

**Stadt Karlsruhe**  
**- Ortsverwaltung Grötzingen -**

**Niederschrift Nr. 31**

über die öffentliche Sitzung des **Ortschaftsrates**

am **4. Mai 2022 (Beginn 19 Uhr; Ende 22 Uhr)**

im **Saal der Begegnungsstätte, Niddastr. 9**

---

|  |   |
|--|---|
| Vorsitzende:                                   | <b>Ortsvorsteherin Karen EBrich</b>       |
| Zahl der anwesenden Mitglieder:                | <b>17</b>                                 |
| Zahl der Zuhörer:                              | <b>10</b>                                 |
| Namen der <b>nicht anwesenden</b> Mitglieder*: | <b>OSR Fettig (V)</b>                     |
| Urkundspersonen:                               | <b>OSR Hauswirth-Metzger , OSR Pepper</b> |
| Schriftführer:                                 | <b>Daniel Heiter</b>                      |

---

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt die Vorsitzende fest, dass zu der Verhandlung durch Ladung vom 25.04.2022 ordnungsgemäß eingeladen wurde.

\*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung, (U) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

264. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
265. Sachstand Sanierungsgebiet – Mündliche Information Stadtplanungsamt
266. Vorstellung erster Entwurf Mobilitätskonzept Ortsmitte Grötzingen
267. Rathaus II Grötzingen Umbau und Modernisierung – Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens  
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)
268. Parksituation Stadtteilbibliothek Grötzingen
269. Bauanträge
270. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
271. Mitteilungen der Ortsverwaltung
272. Mündliche Anfragen des Ortschaftsrates

**Zu Punkt 264 der TO:      **Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner****

Von den anwesenden Zuschauern werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

**Zu Punkt 265 der TO:      **Sachstand Sanierungsgebiet – Mündliche Information Stadtplanungsamt****

Die Vorsitzende begrüßt Frau Hennings vom Stadtplanungsamt.

Frau Hennings erläutert, dass sich am bewilligten Finanzrahmen in Höhe von 2,6 Millionen Euro nichts geändert habe. Die Gesamtkosten des Projektes beziffere man mit 7,3 Millionen Euro. Die Fördermittel müssten zudem bis 2028 abgerufen sein, damit diese nicht verfallen. Angesichts der vielen Projekte, wie etwa beim Niddaplatz oder Bauhof, sei dies nicht sehr viel Zeit.

Beim Handlungsfeld „Städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Niddaplatzes“ stehe im Vordergrund, dass ein räumlicher Zusammenhang zwischen dem Nidda- und Rathausplatz geschaffen werde. Die südliche Raumkante des Platzes (bisheriger Parkplatz) solle bebaut werden, wohingegen die Grünfläche erhalten bleibe. Die Bebauung solle sich in die Ortstypologie einfügen, was bedeute, dass die Dächer zum Beispiel traufständig ausgeführt werden. Ziel sei es, auch durch verkehrsplanerische Maßnahmen, eine Einheit zwischen den Gebäuden der Ortsverwaltung zu schaffen. Bevor jedoch genaueres dem Ortschaftsrat und der Öffentlichkeit zur Gestaltung des Niddaplatzes verkündet werde, müsse zuerst das Ergebnis der Machbarkeitsstudie einer Heizwärmezentrale in der Ortsmitte abgewartet werden. Das Zustandekommen dieses Teilprojektes habe nämlich entscheidende Auswirkungen auf die Planungen im dortigen Bereich.

Ein anderer Schwerpunkt des Sanierungsgebietes sei der Umzug des Bauhofes und damit die Aufgabe des gesamten Gebäudes in der Rathausgasse 2. Auch hier sei noch nicht entschieden, welcher Nutzung das Gebäude oder das Grundstück insgesamt zugeführt werde. Der Laubplatz sowie das Quartier Linde würden straßenraumgestalterisch umgeplant. Die Grünachse am Feuerwehrhaus in Richtung Farrenstall solle bewahrt werden.

Des Weiteren werde das Rathaus II, direkt gegenüber des historischen Rathausgebäudes, aufwendig saniert werden. Diese Maßnahme werde nächstes Jahr begonnen. Hinsichtlich des Rathaus II-Umbaus werde das Gremium beim Tagesordnungspunkt 4 angehört.

Weitere Handlungsfelder seien der Kontext zwischen der Begegnungsstätte und des Rathausplatzes, die Neuordnung und bauliche Entwicklung des Quartiers Mühlgraben und die Freiraumgestaltung im Bereich Mühlgraben.

Bei der Freiraumgestaltung sei das Stadtplanungsamt noch vom Kauf eines Grundstückes abhängig, welches als Zugang zu der später begehbaren Fläche dienen solle. Käme der Kauf nicht zustande, werde man das Projekt dennoch realisieren, da der Mühlgraben seit geraumer Zeit ungenutzt sei. Hier könnte etwa ein neuer Spazierweg mit Spielbereich entstehen. Diese Maßnahme solle zum Beispiel nächstes Jahr realisiert werden.

Die Maßnahme an der Fischtreppe als Teil des Sanierungsgebietes sei bereit umgesetzt worden. Man könne mit der Umgestaltung des Areals sehr zufrieden sein, kommentiert Frau Hennings.

Nicht unberücksichtigt blieben die Wasserwege im Rahmen des Sanierungsgebietes.

Das Saurbrückle befände sich momentan im Verantwortungsbereich des Regierungspräsidiums Karlsruhe. Die Behörde habe der Stadt schon angekündigt, dass sie für dieses Bauwerk

keine Verwendung mehr habe und es an die Stadt abgeben könnte. Derzeit arbeite das städtische Tiefbauamt an einer Kostenkalkulation für die Verbreiterung des Überganges. Das Stadtplanungsamt werde zukünftig informieren, ob die Sanierung der Brücke oder gar ein Neubau Sinn mache. Man warte zuerst die Antwort des Tiefbauamtes ab.

Frau Hennings bemerkt abschließend, dass nicht jede Idee, die im Zusammenhang mit den Planungen um das Sanierungsgebiet eingebracht werde, auch tatsächlich umgesetzt werden müsste beispielsweise die Pfinz-Balkone. Letztlich hätten die Beratungen im Ortschaftsrat auch einen Einfluss darauf, welche Maßnahmen wirklich einen Mehrwert für Grötzingen böten und schließlich umgesetzt werden. Zu denken wäre hier an den Brückenschlag über die Pfinz im Bereich des Bahnhofes.

Die Sanierungsarbeiten in den historischen Blockinnenräumen, wo es beispielsweise um Scheunen-Umbauten gehe, würden in Ortsterminen mit den Bürgerinnen und Bürgern geklärt werden. Die Pläne zum Gebäude in der Eisenbahnstraße 36 oder zum Bahnhofsnengebäude seien noch nicht konkret, da Abstimmungen mit den Eigentümern getroffen werden müssten.

Die Vorsitzende bemerkt, dass in den nächsten Tagen eine Beteiligung der Gewerbetreibenden im Ort, wenig später einen Workshop für die Bürgerinnen und Bürger Grötzingens geben werde. Am 14. September tage der Sanierungsbeirat bezüglich des Sanierungsgebietes Ortsmitte. Sodann solle die Vorstellung des konkreten Verkehrskonzeptes erfolgen. Hier wären dann die Wünsche durch die Mitglieder des Ortschaftsrates vorzutragen, ehe am 5. Oktober der Planungsausschuss beschließe. Hinsichtlich der Konzeptvergabe des Niddaplatzes solle der Ortschaftsrat am 26. Oktober angehört werden.

Frau Hennings sagt, dass die Konzeptvergabe, also die textliche Fassung der Nutzungsanforderungen, im Dezember an das Liegenschaftsamt übergeben werde, welches im ersten Quartal 2023 die Ausschreibung in die Wege leite. Im Sommer 2023 werde dann durch das zuständige Gremium entschieden werden, welches Konzept den Zuschlag erhält. Dabei solle die Meinung des Ortschaftsrates Grötzingen zu den Konzept-Alternativen eine entscheidende Rolle spielen, die im Entscheidungsprozess des Gemeinderat-Gremiums ausreichend berücksichtigt werde.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger erkundigt sich, ob die Fördergelder für das Sanierungsgebiet, die bis zum Jahr 2028 bewilligt seien, auch alle plangemäß abgerufen werden können. Außerdem bemerkt Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger, dass die GLG-Fraktion gegen eine Bebauung des Grünstreifens auf dem Niddaplatz sei. Dieser müsse unbedingt bewahrt werden. Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, was mit dem Saurbrücke passiere, wenn das Regierungspräsidium eine Sanierung ablehne.

