einen Nebenkriegsschauplatz (siehe weitere Artikel).

Die Variante 3 reduziert die Tiefgarage auf eine einzige Parkebene. Wie bei der ebenfalls von ap88 geplanten Tiefgarage unter dem Heidelberger Ebertplatz ist die Garagendecke deutlich stärker ausgelegt. Das ersetzt Stützpfeiler und erlaubt schräg angelegte und damit besser anfahrbare Stellplätze. Zwei Treppenhäuser entlang der Bürgermeister-Lingg-Straße – plus eines im Stadthaus – stellen die Verbindung zum Straßenniveau her.

Leimens Stadtkern aus der Vogelperspektive: im Vordergrund der Rathausparkplatz mit den Autos und dem angrenzenden historischen Rathaus, rechts daneben die Turmschule mit ihrem asphaltierten Hof, an den rechts das helle Musikschulgebäude mit dem dunklen Dach grenzt. Die Grafik zeigt die geplante Platzierung der Tiefgarage. Foto/Grafik: ap88

Entscheidend ist aber auch anderes: Der bestehende Turmschulhof wird, dort wo er an die bestehenden Schulgebäude grenzt, tiefergelegt. Das Kellergeschoss erhält so Tageslicht. Ebenfalls Tageslicht soll das dann erhöht angrenzende Parkgeschoss erhalten, das oben auch mit Bäumen begrünt werden soll. Die Tieferlegung des Schulhofs bedingt zusätzliche Maßnahmen. Die bislang in diesen künftigen Hofbereich ragende unterirdische Heizzentrale der Schule muss genauso verlegt werden wie eine Trafostation, die neben der Tiefgarage und dem Stadthaus auch für die unweit gelegene Georgi-Tiefgarage gebraucht wird.

Das Problem dabei: Viele der hier schon angedeuteten Kosten sind in der Grobschätzung der Tiefgarage mit ihren 1650 Quadratmetern Bruttogrundfläche nicht enthalten. Allein für den Garagenbau schätzt Bellm eine Summe von 2,4 bis 2,7 Millionen Euro. Eine weitere gute Million veranschlagt er für garagenbegleitende Maßnahmen wie archäologische Voruntersuchung, Abbrucharbeiten und Stützmauern entlang der Bürgermeister-Lingg-Straße.

Hinzu kommen die Schulhofgestaltung, die Verlegung der Trafostation und eine mögliche Ausstattung der Tiefgarage mit E-Ladestationen, was – Stand heute – ebenfalls eine knappe Million beanspruchen dürfte. Noch gewichtiger, auch finanziell, ist indessen eine offene Frage, die Architekt Bellm ebenfalls anriss: Was soll außer der Garagenzufahrt an der Stelle der abzureißenden Musikschule entstehen? Je nach Planung müsste dann wegen der Statik die Garagenzufahrt stärker dimensioniert werden.

Dass es hier insgeheim schon Überlegungen gibt, belegen die präsentierten Planzeichnungen für die Tiefgarage. Dort ist immer wieder ein größer Erweiterungsbau für die Schule vermerkt, der deutlich höher als die jetzige Musikschule ausfällt und tiefer in das Schulhofgelände hineinreicht. Die Kosten für diese Erweiterung und die Kosten für die erwähnte Verlegung der schulischen Heizzentrale sind noch an keiner Stelle aufgelistet.

Von Kosten und von 30-jährigem Stillstand

Bei der Tiefgarage gibt es unterschiedliche Auffassungen

Leimen. (fre) An der geplanten Tiefgarage unterm Hof der Turmschule scheiden sich die Geister. Dem 12-zu-8-Mehrheitsbeschluss war eine durchaus kontroverse Diskussion vorausgegangen. Nun kann aber die detaillierte Planung vorangetrieben werden (siehe weitere Artikel).

> **OB Hans D. Reinwald:** Nach über drei Jahrzehnten des Diskutierens müsse endlich eine Entscheidung her, „dafür sind wir gewählt“. Wie das geplante Stadthaus basiere auch die Tiefgarage auf Bürgerwunsch. Politik sei immer „die Kunst des Kompromisses“, das gelte auch bei der Zahl der Stellplätze. Die Investition trage dazu bei, „dass Leimen attraktiver wird“.

