



Niederschrift

39. Plenarsitzung des Gemeinderates
31. Mai 2022, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

17.

**Punkt 16 der Tagesordnung: Bebauungsplan „Kriegsstr., Ettlinger Str., Hermann-Billing-Str. und Badenwerkstr. – Am Festplatz“, Nutzungsartfestsetzung
Vorlage: 2022/0451**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Bei 45 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich zugestimmt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 16 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss am 17. Mai 2022:

Da geht es um den Bebauungsplan, den wir schon aufgestellt haben und der sich mit der Fläche des heutigen Landratsamtes beschäftigt und ein bisschen Fläche noch dazu. Ich will es nur für die Öffentlichkeit noch kurz zusammenfassen. Hier hatten wir ursprünglich urbanes Gebiet vorgesehen. Urbanes Gebiet setzt 10 Prozent Wohnen voraus. Das war ausdrücklicher Wunsch des Gemeinderats, dass man auch dieses Grundstück nutzt, um Wohnungen in der City zu schaffen. Durch verschiedene Entwicklungen haben wir jetzt die Möglichkeit, eines der Hochgebäude als Stadt zu erwerben, teilweise auch im Tausch zum Grundstück, also das Grundstück für dieses Hochgebäude zu erwerben, größtenteils oder teilweise im Tausch mit einem Grundstücksanteil, den wir zur Verfügung stellen. Wir hätten in diesem zweiten Hochpunkt dann die Möglichkeit, ein eigenes Verwaltungsgebäude zu schaffen und Synergien mit den Behörden und Institutionen des Landratsamtes, aber auch der dort untergebrachten anderen Einheiten zu nutzen, was am Ende für alle natürlich ein Stück weit die Kosten reduziert oder andere Synergien schafft.

Wir sehen es deswegen im Moment als für die Stadt eher schädlich an, dass wir diesen zweiten Hochpunkt dann aber nur als Wohngebäude entwickeln können, weil nur dort dann die 10 Prozent Wohnanteile realisierbar sind und schlagen Ihnen deswegen vor, dass wir bei dieser weite-

ren Bebauungsplanaufstellung die Kennzeichnung als urbanes Gebiet ersetzen durch eine Kennzeichnung, die im Grunde eine komplette Verwaltungseinheit dort möglich macht, inklusive Einzelhandel und ähnlicher Dinge im Erdgeschoss, Kindergarten und alles, was wir uns da gemeinsam mit dem Landratsamt vornehmen. Wir haben dennoch nicht die Befürchtung, dass es hier abends oder am Wochenende ein totes Gebiet wird, weil wir außen herum relativ viel Wohnbebauung haben, weil wir in der Erdgeschosslage uns auch vornehmen, Nutzungen einzuplanen, die durchaus über die üblichen Bürozeiten hinausgehen. Insbesondere dieser begrünte Innenbereich, der dort entstehen soll an der Stelle, die im Moment zwar schon einige Bäume hat, aber vor allem durch Parkplätze belegt ist, soll so gestaltet sein, dass auch die angrenzende Wohnbebauung das mit nutzt, sodass auf der Fläche auch immer eine gewisse soziale Kontrolle sichergestellt ist. Wir haben damit die Möglichkeit, einen weiteren Standort in den eigenen Besitz zu bekommen, der uns in einer ansehnlichen Weise Verwaltungsflächen neuester Art zur Verfügung stellt. Wir sind schon länger dabei, uns von zahlreichen angemieteten kleineren Flächen zu trennen und Verwaltungseinheiten zusammenzupacken. Auch das hat etwas nicht nur mit Haushaltsentwicklung zu tun, sondern indirekt auch mit Klimaschutz, weil wir dann dort ganz andere Standards ansetzen können und vor allem aus dieser kleinteiligen Verteilung über die halbe Stadt wegkommen.

Ich kann heute zusagen, dass wir, wenn wir die Zähringerstraße aufgeben - da ist heute das Personal und Organisationsamt untergebracht, das ist ein Gebäude der Volkswohnung -, wir bis auf die Erdgeschosslage auch Wohnen realisieren können. Das ist wohl ohne größere Umbauten auch möglich im Erdgeschoss. Allerdings würden wir aus verschiedenen Gründen lieber dann irgendein öffentliches Angebot machen, was aber insgesamt der Belebung auch der Innenstadt guttut. Ich kann Ihnen an dieser Stelle auch zusagen, dass wir alle weiteren Dinge, die wir entmieten, wobei wir da nicht unbedingt Eigentümer sind und auch bei anderen Dingen, die wir vielleicht selbst nicht mehr brauchen, immer die Wohnnutzung natürlich als erste Priorität nutzen würden und mit Ihnen dann auch im Einzelfall diskutieren, wenn es sich um eigene Flächen handelt. Insofern bitte ich Sie an dieser Stelle um Zustimmung. Wir stellen fest, wir brauchen in der Innenstadt weitere Wohnangebote. An dieser Stelle ist es aber aus verschiedenen Gründen für die Stadt nicht optimal, mal davon abgesehen, dass ich glaube, dass wir dort nicht unbedingt ein besonders preisgünstiges Wohnen herstellen könnten, das an anderer Stelle dann aber durch Flächen, die wir vielleicht freimachen, leichter möglich ist.

So vielleicht noch mal in Kürze zusammengefasst, worum es hier geht. Da bitte ich jetzt einfach um Ihr Votum. – Das ist eine überwältigende Mehrheit, vielen herzlichen Dank.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
15. Juni 2022