

# Niederschrift

## Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

|                                |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. Mai 2024, 19 bis 20.50 Uhr | Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,<br>Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Kurt Fischer

Anwesenheit: 13 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrat Titus Tamm (entschuldigt), Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff (entschuldigt), Ortschaftsrat Tobias Sand (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt)

### Protokollauszug

5.

Niddaplatz – Ausschreibung Konzeptvergabe  
(Antrag der CDU-Ortschaftsratsfraktion)  
Vorlage Nr. 2024/0333

### Antragstext

Die Neugestaltung des Niddaplatzes ist eines der zentralen Vorhaben der Ortskernsanierung Grötzingen. Vorgesehen im Konzept des Stadtplanungsamtes ist hier zunächst eine Ausschreibung zur Konzeptvergabe.

Diese Ausschreibung sollte aus Sicht der CDU-Fraktion längst erfolgt sein, da die Zuschüsse für die Sanierung aktuell nur bis Mitte 2028 abgerufen werden können und die Projekte bis dahin abgeschlossen sein müssen.

Aus diesem Grund bitten wir um einen aktuellen Sachstandsbericht.

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Sachstandsbericht Ausschreibung Konzeptvergabe Niddaplatz

Durch die Erweiterung der Konzeptvergabe Bebauung Niddaplatz um die Verortung einer Heizzentrale hat sich der ursprüngliche Zeitplan verschoben. Die Errichtung einer Heizzentrale für die städtischen Gebäude in der Ortsmitte, zur Erreichung der Klimaneutralität der Gebäude, wurde durch die Ortsverwaltung und den Ortschaftsrat mitaufgenommen. Zur Berücksichtigung der erforderlichen Anforderungen zur Realisierung einer Heizzentrale in der Konzeptvergabe am Niddaplatz hat das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft (HGW) die Prüfung der Nahwärmeversorgung über eine zentrale Station

und die Integration notwendiger baurechtlicher PkW-Abstellplätze in das verbleibende Kellergeschoss geprüft. Die sich daraus ergebenden Anforderungen für die Heizzentrale werden nun durch das HGW an das Liegenschaftsamt (LA), als zuständiges Fachamt für die Konzeptvergabe, übermittelt. Die bereits 2022 vom Stadtplanungsamt formulierten städtebaulichen Anforderungen werden nochmals geprüft und gegebenenfalls aktualisiert. Sobald dem LA alle Unterlagen und erforderlichen Inhalte vorliegen kann dieses den konkreten Zeitplan für die weiteren Prozessschritte terminieren.

Zur weiteren Beteiligung des Ortschaftsrates verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme „Sachstandsbericht Sanierung Ortsmitte – Niddaplatz“ in der Ortschaftsratssitzung vom 22.03.2022. Nachdem das Liegenschaftsamt die Konzeptvergabe fertiggestellt hat, wird dem Ortschaftsrat das ausgearbeitete Konzept bzw. der Anforderungskatalog vorgestellt. Hier kann der Ortschaftsrat Anregungen, Wünsche und Ideen miteinbringen.

### **Behandlung im Ortschaftsrat**

**Ortsvorsteherin Schönberger** schildert, dass das Stadtplanungsamt die CDU-Ortschaftsratsfraktion im März gebeten habe, eineinhalb Monate mehr Zeit für die Bearbeitung des Antrags zu erhalten.

Dem habe man zugestimmt in der Hoffnung, eine detaillierte Stellungnahme zu bekommen. Die Antwort des Stadtplanungsamts gebe aber überhaupt keine Details.

Verwunderlich sei auch, warum es bei dem gezeigten Projektplan für die Bebauung des Niddaplatzes aus der Sitzung des Sanierungsbeirates vom 14. September 2022 mittlerweile eine fünfzehnmonatige Verzögerung bei der Konzeptvergabe gebe.

Die in der Stellungnahme genannte Verzögerung durch die Nahwärmezentrale sei nicht nachzuvollziehen, da die Heizzentrale bereits Thema im damals vorgestellten Projektplan gewesen sei. Es handle sich also nicht um ein unvorhergesehenes Ereignis, wie dies suggeriert werde. Aus den sechs Monaten Planungszeit für die Nahwärmezentrale seien inzwischen 21 Monate geworden. Sollte die Nahwärmezentrale in ähnlichem Tempo wie der Bebauungsplan Junge Hälde behandelt werden, so sehe die CDU-Ortschaftsratsfraktion den Mittelabruf für das Sanierungsgebiet Grötzingen bis zum Ablauf des Jahres 2028 in Gefahr. Es sei enttäuschend, dass heute zur Sitzung des Ortschaftsrates niemand vonseiten des Stadtplanungsamtes anwesend sei.

Er bittet darum, dies an das Fachamt weiterzugeben.

**Ortsvorsteherin Eßrich** sagt, dass das Liegenschaftsamt die Konzeptvergabe durchführe. Insofern könnte das Stadtplanungsamt nicht alleinig für die Verzögerung verantwortlich gemacht werden. Das Stadtplanungsamt habe sich bereiterklärt, auf den Antrag zu antworten, obwohl das Liegenschaftsamt die Grundstücke verkaufe.

**Ortschaftsrat Schönberger** antwortet, dass das Stadtplanungsamt projektverantwortlich und somit die Kritik richtig adressiert sei.

Das Fachamt müsste die anderen am Projekt beteiligten Fachämter steuern.

Er bleibe bei der Meinung, dass eine Amtsvertretung genauere Einblicke hätte geben können.

**Ortsvorsteherin Eßrich** möchte weitergeben, dass die beteiligten Fachämter für den Ausbau von Nahwärmenetzen die Projektsteuerung klar regeln sollten, damit es nicht weiter Grund zur Sorge über den Mittelabruf geben müsse.

Sie habe Verständnis dafür, dass der Prozess nicht reibungslos laufe, da es die erste Konzeption einer Nahwärmezentrale für die Stadtverwaltung sei. Dies entschuldige aber nicht den außer Takt geratenen Projektplan.

**Ortschaftsrat Schuhmacher** findet die Verzögerung nicht dramatisch, da seine Fraktion eine andere Meinung zur Bebauung des Niddaplatzes habe.

Hier böte sich unter Umständen die Möglichkeit, die Bebauung des Niddaplatzes noch einmal zu überdenken. Die Fraktion sei nach wie vor der Meinung, dass der Parkplatz am Niddaplatz nicht überbaut werden sollte. Es fielen Bäume und Grünzüge weg und die örtliche Geschäftswelt gerate unter Druck, da viele Parkplätze im Ortskern fehlten.

Ein Antrag der MfG im Jahr 2021 hierzu habe gezeigt, dass Planungsziele unter Beteiligung des Herrn Oberbürgermeisters nachträglich abgeändert werden könnten.

Er schlage vor, diesen Punkt in der nächsten Amtsperiode noch einmal dezidiert zu beraten. Eventuell ergebe sich hier eine andere als die jetzige Sichtweise des Ortschaftsrates.

**Ortschaftsrat Schönberger** schildert, dass es der CDU-Ortschaftsratsfraktion in ihrem Antrag um die Vorlage eines Konzeptes gegangen sei.

Erst wenn ein solches vorläge, könnte über die Sinnhaftigkeit der beabsichtigten Bebauung diskutiert werden. Zum jetzigen Zeitpunkt könnte man weder fachlich noch inhaltlich beraten, weshalb Ortschaftsrat Schuhmacher mit seiner Argumentation die tatsächlichen Planungen abwarten sollte.

**Ortschaftsrat Dürr** ist überrascht, was Ortschaftsrat Schuhmacher in Bezug auf den Niddaplatz schildert. Die Bebauung des Niddaplatzes sei im Rahmen des Sanierungsgebietes einstimmig vom Ortschaftsrat und Gemeinderats beschlossen worden.

Ihn ärgere, dass die MfG-Fraktion suggeriere, dass die Entscheidung zur Bebauung des Niddaplatzes zurückgezogen werden könnte. In der Grötzingen Bevölkerung gebe es eine Schieflage beim Kenntnisstand der Ortskernsanierung.

Zwar könnten punktuell Planungen überarbeitet oder geändert werden, wenn die Bebauungsplanung vorgestellt werde, der Grundsatzbeschluss zur Bebauung des Niddaplatzes bliebe aber unverändert.

Er teilt die Sorge von Ortschaftsrat Schönberger darüber, ob die Fördermittel tatsächlich noch rechtzeitig abgerufen werden könnten.

**Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger** ergänzt, dass in der Bevölkerung immer wieder durcheinandergebracht werde, dass der gesamte Niddaplatz bebaut werden solle.

Es handle sich aber nur um den Parkplatz und nicht um die Grünfläche entlang der Straße An der Pfinz.

**Ortschaftsrätin Weingärtner** hätte nun auch gerne Details über die Niddaplatz-Bebauung erfahren. Negativ bei der Nahwärmezentrale sei anzumerken, dass hierfür

Tiefgaragenstellplätze, die eigentlich baulich nachzuweisen seien, geopfert werden müssten. Sie erwarte in dem Konzept auch Aussagen über die Parksituation im Falle eine Bebauung mit einem multifunktionalen Gebäude.

**Ortsvorsteherin Eßrich** antwortet, dass das Konzept wie in der Stellungnahme erläutert erarbeitet werde. Es sei jedoch bereits sichergestellt, dass genügend Parkplätze für das Gebäude ausgewiesen werden können. Der Ortschaftsrat habe jedoch noch Gelegenheit, sich zu Details der Bebauung zu äußern und werde bei der Konzeptvergabe und dem anschließenden Wettbewerb angehört.