Frau Hennings antwortet, dass das Regierungspräsidium derzeit keinen Handlungsbedarf bei der Brücke sehe. Allerdings sei vorgeschlagen worden, dass wenn sich ein Handlungsbedarf an dem Bauwerk andeute, dieses ohne weitere Kosten der Stadt Karlsruhe übertragen werden könnte. Diese wäre dann für die Unterhaltung und Instandsetzung zuständig. Daher könnte man auch über einen zukünftigen Neubau oder eine Sanierungsmaßnahme (Verbreiterung des Überganges) nachdenken. Die Brücke werde zunächst in der bisherigen Form bestehen bleiben. Dies sei eine Idee für die fernere Zukunft.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger bekräftigt, dass es sich um eine wichtige Überquerungsmöglichkeit über die Pfinz im Ort handle. Sie diene als Verbindung in Richtung Ortsmitte und zu den Einkaufsmärkten. Diese müsste erhalten bleiben.

Frau Hennings antwortet bezüglich der Nachfrage von Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger, wie der Finanzierungsmittelabruf erfolgen werde, dass die 2,6 Millionen Euro vom Bund und Land für das Projekt zugesprochen seien. Generell gelte, dass wegen der angespannten Haushaltslage mit Mittelkürzungen gerechnet werden müsse. Deswegen sollte das Gremium auch Prioritäten bei den einzelnen Maßnahmen setzen. Während der Niddaplatz, Rathausplatz, der Bereich um die Begegnungsstätte zentrale Projekte des Sanierungsgebietes seien, könnten eventuell bei den Pfinz-Balkonen oder andere kleineren Maßnahmen zurückgestellt werden. Dies müsse man je nach Fortentwicklung des Projektes beurteilen. Jetzt könnte man noch keine bis aufs kleinste Detail abgestimmte Planung vorlegen, die dann auch strikt umgesetzt werde. Zudem seien Sorgen auszuräumen, dass die beantragten Fördermittel nicht abgerufen werden könnten. Aus der Erfahrung könne man sagen, so Frau Hennings weiter, dass der Mittelabruf immer zuverlässig funktioniert habe.

Ortschaftsrat Schönberger fragt, inwiefern die privaten Grundstückseigentümer einbezogen würden, die sich im Maßnahmenbereich Niddaplatz befänden. Die Vorsitzende erläutert, dass die Anliegenden aufgrund der Nachbarschaftsanhörung rechtlich gehört werden. Ortschaftsrat Schönberger fragt, ob über die Ergebnisse der Sanierungsbeiratssitzung im Ortschaftsrat berichtet werde.

Frau Hennings bejaht dies. Die Sitzung des Ortschaftsrates im September sei hier angedacht.

Ortschaftsrat Schönberger stimmt Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger zu, dass die derzeitige Grünfläche am Niddaplatz zukünftig nicht bebaut werden dürfe.

Frau Hennings antwortet, dass dieser Punkt in der Konzeptvergabe als unabdingbar festgelegt werden könnte. Im Grunde fiel jedoch nur die Hecke auf dem bisherigen Parkplatz weg. Es sei aber auch denkbar, dass Flächenanteile der Fahrbahn dem Platz zugutekämen, während die Bebauung ein kleines Stück in den jetzigen Platzbereich rücke. Dies werde dann im Herbst genauer diskutiert werden können, wenn die Heizzentral-Planung abgeschlossen sei.

Ortschaftsrat Schönberger fragt als Letztes, ob eine öffentlich zugängliche Tiefgarage unter dem Niddaplatz geplant sei. In der Bürgerschaft sei der Wunsch prominent, dass die Anzahl der Niddaplatz-Parkplätze erhalten werde.

Frau Hennings sagt, dass so viele Parkplätze entstehen werden, wie dies die Bauordnung vorschreibe. Eventuell werde eine mögliche Tiefgarage nur einen Anteil der geforderten Stellflächen abbilden können. Eine öffentliche Tiefgarage sei hier aber nicht beabsichtigt.

Ortsvorsteherin EBrich verweist auf den nächsten Tagesordnungspunkt hierzu und die anstehende Beteiligung der Gewerbetreibenden und der Bürgerschaft. Nochmals verweist sie darauf, dass es derzeit um Entwürfe und keine abschließenden Planungen ginge. Die eigentliche Konzeptvergabe werde mit dem Ortschaftsrat Punkt für Punkt besprochen werden, sodass derartige Anregungen auf jeden Fall Berücksichtigung fänden. Nur sei dies in der heutigen Sitzung nicht der Fall, da lediglich der Sachstand mitgeteilt werden solle.

Ortschaftsrat Schuhmacher findet, dass das Thema Bebauung nochmals kritisch hinterfragt werden sollte. Auch die Parkplatz-Thematik sei essentiell, da es sich beim Niddaplatz um einen belebten Ort handle. Die dringend benötigten Parkplätze fielen mit einer Bebauung nahezu ersatzlos weg. Die Frage sei nun, ob die Gebäude-Planungen wieder zurückgenommen werden könnten oder ob diese gesetzt seien. Auch stelle sich für Ortschaftsrat Schuhmacher die Frage, wer letztlich darüber entscheide, ob die Heizzentrale realisiert werde.

Ortsvorsteherin EBrich antwortet, dass eine Bebauung einstimmig beschlossen wurde – auch durch den Gemeinderat. Bei den Heizwärmezentrale-Standorten handle es sich allesamt um städtische Flächen. Von daher könnten die Stadtwerke gar nicht selbst entscheiden, welche Variante umgesetzt werde. Dies tue ein Gremium des Gemeinderats.

Die Stadt werde zudem jene Lösung vorschlagen, die den geforderten Kriterien bezüglich Emissionen, Größe, Anlieferwege etc. am ehesten gerecht werde.

Frau Hennings antwortet bezüglich der Gebäudeplanung, dass zwei traufständige Gebäude vorgeschlagen werden. Dies sei aber keine Vorgabe oder eine abschließende Planung, werde jedoch in Bezug auf die Ortstypologie empfohlen. Auch seien noch keine Nutzungen festgesetzt worden. Sicherlich sei die Nutzung durch eine Gaststätte kontraproduktiv, da hierdurch eine Konkurrenz zur Begegnungsstätte hergestellt werde.

Ortschaftsrat Schuhmacher erkundigt sich weiter, inwiefern sich das Verhältnis zwischen Förderung privater und öffentlich durchgeführter Sanierungsmaßnahmen verhalte.

Er frage deshalb, da alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit einer Förderung erhalten sollten und nicht leer ausgehen dürften, wenn durch das Windhundprinzip oder eine mögliche Quotierung Mittel ausgeschöpft würden.

Frau Hennings antwortet, dass die Zuschüsse für private Investoren gedeckelt seien.

Aufgrund der akuten Haushaltslage könne nicht sichergestellt werden, dass jede Person, die eine finanzielle Unterstützung wünscht, diese auch bekommt. Im Sommer werde zu diesem Thema eine Beschlussvorlage in den Planungsausschuss eingebracht. Sodann wisse man Genaueres über die Förderung privater Investitionen im Sanierungsgebiet. Fakt sei, dass der Fördermitteltopf irgendwann erschöpft sein werde.

Ortschaftsrat Dürr sagt, dass die Debatte um das Grün des Niddaplatzes nicht dogmatisch geführt werden sollte. Ausgleichende Maßnahmen, wie etwa das Verschieben des Platzumrisses, böten eine sinnvolle Alternative. Die Qualität der neuen Gebäude auf dem Niddaplatz sei hier viel entscheidender. Auch das Vorhaben in der Bahnhofstraße 36 könne dazu beitragen, neuen Wohnraum zu schaffen und insgesamt die Gebietsqualität zu steigern. Dass die Ortsverwaltung das Bauhof-Gebäude aufgabe und sich in den beiden in der Ortsmitte verbliebenen Gebäude am Rathausplatz konzentriere, sei ebenso förderlich im Hinblick auf den dringend benötigten Wohnraum in Grötzingen. Der Fußweg im Mühlgraben, als Fortführung von der Ölmühle und Fischtreppe in Richtung Ortsmitte, sei ein gutes Projekt, um der Bevölkerung die Vorzüge des Sanierungsgebietes aufzuzeigen. Hier werde ein größerer Bereich Grötzingens umgestaltet werden. Es sei gut, dass diese Idee weit oben auf der Prioritätenliste stehe. Schließlich biete das zu einem Gehweg umgebaute Flussuferbett ein einmaliges Aufenthaltserlebnis, das es in dieser Form bisher nicht in Karlsruhe gebe.

Ortschaftsrätin Weingärtner erkundigt sich, ob für die Nahwärmezentrale tatsächlich eine Fläche von 300 Quadratmetern benötigt werde. Die Grünfläche des bedeutendsten Platzes in Grötzingen sollte in jedem Fall so groß bleiben, wie sie jetzt ist. Auch seien die wegfallenden Parkplätze zu beklagen, da diese dringend für Arztbesuche und Einkäufe benötigt würden. Daher müsse die Tiefgarage auch als Kompensationsmaßnahme für die wegfallenden Parkplätze konzipiert werden.

