

Sitzungsvorlage Nr. 1593/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	19.06.2018	öffentlich

Beschluss über die Ausweisung eines Sanierungsgebietes in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

1. Für den in beiliegendem Plan abgegrenzten Bereich wird ein Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Schlechtbach“ in das Landes-sanierungsprogramm gestellt.
2. Mit der Erarbeitung der dazu notwendigen Grobanalyse und des Aufnahmeantrages wird die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH mit einem Pauschalhonorar in Höhe von 4.998,00 Euro beauftragt

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.	754107005022	
		78720000	
Investitions- bzw. Anschaffungskosten		4.998,00 EUR	EUR
Haushaltsansatz:		29.000,00 EUR	EUR

Für die Erarbeitung einer Grobanalyse zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes stehen im Haushalt explizit keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Da die Maßnahme in unmittelbarem Zusammenhang mit der Maßnahme Ortsentwicklung Schlechtbach steht, werden diese Mittel von dieser Haushaltsstelle gebucht.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 17. April 2018 hat sich der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt mit der Umgestaltung des Ortskerns von Schlechtbach befasst (siehe Vorlage Nr. 1548/2018).

Die im Jahr 2009 vorgelegte Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung aller Ortsdurchfahrten an den Landesstraßen im Gemeindegebiet hatte im Ergebnis bereits gezeigt, dass für die Ortsdurchfahrt von Schlechtbach ein nahezu gleich hoher Handlungsbedarf besteht wie im Hauptort Rudersberg.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Rudersberg in den nächsten Jahren die Ortsdurchfahrt von Schlechtbach städtebaulich und verkehrsplanerisch besser in den Ortskern zu integrieren. Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in seiner o.g. Sitzung deshalb den Beschluss gefasst, die Planungsleistungen zur Fortschreibung der Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Schlechtbach fortzuführen und die Verwaltung beauftragt, alternative Angebote von weiteren Planungsbüros einzuholen.

Aufgrund der städtebaulichen und freiräumlichen Struktur ist es im Ortsteil Schlechtbach erforderlich, die Umgestaltung des Straßenraumes in eine Gesamtbetrachtung für den Ortskern einzubetten, die auch in den nächsten Jahren anstehende wesentliche Entwicklungen in das Konzept einbezieht.

In diesen Zusammenhang ist daher in einem weiteren Schritt die Ausweisung eines Sanierungsgebietes in Schlechtbach geplant und einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Schlechtbach“ in das Landessanierungsprogramm zu stellen.

Die Städtebauförderung des Landes stärkt die örtliche, kommunale Identität und Attraktivität der Gemeinden und dient dem Abbau städtebaulicher Missstände und Entwicklungsdefizite. Sie legt Grundlagen für eine zukunftsfähige Fortentwicklung der Gemeinden, ihrer Infrastruktur und der Wirtschaft. Förderschwerpunkte sind insbesondere:

- Schaffung von Wohnraum
- Stabilisierung und Aufwertung bestehende Gewerbegebiete
- Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren, Profilierung der kommunalen Individualität, Sicherung und Erhalt denkmalpflegerischer wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortbildprägender Gebäude
- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl oder mindergenutzter Flächen
- Ganzheitlich ökologische Erneuerung mit den vordringlichen Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen.

Für die Antragstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm ist die Erarbeitung einer Grobanalyse erforderlich. Für die Erstellung dieser Grobanalyse liegt der Gemeindeverwaltung ein Angebot der Wüstenrot Haus- und Städte zu einem Pauschalhonorar in Höhe von 4.998,00 Euro vor. Das Leistungsbild der Grobanalyse ist als Anlage beigelegt.

Anträge zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm sind beim Regierungspräsidium Stuttgart auf dem Dienstweg bis zum 30. Oktober 2018 zu stellen.

Die Antragsfrist ist im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Bearbeitung unbedingt einzuhalten. Bei mehreren Anträgen ist die Kommune verpflichtet, zeitgleich mit der Antragstellung eine numerische Priorisierung der Anträge vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundlegendes Ziel der Ortskernsanierung Schlechtbach ist die Beseitigung von vielfältigen baulichen und ausstattungsbezogenen Mängeln und Missständen, die weitere Verdichtung und Verbesserung der öffentlichen und privaten Infrastruktur in der Ortsmitte, um auf diese

Weise das Angebot an zentralen Einrichtungen zu verbessern und die Versorgungsfunktion zu stärken sowie die funktions- und nutzungsgerechte Neugestaltung öffentlicher Freiräume.

Insbesondere betrifft dies die Bereiche

- Neugestaltung des Rathausplatzes,
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Wieslauf,
- Optimierung des Schulhofs und des Umfeldes der Schule,
- Entwicklungsziele der örtlichen Unternehmer (u. a. Gastronomie, Steinmetz, Sägewerk),
- bauliche Entwicklungsabsichten (Um-/Anbau, Neubau) im Ortskern durch private Bauherren,
- attraktive fußläufige Erschließung des Ortskerns und seines Umfeldes,
- Herstellung eines hochwertigen zusammenhängenden Freiraums zwischen Rathausplatz und neuem Baugebiet.

Mit der Aufnahme in ein geeignetes Programm der Stadterneuerung ist es möglich, für die Umsetzung der notwendigen baulich-funktionalen Aufwertung des Ortsteils Schlechtbach entsprechende Fördermittel abzurufen.

Anlage/n:
Abgrenzungsplan
Leistungsbild Grobanalyse