

Drucksache GR 079 / 2020

Heidenheim, 09.07.2020
Stadtentwicklung, Umwelt und
Vermessung
Nußbaum, Andrea

I. Vorlage an:

Gemeinderat

23.07.2020

beschließend

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Sanierungsgebiet "Oststadt"
- Weiterentwicklung der Sanierungsziele

Anlagen:

- Leitbild Brenzpark Quartier
- Entwurf Schlachthofareal

II. Beschlussantrag:

Der Weiterentwicklung der Sanierungsziele durch den „Rahmenplan Brenzpark Quartier“ wird zugestimmt.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Am 30.06.2016 hat der Gemeinderat der Stadt Heidenheim durch Satzungsbeschluss das Gebiet „Oststadt“ förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Grundlage waren die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, in deren Ergebnisbericht u. a. das gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept dargestellt ist. Zu diesem frühen Zeitpunkt der Beschäftigung mit einem Sanierungsgebiet ist ein solches Entwicklungskonzept naturgemäß noch nicht sehr detailliert. Es muss daher, den Erfordernissen entsprechend, weiterentwickelt und konkretisiert werden. Zum einen fordert dies das Land in seiner Programmausschreibung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln. Zum anderen sind hinreichend konkrete Sanierungsziele wichtig, um beispielsweise Vorhaben, die „die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden“ (§ 145 Abs. 2 BauGB) die sanierungsrechtliche Genehmigung zu verweigern.

Im oben genannten Entwicklungskonzept (Plan 6, S. 68 im „Ergebnisbericht über die vorbereitenden Untersuchungen Soziale Stadt „Oststadt““) sind die Flächen des ehemaligen Schlachthofs und der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Gebäude zwischen Meeboldstraße, Kurze Straße und Seestraße als Bereich für eine Neuordnung gekennzeichnet. Bei einem der Stadtteilspaziergänge im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die „Umnutzung des ehemaligen Schlachthof-Geländes (z. B. zu einem Stadtteilzentrum)“ als Wunsch genannt (S. 36 der vorbereitenden Untersuchungen).

Im Februar 2019 hat die Wohnpark Brenzpark GmbH, eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Heidenheim AG das ehemalige Schlachthofgelände von der Stadt Heidenheim erworben mit dem Ziel, dort eine zum Stadtteil passende Nutzung zu entwickeln. Waren die wesentlichen Nutzungen frühzeitig bekannt, so ging es darauf aufbauend um das Wie, die Einbindung dieser Fläche in ihre Umgebung. Um Fragen zu klären und Möglichkeiten, aufzuzeigen wurde das Büro pesch partner architekten stadtplaner GmbH (Stuttgart) von der Stadtwerke Heidenheim AG beauftragt, einen städtebaulichen Rahmenplan für das Brenzpark Quartier (wie das frühere Schlachthofgelände künftig heißen soll) zu erarbeiten. Dies geschah in enger Abstimmung mit der Stadt Heidenheim.

Einigkeit herrschte darüber, dass in einem solchen Rahmenplan angesichts der Bedeutung der Fläche für die Oststadt das Betrachtungsgebiet größer gewählt werden musste, um Leitlinien für die Weiterentwicklung dieses – von der Innenstadt aus gesehen – Eingangs zur Oststadt zu entwickeln. Deshalb greift das „Leitbild Brenzpark Quartier“ über das neu zu bebauende Grundstück hinaus (s. Anlage 1). Der „Entwurf Schlachthofareal“ zeigt das städtebauliche Konzept, in dem die Nutzungen Wohnen, Pflege, Kindertageseinrichtung, Quartierstreff, Büroflächen, Verkaufsflächen und Gastronomie verwirklicht werden sollen (s. Anlage 2). Dieser Entwurf soll Grundlage der weiteren Arbeiten werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2020 wird der „Rahmenplan Brenzpark Quartier“ näher erläutert.



Bernhard Ilg
Oberbürgermeister