

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 080/2020

Stabstelle Sanierung

23.04.2020

Betrifft: Sanierungsgebiet "Westliche Innenstadt" mit der 1. Erweiterung Bereich "August-Sauter-Straße - Schillerstraße - Stellestraße" sowie der 2. Erweiterung Bereich "Gartenstraße - Stellestraße - Poststraße" und Bereich "Quartier am Kirchengraben"

Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.05.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.05.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“ mit der 1.

Erweiterung Bereich „August-Sauter-Straße – Schillerstraße – Stellestraße“ sowie der 2. Erweiterung Bereich „Gartenstraße – Stellestraße – Poststraße“ und Bereich „Quartier am Kirchengraben“ wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Gesetzliche Bestimmungen

Gemäß § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Der Beschluss, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes aufgehoben wird, ergeht als Satzung.

1. Grundlagen

Mit Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidium Tübingen vom 08.06.2005 wurde das Gebiet „Westliche Innenstadt“ in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (SSP) aufgenommen. Bewilligt wurde ein Förderrahmen von insgesamt 3.333.333,00 EUR und eine Finanzhilfe von 2.000.000,00 EUR. Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2005 bis 31.12.2013 festgesetzt. Durch Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 21.12.2006 wurde das Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“ förmlich festgelegt.

Die 1. Erweiterung des Gebiets um den Bereich „August-Sauter-Straße“ – Schillerstraße – Stellestraße“ wurde am 19.02.2009 vom Gemeinderat beschlossen.

Die 2. Erweiterung um die Bereiche „Gartenstraße – Stellestraße – Poststraße“ sowie das „Quartier am Kirchengraben“ erfolgte durch den Beschluss des Gemeinderates am 24.02.2011.

Durch diese Erweiterungen bedingt konnte der Förderrahmen mehrfach erhöht werden, zuletzt auf 5.629.941,00 EUR, was einer Finanzhilfe von 3.377.965,00 EUR entspricht. Auch der Bewilligungszeitraum konnte zuletzt bis zum 30.04.2020 verlängert werden.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme fand im vereinfachten Verfahren statt.

Zwischenzeitlich ist die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchgeführt und abgeschlossen. Der Schlussabrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen liegt mit Datum vom 23.10.2019 vor. Die bewilligten Finanzhilfen in Höhe von 3.373.951,00 EUR wurden zum Zuschuss erklärt. Dieser Betrag teilt sich in die Finanzhilfe des Bundes in Höhe von 1.874.417,00 EUR und in die Finanzhilfe des Landes in Höhe von 1.499.534,00 EUR auf.

2. Maßnahmen

Die Probleme und Handlungserfordernisse im Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“ gingen deutlich über städtebauliche und räumliche Aufgaben und Lösungsmöglichkeiten hinaus. Vielmehr galt es, gravierenden strukturellen Problemen und Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

Die gestalterische und städtebauliche Neuordnung in der Innenstadt wurde ermöglicht durch die am 24.07.2004 für den Verkehr freigegebene Westtangente mit dem 315 m langen Innentunnel. Das mit der Tunnelplanung verbundene Verkehrskonzept sah die Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr vor, was zu einer wesentlichen Verbesserung für das Zentrum führte. Durch die Reduzierung der Verkehrsströme konnten neue städtebauliche und strukturelle Ziele zur Innenstadtentwicklung umgesetzt werden. Die Entzerrung des Verkehrs eröffnete neue Möglichkeiten für die Gestaltung der Straßen- und Platzräume, um so der Zielsetzung durch eine barrierefreie Aufwertung der Straßenräume, attraktive Aufenthaltsbereiche für alle Nutzergruppen, insbesondere aber auch für Familien und Kinder schaffen zu können. Die neue Westtangente eröffnete Chancen zur Etablierung eines attraktiven Stadtzentrums und zur weiteren Profilierung Albstadts als Einkaufsstadt.

Durch die Aufnahme des Gebietes „Westliche Innenstadt“ in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ergab sich die Möglichkeit zur Neuordnung und Verbesserung der Nutzungs- und Bebauungsstrukturen im Gebiet, was zu einer Aufwertung eines Teils des für Albstadt-Ebingen wichtigen innerstädtischen Stadtbereichs führte. Ferner konnte durch die Bündelung der Maßnahmen eine Steigerung der Attraktivität eines Gebietes erreicht werden, die Wohn- und Wohnumfeldqualität wurde wesentlich erhöht und die Wohnverhältnisse deutlich verbessert.

Die Oberflächenneugestaltung betraf nahezu den gesamten Innenstadtbereich und reichte von der Oberen Marktstraße zwischen der Museumstraße und dem Übergang in die Sonnenstraße, der Oberen Vorstadt, der Martinstraße, dem Teilbereich des Kirchgrabens zwischen Museum- und Martinstraße, der Sonnenstraße bis zur Friedrichstraße, einschließlich des Einmündungsbereichs Bühlstraße/Roßgasse und der Kreuzung Friedrichstraße/Sonnenstraße bis zur Bühlstraße und dem Ziegelplatz. Im gesamten Bereich wurde ein großzügiges hochwertiges Granitpflaster verlegt und mit einer modernen Möblierung und einem einheitlichen Beleuchtungskonzept versehen. Durch einen neu angelegten Wasserlauf, welcher durch Kunst-Skulpturen des Bildhauers Peter Lenk flankiert wird, erfuhr die Obere Vorstadt zudem eine weitere Aufwertung. Diese Maßnahmen konnten im Zeitraum 2010 bis 2013 durchgeführt werden.

Eine Aufwertung erfuhr zudem die öffentliche Grünanlage an der Klarastraße mit dem Entenbrünnle. Dort konnte die Aufenthaltsqualität gesteigert und ein neuer kommunikativer Treffpunkt für alle Generationen geschaffen werden.

Des Weiteren wurden durch den Rückbau des Parkhauses Stellestraße, der Neugestaltung des Ziegelplatzes und des Parkplatzes Langwatte innenstadtnahe Parkflächen geschaffen.

Neben der Oberflächengestaltung konnten mehrere private Gebäudesanierungen und Neubauten realisiert werden, was das Erscheinungsbild der Stadt stark verbesserte. Insbesondere der Neubau des Wohn- und Geschäftsgebäudes M52 in der Marktstraße, in welchem die Metzgerei Steinhart und die Buchhandlung Osiander untergebracht sind, sowie der Neubau des Geschäftsgebäudes im Kirchengraben mit dem Drogeriemarkt Müller gaben der Einkaufslandschaft neue und wichtige Impulse.

Aufgrund des sehr hohen Ausländeranteils und der relativ großen Gruppen von sozial schwächeren Gebietsbewohnern wurden auch Maßnahmen und Instrumente zur Integrationsförderung und zur Bildung von sozialen Partnerschaften aufgegriffen. So wurden Modellprojekte zu Themen wie „Gemeinsam lernen und erleben“, Kultur und lokale Ökonomie, Arbeit und Beschäftigung und der Gesundheit in Form der Gesundheitswoche „GESINA“ (Gesundheit in Albstadt), aus der sich zwischenzeitlich die Messe „Gesundheitstage in Albstadt“ fest etabliert hat, umgesetzt.

Das Ineinandergreifen dieser investiven und nichtinvestiven Maßnahmen führte insgesamt dazu, dass der Stadtteil nachhaltig aufgewertet und Probleme im sozialen Miteinander behoben werden konnten.

Anlagen

- Maßnahmenplan
- Entwurf der Aufhebungssatzung mit Abgrenzungsplan