



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 161/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Nein	21.09.2009			
Gemeinderat	Ja	28.09.2009			

Vorbereitende Untersuchungen gemäß Baugesetzbuch für den Bereich "Innenstadt Südwest"

I. Beschlussantrag

1. Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchung für den Bereich „Innenstadt Südwest“ entsprechend Anlage 1 (Abgrenzungsplan vorbereitende Untersuchung) beschlossen. Der Beschluss wird gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wird mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung beauftragt.

II. Begründung

1. Allgemeines

Mit Vorlage vom 07.06.2005 (Drucksache Nr. 103/2005) über die Rahmenplanung Wolfental-/Felsengartenstraße wurde bereits berichtet, dass die mittelfristige Stadtentwicklungen im Bereich „Saulgauer Vorstadt“ durch die Ausweisung eines weiteren Sanierungsgebietes verwirklicht werden soll.

Aus diesem Grund wurde die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg beauftragt eine Grobanalyse im Rahmen des Sanierungsprogramms „Soziale Stadt“ durchzuführen. Ein Auszug aus dieser Grobanalyse wird als Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

2. Mittelzusage

Unter Bezugnahme auf diese Grobanalyse wurde im Rahmen des Bund/Länderprogrammes „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ein Neuaufnahmeantrag gestellt. Mit Bewilligungsbescheid vom 31.03.2009 hat das Regierungspräsidium Tübingen die Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt Südwest“ bestätigt und Fördermittel in Höhe von 250.000 Euro (60 % Anteil Bund/Land) bewilligt.

Als weiterer Verfahrensschritt ist nun nach § 142 BauGB die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen notwendig.

Durch die vorbereitenden Untersuchungen sollen städtebauliche Missstände aufgezeigt und Vorschläge zur Behebung unterbreitet werden. In der beigelegten Grobanalyse sind unter Ziffer 4 die Schwerpunkte der nachfolgenden vorbereitenden Untersuchungen inhaltlich ausgeführt.

Mit Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen soll auch die Nutzung und der Zustand des Gebäudebestandes analysiert und Missstände einzelner Objekte aufgezeigt werden. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen ist es möglich die bereitgestellten Fördermittel für Kosten der vorbereitenden Untersuchungen, Planungsleistungen, der Grunderwerbskosten und der Aufwendungen für Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen einzusetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Gemeinderat dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zugestimmt hat und der Beschluss ortsüblich bekannt gemacht wurde.

3. Durchführung der vorbereitenden Untersuchung

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen sind auch die Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger zu beteiligen und deren Mitwirkungsbereitschaft zu analysieren. Hierzu werden die Eigentümer in einem Anschreiben über die geplanten Maßnahmen informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Ebenso werden die Mieter über den weiteren Verlauf des Verfahrens informiert. Zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen soll den Betroffenen noch einmal die Gelegenheit gegeben werden, ihre Wünsche und Anregungen zu äußern und sich umfassend über die Planungen zu informieren.

Erst nach Durchführung dieser Verfahrensschritte kann das Sanierungsgebiet „Innenstadt Südwest“ räumlich abgegrenzt und förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

4. Auftrag an Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH hat die Grobanalyse, die zum Neuaufnahmeantrag an das Regierungspräsidium/Wirtschaftsministerium zur Aufnahme eines weiteren Sanierungsgebietes sowie der Mittelzuweisung diente, erstellt. Unter Berücksichtigung dieser Vorarbeiten wurde der Stadt ein sehr günstiges Angebot zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen vorgelegt. Das Angebot vom 12.08.2009 beläuft sich auf 12.800 € zzgl. gesetzl. MwSt. Die Angebotssumme entspricht den Vorgaben bzw. Erfahrungen aus der Stadtsanierung. Es wird als sinnvoll erachtet, den Anschlussauftrag der Firma Wüstenrot zu erteilen.

Brugger

Christ

Anlagen (bitte extra ausdrucken)

- 1 Abgrenzungsplan Vorbereitende Untersuchung
- 2 Auszug aus der Grobanalyse mit Plänen 5 - 7