



**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage**

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 03.12.2019

Vorlagen Nr.

136/2019

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Sanierungsgebiet „Stadelwiesen“

- Teilaufhebung der Sanierungssatzung
- Rückgabe der Fördermittel „Grüne Mitte Lixpark“

Beschlussantrag:

1. Die Sanierungssatzung „Stadelwiesen“ wird für die Teilbereiche der Grundstücke Flst. Nr. 125, 125/3 (Gemarkung Klingenstein) und Flst. Nr. 584 (Gemarkung Ehrenstein) aufgehoben.
2. Der mit Zuwendungsbescheid vom 11.06.2018 für das Investitionspaket Soziale Integration im Quartier „Grüne Mitte Lixpark“ bewilligte Zuwendungsbetrag in Höhe von 378.000,00 Euro wird vollständig zurückgegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufnahme der Teilflächen Flst. Nr. 125, 125/3 (Gemarkung Klingenstein) und Flst. Nr. 584 (Gemarkung Ehrenstein) in den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Stadtzentrum Blaustein“ vorzubereiten.


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/ nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung (einstimmig/ mehrheitlich)
-	-	-	-	-

II. Sachvortrag

1. Förderprogramm „Soziale Integration im Quartier (SIQ)“

Das Bundesbauministerium hat das Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ gemeinsam mit den Ländern gestartet. Der Investitionspakt fördert bauliche Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen im Wohnumfeld. Es sollen Räume für Bildung und Begegnung geschaffen werden, um vor Ort die Teilhabe und Integration aller Menschen unabhängig von Ihrem Einkommen, ihrem Alter, ihrer Herkunft und Religion zu ermöglichen.¹

Die Förderhöhe berechnet sich wie folgt:

Gesamtkosten	100 %
davon förderfähig	70 %
Fördersatz als Anteilsfinanzierung	90 %
Eigenanteil der Stadt	37 %
Förderung durch Bund und Land	63 %

2. Städtebauliche Einzelmaßnahme „Grüne Mitte Lixpark“

Mit Bescheid vom 11.06.2018 wurde das Gebiet „Grüne Mitte Lixpark“ als städtebauliche Einzelmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Stadelwiesen (SUW)“ genehmigt. Beantragt wurden Gesamtbaukosten i. H. v. 600.000,00 Euro. Davon sind 70 %, also 420.000,00 Euro förderfähig. Die förderfähigen Kosten werden als Anteilsfinanzierung in Höhe von 90 % gefördert. Insgesamt wurde der Stadt Blaustein eine Zuwendung in Höhe von 378.000,00 Euro bewilligt.

	„Grüne Mitte Lixpark“	
Gesamtkosten	600.000,00 Euro	100 %
davon förderfähig	420.000,00 Euro	70 %
Fördersatz als Anteilsfinanzierung	378.000,00 Euro	90 %
Eigenanteil der Stadt	222.000,00 Euro	37 %
Förderung durch Bund und Land	378.000,00 Euro	63 %

¹ <https://www.investitionspakt-integration.de/>, abgerufen am 20.11.2019

Mit der Sanierungsmaßnahme „Grüne Mitte Lixpark“ wurden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Ausbau des Wegenetzes zur Erschließung des Gebiets und Entflechtung von Rad- und Fußverkehr,
- Bau einer Finnenbahn für Läufer und Walker, ca. 1.200 m: kein Vereinszwang, Sicherheit durch Beleuchtung und soziale Kontrolle, gesunde Bewegung durch schonenden Untergrund,
- Beachvolleyballfeld, ohne Vereinszwang,
- Bolzplatz, ohne Vereinszwang,
- Wasserspielplatz: sicher am Lixgraben angesiedelt, da die Blau zu tief liegt,
- Kneippanlage,
- Sportparcours mit Geräten für Jung und Alt,
- Festplatz als Multifunktionsplatz für Vereinsfeste, Konzerte, Parken bei Großveranstaltungen.

Diese Maßnahmen wurden aus dem STEP 2030 abgeleitet. Geplant war, die Maßnahmen in den Jahren 2019 – 2021 zu realisieren.

3. Hindernisse bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen

Parallel zu diesen Bausteinen sind weitere Maßnahmen erforderlich:

- Renaturierung des Lixgrabens: Mäandrierung, Flachuferbereiche, Bepflanzung etc.,
- Erlebbarmachung und Aufwertung der Blau durch Zuwegbarkeiten, Uferabböschungen, Sitzstufen, etc.

Grundlage für die Sport- und Freizeitflächenplanung im Lixgebiet stellt die Mäandrierung des Lixgrabens dar. Entlang des Lixgrabens können die Sport-, Freizeit- und Aufenthaltsflächen angesiedelt werden. Der genaue Verlauf des Lixgrabens kann allerdings erst dann geplant werden, wenn die Hochwasserschutzplanungen an der Blau durch das Regierungspräsidium Tübingen abgeschlossen sind. Ziel ist, den Lixgraben durch Ableitung von 75 Litern pro Sekunde aus der Blau zu renaturieren. Dies hat keine Auswirkungen auf die Hochwasserschutzplanung, eröffnet aber die Möglichkeit zur positiven Entwicklung des Lixgebiets.