Ortschaftsrat Schuhmacher regt an, vom beabsichtigten Bouleplatz im Mühlgraben abzusehen. Der Bouleplatz hinter Edeka, der auch schattig gelegen gewesen sei, sei aufgrund zu geringer Nachfrage abgebaut worden. Der Bouleplatz sollte nach wie vor auf dem offen gestalteten Niddaplatz gelegen sein.

Die Vorsitzende antwortet, dass zur Umgestaltung des Mühlgrabens auch nochmal eine Bürgerschafts-Workshop neben einer Anhörung des Ortschaftsrates stattfinden werde. Sie stimmt zu, dass der Niddaplatz seit Entstehung des Bouleplatzes gut frequentiert werde.

Ortschaftsrat Ritzel erkundigt sich, ob das Bauhofgebäude erhalten bleiben oder abgerissen werden solle.

Die Vorsitzende antwortet, dass es keine Planungen für einen Abriss gebe.

Ortschaftsrätin Kränzl fragt, ob es zulässig sei, dass die beabsichtigten Gebäude auf dem Niddaplatz relativ nah an den Grenzen zu anderen Grundstücken geplant worden seien. Frau Hennings antwortet, dass keine Abstands-Vorgaben bei der städtischen Grünfläche einzuhalten seien, wenn dies im Konzept so festgesetzt werde. Auch werde man die Brandschutz-Thematik berücksichtigen.

### **Zu Punkt 266 der TO: Sachstand Sanierungsgebiet – Mündliche Information Stadtplanungsamt**

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Fillies vom Stadtplanungsamt.

Herr Fillies berichtet, dass von alledem, was folgt, noch nichts festgelegt oder abschließend entschieden worden sei. Es gehe darum, mögliche Umgestaltungs-Optionen für den Ortskernbereich von Grötzingen aufzuzeigen. Außerdem fordert Herr Fillies die Mitglieder des Ortschaftsrates auf, den am 9. Mai stattfindenden Workshop in der Begegnungsstätte zu besuchen. Dort bestehe die Möglichkeit, die Wünsche und Anregungen der Bürgerschaft zu erfahren. Im Folgenden gehe es um den öffentlichen Raum, schildert Herr Fillies.

Da sich hinsichtlich des Nahverkehrs (Buslinien 21 und 22) laut Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) nichts ändern werde, plane man die Änderungen der Verkehrsführung folglich auch im Bereich des Linienweges.

Beim Niddaplatz bestünde die Möglichkeit, Straßenverläufe zu verschieben, um mehr Naherholungsfläche zu gewinnen.

Zudem solle der Radverkehr gefördert werden, indem der Fernradweg von Berghausen nach Karlsruhe im Ortskernbereich durch Fahrradstraßen geführt werden, in welchen der Kraftfahrzeugverkehr dann ausnahmsweise mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 Stundenkilometern geduldet werde. Das Fahrrad habe hier aber Vorrang. Zudem dürfe gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) nebeneinander gefahren werden und der Kraftfahrzeugverkehr dürfe die Radfahrenden weder behindern noch gefährden.

Dies käme für die Straßen An der Pfinz und Grezzostraße besonders infrage.

Im Bereich des Rathausplatzes oder der Mühlstraße seien sogar verkehrsberuhigte Bereiche denkbar. Hier sei der Verkehr besonders gemischt, weshalb sich die Anordnung von Schrittgeschwindigkeit empfehle. Gehe es aus dem Ortskern heraus, werde die Mischnutzung der Fahrbahn immer geringer, weshalb sich der verkehrsberuhigte Bereich dann nicht mehr eigne.

Mit der Neugestaltung des Ortskerns solle in fast allen Straßen auch der Bordstein wegfallen, sodass es eine ebene Verkehrsfläche gebe. Die Straßenentwässerung laufe hier über einen Mittelkanal. Dies könnte aber auch anderweitig geregelt werden. Wichtig sei hier nur, dass ein Wechsel von der Tempo-30-Zone in den verkehrsberuhigten Bereich durch die baulichen Maßnahmen deutlich werde. Erfahrungsgemäß passen die

Verkehrsteilnehmenden ihre Fahrweise entsprechend an.

Hinsichtlich der Parkstände-Auslastung stelle das Stadtplanungsamt fest, so Herr Fillies weiter, dass in Grötzingen keine hohe Auslastung gegeben sei. Man stelle fest, dass in der Ortsmitte tagsüber und in den Wohngebieten nachts die höchste Auslastung vorhanden sei, allerdings liege diese regelmäßig unter 70%, weshalb man in Fachkreisen vergleichsweise von einer niedrigen Auslastung ausgehe.

Lediglich in den engeren Straßenzügen stelle man eine totale Auslastung fest, während in den größeren Straßen mit viel Wohnbebauung nachts immer noch Plätze zu finden seien. Für den Bahnhofsbereich beabsichtige man in Zukunft mehr Fahrradabstellmöglichkeiten. Zudem plane man Lademöglichkeiten für Pedelecs und E-Bikes, aber auch für Kraftfahrzeuge (Normalladesäulen).

In den kommenden sechs Jahren stehe auch die barrierefreie Umgestaltung des Grötzinger Bahnhofs an. Das Stadtplanungsamt habe hier schon vertiefte Gespräche mit der zuständigen Albtal-Verkehrsgesellschaft (AVG) geführt.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit werde auch ein Termin mit Rollstuhlfahrenden aus Grötzingen stattfinden, um deren Bedürfnisse abzustimmen.

Die Vorsitzende ergänzt, dass es im Ortschaftsrat vor geraumer Zeit einen Antrag für einen On-Demand Bus gegeben habe. Dies könnte durchaus Sinn machen, da die Busse im Ort des Öfteren leer seien, so Ortsvorsteherin EBrich weiter. Zudem würden viele Geh-beeinträchtigte Grötzinger Bürgerinnen und Bürger erst gar nicht den Bus erreichen, da die Haltestellen erst durch Steigungen oder Gefälle erreicht werden.

Ortschaftsrat Tamm kritisiert, dass es zu viele Autos im Ort gebe. Die Parkplätze auf dem Niddalatz sollten daher ersatzlos gestrichen werden, da viele Parkplätze nur für ein höheres Kraftfahrzeugaufkommen sorgten. Das Auto dürfe bei einer derart groß angelegten Sanierungsmaßnahme nicht bevorteilt werden. Schon jetzt hätte man als Radfahrende Probleme mit zu geringem Abstand und folglich engem Überholen. Mischflächen würden diesen Effekt weiter verstärken. Zuletzt sei zu bemerken, dass man nochmal überdenken sollte, ob der große Linienbus wirklich durch einen dann verkehrsberuhigten Bereich gelenkt werden müsse. Schon jetzt sei die Durchfahrt des Busses problematisch, da dieser durch den engen Straßenzug Schultheiß-Kiefer-Straße in Richtung Niddaplatz manövriert werden müsse. Die Mühlstraße als verkehrsberuhigter Bereich sei im Übrigen von der GLG-Fraktion bereits gefordert worden. Man begrüße, dass die Idee aufgegriffen werde.

Ortschaftsrat Siegele entgegnet, dass das vorgestellte Konzept ausgewogen sei und alle Verkehrsteilnehmenden gleichermaßen berücksichtige. Man könnte nicht von einem 85-Jährigen erwarten, Einkäufe mit dem Fahrrad zu erledigen. Erst recht nicht, wenn dieser an einem steilen Hang wohne. Mit Blick auf den ÖPNV wünsche sich die CDU-Ortschaftsratsfraktion zukünftig, die Buslinien 21 und 22 über eine andere Route, also fernab des Rathausplatzes, verkehren zu lassen.

Ortschaftsrat Schuhmacher lehnt ebenfalls die Ausführungen von Ortschaftsrat Tamm ab. Die Anwohnenden des Sanierungsgebietes dürften nicht schlechter gestellt werden als jene, denen ausreichend Parkraum durch die Verkehrssituation oder eigene Höfe zur Verfügung stehen. Zur Entstehungszeit des Ortskerns habe es noch keine Fahrzeuge in der Masse gegeben, wie es heute der Fall sei. Gerade deshalb sollte man den gestiegenen Bedarf an Parkraum im Sanierungskonzept integrieren.

Auch bemerkt Ortschaftsrat Schuhmacher, dass die Berechnung der Parkauslastung nicht



ganz überzeugend sei. Von einer niedrigen Auslastung könnte spätestens nicht mehr gesprochen werden, wenn die Parkplätze auf dem Niddaplatz gestrichen würden. Durch die Mischflächen werde das Angebot zusätzlich verkleinert als vergrößert. Bedauernd sei auch, dass eine potentielle Tiefgarage auf dem Niddaplatz nicht öffentlich zugänglich sein solle.

