

Datum: 22.06.2023
Amt: 20 - Kämmerei
Verantwortlich: Steiger, Wolfgang
Aktenzeichen: 623.22
Vorgang: GRV 031/2015, GR.-Sitzung vom 17.03.2015
GRV 025/2021, GR.-Sitzung vom 23.02.2021

Beratungsgegenstand

Sanierungsgebiet "Zentrum Nord"
- Überarbeitung des Neuordnungskonzepts

Gemeinderat 18.07.2023 öffentlich beschließend

Anlagen:

29_06_2023_Zentrum Nord__Neuordnungskonzept_Überarbeitung
29_06_2023_Zentrum Nord_Entwurf_Massnahmenkonzept_Überarbeitung

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen: [] Ja [x] Nein

[] Ergebnishaushalt / Produktgruppe: [] Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Table with 7 columns: Ausgaben in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e), Einnahmen in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e). Rows include Planansatz, üpl / apl, and Gesamt.

Auswirkungen auf das Klima: [] Ja [x] Nein

[] +2 [] +1 [] 0 [] -1 [] -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

Dem überarbeiteten Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept „Sanierung Zentrum Nord“ wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Reichenbach an der Fils vom 01.07.2014 wurde für das Gebiet „Zentrum Nord“ eine Vorbereitende Untersuchung (VU) nach § 141 BauGB durchgeführt.

Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen wurden Vorschläge für eine Neuordnung erarbeitet und die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes geschaffen. Dazu gehört eine Analyse der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie eine Darstellung der anzustrebenden Sanierungsziele. Der Gemeinderat hat dies in seiner Sitzung am 10.02.2015 öffentlich zur Kenntnis genommen. Die räumlich zuordenbaren Ergebnisse sind im Plan „Städtebaulichen Missstände“ der VU (vgl. GRV 026/2015) dargestellt.

In der Sitzung am 17.03.2015 hat der Gemeinderat die Sanierungssatzung „Zentrum Nord“ beschlossen (vgl. GRV 031/2015), die auch den räumlichen Bereich des Sanierungsgebiets darstellt.

Im Laufe der Zeit konnten schon einige wesentliche Punkte umgesetzt werden (Bereich Ecke Hauptstraße/Wilhelmstraße/Schorndorfer Straße oder Brunnenschule). Auch der östliche Grundstücksteil des ehemaligen Grundstücks Electrostar ist saniert worden.

In der Sitzung am 23.02.2021 (vgl. GRV 2021/025) wurde das integrierte Entwicklungskonzept der VU überarbeitet und fortgeschrieben. Diese Überarbeitung und Fortschreibung wurde im Plan zur Fortschreibung Neuordnungskonzept vom 10.02.2021 der STEG in den Bereichen A, B, C und E entsprechend dargestellt.

Das integrierte Entwicklungskonzept der VU bedarf nun einer weiteren Überarbeitung und Fortschreibung. Die Konkretisierung und Fortschreibung der Sanierungsziele ist wichtig, um Rechtsinstrumente im Sanierungsgebiet anwenden zu können. Diese Überarbeitung und Fortschreibung ist im Plan zur Fortschreibung Neuordnungskonzept vom 29.06.2023 der STEG, die als Anlage beigefügt ist, in den Bereichen A, B und E um weitere Grundstücke erweitert worden, auf denen eine städtebauliche Erweiterung bzw. Entwicklung erfolgen soll:

- Bereich Schorndorfer Straße 8, 8/1 und 8/2: Ziel ist es diese Flächen in die Quartiersneubildung Schorndorfer Straße / Hauptstraße / Wilhelmstraße zu integrieren.
- Schillerstraße 11: Ziel ist es das Grundstück in die Quartiersneubildung in der Schillerstraße zu integrieren.
- Im Entwicklungsschwerpunkt A wurde die Möglichkeit zur Nutzung von Flächen für den Gemeinbedarf als Ziel ergänzt.

Die Gemeinde hat für den Bau einer Kindertageseinrichtung im Zentrum einen Förderantrag für 4 Gruppen Ü3 im Rahmen der Städtebauförderung 2023 Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (SIQ) gestellt. Die Förderung würde bei angenommenen Baukosten von 4,0 Mio. € maximal 1,08 Mio. € betragen. Da durch die Bebauung auf drei Grundstücksarealen durch Privatinvestoren mit Mehrfamilienhäusern und Nachverdichtungen über 150 neue Wohnungen im Sanierungsgebiet entstehen, reicht die Kapazität der bestehenden Einrichtungen nachweislich nicht aus. Es ist deshalb möglich einen Antrag im Rahmen der Städtebauförderung zu stellen.

Der Neubau einer Kindertagesstätte unterstützt aktiv das Ziel des Ausbaus der sozialen Infrastruktur und trägt dazu bei, dass die Gemeinde Reichenbach nachhaltig zu einem Ort des

sozialen Zusammenhaltes und der Integration werden kann. Die geplante Kindertagesstätte ist im unmittelbaren Umfeld des Sanierungsgebiets geplant. Der genaue Standort und Größe muss vom Gemeinderat noch entschieden werden. Anschließend soll entsprechend die Abgrenzung des Sanierungsgebiets geändert werden.