> **Richard Bader (CDU):** „Die Bürger erwarten, dass es endlich vorwärts geht und der Schandfleck am Rathaus verschwindet.“ Die 44 Stellplätze bildeten ab, „was wir brauchen“. Mit zusammen 4,7 bis 5,5 Millionen Euro sei die Kostenschätzung weit gefasst. Nicht hinzurechnen dürfe man bei der Tiefgarage die anders gelagerten Maßnahmen für die Musikschule und die Schulerweiterung.

> **Ralf Frühwirt (GALL):** Von anfänglich 30 000 Euro hätten sich die Kostenschätzungen pro Stellplatz auf inzwischen 85- bis 100 000 Euro vervielfacht. Das sprenge jeglichen Kostenrahmen. Dabei sei die Tiefgarage „wohl gar nicht nötig“: Die nahe Georgi-Tiefgarage habe noch nie „Besetzt“ gemeldet und stehe halb leer. Eine Tiefgarage sei die teuerste Art, Fahrzeuge unterzustellen. Und weil immer wieder vom Bürgerwunsch geredet werde: Gerne mache man die Tiefgarage zum Gegenstand eines Bürgerentscheids, an den man sich dann auch halte.

> **Klaus Feuchter (FDP):** „Wir wollen die Tiefgarage“ und zwar die große, so diese – auch mit Fördermitteln – bezahlbar sei. Noch bis vor Kurzem hätten die Experten 80 bis 100 Stellplätze gefordert, jetzt auf einmal reichten 44 Stellplätze. „Da passt etwas nicht.“ Rechne man alle Kosten zusammen, die schon jetzt mit dieser „erdüberschütteten Parkpalette“ verbunden seien, dann falle der Mehraufwand für die größere Garage nicht sehr ins Gewicht. Sei die jetzige Planung erst einmal verwirklicht, lasse sich nichts mehr erweitern.

> **Mathias Kurz (FW):** „Was wir unbedingt wollen, ist das Stadthaus; das hat Priorität 1.“ Die Bürger wollten, dass der Schandfleck am Rathaus endlich verschwinde. Zugegebenermaßen sei eine größere Tiefgarage „charmanter“.

> **Peter Sandner (SPD):** Der Gemeinderat habe stets auf den Finanzierungsvorbehalt gepocht, jetzt sei auf 44 Stellplätze abgespeckt worden – auch aus technischen Gründen. Der ernsthafte Wille zum Bau sei da. Entscheidend sei die Zentralität des Parkangebots; das spreche gegen vielleicht günstigere Parkdecks am Rande der keimerer Stadtmitte. Und „offene Parkdecks neben dem Schulhof wären die schlechteste Lösung“.

> **Nathalie Müller (CDU):** Fehlende Wohlfühlqualität, Kaufkraftabfluss, Leerstände und nicht genutztes Entwicklungspotenzial seien die Folgen des 30-jährigen Stillstands. All das fehle bei der Diskussion über die Kosten. Die Tiefgarage diene der Ertüchtigung des kompletten Gebiets.

Wo kommt die Musikschule unter?

Abriss des jetzigen Gebäudes ist nur eine Frage der Zeit

Leimen. (fre) Bei der öffentlichen Tiefgarage unter dem Hof der Turmschule geht es jetzt in die Detailplanung. Das beschloss der Gemeinderat mit Mehrheit (siehe weitere Artikel). Völlig offen ist hingegen, wie es mit der Musikschule Leimen weitergehen soll: Deren Unterkunft wird der Garageneinfahrt weichen. Zudem hat die Turmschule ein Auge auf den Musikschulstandort geworfen.

Früher oder später werde die Musikschule an dieser Stelle ohnehin weichen müssen, sagte Richard Bader (CDU) – sei es wegen der Schulerweiterung, sei es wegen der maroden Bausubstanz. Deshalb müsse für die Musikschule eine „bedarfsgerechte Lösung“ gefunden werden. Just solche Bedarfsgerechtigkeit sah Klaus Feuchter (FDP) in der – hinter geschlossenen Türen diskutierten – Obergeschossnutzung des nahen Awo-Gebäudes nicht. Das sei nicht behindertengerecht und könne auch von der Größe her keine Lösung für die 600 Kinder der Musikschule sein.