Da ein Abschluss der Hochwasserschutzplanungen derzeit nicht absehbar ist, die Abrechnung des Förderprogramms aber bis 30.04.2022 erfolgt sein muss, ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, die Förderung in vollem Umfang zurückzugeben.

4. Vorschlag der Stadtverwaltung zur weiteren Vorgehensweise

Keinesfalls soll der Eindruck geweckt werden, dass die Maßnahmen im Lixgebiet nicht umgesetzt werden sollen. Die Flächen weisen ein hohes Potential auf, im STEP 2030 wurde dem Lixgebiet eine hohe Bedeutung beigemessen. Das Lixgebiet stellt in der Gesamtentwicklung des Stadtzentrums eine wichtige Säule dar. Die Stadtverwaltung ist also nach wie vor bestrebt, die Maßnahmen umzusetzen. Allerdings ist dies aufgrund der planerischen Verzögerungen derzeit kurzfristig nicht möglich.

Für die Maßnahmen waren im Förderantrag Gesamtbaukosten in Höhe von 600.000,00 Euro angegeben. Wie unter Punkt 2 dargestellt, beträgt die Förderung im Rahmen der SIQ-Maßnahme 63 %, der Eigenanteil der Stadt beläuft sich auf 37 %.

Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Blaustein“ wurde im Jahr 2018 in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Der Fördersatz beträgt hier 60 %, der Eigenanteil der Stadt beläuft sich auf 40 %. Der Fördersatz fällt also marginal niedriger aus als im SIQ-Programm.

Die Stadtverwaltung schlägt daher vor, den Bereich „Grüne Mitte Lixpark“ in den Geltungsbereich des „Sanierungsgebiet Stadtzentrum“ mitaufzunehmen. Der Vorteil wäre dabei, dass das Programm bis mindestens 30.04.2027 läuft. Die genannten Maßnahmen im Lixgebiet können nach aktuellem Stand nicht vor 2024/2025 umgesetzt werden. Bis dahin werden die Hochwasserschutzmaßnahmen abgeschlossen sein. Somit können für die Maßnahmen im Lixgebiet trotzdem Förderungen in Höhe von zumindest 60 % in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung für die Aufnahme der Flächen in das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Blaustein“ ist unter anderem die Fortschreibung des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts. Die Fortschreibung sowie die Vorbereitung für den Satzungsbeschluss könnten im ersten Quartal 2020 abgeschlossen werden, so dass der Bereich „Grüne Mitte Lixpark“ im Frühjahr 2020 aufgenommen werden könnte (vgl. Anlage 3).

Das Sanierungsgebiet „Stadelwiesen“ ist bis 30.04.2020 befristet. Spätestens mit Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadelwiesen“ hätte die Fläche „Grüne Mitte Lixpark“ in das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Blaustein“ aufgenommen werden müssen, da die SIQ-Maßnahme kein eigenes Förderprogramm, sondern ein Einzelprogramm darstellt, welches einem Sanierungsgebiet zugeordnet sein muss.

Gemäß § 162 BauGB wäre somit die Sanierungssatzung „Stadelwiesen“ für den Bereich des SIQ-Gebiets aufzuheben (vgl. Anlage 2).

III. Finanzierung

Haushaltsstelle	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Ausgaben (Euro)	Überplanmäßig/ außerplanmäßig
-	-	-	-	-

Anmerkung zur Finanzierung: -

IV. Beschlussantrag

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Sanierungssatzung „Stadelwiesen“ wird für die Teilbereiche der Grundstücke Flst. Nr. 125, 125/3 (Gemarkung Klingenstein) und Flst. Nr. 584 (Gemarkung Ehrenstein) aufgehoben.
2. Der mit Zuwendungsbescheid vom 11.06.2018 für das Investitionspaket Soziale Integration im Quartier „Grüne Mitte Lixpark“ bewilligte Zuwendungsbetrag in Höhe von 378.000,00 Euro wird vollständig zurückgegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufnahme der Teilflächen Flst. Nr. 125, 125/3 (Gemarkung Klingenstein) und Flst. Nr. 584 (Gemarkung Ehrenstein) in den Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Stadtzentrum Blaustein“ vorzubereiten.