Herr Fillies antwortet, dass die Erhebung gezeigt habe, dass ein Angebot an zahlreichen freien Plätzen vorzufinden sei. Ohnehin handle es sich beim Sanierungsgebiet Ortsmitte um keinen unendlich großen Bereich, weshalb allein durch das Wegfallen der Parkplätze auf dem Niddaplatz nicht mit einem Parkmangel gerechnet werden könne. Das Stadtplanungsamt habe auch eine Planung im Bereich des Bahnhofes, dass dort ein Parkhaus entstehe. Mit der dann neu gebauten Fußgänger-Querung in Richtung Wilhelm-Mössinger-Straße wäre Abhilfe geschaffen. Herr Fillies verdeutlicht nochmals, dass im Gesamtbereich Sanierungsgebiet nachts, also wenn die meisten Anwohnenden zuhause seien, 124 freie Stellplätze gezählt worden seien.

Für die Gewerbetreibenden bestehe auch kein Grund zur Sorge, da in der Büchelbergstraße ausreichend zeitlich begrenzte Parkstände vorhanden seien. Sollten sich diese als vollständig ausgelastet erweisen, könnte man weitere Parkflächen mit einer zeitlichen Begrenzung versehen.

Ortschaftsrat Siegrist merkt mit Blick auf die Linienführung des ÖPNV an, dass dieser auch die Anwohnenden im Bereich Weingartener und Durlacher Straße bedienen sollte. In diesem Gebiet habe man einen mühsamen Weg zur nächsten Haltestelle zurückzulegen. Die geplanten verkehrsberuhigten Bereiche in der Ortsmitte seien laut SPD-Fraktion eine hervorragende Idee. Es müsse aber bei alledem bedacht werden, dass weiterhin ein großer Linienbus durch diesen Bereich fahren werde. Dies schränke natürlich den gestalterischen Spielraum ein. Eventuell ergebe sich ja noch eine alternative Linienführung, sobald die Planungen rund um das Rathaus II in der Rathausgasse abgeschlossen sind.

Ortschaftsrätin Weingärtner verdeutlicht, dass viele ältere Menschen im Ort in Hanglage wohnten. Diese könnten unmöglich zu Fuß oder mit dem Fahrrad in den Ort gelangen und seien nun mal auf das Auto angewiesen. Natürlich dürfe nicht die gesamte Fläche des Ortskerns dem Kraftfahrzeugverkehr zugutekommen, aber der Ausschluss des Autos gehe an der Realität Grötzingens vorbei. Insofern seien Mischflächen ein gut gefundener Kompromiss zwischen attraktiver Gestaltung und Nutzungsmöglichkeit für alle Verkehrsteilnehmenden.

Ortschaftsrat Tamm findet, dass seine Meinung von den Ortschaftsräten Siegele und Schuhmacher überhört werde. Er wolle nicht gleich alle Parkplätze verbieten, finde jedoch, dass massenhafte Parkstände nicht mehr zeitgemäß seien. Die Argumente „die alte Oma mit dem Krückstock“ seien immer wieder die gleichen. Natürlich solle die Oma weiterhin die Möglichkeit haben, per Auto in den Ort zu gelangen. Jedoch stelle man immer wieder fest, dass besonders junge, sportliche Menschen in ihren SUVs die Parkplätze vor den Geschäften belegten. Hier sei es durchaus vertretbar, durch Wegnahme von Parkflächen eine Umerziehung zu initiieren. Außerdem sehe er sich bei seiner Meinung nicht alleine. Zahlreiche Städteplanungen sehen auch vor, den Kfz-Verkehr aus dem Ortskern zu entfernen. Viele Kommunen seien diesen Schritt schon gegangen.

Ortschaftsrat Daubenberger findet, dass die Datenerhebung des Stadtplanungsamtes nicht

das abbilde, was er erwartet hätte. Nachts einen Parkplatz zu finden sei im Sanierungsgebiet nicht das Problem. Eher nachmittags, zirka zwischen 15 und 17 Uhr, gebe es kaum eine freie Lücke, weshalb Anwohnende schon jetzt einige hundert Meter entfernt vom Wohnort parken müssten. Daher frage sich Ortschaftsrat Daubenberger, was mit den Parkflächen vor dem Metzgerei-Geschäft passiere.

Herr Fillies antwortet, dass die Daten an einem Stichtag im Oktober erhoben worden seien. Außerdem wäre es so, dass in den Mischflächen-Bereichen keine Parkplätze vorgesehen seien. Die Planungen seien aber noch nicht fortgeschritten genug, um diesen konkreten Fall abschließend zu beantworten.

Ortschaftsrätin Bergerhoff meint, dass allen Bürgerinnen und Bürgern, die einigermaßen fit seien, zugemutet werden könnte, ein Stück zu Fuß zum PKW zurückzulegen. Auch der Parkplatz bei der Fußgängerbrücke in der Augustenburgstraße sei nicht allzu weit vom Ortskern entfernt und regelmäßig frei. Für die Seniorinnen und Senioren könnte sich die SPD-Fraktion einen Bürgerbus vorstellen, der beliebige Ziele in Grötzingen anfährt. Hinsichtlich von freierwerdenden Gebäuden in der Ortsmitte sollte überlegt werden, ob ein Pflegeheim oder generationenübergreifendes Wohnen realisiert werden könnte. Hier gebe es - angesichts der großteilig alternden Bevölkerung - einen dringenden Bedarf im Ort. Diese Wohnungen wären dann sehr viel zentraler und näher an der Ortsmitte. Für alte Menschen, die merken, dass sie nicht mehr so gut zu Fuß seien, könnte eine kleine Wohnung, in der man noch weitestgehend selbstbestimmt leben kann, eine gute Alternative zum großen Eigenheim am Berg sein.

Die Vorsitzende sagt, dass ein Shuttle-Bus in Grötzingen eine gute Idee sei. Man müsse hier mit dem KVV ins Gespräch kommen, ob ein Bürgerbus realisiert werden könnte und der Linienbus dann beispielsweise nur noch bis zum Grötzinger Bahnhof verkehrt. Das jetzige Angebot sei nicht für alle im Ort lebenden Menschen gut erreichbar.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob das Stadtplanungsamt auch eine Person zu dem Mobilitäts-Workshop einladen könnte, die sich mit On-Demand-Angeboten auskenne.

Ortschaftsrat Fischer lobt das neue Pflaster in der Durlacher Westmarkstraße. Dort könne man sich nun problemlos mit einem Rollator oder Fahrrad fortbewegen. Man sollte überdenken, ob man im Ortskernbereich eingeschränkte Haltverbote und vermehrt zeitlich befristete Parkplätze einrichte. Durch dauerhaft abgestellte Fahrzeuge und Anhänger verliere man dringend benötigte Kundenparkplätze für die örtlichen Geschäfte und Mediziner. Bei der Fahrbahngestaltung seien für Radfahrende, insbesondere Schulkinder, Sicherheitsaspekte zu beachten. Schon jetzt komme es zu Konfliktsituationen zwischen dem Kraftfahrzeugverkehr und anderen Verkehrsteilnehmenden, weshalb verkehrsberuhigte Bereiche im Ortskernbereich nur begrüßt werden könnten.

Ortschaftsrat Siegrist fragt mit Bezug auf die Ausführung von Ortschaftsrat Fischer, ob schon einmal untersucht worden sei, inwiefern die Parkplätze am Niddaplatz, vor der Apotheke oder vor dem Metzger von Dauerparkern belegt seien. Normalerweise dauerten Arztbesuche oder Einkäufe nicht einen ganzen Tag, sondern ein bis zwei Stunden.

Herr Fillies antwortet, dass man diese Daten nicht untersucht habe. Gerade durch die Ausgangsbeschränkungen während der Corona-Pandemie habe man solche Daten nicht aufbereiten können. Insgesamt biete sich aber ein entspanntes Bild der Parkauslastung in

Grötzingen, weshalb man derartige Beobachtungen für nicht notwendig hält.

Die Vorsitzende berichtet, dass auch aus dem Umland einige Besuchende kommen, die hauptsächlich in den Praxen zu Gast seien. Für viele dieser Besuchenden wäre es laut Gesprächen zufolge optimal, wenn ein Shuttle vom Bahnhof direkt zu den gewünschten Zielen fahren würde. Von der Ärzteschaft und den Geschäftstreibenden komme gleichermaßen die Aussage, dass zahlreiche Parkflächen längerfristig belegt seien und somit nicht den Kundinnen und Kunden zugutekämen.

Ortschaftsratsrat Schuhmacher fragt, bis wann die Ergebnisse der kommenden Beteiligungsveranstaltungen vorliegen.

Herr Fillies antwortet, dass diese in der Sitzung im September vorgestellt werden sollen.

Die Vorsitzende sagt abschließend, dass sie auch auf jüngere Teilnehmende bei den Workshops hoffe. Zudem können sich die Mitglieder des Ortschaftsrates, aber auch die anwesenden Besucherinnen und Besucher beim Klimatag Grötzingen am 14. Mai über die umweltfreundliche Mobilität informieren.

## **Zu Punkt 267 der TO: Rathaus II Grötzingen – Umbau und Modernisierung**

### **Text der Beschlussvorlage:**

#### **Beschlussantrag** (Kurzfassung)

Vorstellung eines Bauvorhabens im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens.

