Gemeinderatsdrucksache 056/2021	
Abteilung:	Finanzverwaltung
Verantwortlich:	Jean-Rémy Planche
Aktenzeichen:	623.122 19.03.2021

HOLZGERLINGEN

Erweiterung des Sanierungsgebiet "Stadtmitte-West II"; Satzungsbeschluss

Gremium	Termin	Beschlussart
Verwaltungsausschuss	30.03.2021	Vorberatung nicht öffentlich
Technischer Ausschuss	30.03.2021	Vorberatung nicht öffentlich
Gemeinderat	20.04.2021	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-West II" wird wie in beiliegendem Plan vom 12.03.2021 dargestellt beschlossen.
   Die Sanierungssatzung wird durch die 1. Änderungssatzung entsprechend geändert. Die Änderungssatzung wird ortsüblich bekannt gemacht und tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
   Der Gemeinderat verzichtet auf die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen für die Erweiterungsflächen entsprechend § 141 Abs. 2 BauGB, da hinreichende Beurteilungsgrundlagen für die Einbeziehung der Flurstücke in das laufende Sanierungsverfahren „Stadtmitte-West II" bereits vorliegen.

2. Die in der Gemeinderatssitzung am 15.11.2016 gefassten Beschlüsse zu den Sanierungszielsetzungen werden um folgende Zielsetzungen ergänzt: Erhalt und Stärkung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen, Aktivierung von städtischen Aufenthaltsflächen und Orten der Begegnung.

3. Alle übrigen in der Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse werden beibehalten.

Sachverhalt:

Die Stadt Holzgerlingen wurde mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte-West II" in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Mit Satzungsbeschluss vom 15.11.2016 wurde das Sanierungsgebiet im Gemeinderat förmlich festgelegt. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2025.

Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet wurden wie folgt beschlossen:

Stärkung und Belebung des bestehenden Stadtzentrums

Die historisch überlieferte, städtebauliche Situation soll behutsam weiterentwickelt werden. Hierbei kann ein wichtiger Betrag zur Stärkung der lokalen Identität geleistet werden. Zudem soll der Stadtkern als Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Hierfür soll ein Ärztehaus mit Sanitätshandel und Wohnungen für Belebung sorgen.

Neustrukturierung und Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden
Bisher nicht oder mindergenutzte Gebäude sollen einer zukunftsfähigen, neuen Nutzung oder einer Nutzungsverdichtung zugeführt werden. Dies betrifft insbesondere die landwirtschaftlichen Nebengebäude, die sich für eine Wohnnutzung anbieten. Durch die Nutzung bestehender Strukturen im Innenbereich kann ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich geleistet werden.

Private Erneuerungsmaßnahmen, Sicherung des Wohnungsbestandes
Die privaten Wohngebäude sollen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Attraktivierung auch für zukünftige, junge Nutzer erfahren. Zugleich sind die Wohnungen für altersgerechtes Wohnen zu ertüchtigen. Neben den hierfür erforderlichen Umstrukturierungen und Umnutzungen liegt ein Schwerpunkt auch auf der energetischen Sanierung.

Bauliche Erneuerung der Infrastruktur (Erschließung)
Für eine flächenhafte Verbesserung der kommunalen Erschließungsinfrastruktur sollen ineinander greifende Maßnahmen ergriffen werden. Neben einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und einer Steigerung der Aufenthaltsqualität soll angesichts einer älter werdenden Stadtgesellschaft auch die Barrierefreiheit hergestellt werden.

Die Sanierungsziele sollen um folgende Ziele ergänzt werden:

- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen
- Aktivierung von städtischen Aufenthaltsflächen und Orten der Begegnung

Die Sanierungssatzung „Stadtmitte-West II" soll um folgende Bereiche erweitert werden:

1. Stadtbackhaus, Klemmertstraße 22, Flst. Nr. 139/1 und Flst. Nr. 139/3

   Im Erdgeschoss des städtischen Gebäudes aus dem Baujahr 1844 befinden sich die Backöfen. Das Backhaus ist seit 2014/15 aufgrund der für die Umgebung störenden Rauchentwicklung außer Betrieb. Ziel ist es, das Backhaus und damit die Begegnungsstätte zu reaktivieren. Jedoch soll ein elektrischer Ofen künftig zum Einsatz kommen, um Emissionen zu vermeiden. Die oberen Etagen sind bewohnt.

2. Parkanlage „Alter Friedhof" Friedhofweg, Flst. Nr. 2852/1

   Die bestehende Parkanlage „Alter Friedhof" soll als „Generationenpark" mit Angeboten für alle Altersgruppen umgestaltet werden. Eine Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung ist vorgesehen.

3. Schloßstraße 1 Flst. Nr. 154/1 und Straßenflächen Flst. Nr. 455/1, Teilfläche von Flst. Nr. 455/2, Teilfläche von Flst. Nr. 59

Dem Gebäude Schloßstraße 1 weißt erhebliche bauliche Missstände auf. Es fehlt die Voraussetzung für eine zukunftsorientierte, zweckentsprechende Nutzung und für eine sinnvolle städtebauliche Einbindung in die Umgebung. Zur Behebung dieser Missstände im Rahmen der soll das bestehende Gebäude von den Privateigentümern abgebrochen und das Grundstück mit einer Wohnbebauung neu bebaut werden. Die angrenzenden Straßenflächen werden mitaufgenommen, um das Sanierungsgebiet an dieser Stelle abzurunden.

4. Rathaus Flurstück Nr. 79/4 und Flst. Nr. 96

Die Sanierungsmaßnahmen am Rathaus sind größtenteils abgeschlossen. Im Zuge der Erweiterung soll das Rathaus nachträglich aufgenommen werden.

Die Erweiterungsfläche beträgt insgesamt ca. 0,89 ha.

Durch die Erweiterung bestehen vorbehaltlich der Zustimmung durch den Fördermittelgeber folgende Fördermöglichkeiten:

Zu 1. Förderung der Sanierungsmaßnahmen am Gebäude (ohne Einrichtung und Ausstattung) mit 60 %.
Zu 2. Förderung bis zu 100 % der berücksichtigungsfähigen Kosten.
Zu 3. Förderung des privaten Abbruchs mit bis zu 25.000 EUR.
Zu 4. Der denkmalgeschützte Bereich des Rathauses wurde zu 85 % gefördert und der nicht-denkmalgeschützte Bereich wurde zu 60 % gefördert. Da es sich beim Rathaus um eine Gemeinbedarfseinrichtung handelt, konnten die Maßnahmen bereits vor Erweiterung in das Sanierungsgebiet durchgeführt werden.

Die Stadt trägt an den o.g. Fördersätzen jeweils einen Eigenanteil von 40 % sowie den nicht berücksichtigungsfähigen Kostenanteil.

Die genaue Abgrenzung der Erweiterung kann dem beiliegenden Abgrenzungsplan der STEG vom 12.03.2021 entnommen werden (siehe **Anlage 1**). Die betreffenden Grundstücke sind schwarz umrandet dargestellt. Es handelt sich hierbei um die 1. Änderung der Sanierungssatzung (siehe **Anlage 2**). Die Änderung der Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

I. Delakos

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage 1: Plan Erweiterung Sanierungsgebiet
Anlage 2: Satzung zur Änderung Sanierungsgebiet vom 20.04.2021