



Heidenheim, 30.01.2009
Nußbaum, Andrea

I. Vorlage an:

Technik- und Umweltausschuss	am 12.02.2009	Beratend	nichtöffentlich
Gemeinderat	am 17.02.2009	Beschließend	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Städtebaulicher Rahmenplan Sanierungsgebiet "Soziale Stadt Wilhelmstraße / Kastorstraße"

Anlagen:

2 Pläne

II. Beschlussantrag:

Der städtebauliche Rahmenplan Sanierungsgebiet "Soziale Stadt Wilhelmstraße / Kastorstraße" vom 24./25.11.2008 wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Heidenheim hat am 24.07.2007 durch Satzung beschlossen, das Sanierungsgebiet "Soziale Stadt Wilhelmstraße / Kastorstraße" gemäß dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ festzusetzen.

Grund war, dass in diesem Gebiet seit längerer Zeit deutliche Merkmale einer sozialräumlichen Segregation, wie zum Beispiel

- hohe Anteile von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Migrationshintergrund,
- städtebauliche und ökologische Defizite,
- öffentlicher und privater Freiflächenmangel,
- Belastung durch sehr hohes Verkehrsaufkommen der B 466 (Clichystraße, Wilhelmstraße)

zwar in unterschiedlicher Ausprägung, aber dennoch weit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt zutage traten.

Diesen negativen Tendenzen und Entwicklungen soll entgegengewirkt und das Gebiet wieder attraktiv für Bewohner und Gewerbe gestaltet werden.

Folgende Ziele sind mit der Sanierung verknüpft:

- Stärkung der vorhandenen Potenziale und des eigenen Profils
- Imageverbesserung Wilhelm- und Clichystraße und Stärkung als Dienstleistungs- und Nahversorgungszentrum
- Verbesserung der Wohnsituation und Wohnzufriedenheit durch Modernisierung unzeitgemäßer Bausubstanz
- Abriss nicht mehr marktfähiger Gebäude sowie ungenutzter Nebengebäude zur Entkernung und Erhöhung des öffentlichen und privaten Grünflächenanteils
- Attraktivierung des Wohnumfeldes durch Verbesserung der verkehrlichen Situation und die Schaffung von Verkehrsgrün sowie Spiel- und Freiflächen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung von Räumlichkeiten zur Begegnung.

Im Entwicklungskonzept, das Bestandteil des Satzungsbeschlusses ist, sind diese Ziele dargelegt. Um sie konkreter darzustellen, wurden im Jahr 2007 fünf Architekturbüros aufgefordert, im Rahmen eines Werkstattgesprächs städtebauliche Vorgaben für das Sanierungsgebiet zu entwickeln (vgl. GR 51/2007 und TU 21/2007).

Die wichtigsten Ergebnisse und beispielhafte Lösungen wurden nunmehr in einem Städtebaulichen Rahmenplan zusammengefasst (s. Anlagen). Der Rahmenplan soll bindend für Maßnahmen der öffentlichen Hand werden und gleichzeitig als Grundlage dienen für die Beurteilung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen sowie für die Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen nach Baugesetzbuch. Um dem Städtebaulichen Rahmenplan diese Verbindlichkeiten zu geben, ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

Detaillierte Erläuterungen werden in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 12.02.2009 und in der Sitzung des Gemeinderates am 17.02.2009 gegeben.

Bernhard Ilg
Oberbürgermeister