

Stadt Reutlingen 20 Stadtkämmerei Gz.: 623.2.20-4-kp		24/007/04	13.03.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
FiWA	18.04.2024	Kenntnisnahme öffentlich	
GR	25.04.2024	Kenntnisnahme öffentlich	
Mitteilungsvorlage Sanierungsgebiet zwischen Burgplatz - Beutterstraße - Kaiserstraße - Urbanstraße - Seestraße - Albstraße - Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2022			
Bezugsdrucksache 22/005/037			

Sachverhalt

Wo kommen wir her?

Sanierungsgebiete haben in Reutlingen Tradition. Schon seit den Anfängen der Städtebauförderung, die seit 1971 eine feste Größe in der Förderlandschaft darstellt, wurden in Reutlingen Sanierungsgebiete ausgewiesen, um die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben. Die Altstadt war dabei immer ein Schwerpunkt. Mit den Sanierungsgebieten Westliche Altstadt, Östliche Altstadt und zuletzt dem Sanierungsgebiet Altstadt, das abgelöst wurde vom „Quartier Oberamteistraße“ wurde die Altstadtsanierung sukzessive umgesetzt. Die Innenstadt steht in Bezug auf Attraktivität, Mobilität, Klima und Aufenthaltsqualität vor großen Herausforderungen. Mit Mitteln des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde vor diesem Hintergrund 2023 ein Innenstadtentwicklungskonzept erarbeitet, das als Grundlage und Orientierung für die weitere Entwicklung der Altstadt dienen soll.

Sanierungsgebiet „Altstadt“ (2006 – 2019)

Die Altstadtsanierung hätte ohne die Unterstützung durch die Städtebauförderung nicht realisiert werden können. Die Ausweisung von Sanierungsgebieten folgte dabei stets dem Gestaltungskonzept „Straßen, Wege, Plätze – Altstadt“, das zuletzt 2016 fortgeschrieben wurde und orientierte sich an wichtigen öffentlichen Projekten wie beispielsweise dem Neubau der Stadthalle mit Bürgerpark oder aktuell der Sanierung der Häuserzeile Oberamteistraße. Ein erfolgreiches Sanierungsgebiet zeichnet sich insbesondere durch eine Mischung aus öffentlichen und privaten Maßnahmen aus. Durch die Neugestaltung von Straßen und Plätzen im Sanierungsgebiet sollen auch private Gebäudeeigentümer zur Sanierung ihrer Gebäude motiviert werden. Ein Beispiel hierfür ist die Neugestaltung des Weibermarkts: Der ehemalige Parkplatz wurde in einen Platz mit Aufenthaltsqualität umgestaltet. In der Folge wurden auch angrenzende private Gebäude saniert. Der öffentliche Platz ermöglicht Außengastronomie und trägt somit zu einer deutlichen Aufwertung und Belebung bei.

Sanierungsgebiet „Quartier Oberamteistraße“ (2020 – 2028)

2019 wurde das „Quartier Oberamteistraße“ in die Städtebauförderung aufgenommen. Das Sanierungsgebiet läuft bis 2028. Insgesamt 2,7 Mio. € wurden für das Gebiet bisher bewilligt. Im Wesentlichen wurden die Mittel bisher für die Sanierung der Häuserzeile Oberamteistraße verwendet. Weitere Aufstockungsanträge sind parallel zum Mittelbedarf in den nächsten Jahren geplant. Im DHH 2024/2025 sind (Planungs-)Mittel für die Neugestaltung der Oberamteistraße und der Kanzleistraße eingeplant. Die Ideenvorschläge aus dem Innenstadtentwicklungskonzept dienen als Grundlage für eine attraktive Neugestaltung mit Aufenthaltsqualität.

Wie geht es weiter?

Die Rathaussanierung steht als nächstes Großprojekt an, des ebenfalls aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden soll. Voraussetzung hierfür ist die Ausweisung eines Sanierungsgebiets in der Altstadt. Eine Antragstellung ist 2025 vorgesehen. Neben dem Rathaus-Areal ist geplant, auch das Gebiet um den Federnseeplatz, Federnseestraße, Stadtbachstraße und Gerberviertel aufgrund der städtebaulichen Missstände und der damit einhergehenden Probleme mit Vandalismus, Müll und Drogen als Sanierungsgebiet anzugehen. Der Federnseeplatz sowie die Federnseestraße sollen als weiterer Bauabschnitt im Rahmen der Altstadtsanierung neugestaltet und aufgewertet werden. Die GWG plant ihre Gebäude an der Stadtbachstraße zu sanieren. Damit kann wieder dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Flankierend zu den baulichen Maßnahmen besteht auch die Möglichkeit über das ergänzende Programm der nichtinvestiven Städtebauförderung für Maßnahmen und Aktionen im Quartier einen Förderantrag zu stellen.

Was sind die formalen Voraussetzungen für ein Sanierungsgebiet?

Ein Sanierungsgebiet muss planerisch ausreichend vorbereitet sein:

- Erhebung von städtebaulichen Missständen
- Festlegung der städtebaulichen Ziele
- Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen erfragen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange
- Ermittlung der voraussichtlichen Kosten (und deren Finanzierung)
- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept muss vorliegen
- Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Sanierungsgebiet zwischen Burgplatz – Beutterstraße – Kaiserstraße – Urbanstraße – Seestraße – Albstraße

Vor einer Antragstellung müsste zunächst geklärt werden, welche Gebiete sich insgesamt für neue Sanierungsgebiete anhand der oben genannten Kriterien über die bereits Anstehenden hinaus eignen. Dazu müsste auch geklärt werden, welche konkreten Maßnahmen geplant und umgesetzt werden sollen. Darüber hinaus müssten die öffentlichen Maßnahmen auch (mittelfristig) finanziert sein. Im aktuellen Doppelhaushalt sind für Sanierungsmaßnahmen im Gebiet keine Mittel veranschlagt.

Weiter ist zu bedenken, dass das Budget der Städtebauförderung regelmäßig mehrfach überzeichnet ist. Wenn parallel mehrere Anträge gestellt werden, muss mit der Antragstellung auch eine Priorisierung vorgenommen werden.

Im Rahmen seiner Planungshoheit obliegt die Beschlussfassung über die Ausweisung eines Sanierungsgebiets dann dem Gemeinderat.

gez.

Roland Wintzen
Bürgermeister