1. Der Hauptausschuss nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 2.090.000 Euro für den Umbau und die Modernisierung des Rathauses 2 in Grötzingen einverstanden.

### **Ergänzende Erläuterungen**

Das denkmalgeschützte Gebäude soll energetisch modernisiert und zur Optimierung der Verwaltungsflächen in Grötzingen umgebaut werden. Dies ermöglicht mittel- bis langfristigen Entfall (und Verkauf) des derzeitigen Rathaus III (Bauamt und Bauhof).

Als Ergebnis einer Machbarkeitsstudie aus 2020 wurde im Rahmen der Gebäude- und Flächenoptimierung der Umbau und die Modernisierung des Rathauses 2 vorgeschlagen. Nach Analyse der bestehenden Flächen verfügt das Rathaus 2 über ausreichende Nutzungsflächen und kann die fehlende Programmfläche von ca. 242 m<sup>2</sup> aufnehmen. Die vorliegende Planung setzt das Ergebnis der Studie um.

Eine Förderung aus dem aktuell laufenden Bund- Länder Förderprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ ist möglich und wird beantragt (Zuschuss).

### **Entwurf / Konstruktion**

Die Konstruktion des zweigeschossigen Gebäudes ist charakterisiert durch das Satteldach, den Sandstein-Gewölbekeller, massive Außenwände (Mauerwerk), Innenwände in Holzfachwerk-Bauweise mit Ausmauerungen, Geschossdecken als Holzbalkendecken und der hölzernen Innentreppe.

Die Innenraumgeometrie wird für die neue Nutzung angepasst durch Abbruch und Neubau von Trennwänden ohne Eingriff in die tragende Gebäudestruktur, das Versetzen von Türöffnungen, das Dachgeschoss als Besprechungs- und Mehrzweckraum ausgestattet. Unterdeckenverkleidungen und Bodenbeläge werden erneuert.

Im Zuge des Fenstertausches erfolgt der Einbau von Sprossenfenstern (bisher keine Glasteilungen), Bewuchs wird entfernt, der Einbruchschutz verbessert, Fensterläden erneuert und das Gebäude erhält eine neue farbliche Fassung nach restauratorischem Befund.

### **Klimaschutz / Gebäudetechnik**

Das Gebäude wird durch Einbau einer Innendämmung an den Außenwänden, durch den Einbau von neuen Fenstern, Ertüchtigung der Dachdämmung, Erneuerung der Gebäudetechnik energetisch ertüchtigt. Als vorgezogene Maßnahme wird der Einbau einer „Biomasseheizung“ in 2022 umgesetzt.

### **Kostenschlüssel (DIN 276)**

Stand 03/2022

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| 200 Herrichten und Erschließen   | 86.800 €           |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen  | 809.600 €          |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 301.100 €          |
| 500 Außenanlagen                 | 50.400 €           |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke   | 43.500 €           |
| 700 Baunebenkosten               | 367.600 €          |
| 700 Bauverwaltungskosten         | 139.800 €          |
| Gesamt 200 - 700                 | 1.798.800 €        |
| Baupreisindex 8% *               | 155.000 €          |
| Aufrundung / Unvorhergesehenes   | 136.200 €          |
| <b>Gesamtaufwand</b>             | <b>2.090.000 €</b> |

\* Jährlicher Baupreisindex von 8% bei Ausführung ab Mitte 2023

Im Haushalt 2022/23 sind bislang 1.700.000 € eingeplant (Gesamtkosten „alt“). Die erhöhten Gesamtkosten „neu“ werden im nächsten Doppelhaushalt 2024/25 fortgeschrieben. Der zur Gegenfinanzierung erwartete Gesamtzuschuss aus dem laufenden Bundesländer Förderprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ ist mit 958.000.-€ kalkuliert (entspricht einem Zuschuss von 51% der förderfähigen Kosten lt. StaplA). Der Ausführungs- und Abrechnungszeitraum beginnt Ende 2023 und der geplante Projektabschluss erfolgt in 2025.

### **Außenanlagen**

An den Außenanlagen und der Zuwegung erfolgen keine Änderungen. Lediglich die Grundleitungen für die Brunnenanlage auf dem Rathausplatz werden mit der Maßnahme erneuert.

### **Bewertung durch SPC – Risikobetrachtung:**

Der Planung liegen, unter Berücksichtigung des Bestandes, die stadtinternen abgestimmten Standards für Verwaltungsbauten zugrunde. Bei einem Kostenkennwert von 1.493 Euro / m<sup>2</sup> (KG 300+400 / m<sup>2</sup> BGF) wird eine wirtschaftliche Umsetzung erwartet.

| Risikofelder                           | Risikobewertung |        |        | finanzielle Auswirkungen         | Steuerung / Anmerkung   |
|--|-----------------|--------|--------|----------------------------------|---|
|  | hoch            | mittel | gering |                                  |   |
| Bestand (Gebäude und/ oder Grundstück) |                 |        | X      |                                  | Statische Voruntersuchungen, Schadstoffgutachten durchgeführt |
| Planungs- und Bauprozess               |                 |        | X      |                                  | Abstimmung mit Denkmalschutz erfolgt                          |
| Markt                                  |                 | X      |        | Baupreissteigerung 12% (1,5* 8%) |   |
| Übergeordnete Verfahren                |                 |        | X      |                                  | - Städtebauförderung: Abrechnung 2028                         |

### CO<sub>2</sub>-Relevanz

Durch den Ersatz der aktuell mit Öl betriebenen Kesselanlage, die weitgehende Innendämmung des denkmalgeschützten Gebäudes, die Dämmung der Dachflächen, den Austausch der Fenster und weitere Modernisierungen haustechnischer Komponenten können jährlich zwischen 15 und 20 Tonnen CO<sub>2</sub> weniger emittiert werden. Die Innendämmung ermöglicht pro Quadratmeter Wandfläche die Wärmeverluste um zwei Drittel zu reduzieren.

Das Projekt ist im Haushaltsplan unter der Projektnummer 7.880242.700 erfasst.

Das Projekt wird im Zuge der Gebäudemodernisierungsstrategie umgesetzt.

### Behandlung im Ortschaftsrat:

Die Vorsitzende bittet Ortsbaumeister Knobelspies die Planungen vorzustellen.

Herr Knobelspies berichtet, dass das sogenannte gemeinderätliche Kostenkontrollverfahren durchgeführt werde, da das Projekt die 2 Millionen Euro-Marke überstiegen habe.

Dies liege an der Anpassung des Baupreis-Indexes. Zu erwähnen sei aber auch, dass es für die Maßnahme einen ungefähren Zuschuss von zirka 1 Millionen Euro geben werde.

Die Konsolidierung der Büroflächen sei bei dieser Umbaumaßnahme ein großes Thema. Die Flächen des Bauamtes werden am Standort Rathausgasse 2 aufgegeben und in das Rathaus II integriert werden. Der Bauhof werde solange in der Rathausgasse 2 verbleiben, bis ein Neubau an andere Stelle realisiert werde.

Das Rathaus II sei denkmalgeschützt, weshalb eine spezielle Genehmigung einzuholen sei.

Es werde nicht in die tragende Substanz eingegriffen, wobei die Büroflächenaufteilung durch den Einbau nicht tragender Wände verändert werde.

Eine hundertprozentige Barrierefreiheit werde es nicht geben, nur das Erdgeschoss werde über einen Treppenlift erreicht.

Bezüglich des Zeitplans teilt Herr Knobelspies mit, dass zum Ende des Jahres 2023 mit dem Bau begonnen werden solle. Der Projektabschluss werde auf das Jahr 2025 datiert.

Ortschaftsrat Schuhmacher erkundigt sich, warum das Rathaus II mittels eines Pellet-Heizofens beheizt und nicht an das Nahwärmenetz angeschlossen werden solle.

Gerade aus dem ökologischen Aspekt heraus sei eine Pelletheizung nicht die erste Wahl. Bemerkenswert sei, dass so wenig Wert auf gehbehinderte oder mobilitätseingeschränkte Personen gelegt werde. In jedem Unternehmen werde sich Gedanken über Barrierefreiheit gemacht und hier werde bei einer einmaligen Chance der Einbau eines Fahrstuhles verworfen. Dies sollte nochmal überdacht werden, so Ortschaftsrat Schuhmacher abschließend. Herr Knobelspies antwortet, dass die Pellet-Heizung eine Brückentechnologie sei. Da das Rathaus II nun mal ein Altbau sei, in welchem sich nicht ohne weiteres eine Niedertemperatur-Heizung einbauen ließe, sehe man in der jetzigen Lösung die sinnvollste Alternative. Momentan werde mit Öl geheizt, wobei der Kessel aufgrund seines Alters von über 30 Jahren ausgetauscht werden müsste.

Hinsichtlich der Barrierefreiheit sollte man beachten, dass im Obergeschoss des Hauses nur vier bis fünf Mitarbeitende des Bauamtes tätig sein werden. Dafür sei die Investition von 100.000 Euro zuzüglich der Folgekosten und der Eingriff in die historische Gebäudesubstanz als unverhältnismäßig eingestuft worden.