Diese Awo-Überlegungen geißelte auch Ralf Frühwirt (GALL) als „untragbar“: nicht barrierefrei, nicht kompatibel mit der Arbeitsstättenverordnung. Und von Interimslösungen wisse man ja, dass sie mindestens 20 Jahre überdauerten. Außerdem habe die Stadt mit ihren Schulden von 100 Millionen Euro kein Geld, um für zwei Millionen Euro eine neue Musikschule zu bauen, was ebenfalls gegen einen Abriss und gegen die Tiefgarage spreche.

Für Peter Sandner (SPD) stand hingegen ebenfalls fest, dass an einer Verlegung der Musikschule – wohin auch immer – kein Weg vorbei führe: Wenn es ab 2026 zu einem Rechtsanspruch auf schulische Ganztagsbetreuung komme, müsse sich die Turmschule vergrößern.

Oberbürgermeister Hans D. Reinwald mochte die Aufregung nicht nachvollziehen: Der vorhandene Musikschulpavillon sei weder barrierefrei, noch gäbe es dort eine Toilette. Und die drei Übungsräume sowie das eine Büro bereiteten auch keine Probleme, zumal es sich bei der Awo-Nutzung nur um eine Übergangslösung handle. Im Übrigen habe sich die Musikschule selbst eine standortnahe Ersatzlösung gewünscht.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 10. November 2021

Neuordnung am Rathausplatz

Rhein-Neckar-Zeitung vom.18. Februar 2022

„Wir nehmen die Sorgen der Eltern sehr ernst“

Umstrittene Tiefgarage unter dem Schulhof: Oberbürgermeister reagiert auf Petition des Elternbeirats

Von Nicolas Lewe

Leimen. Rund 630 Unterschriften waren bis Donnerstagabend über die Internetseite www.change.org für die Petition „Schulkinder gegen Tiefgarage“ eingegangen. *Die Petition, die vom Elternbeirat der Turmschule gestartet wurde, richtet sich zwar nicht generell gegen den Bau einer weiteren Tiefgarage in Leimen; vielmehr geht es um die Folgen für die Turmschüler, wenn der Bau wie vorgesehen unter dem Schulhof umgesetzt wird. Befürchtet werden vier oder mehr Jahre Baustelle, Lärm und Schmutz.* Die stellvertretende Elternbeiratsvorsitzende Kristina Funkert hatte gegenüber der RNZ betont, dass ein annähernd normaler Unterricht unter diesen Umständen nur schwer vorstellbar sei. Von Seiten der Stadt würden sich *die Eltern nicht ausreichend* informiert fühlen, so die Kritik.

Das jedoch möchte die Stadt so nicht auf sich sitzen lassen. „Wir nehmen die Sorgen und Ängste der Eltern sehr ernst“, nahm Oberbürgermeister Hans Reinwald jetzt in einem Schreiben zu den Vorwürfen der *Petition Stellung*, das am Donnerstag an die RNZ ging. Dass die Eltern sich nicht richtig informiert fühlen, könne man aus städtischer Sicht nicht nachvollziehen. „Kaum ein anderes Thema hat die öffentliche Berichterstattung in Leimen in der letzten Zeit mehr beherrscht als dieses“, meint Reinwald.

Der Hof der Turmschule fällt während der Tiefbauarbeiten als Aufenthaltsfläche weg. Foto: fre

Erstmals in der Öffentlichkeit vorgestellt worden sei die geplante Bebauung des Rathausplatzes für das Stadthaus am 23. Juli 2020 im Gemeinderat, drei Monate später, am 22. Oktober, sei über das Vergabeverfahren entschieden worden. Am 29. April 2021 habe der Gemeinderat einstimmig den Verkauf des Rathausplatzes beschlossen und mit großer Mehrheit der Planung eines Neubaus einer Tiefgarage zugestimmt. Am 24. Juni sei die Beauftragung der Fachplaner erfolgt und am 28. Oktober wurde die weitere Planung beschlossen.