Externe Fachleute: -



Marleen Sönksen
Bauamt
FB 3.1 – Stadtentwicklung,
Hochbau und Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Jürgen Oettinger
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen

Satzungstext

Abgrenzungsplan Teilaufhebung, 20.11.2019

Abgrenzungsplan Gebietserweiterung, 20.11.2019

Satzung

über die Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Stadelwiesen“

Aufgrund des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) und in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Stadt Blaustein folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung der Stadt Blaustein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadelwiesen“, beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2010 und ortsüblich bekannt gemacht am 01.04.2010 sowie über die 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes, beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 28.11.2017, ortsüblich bekannt gemacht am 08.12.2017 und die 1. Teilaufhebung des Sanierungsgebiets, beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 01.03.2019 wird für die Grundstücke Flst. Nr. 125, 125/3 (Gemarkung Klingenstein) und 584 (Gemarkung Ehrenstein) aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Absatz 2 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Blaustein, den 06.12.2019

Thomas Kayser
Bürgermeister

Bekanntmachungshinweise:

1. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Aufhebungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Aufhebungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Stadt Blaustein

Sanierungsgebiet
"Stadelwiesen"

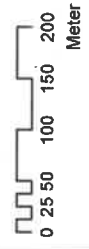
Teilaufhebung
Satzung



Gebietsabgrenzung



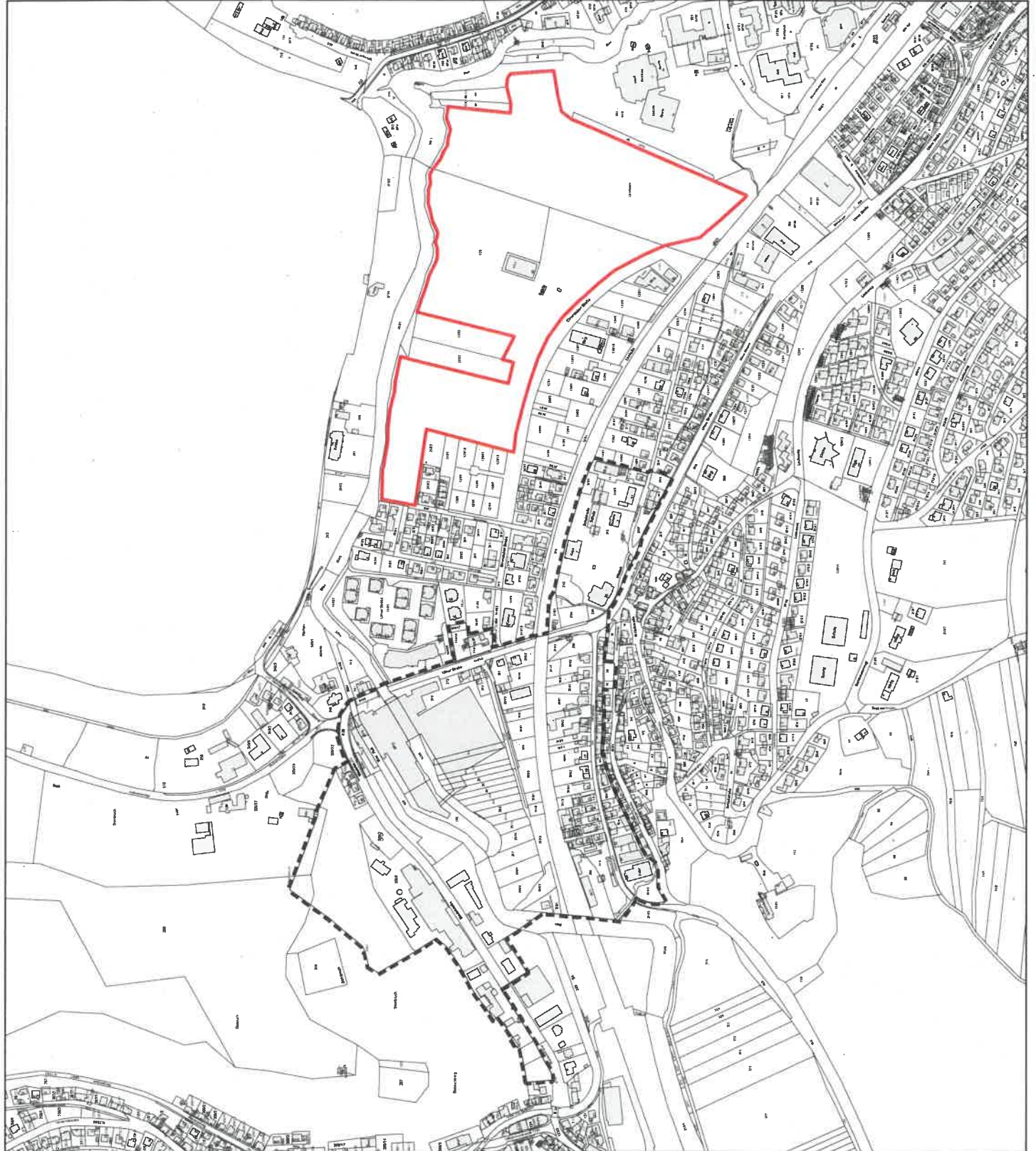
aus Sanierungsgebiet zu
entlassende Grundstücke



1:5.000

20.11.2019

wohnen heißt
wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtebau

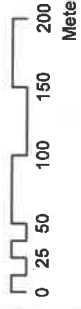


Stadt Blaustein

Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Blaustein"

Gebietsweiterung

-  Gebietsabgrenzung
(19,5 ha)
-  1. Erweiterung
(ca. 11,6 ha)



1:3.750
20.11.2019
 wohnen heißt
wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtetbau

