

# Wie Rohrbach weiter wachsen soll

*Bebauungsplanverfahren: Chancen nicht nur durch den Abzug der US-Truppen – Neue Wohnungen durch die Verlegung des Rewe*

RNZ 17.11.2011

Von Timo Teufert

Das Quartier zwischen Römer-, Sickingen- und Fabrikstraße sowie der Straße „Am Rohrbach“ wird in absehbarer Zeit sein Aussehen komplett verändern. Nicht nur, dass die ehemaligen Wohnhäuser der US-Army mittlerweile als Studentenwohnheime genutzt werden, auch der Rewe-Markt in der südwestlichen Ecke des Areals wird bis Ende 2013 in das neue Nahversorgungszentrum zwischen Sickingen- und Felix-Wankel-Straße umziehen. Am bisherigen Standort sollen Wohn- und Geschäftshäuser sowie eine große Tiefgarage entstehen. Über den Bebauungsplanentwurf für das Gebiet hatte am Dienstag der Bauausschuss zu entscheiden.

Entstehen soll – nach Plänen der SSV-Architekten aus Heidelberg – ein L-förmiger Baukörper entlang der Fabrikstraße und der Straße am Rohrbach, der das Areal vom Verkehr abschotten soll. Auf der Ecke „Am Rohrbach“ und Brechtelstraße würde ein kleineres Gebäude entstehen, das einen deutlichen Abstand zum L-förmigen Haus hat. „Ohne diese Baulücke würde ein Baukörper mit 95 Metern Länge entstehen, die Häuser am Holbeinring sind 65 Meter lang“, erklärte Margit Sachtlebe vom Stadtplanungsamt. Entlang der Brechtelstraße soll ein weiterer Wohnblock entstehen, im „Innenhof“ zwei kleinere Gebäude. Der Bolzplatz an der Sickingenstraße würde im Bebauungsplan festgeschrieben und nicht bebaut. Das Areal „Holbeinring“ soll als Sondergebiet „Studentenwohnheime“ ausgewiesen werden.

Der Bezirksbeirat Rohrbach hatte Anfang November gegen diesen Entwurf



Auch die neuen Studentenwohnungen sollen Teil eines Bebauungsplanes sein: als „Sondergebiet Studentenwohnheim“. Dadurch will das Stadtplanungsamt dafür sorgen, dass die Bodenpreise des ehemaligen US-Geländes nicht in die Höhe schießen. Foto: Stefan Kresin

gestimmt, weil er verschiedene Änderungswünsche hatte. So sollten entlang des Rewe-Areals an der Straße „Am Rohrbach“ beispielsweise Schrägparkplätze eingerichtet werden, um das Parken auf dem Fußweg zu verhindern. Auch die Ausfahrt der Tiefgarage, die gegenüber der Felix-Wankel-Straße vorgesehen ist, stieß bei den Bezirksbeiräten auf Kritik. Außerdem sollte der Beratungslauf so lange ausgesetzt werden, bis ein Schulbedarfsplan für Rohrbach erstellt wurde. Die Bezirksbeiräte fürchten, dass

nicht genügend Grundschulplätze zur Verfügung stünden, wenn immer mehr Familien zuziehen.

Eine Verzögerung ist aber nicht im Sinne der Verwaltung: „Wir haben für das Gebiet eine Veränderungssperre und wollen deshalb das neue Verfahren schnell zum Abschluss bringen“, erklärte Baubürgermeister Bernd Stadel. Die Veränderungssperre war erlassen worden, damit es im Bereich Holbeinring keine Nachverdichtung wie im Bereich Quartier am Turm gibt. Arnulf Wei-

ler-Lorentz kritisierte den Bebauungsplanentwurf, weil er „nicht erkennen kann, dass es soziale Bezüge zu den anderen Quartieren ringsum gibt“.

Die Änderungswünsche des Bezirksbeirates wurden schließlich mit sechs Stimmen (bzw. acht Stimmen bei der Parkhausausfahrt) aus dem bürgerlichen Lager abgelehnt, das linke Lager enthielt sich. Der gesamte Bebauungsplanentwurf sowie die öffentliche Auslegung wurden schließlich mit breiter Mehrheit verabschiedet.