„Alle diese Sitzungen des Gemeinderates waren öffentlich“, wird in dem Schreiben der Stadt betont. Allerdings seien weder in den Fragestunden des Gemeinderates, noch bei der Schulleitung der Turmschule oder bei der Stadtverwaltung Fragen zu diesem Thema eingegangen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein Beschluss des Gemeinderats zum Bau der Tiefgarage noch nicht vorliegt. Die Planung sei noch nicht abgeschlossen und dies werde voraussichtlich auch noch einige Wochen in Anspruch nehmen. Dass es keine Fragen diesbezüglich an die Stadt gegeben habe, hatte sich indes bei der *stellvertretenden* Elternbeiratsvorsitzenden Kristina Funkert gegenüber der RNZ vergangene Woche noch anders angehört. Sie berichtete, es sei so kommuniziert worden, dass der Oberbürgermeister erst ab März bereit sei, Fragen dazu zu beantworten – also erst nach *Abschluss der Planungen*.

Folgender Satz in der Mitteilung der Stadt bestätigt dieses Vorgehen: „Sobald die Planungen abgeschlossen sind, werden die Turmschule, die Musikschule und natürlich die Bevölkerung in den Planungsprozess selbstverständlich eingebunden“. Es werde mehrere *Informationsveranstaltungen* geben, in denen auch deutlich gemacht werden soll, dass der Standort unter dem Schulhof die beste Variante ist. Dieses Ergebnis habe ein Runder Tisch gebracht, wo die Entscheidung mit großer Mehrheit erfolgt sei. Alternativen wie das Brauereigelände seien an Eigentumsfragen gescheitert, der *Schwimmbadparkplatz hingegen sei zu* abgelegen von der Innenstadt.

Ehe – die Zustimmung des Gemeinderats vorausgesetzt – mit dem Bau der Tiefgarage begonnen wird, werde noch ein Gutachten zum Mobilitätsverhalten der Bevölkerung erwartet. „Die jetzigen *Dritt- oder Viertklässler werden dann* aber bereits weiterführende Schulen besuchen“, heißt es. Die Stadtverwaltung und die ausführenden Bauunternehmen würden „alles in ihrer Macht Stehende unternehmen, die Belästigungen so gering wie nur möglich zu halten“. Lärm*intensive Arbeiten sollen möglichst* nachmittags beziehungsweise in den Ferien stattfinden, verspricht die Stadt.

Rhein-Neckar-Zeitung vom 01. Dezember 2022

REGION HEIDELBERG

So erreichen Sie die Redaktion:

Tel. Redaktion: 0 62 21 - 519 58 00
Fax Redaktion: 0 62 21 - 519 958 00

E-Mail: region-heidelberg@rnz.de

KOMMENTAR

Endlich!

Thomas Frenzel zum „Treffpunkt“-Beschluss in Leimen

Und sie dreht sich doch, die Leimener Kommunalpolitik! Dass bis zuletzt um eine – je nach Sichtweise – bestmögliche Lösung gerungen wurde, versteht sich von selbst. Mit den mehrheitlich gefassten „Treffpunkt“-Beschlüssen zu Planung und Bau von Parkdeck, Turmschulhof und Rathausplatz zeigt sich nun für den Stadtkern wieder Licht am Horizont. Endlich! Mit vielerlei Begründungen und Argumenten war dieser Horizont in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder nachhaltig verdunkelt worden. Für allzu lauten Jubel ist es aber noch zu früh. Vor dem „Treffpunkt Leimen“ liegen noch viele Unwägbarkeiten und nicht die geringste ist die offene Frage, wie es mit der deutschen Wirtschaft – sprich: auch mit den Finanzen – in den nächsten Jahren bestellt sein wird. Denn dass der „Treffpunkt“ kein Schnäppchen werden würde, war von Anfang an klar. Genauso klar, dass es ihn ohne öffentliche Zuschüsse nicht geben wird. Vielleicht wurde auch deshalb noch kein Grundsatzbeschluss zur lediglich diskutierten Turmschul-Erweiterung gefasst. Vielleicht wollte deshalb niemand den Termin für einen möglichen Baubeginn nennen. Dass aber für das Projekt 900 000 Euro in den Haushaltsplan 2023 eingestellt werden sollen, nährt die Zuversicht. Jene Zuversicht, wonach im Herzen der Großen Kreisstadt doch noch etwas Ansprechendes und Belebendes entstehen wird. Leimen, sein Stadtkern und die Bürger hätten es verdient!

