

# Stadtsanierung: Lösungen und Möglichkeiten Stück für Stück erarbeitet

Pressemitteilung (pm)

27. Mai 2024



Sanierung ist Stadtentwicklung. „Seit Jahrzehnten unterstützt uns die Städtebauförderung des Bundes beim Erhalt der historischen Substanz und bei der zukunftsorientierten Entwicklung unserer Stadt gleichermaßen“, sagt Oberbürgermeister Dr. Christian Ruf. Bereits im Jahr 1972 wurde das erste Sanierungsgebiet ins Leben gerufen. Und bis heute kommen Bewohner der Sanierungsgebiete in den Genuss einer städtischen Förderung. In einer Serie stellt die Stadtverwaltung einige beispielhafte Sanierungsobjekte vor.

Mit den Sanierungsgebieten „Stadtmitte“ im historischen Stadtkern und dem Sanierungsgebiet „In der Au“ mit seinem Vorstadtcharakter bietet sich gemeinsam mit der Landesgartenschau 2028 eine einmalige Chance, die Stadt Rottweil weiterzuentwickeln. Weiterentwicklung und Zukunftssicherung sind auch die Themen von Hotelier Tobias Maier.



*Maiers Johanniterbad vom Stadtgraben aus gesehen. Foto: pm, Hermann*

Um „Maiers Johanniterbad“ – das Rottweiler Traditionshotel – auch weiterhin wirtschaftlich betreiben zu können, für die Zukunft gut aufzustellen, und um einen Mehrwert für die Gäste zu schaffen, hatte sich die Familie Maier für eine Aufstockung, Erweiterung und Sanierung im Bestand entschieden – auf dem historischen Gelände der einstigen Johanniterkommende eine echte Herausforderung.

Viele Absprachen galt es mit Stadtverwaltung und Landesdenkmalamt zu meistern. „Nicht immer einfach“, wie Tobias Maier zugibt. Auch mit den Vorgaben klarzukommen, habe viel Fingerspitzengefühl und immer wieder neue Ideen gebraucht. Für einen Hotelbetrieb sei der zeitliche Aspekt existenziell. Grundsatzentscheidungen hätten aber immer wieder viel Zeit gebraucht. Auch denkmaltechnisch gebe es immer mal wieder heikle Aspekte, bei denen man ein hohes Risiko eingehe. Aber es habe sich in jedem Fall gelohnt. Die Resonanz der Gäste und Mitarbeiter spricht für sich.

Die ersten Gedanken zu dem Vorhaben machten sich Tobias Maier und seine Frau Sabine Krüger-Maier bereits im Jahr 2015. „Im März 2015 wurden Vorgespräche mit der Stadt Rottweil geführt und ein erster Entwurf des Vorhabens präsentiert“, erinnert sich Maier. Im Dezember 2018 konnte dann der Bauantrag gestellt werden, der im April 2019 genehmigt wurde. Im Juli 2020 rückten endlich die Bagger an und die Bauarbeiten konnten beginnen.

„Eine solch große Umbaumaßnahme im laufenden Betrieb zu stemmen, das ist für alle Beteiligten eine große Herausforderung und eine Meisterleistung“, so Maier rückblickend. Die Handwerker aller Gewerke hätten über viele Monate zum Inventar des Hauses gehört. Für die neuen Zimmer wurde das Gebäude aufgestockt und erhielt auch einen neuen Dachstuhl. Auch für die Nachbarn sei die Baumaßnahme immer wieder eine Herausforderung gewesen, macht Maier deutlich. Ein hohes Risiko waren die denkmalrechtlichen Untersuchungen. „Die bezahlt man als Eigentümer selbst. Es ist gut, dass es auch hier Fördertöpfe gibt, um Sicherheit zu generieren. Ich wünsche mir hier von Seiten der Stadt und des Denkmalamtes noch etwas mehr Mut und Entscheidungswillen, solche Dinge anzugehen“, so Maier, der weiß, dass manche Bauherren ihre Vorhaben aufgrund der hohen Hürden auch aufgeben haben.

Aber letztlich habe alles bestens funktioniert. Und das Hotel hat nun eine größere Eingangshalle, eine Lobby, die auch als Bankett-, Tagungs- oder Frühstücksraum genutzt werden kann. Auch die Restaurantgäste haben jetzt mehr Platz. Das nahezu neu gestaltete Haus begeistert die Gäste sichtlich.

Mit 43 Zimmern und 76 Betten kann das Traditionshaus mitten in der Innenstadt inzwischen aufwarten. Wenn nun im Sommer noch der benachbarte Kameralamtsgarten vom Städtischen Betriebshof für die Landesgartenschau vorbereitet wird, dann wird dieser zum Blickfang für die Gäste in der Lobby. Darauf freuen sich die Maiers schon jetzt.

**INFO:** Die historische Innenstadt Rottweil ist vor allem geprägt von ihren historischen Gebäuden, die zu einem erhaltenswerten Ensemble gewachsen sind. So wie sich im Laufe der Zeit die Lebensumstände durch den technologischen Fortschritt und den gesellschaftlichen Wandel ändern, ändern sich auch die Bedürfnisse der Menschen an ihre Wohn- und Nutzungsverhältnisse. Zahlreiche Rottweiler Stadthäuser weisen in der heutigen Zeit viele bauliche Mängel und Missstände auf und können somit den gegenwärtigen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen nicht immer gerecht werden.

Mithilfe der Städtebauförderung soll die im Jahr 2016 als Sanierungsgebiet gestartete „Stadtmitte“ zu einem noch lebenswerteren Wohn- und Erlebnisort werden. Das Sanierungsgebiet „In der Au“ wurde am 20. Mai 2020 vom Gemeinderat beschlossen und ins Leben gerufen. Neben dem Schließen von Baulücken und der Erneuerung des Gebäudebestands gehört auch die Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes zur Innenstadt und die Verbesserung von Naherholungsflächen zu den erklärten Sanierungszielen.

Weitere Beiträge aus dieser Serie finden Sie auf unserer Themen-Seite.