Die Ortsvorsteherin betont, dass eine gehbehinderte Person im Erdgeschoss-Bereich arbeiten könnte, welcher barrierefrei zugänglich sei. Durch die fehlenden finanziellen Mittel müsse man diesen kostengünstigeren Weg wählen.

Ortschaftsrat Ritzel findet, dass die letzte Modernisierungsmaßnahme des Rathaus-Gebäudes noch nicht so lange her gewesen sei. Vor kurzer Zeit sei zudem der Seiteneingang für einen barrierefreien Zugang ertüchtigt worden. Aus Bürgersicht sei es daher schwer zu verstehen, dass wieder einmal umgebaut werden solle. Zudem seien einige Ausführungen in der Vorlage nicht ganz nachvollziehbar. Ortschaftsrat Ritzel fragt, was mit „KG 300 bis 400 pro Quadratmeter BGF“ gemeint sei.

Herr Knobelspies antwortet, dass hiermit die Kostengruppen 300 und 400 gemeint seien. Hier würden sämtliche Handwerker-Leistungen subsumiert. Pro Quadratmeter ergebe sich für die Sanierungsmaßnahme ein Preis von 1.500 Euro, was absolut im durchschnittlichen Bereich sei.

Ortschaftsrat Ritzel schließt sich hinsichtlich der Pellet-Heizung seinem Vorredner an. Das Bundeswirtschaftsministerium habe sich vor einiger Zeit damit hervorgetan, dass Öl-, Gas- und Pelletheizungen nicht mehr gebaut werden sollten, sondern vielmehr Wärmepumpen zu empfehlen seien. Da stelle sich natürlich die Frage, ob man nicht einen Irrweg gehe. Ortsbaumeister Knobelspies antwortet, dass noch nicht gewiss sei, ob die Heizzentrale in der Ortsmitte überhaupt komme. Zudem sei ein hybrides System denkbar, wo die Pellet-Heizung mit einer anderen Anlage gekoppelt werde und nur bei Bedarf zugearbeitet werde.

Ortschaftsrat Ritzel meint, dass bei der Sanierungsmaßnahme auch an zukünftige Nutzungen gedacht werden sollte. Es gehe hier vielleicht nicht nur um Mitarbeitende der Stadt, sondern auch um Besuchende oder Bürgerinnen und Bürger. Hier sollte man den Bogen etwas weiter schlagen und an eine für den Baukörper schonendere Installationsmöglichkeit nachdenken.

Die Vorsitzende antwortet man sehe von dem Aufzug wie bereits erläutert aus Kostengründen weiterhin ab, da es im Bedarfsfall andere Lösungen gebe. Zumal der Ortschaftsrat von einem Einbau eines Fahrstuhls bei einer vorherigen Beratung zum Raumkonzept

ebenso abgesehen hatte aus verschiedenen Gründen.

Ortschaftsrat Schönberger fragt nach dem Raumkonzept des Rathauses II. Dieses sei noch nicht vorgestellt worden. Zudem möchte er wissen, wo das Bürgerbüro während der Bauphase untergebracht sein werde.

Die Vorsitzende antwortet, dass sie im Nachgang zur Sitzung informieren werde, wann das Raumkonzept im Ortschaftsrat behandelt worden sei, auf alle Fälle sei es umfassend beraten worden. Das Bürgerbüro werde ab Beginn der Bauphase im Erdgeschoss des historischen Rathauses zu finden sein.

Ortschaftsrat Dürr findet, dass mit dieser Maßnahme das Sanierungskonzept Ortsmitte weiter vorangetrieben werde. Ein Aufzug im Innenraum des Hauses sei übrigens kontrovers im Ortschaftsrat beim Runden Tisch Inklusion als auch im Ausschuss diskutiert worden, weshalb man von dieser Idee abgesehen habe. Klar sei auch, dass keine Fußbodenheizung für eine Niedertemperatur-Heizung im Rathaus II eingebaut werden könne. Dies gebe das Gebäude nicht her. Man sollte dem Vorhaben zustimmen, da die Planungen realistisch und dem verfügbaren Budget entsprechend umsetzbar seien.

Die Vorsitzende sagt abschließend, dass sie die Anregung des Ortschaftsrates Grötzingen für einen Aufzug im Rathaus II in der kommenden Sitzung des Bauausschusses vortragen werde.

### **Beschluss des Ortschaftsrates:**

Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig zu, dass der Umbau und die Modernisierung des Rathauses II gemäß der Vorlage 2022/0441 des Amtes für Hochbau und Gebäudewirtschaft durchgeführt werden.

## **Zu Punkt 268 der TO:      Parksituation Stadtteilbibliothek Grötzingen**

### **Text der Beschlussvorlage:**

#### **Beschlussantrag** (Kurzfassung)

Der Ortschaftsrat beschließt

1. die Einrichtung eines Behindertenparkplatzes in der Augustenburgstraße unweit der Bibliothek, der zeitlich auf die Öffnungszeiten der Bibliothek beschränkt ist.
2. die Einrichtung einer zulässigen Höchstparkzeit von zwei Stunden bei den vier Parkplätzen vor dem Schlossschul-Gebäude. Die Höchstparkzeit soll im Zeitraum von 8 bis 18 Uhr gelten. Außerhalb dieser Zeiten gelten keine Beschränkungen.

#### **Ergänzende Erläuterungen**

Auf Anfrage von mobilitätseingeschränkten Bürgerinnen und Bürgern in Grötzingen im Hinblick auf die angespannte Parksituation in der Kirchstraße, schlägt die Ortsverwaltung folgende Parkregelung in diesem Gebiet vor.

Die Parkflächen in dem verkehrsberuhigten Bereich bleiben weiterhin ohne zeitliche Einschränkungen nutzbar.

Die vier öffentlichen Parkplätze (siehe Abbildung Punkt 1) vor dem Schlossschul-Gebäude werden zeitlich befristet (im Zeitraum von 8 bis 18 Uhr). In diesem Zeitraum soll das Parken mit Parkscheibe mit einer maximalen Dauer von zwei Stunden erlaubt werden.

In der Augustenburgstraße soll direkt nach der Fußgängerbrücke (siehe Abbildung Punkt 2) ein Behindertenparkplatz eingerichtet werden. Dieser soll zu den Öffnungszeiten der Stadtbibliothek nur für Inhaber eines Behindertenparkausweises nutzbar sein. Außerhalb der Bibliotheks-Öffnungszeiten ist dieser für alle Verkehrsteilnehmende nutzbar.

Aufgrund des Umstandes, dass sich im direkten Umfeld der Stadtbibliothek eine Brand-schutzzone mit einem uneingeschränkten Haltverbot (Kirchstraße) und ansonsten ein Gehweg (Kirchstraße sowie Augustenburgstraße) befinden (siehe Abbildung Punkt 3), ist ein Behindertenparkplatz hier nicht umsetzbar.

Für einen einfacheren Zugang zur Stadtbibliothek von der Kirchstraße aus wird des Weiteren ein Geländer an der Treppe angebracht.

Nachrichtlich:

Öffnungszeiten der Stadtbibliothek Grötzingen

Mo. 14 bis 18 Uhr

Di. 13 bis 17 Uhr

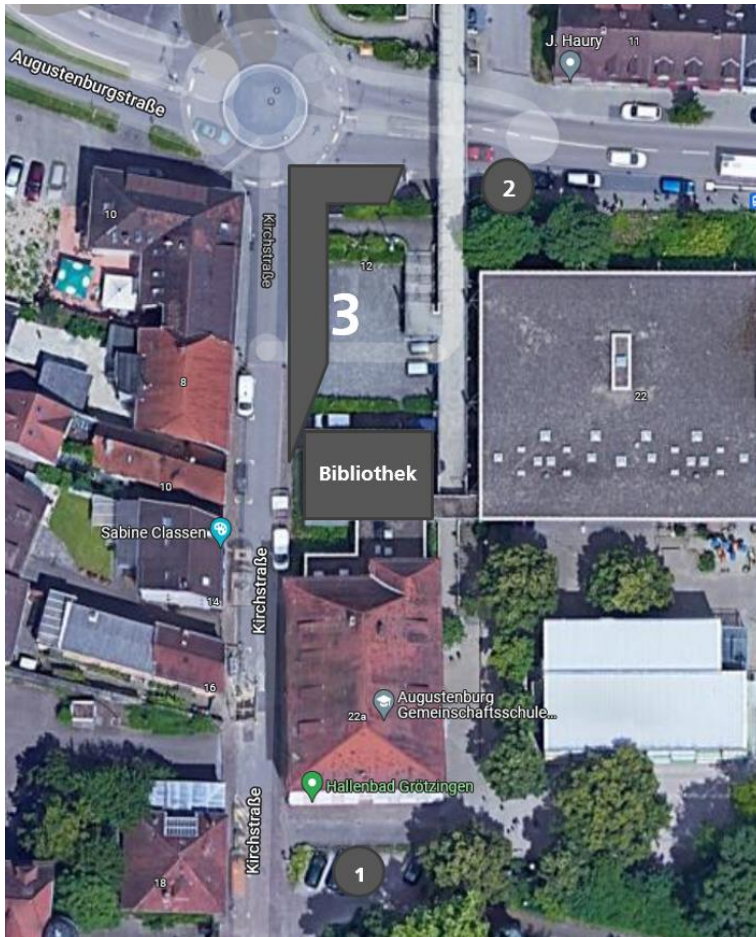
Mi. geschlossen

Do. 13 bis 18 Uhr

Fr. 10 bis 12 und

14 bis 17 Uhr





**Abbildung Satellitenbild Augustenburgerstraße/Kirchstraße, Quelle: Google Maps**

### **Behandlung im Ortschaftsrat:**

Die Vorsitzende berichtet, dass sich eine gehbehinderte Bürgerin bei der Ortsverwaltung gemeldet habe, die stellvertretend für alle betroffenen Menschen im Ort eine möglichst nahe Parkmöglichkeit zur Stadtteilbibliothek fordere. Diese Parkmöglichkeit sollte entsprechend den Straßenverkehrsregelungen nur geheingeschränkten Menschen zur Verfügung stehen. Die Ortsverwaltung habe daraufhin geprüft, inwiefern diese Bitte umsetzbar wäre. Es könne ein Gehbehindertenparkplatz in der Augustenburgerstraße unweit der Stadtteilbibliothek mit Gültigkeit während der Öffnungszeiten eingerichtet werden. Zudem sollen die Parkplätze vor dem Schlossschul-Gebäude im Zeitraum von 8 bis 18 Uhr täglich auf zwei Stunden befristet sein. So hätten die Besuchenden der Kirche, der Bibliothek oder des Schwimmbades die Möglichkeit, einen Parkplatz zu bekommen. Die neue Regelung verhindere das Dauerparken im Bereich der Kirchstraße, wobei die Parkflächen auf der Seite zum Schloss Augustenburg weiterhin ohne Beschränkungen zur Verfügung stünden und die Anwohnenden in der Kirchstraße nachmittags bis morgen früh die Parkflächen vor dem Schlossschul-Gebäude durchgehend nutzen könnten.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger fragt, ob der Parkscheiben-Zeitraum bei den Parkflächen vor dem Schlossschul-Gebäude nicht schon ab 7 Uhr beginnen könnte. So hätten Besuchende der Augustenburg Gemeinschaftsschule die Möglichkeit, einen Parkplatz im Vorfeld zum Unterrichtsbeginn zu bekommen. In der Innenstadt könnte man oft sehen, dass befristete Parkplätze bereits um 6 Uhr zu räumen seien. Da wäre die 7-Uhr-Lösung ein guter Kompromiss.

Des Weiteren sollte der Behindertenparkplatz in der Augustenburgerstraße unbefristet

verfügbar sein. Durch den Verkehrsfluss auf der Augustenburgstraße bliebe kaum Zeit, das Verkehrsschild mit den zeitlichen Beschränkungen ausreichend durchzulesen. Man sollte sich daher gegen eine Befristung entscheiden, sagt Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger abschließend.

Ortschaftsrätin Jäger sagt, dass angesichts des großen Parkplatzangebotes ein dauerhafter Behindertenstellplatz gut vorstellbar sei. Zudem könnte man vom geplanten Parkplatz relativ einfach zum Eingang der Stadtteilbibliothek gelangen. Von der CDU-Fraktion gebe es daher Zustimmung zum Vorschlag von Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger.

Ortschaftsrätin Bergerhoff gibt zu bedenken, dass der Behindertenparkplatz auch für den Besuch von Schulfesten genutzt werden könnte und einen einfachen, barrierefreien Zugang zum Schulhof ermögliche. Sie selbst habe ebenfalls mit der Dame gesprochen, die den Parkplatz fordert und erfahren, dass der in der Vorlage geplante Gehbehinderten-Stellplatz optimal gelegen sei. Es müsste daher keine Straße mehr überquert werden, was der jetzige Fall sei.

Die Vorsitzende teilt mit, dass der Beschlusstext entsprechend der Forderung von Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger abgeändert werde.

#### **Beschluss des Ortschaftsrates:**

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig

1. die Einrichtung eines Behindertenparkplatzes in der Augustenburgstraße unweit der Bibliothek, der nicht zeitlich beschränkt ist.
2. die Einrichtung einer zulässigen Höchstparkzeit von zwei Stunden bei den vier Parkplätzen vor dem Schlossschul-Gebäude. Die Höchstparkzeit soll im Zeitraum von 7 bis 18 Uhr gelten. Außerhalb dieser Zeiten gelten keine Beschränkungen.

#### **Zu Punkt 269 der TO: Bauanträge**

Die Vorsitzende teilt mit, dass dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt wurde.

#### **Zu Punkt 270 der TO: Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Folgendes Thema des Ortschaftsrates Grötzingen wurde im Wege der Offenlage am 11. und 12. April 2022 behandelt.

#### **TOP 1: Sondernutzung Rathausplatz durch „Grötzinger Pizza- und Kebab-Haus“**

##### **Beschluss des Ortschaftsrates:**

Der Ortschaftsrat billigt das Aufstellen von fünf kleineren Bäumen als Umgrenzung der Außenbestuhlung der Gastronomie „Grötzinger Pizza- und Kebab-Haus“. Nach Wegfall der vom Ordnungs- und Bürgeramt ausgestellten Sondernutzungserlaubnis sind die Pflanzkübel wieder zu entfernen.

#### **Zu Punkt 271 der TO: Mitteilungen der Ortsverwaltung**

- a) Hinsichtlich der Solaranlage auf der ehemaligen Deponie wird mitgeteilt, dass der bisherige Sachbearbeiter beim Landratsamt Karlsruhe im Ruhestand sei. An der rechtlichen Beurteilung werde sich jedoch nichts ändern. Da es beabsichtigt sei, die alte Deponie wieder aufzuforsten, entscheiden das Landratsamt Karlsruhe und das Forstamt, ob eine Solaranlage gebaut werde.
- b) Die Ortsvorsteherin erläutert, dass in einem Presseartikel in den BNN vom 20. April die Umgestaltung des Pfinz-Verlaufs thematisiert worden sei. Dem Artikel sei zu entnehmen, dass am Hühnerlochwehr bereits eine Maßnahme der Gewässerstruktur konkret geplant werde und dass darunter eine "naturnahe Umgestaltung des Gewässerlaufs" zu verstehen sei. Deswegen habe das Ortsbauamt bei der zuständigen Stelle beim Regierungspräsidium eine Anfrage gestellt, wie weit diese Planung fortgeschritten sei und ob es einen Zeitplan gebe. Zudem würde das Stadtplanungsamt das Projekt gerne begleiten. Vermutlich sei diese Maßnahme im Bereich des Fußwegs entlang der Pfinz und dem Spielplatz in der Grezzostraße geplant. Da im weiteren Verlauf der Pfinz die Ortsverwaltung im Rahmen der Stadtkernsanierung eine städtebauliche Maßnahme, zum Beispiel die Querung für Zu Fuß Gehende zwischen Bahnhof (Eisenbahnstraße) und Wilhelm-Mössinger-Straße, sowie eine Neugestaltung beim Kinder- und Jugendhaus plane, wäre ein Planungsaustausch sehr sinnvoll.

Herr Knobelspies informiert, dass sich die zuständige Sachbearbeiterin vom Regierungspräsidium gemeldet habe. Der Presse-Artikel sei dahingehend formuliert worden, dass das Verfahren um einiges weiter sei. Dies müsse die zuständige Stelle beim Regierungspräsidium korrigieren, da man sich noch in den Anfängen des Planungsprozesses befinde. Im Jahr 2024 soll erst eine Studie beauftragt werden, die verschiedene Maßnahmen untersucht um die Ökologie und Wasserqualität zu verbessern. Diese Studie soll 2026 fertiggestellt sein. Danach gehe man erst in die weitere Umsetzung. Das Regierungspräsidium sei gerne zu Gesprächen im Rahmen des Sanierungsgebietes bereit. Konkrete Ansprechpersonen seien schon benannt, weshalb man die Interessen Grötzingens an diese herantragen werde. Das Ortsbauamt informiere, sobald es hierzu Neuigkeiten gibt.