„Treffpunkt“ ist beschlossen

Neugestaltung von Leimens Zentrum: Parken unterm Schulhof – Einstimmigkeit nur beim Rathausplatz

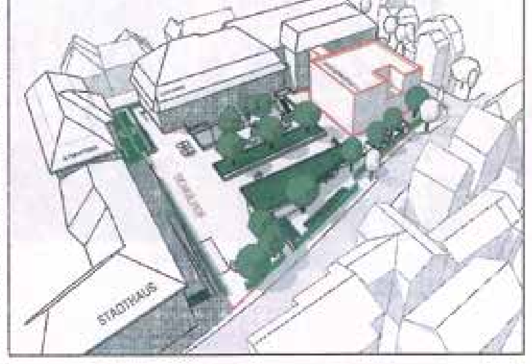
Von Thomas Frenzel

Leimen. „Der Planung und dem Bau des Parkdecks wird zugestimmt.“ Das war der entscheidende Teilbeschluss. Alles andere war nachrangig, als es bei der zurückliegenden Zusammenkunft des Gemeinderats um das Herz der Stadtkernsanierung ging – um den „Treffpunkt Leimen“. Dahinter verbirgt sich neben der völlig unstrittigen und deshalb einstimmig beschlossenen Neugestaltung des Rathausplatzes ein multimillionenschweres Maßnahmenbündel: die besagte Tiefgarage unter dem Hof der Turmschule, die durch dieses Parkdeck bedingte Neugestaltung des Schulhofs sowie eine mögliche Schulerweiterung. Letztere stand nicht zur Abstimmung. Alle anderen Einzelmaßnahmen – Parkdeck inklusive – wurden von einer von OB Hans D. Reinwald angeführten 13-Stimmen-Mehrheit von CDU, SPD und FW getragen.

Treffpunkt-Befürworter wie -Gegner und -Kritiker hatten bei dieser entscheidenden Sitzung alle Stimmen aufgeboten, die sie ins Rennen schicken konnten. Krücken galten nicht als Entschuldigungsgrund für ein etwaiges Fernbleiben, schon gar nicht Husten, Schnupfen oder Heiserkeit. Entsprechend messerscharf verliefen später die Einzelentscheidungen entlang der Fraktionsgrenzen. Andererseits: Allein die an dieser Präsenz abzulesende Pro-Parkdeck-Mehrheit bewirkte – bei aller inhaltlichen Kontroverse – eine durchaus sachorientierte Debatte (vgl. weiteren Artikel).

Worum es bei Parkdeck und Treffpunkt rein planerisch ging, das hatte eingangs noch einmal Uwe Bellm vom beauftragten Heidelberger Architekturbüro ap88 zusammengefasst (vgl. weiteren Artikel). Ohne sie zu benennen, streifte er auch die Forderung der Liberalen: Eine Verdopplung der knapp 50 Parkdeck-Stellplätze durch ein zweites Untergeschoss mache die Tiefgarage wohl um das 2,5-Fache teurer. Der Oberbürgermeister nannte die aktuelle Planung denn auch einen Kompromiss zwischen dem Wünschenswerten und dem Machbaren.

Es war wenig überraschend, dass es mit Richard Bader (CDU), Rudolf Woesch (FW) und Peter Sandner (SPD) die drei gestandenen Senioren unter den fünf Fraktionssprechern waren, die auf eine Entscheidung pochten: Seit 1990 der neuzeitliche Anbau abgerissen und das historische Rathaus wieder hergestellt wurde, dümpelt die so entstandene Brache als Autoabstellplatz vor sich hin und bestimmt kommunalpolitisches Ringen. OB Reinwald sprach denn auch von einem „unwürdigen Zustand ohne Lebensqualität“. Der müsse enden und dürfe nicht



Das Gesicht des Rathausplatzes (unten) wird sich bald grundsätzlich ändern. Wie es in Leimens Zentrum aussehen soll, zeigt die Skizze der Planer (oben). Visualisierung: ap88 / Foto: Frenzel

weiter auf die lange Bank geschoben werden – auch nicht durch neuerliche Prüfaufträge. Die hätten schon genug Zeit und Geld verschlungen.

Nathalie Möller (CDU) sprach später von den Kosten des jahrzehntelangen Stillstands: Kaufkraft sei abgewandert, vom Image her erscheine die Leimener Innenstadt inzwischen als das Schlusslicht in der Region.

Die Parkdeck-Kritiker fochten solche Hinweise nicht an. Klaus Feuchter (FDP) stellte die genannte Daumenpeilung einer 2,5-fachen Verteuerung beim Bau einer mehrstöckigen Tiefgarage mit 80 bis 100 Stellplätzen grundsätzlich in Frage: Wer wirklich wolle, finde auch kostengünstigere Lösungen. Sein Antrag auf Vertagung des Themas aber fiel genauso durch wie sein Antrag, eine größere Tiefgarage zu bauen: Die vier FDP-Befürworter fanden sich hier allein auf weiter Flur.

Wenig besser erging es dem GALL-Antrag von Ralf Frühwirt: „Das Parkdeck wird nicht gebaut“, stattdessen werden Schulhofneubau und Rathausplatz schnellstmöglich in Angriff genommen; sollte ernsthaft Stellplatzbedarf bestehen, solle dieser für die Areale von Ex-Brauerei und Alter Post ins Auge gefasst werden. Außer der fünfköpfigen GALL-Fraktion fand dieser Antrag keine Befürworter; die tiefgaragenfreundliche FDP enthielt sich.

Entlang dieser Schnittkanten verliefen auch die anderen Einzelabstimmungen, die mit dem 50-Plätze-Deck zu tun hatten. Nur ein Beispiel: Der Abriss des Musikschulhauses in der Hohen Gasse, das der Garagenrampe weichen muss, stieß auf GALL-FDP-Widerstand. Der Vorstoß der FDP, mit dem Abriss zu warten, bis Zuschussfragen geklärt sind, scheiterte ebenfalls an besagter 13-Stimmen-Mehrheit.

Die Zeiger näherten sich der 22-Uhr-Marke, als der Marathon der von der FDP beantragten Einzelabstimmungen die Pro-Treffpunkt-Linie erreichte. Seinen „herzlichen Dank“ verband Rathauschef Reinwald, der von einer „Superlösung für die Stadt“ sprach, mit einem weiteren Appell: Die nunmehr getroffene demokratische Entscheidung möge doch bitte auch von allen respektiert werden.

HINTERGRUND

Der „Treffpunkt Leimen“ im Umfeld des historischen Rathauses versteht sich als städtisches Gesamtprojekt, bestehend aus verschiedenen Bausteinen. Deren Kosten hat das Heidelberger Architektenbüro ap88 zusammengestellt und dabei fein unterschieden in echte Kostenberechnung, in begründete Kostenschätzung und in vage Kostenprognose. Zusammengerechnet geht es – Stand heute – um 16,931 Millionen Euro. Im Einzelnen:

> **Parkdeck: 5,991 Millionen Euro.** Die detaillierte Kostenberechnung geht von einem eingeschossigen unterirdischen Parkdeck mit Glasfassade zum neuen Lichthof der Turmschule hin aus. Ausweislich der Planunterlagen bietet diese öffentliche Garage 48 Stellplätze, davon sind zehn mit E-Ladefunktion versehen. Über eine Durchfahrt sind die zwölf unterirdischen Stellplätze des privaten Stadthauses erreichbar. Die Rampe für Zu- sowie Abfahrt liegt in der Hohen Gasse.

> **Schulhof: 2,372 Millionen Euro.** Die Kostenschätzung bezieht sich auf einen Hofneubau auf drei Ebenen. Die unterste befindet sich auf dem Niveau des Parkdecks. Auf dessen Dach findet sich die mittlere und deutlich begrünte Ebene, die niveaugleich mit dem Rathausplatz liegt. Die dritte Ebene, die auch durch Treppenhaus und Trafostation entsteht, bietet auf der Höhe der Bürgermeister-Lingg-Straße einen teils überdachten Fahrradparkplatz.