- c) Das Pachtverhältnis mit den Grötzingen Ratsstuben solle beendet werden. Herr Aurel Chavane de Dalmassy möchte das Pachtverhältnis mit der Ortsverwaltung für die Gaststätte in der Begegnungsstätte nicht fortsetzen. Es solle eine einvernehmliche Aufhebung des Pachtvertrages geschlossen werden.
- d) Die Treppenanlage in der Bruchwaldstraße mit Zugang zum umgebauten Spielplatz werde demnächst saniert werden. In zirka zehn bis zwanzig Jahren, wenn man wieder vor der Entscheidung stehe, das Bauwerk zu sanieren, werde man den Ortschaftsrat über den Abriss oder die Ertüchtigung entscheiden lassen.
- e) Sachstand Schloss Augustenburg  
Die Denkmalschutzbehörde habe nach Aussage der Ortsvorsteherin im Februar 2022 den Sachstand der Tekturpläne angefordert. Bei Eingang der geänderten Planungen werde sich die Denkmalschutzbehörde laut Auskunft der Abteilungsleiterin nochmals eng mit den Bauherren abstimmen und die weiteren Maßnahmen

begleiten.

Von Orpea gebe es folgende Rückmeldung für das Gremium:

Zurzeit seien enge Abstimmungen mit dem Generalunternehmen zur weiteren Umsetzung der Sanierung im Gange. Hintergrund dafür sei, dass es aktuell aufgrund der Kriegssituation zu massiven Preissteigerungen bei vielen Bauleistungen (zum Beispiel Stahl oder Dämmung) komme. In Prüfung seien seit Ende Februar/Anfang März verschiedene Lösungsansätze zur Kompensation.

Eine Fotodokumentation könne derzeit noch nicht zur Verfügung gestellt werden.

- f) Aufstellen von Warnschildern an der Pfinzbrücke  
Der Bodenbelag auf der Pfinzbrücke sei abgenutzt. Vor allem bei Nässe entstünde dadurch eine Rutschgefahr, weshalb der Bodenbelag saniert werden solle.  
Bis dahin würden entsprechende Gefahrenschilder aufgestellt werden, um die zu Fuß Gehenden und den Radverkehr zu warnen.  
Der genaue Termin für die Sanierung stehe derzeit nicht fest.
- g) Die Ortsverwaltung suche nach Aufsichtskräften für den Baggersee. Hierfür werde eine Anzeige in Grötzingen Aktuell geschaltet.
- h) Zur Anfrage von Ortschaftsrat Neureuther, ob Luftschutzbunker wieder in Betrieb genommen werden, teilt die Vorsitzende Folgendes mit:  
Erst im Oktober 2021 sei der in der Tiefgarage der Begegnungsstätte befindliche Schutzraum entwidmet worden. Der Bund habe bereits 2007 das Schutzraumkonzept aufgegeben und damit sämtliche Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen eingestellt. Dies sei vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe deshalb beschlossen worden, da Experten heute von Schadensszenarien ohne Vorwarnzeit ausgingen, weshalb Schutzräume der Bevölkerung keine ausreichende Sicherheit bieten könnten. Es sei in die Entwicklung von neuen und für die Gefahrenlage zutreffendere Bedrohungsszenarien investiert worden. Das Ortsbauamt teilt mit, dass das Schutzkonzept derzeit wieder in der Diskussion sei. Jedoch gebe es derzeit keine Informationen dazu, dass Schutzräume gebaut oder erneut gewidmet werden sollen. Herr Knobelspies fügt hinzu, dass er sich den Schutzraum bei Möglichkeit ansehen und insbesondere Größe und Ausstattung festhalten werde.
- i) Zur Anfrage von Ortschaftsrat Ritzel wegen eines Hubschrauber-Einsatzes in Grötzingen teile das Polizeipräsidium Karlsruhe-Durlach mit, dass im vom Ortschaftsrat Ritzel genannten Zeitraum ein Polizeihubschrauber zur polizeilichen Aufgabenbewältigung zum Einsatz gekommen sei. Der Einsatz sei nach Abwägung des öffentlichen Interesses als erforderlich angesehen worden.
- j) Am Samstag, den 14. Mai ab 11 Uhr findet der 2. Grötzingener Klimatag in der Mühlstraße statt. Eröffnet werde die Veranstaltung durch Bürgermeisterin Lisbach.
- k) Am Samstag, den 22. Mai findet am Grötzingener Baggersee am Nachmittag die Veranstaltung „Natur erleben“ statt.

**Zu Punkt 272 der TO:      Mündliche Anfragen des Ortschaftsrates**

- a) Ortschaftsrat Tamm bittet an das Gartenbauamt weiterzuleiten, ob beim Spielplatz in der Bruchwaldstraße ein Tor zur Treppenanlage hin installiert werden könnte. Hier bestehe nämlich die Gefahr, dass sich besonders Kleinkinder unbemerkt vom Spielplatz entfernen könnten und auf die Straße gelangten.
- b) Ortschaftsrat Neureuther berichtet von einem Gespräch mit Jugendlichen. Diese wünschten sich einen ungezwungenen Platz, an welchem sie sich aufhalten könnten. Er könnte Notizen von dem Gespräch der Ortsverwaltung zukommen lassen. Ortschaftsrat Neureuther findet, dass der Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion vom 23. März 2022 weiterverfolgt werden sollte. Die Ortsvorsteherin bittet um Zusendung der Notizen. Des Weiteren habe sie demnächst ein Gespräch mit dem Stadtjugendausschuss in dieser Sache. Das Thema werde intern gerade bearbeitet.
- c) Ortschaftsrat Schönberger bittet darum, dass die Bank vor dem Anwesen Feindhag 10 an der Fischtreppe wieder aufgestellt werde. Zu begrüßen sei, dass durch den Abbau des Müllbehältnisses kaum noch Abfälle anfielen, die Bank sollte jedoch wieder installiert werden. Die Vorsitzende sagt, sie werde darüber mit dem Leiter des örtlichen Bauhofes sprechen.
- d) Ortschaftsrätin Bergerhoff sagt, dass der Hort ab 2025 nicht mehr in den Containern auf dem Schulhof der Augustenburg Gemeinschaftsschule untergebracht werden könnte. Zudem engagiere sich der derzeitige Rektor nicht mehr für die Einrichtung der Nachmittagsbetreuung bei der Grundschule. Dieser gehe ohnehin in drei Monaten in den Ruhestand. Ortschaftsrätin Bergerhoff bittet daher alle Ortschaftsratsfraktionen, dass ein interfraktionelles Schreiben erstellt werde, in welchem das Schulamt zur Teilnahme an einem Runden Tisch beziehungsweise Sachstands-Vortrag aufgefordert werde. Innerhalb der Lehrerschaft gebe es zum Beispiel gar keine Diskussionen zu diesem Thema.  
Die Vorsitzende sagt, dass sowohl das Staatliche Schulamt als auch die Sozial- und Jugendbehörde angeschrieben werden sollten. Während die Sozial- und Jugendbehörde für die Nachmittagsbetreuung zuständig sei, sei es im Falle der Ganztagesgrundschule das Staatliche Schulamt. Man könnte hierüber im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Genaueres besprechen.
- e) Ortschaftsrat Ritzel fragt, ob demnächst eine Vertretung von Orpea an einer Sitzung teilnehmen werde. Die Vorsitzende sagt, dass die Informationen derzeit nur mündlich weitergegeben würden. Die Bauleitung von Orpea wolle erst dann wieder nach Grötzingen kommen, wenn es Fortschritte auf der Baustelle gebe. In der Zwischenzeit habe es bei der Planung immer wieder Hindernisse gegeben, weshalb der Generalunternehmer noch nicht beauftragt werden konnte.
- f) Ortschaftsrat Ritzel erkundigt sich, wie weiter mit dem Problem des Kaliko-Krebses am Baggersee Grötzingen verfahren werden solle. Die Vorsitzende sagt, dass dieses Thema nochmal im Arbeitskreis Klima-, Natur- und Umweltschutz sowie bei einer öffentlichen Veranstaltung behandelt werden solle. Die Thematik werde sicherlich nicht nur die Mitglieder des Ortschaftsrates, sondern auch die Beteiligten rund um den Baggersee interessieren.

- g) Ortschaftsrat Ritzel möchte wissen, welche Entwicklungen es bei dem Projekt „Klimaneutrale Stadt“ gegeben habe. Außerdem sei noch offen, welche Maßnahmen es beim Energieverbrauch des Kinder- und Jugendhauses gegeben habe. Die Ortsvorsteherin antwortet, dass die Ortsverwaltung Projektpartnerin bei der Aktion „Klimaneutrale Dienststelle“ sei und durch diverse Maßnahmen wie Behördenventile und die Verwendung von Fahrrädern für Dienstfahrten versuche, CO<sub>2</sub> einzusparen. Hinsichtlich des Kinder- und Jugendhauses finde ein Gespräch in den nächsten Tagen mit der Leitung der Einrichtung und dem Ortsbauamt statt. Ziel sei es, dass die Räumlichkeiten nicht mehr beliebig aufgeheizt werden könnten und durch das Verhalten der KJH-Leitung ein Sinneswandel bei den Nutzenden erreicht werde. Daneben stünden noch andere Maßnahmen wie automatische Türschließer im Raum, die bei Bedarf zum Einsatz kommen könnten. Man wolle aber zuerst mit möglichst kostengünstigen Lösungen und einem aufklärenden Gespräch Besserung erreichen.

Vorsitzende

Ortschaftsrat

Protokollführer