> **Erweiterung Turmschule: 4,346 Millionen Euro.** Die Kostenprognose gilt einem viergeschossigen Beton-Holz-Bau an der Stelle der heutigen Musikschule. Im Untergeschoss auf der Parkdeckebene finden sich die Technikräume mit der verlegten Gasbrennwertheizung. Musikschule und Aula sind im Erdgeschoss angesiedelt, das erste Obergeschoss ist als Mensa gedacht. Unterm Flachdach im zweiten Obergeschoss gibt es Räume für die Hausaufgabenbetreuung. Die beiden Obergeschosse sind über eine Brückenkonstruktion mit dem bestehenden Schulhaus verbunden.

> **Rathausplatz: 2,165 Millionen Euro.** Die Kostenprognose fußt auf den Entwurfsplanungen von 2010 und 2018. Die Planunterlage geht von einer Mischung aus Beton- und Kunststeinpflaster aus. Auch sind noch drei Wasserbecken vorgesehen. Die Bushaltestelle an der Rathausstraße soll einen Wetterschutz erhalten.

> **Sonstiges: 9,457 Millionen Euro.** Diese Kostenprognose beinhaltet den Abriss des gegenwärtigen Musikschulgebäudes sowie die Archäologische Voruntersuchung. Ebenfalls enthalten: ein erster Kostenansatz für die Feuchtesanierung des Schulkellers.

> **Mehrkosten** sind bei allen Einzelprojekten denkbar. Neben allgemeiner breiter Kostensteigerung kann es infolge von Brandschutz, Baugrund- oder Schadstoffgutachten zu weiteren Erhöhungen kommen. fre

„Letzte Chance zur Belebung“

Schlagabtausch der Fraktionen zum „Treffpunkt Leimen“

Leimen. (fre) Vor dem Abstimmungsmarathon zum schlussendlich beschlossenen „Treffpunkt Leimen“ kam es im Gemeinderat zum Schlagabtausch. Die RNZ fasst die Aussagen der Wortführer zusammen.

> **OB Hans D. Reinwald:** Um kein Leimener Projekt sei länger diskutiert und gestritten worden – über 30 Jahre lang. Ziel sei stets gewesen, die Autos unter der Erde verschwinden zu lassen. Die Statik des Parkdecks berücksichtige die darüber geplanten schulischen Nutzungen. Der „Treffpunkt“ stehe für Zukunftsfähigkeit.

> **Richard Bader (CDU):** „Wir sind gegenüber unserer Bürgerschaft in der Pflicht, endlich eine Entscheidung zu treffen.“ Mit dem Gesamtprojekt sei ein guter Kompromiss gefunden, der eine breite Basis an bürgerschaftlicher Zustimmung gefunden habe. Das tageslichtversorgte Parkdeck diene als Zufahrt zur Tiefgarage des geplanten Stadthauses, erfülle mithin eine Voraussetzung für dessen Bau. Beim neuen Schulhof sprach er sich für eine „funktionsgerechte Aufenthaltsqualität“ aus. Wegen der Finanzen müsse das Projekt über mehrere Haushaltsjahre gestreckt werden.

> **Ralf Frühwirt (GALL):** Strittig sei allein die Tiefgarage und „wir wollen sie gar nicht“. Jeder Stellplatz koste inzwischen 125 000 Euro, der weitere Preisanstieg sei zu erwarten. Zudem gäbe es keine Notwendigkeit: Im Stadtkern existierten 440 ebenerdige Stellplätze, von denen selbst bei höchster Auslastung ein Drittel immer frei sei – ganz zu schweigen von der nicht ausgelasteten Georgi-Tiefgarage, für deren nötige Sanierung schon jetzt kein Geld da sei. Auch fehle beim Parkdeck noch immer eine Folgekostenberechnung. Die Lage unter dem Schulhof nannte Frühwirt „abstrus“, auch weil die Zufahrt im verkehrsberuhigten Bereich der Hohen Gasse liegen würde.

> **Klaus Feuchter (FDP):** Nicht nachvollziehbar erschien Feuchter die immense Preissteigerung beim Gesamtprojekt von den 2021 geschätzten 10,5 auf nunmehr 17 Millionen Euro. Hier müsse es für die Planer wohl gravierende Änderungen im Anforderungsprofil gegeben haben, von denen der Gemeinderat nichts wisse. Wenn hier wieder abgespeckt werde, ließen sich bei kostengünstiger Bauweise durchaus 80 Garagenstellplätze realisieren. Knapp so viele habe der Rathausplatz vor der zwischenzeitlich erfolgten Teilabsperrung gehabt. Diese Anzahl sei aber nötig, damit die vom Stadthaus erhoffte Stadtkern-Belebung eintrete. Die Verwaltungsvorlage sei nicht abstimmungsreif.

> **Rudolf Woesch (FW):** In der leidvollen Vorgeschichte zum „Treffpunkt Leimen“ habe sich am Rathausplatz eine „bunte Reihe von Stadtoberhäuptern nebst gemeinderätlichem Anhang die Zähne ausgebissen“. Es gelte nun, den unendlich erscheinenden Diskussionen ein Ende zu machen. Auch sei es richtig, alle künftigen Baumaßnahmen schon jetzt bei der Parkdeckplanung zu berücksichtigen. Abschluss des Gesamtprojekts sei dann der neue Rathausplatz. Es gehe um nicht weniger als um „die vielleicht letzte große Chance zur gewünschten Belebung des Stadtkerns“.

> **Peter Sandner (SPD):** Die einst ins Auge gefassten 100 Garagenplätze seien nicht finanzierbare Wunschvorstellungen. Wirklichkeitsfern sei auch die Vorstellung eines schnellen Rückgangs beim Individualverkehr. Der Notwendigkeit der 50-Platz-Garage als Ersatz für die wegfallenden Parkplätze könne man sich also nicht entziehen. Ohne das Parkdeck fehle für die Stadthaus-Tiefgarage eine praktikable Zufahrtslösung – der diskutierte Pkw-Aufzug sei es an dieser Stelle jedenfalls nicht. Und der Schulhof bleibe weiter so trist wie seit Jahren schon; alle bisherigen Planungen seien bei Ablehnung für die Katz.

Gelungene Sanierung

Schaffung von Wohnraum

Neues Wohnen in der Innenstadt

Insgesamt 80 WE (Wohneinheiten)
neu geschaffener Wohnraum

1. 13 WE
2. 7 WE
3. 2 WE
4. 2 WE
5. 1 WE
6. 5 WE
7. 1 WE
8. 5 WE
9. 3 WE
10. 1 WE
11. 3 WE
12. 3 WE
13. 13 WE
14. 2 WE
15. 2 WE
16. 2 WE
17. 2 WE
18. 4 WE
19. 5 WE
20. 2 WE
21. 2 WE

Durch Neubau, sowie Aktivierung und Modernisierung im Bestand konnte neuer Wohnraum geschaffen werden.

Dabei sind auch verstärkt innerstädtische Formen des Wohnens entstanden, die neben Barrierefreiheit, auch über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine gelungene Umfeldgestaltung verfügen.

Zusätzliche Einwohner bedeuten auch mehr Nachfrage nach Dienstleistung und Einzelhandel. Insbesondere Angebote an Dienstleistungen konnten dadurch in jüngerer Zeit gesteigert werden.

Luftbild 2020 mit realisierten Maßnahmenschwerpunkten

Durchführungszeitraum Sanierungsgebiet von 2006 bis 2022

Impressum

Herausgeber:
Stadtverwaltung Leimen, Bauamt
69181 Leimen, Rathausstraße 8
Dienstgebäude: Rathausstraße 1–3
Tel. 0049-(0) 6224 / 704-184
www.leimen.de

Redaktion:
Jan Currle
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)

Gestaltung:
Zimmermann Visuelle Kommunikation
www.zimmermann-visuelle-kommunikation.de

Fotos:
Jan Currle, Julia Schütz, Johannes Zimmermann

Druck:
Colordruck Solutions GmbH, Leimen

Auflage:
1.000 Stück, Februar 2023

Nachhaltigkeit:
Diese Broschüre wurde klimaneutral produziert.
Das verwendete Papier ist aus 100 % Altpapier
rezykliert, FSC zertifiziert, trägt das EU Ecolabel und
den Blauen Engel.

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH