

öffentlich

Sachbearbeiter: Pascal Hirsch
Aktenzeichen: 623.12

Datum: 27.11.2019
TOP: 136

Beschlussvorlage Nr. 73/2019		
Betreff: Fortschreibung Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept		
Produkt: 5110 0000 Betrag:	Haushaltsjahr: 2019 ff.	Mittel vorhanden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag: <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	bisher behandelt: GR 23.02.2018 – ö. GR 29.04.2016 – ö.

Sachverhalt:

Die Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept hätten eigentlich bereits im Zusammenhang mit der ersten Erweiterung der Gebietskulisse vom 23.02.2018 (Öffentliche Bekanntmachung am 02.03.2018) vorgenommen werden müssen. Aufgrund der neu identifizierten Entwicklungsbereiche für die Umsetzung von kommunalen Maßnahmen und die damit einhergehenden Erweiterungen der Gebietskulisse ist die Fortschreibung des Neuordnungs- und Maßnahmenkonzeptes notwendig.

Als Resultat der vorbereitenden Untersuchungen, die mit Beschluss vom 18.09.2015 eingeleitet und deren Ergebnisse in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2016 vorgestellt wurden, wurden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 29.04.2016 die folgenden Sanierungsziele für das städtebauliche Erneuerungsgebiet „Ortsmitte“ beschlossen:

Stärkung des Ortszentrums / Stärkung kommunaler Infrastrukturen / Profilierung der kommunalen Identität

- Gestaltung eines lebendigen und einladenden Ortszentrums mit einem vielfältigen Wohn-, Handels- und Dienstleistungsangebot und einzigartiger stadträumlicher Prägung durch die Aktivierung der zentralen Brachflächen und Aktivierungspotenziale.
- Energetische Sanierung und Modernisierung Kindergarten und Sporthalle.
- Neubau Wohn- und Geschäftshaus an der Marktstraße.
- Neustrukturierung bereits bestehender Brachflächen (Bereich zwischen Rotbühl- und Hauptstraße).

- Innerörtliche Nachverdichtungen.
- Schaffung von zeitgemäßem Wohnformen für alle Lebensphasen.

Sicherung und Aufwertung des Wohnungsbestandes

- Energetische Sanierung vorhandener Bausubstanz zur Stärkung der Wohnfunktion.
- Verbesserung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Umnutzung.
- Aktivierung von leerstehenden bzw. mindergenutzten Gebäuden.
- Integration ortsbildgerechter Wohngebäude.
- Stärkung des Wohnstandorts.

Aufwertung des Wohnumfeldes

- Ortsbildgerechte Gestaltung von Gebäuden im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen sowie Integration von Ersatzneubauten mit ortstypischer Gebäudekubatur.
- Gestaltungs- und Durchgrünungsmaßnahmen (Rotbühlstraße).
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch funktionale und gestalterische Aufwertung von öffentlichen Plätzen und Räumen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität.
- Verbesserung der Parkierungssituation und Neugestaltung des Straßenraums (Rotbühlstraße), Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Neuordnung des Kreuzungsbereichs Bönningheimer Str. / Pfefferklinge / Schützenstr. / Zeppelinstr. durch Schaffung eines Kreisverkehrs, Auflösung des überdimensionierten und unübersichtlichen Kreuzungsbereichs für Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer, Abbruch / Neubau zur Sicherung der Raumkante.
- Ausbau und Erweiterung innerörtlicher Fußwegeverbindungen.

Ökologische Erneuerung

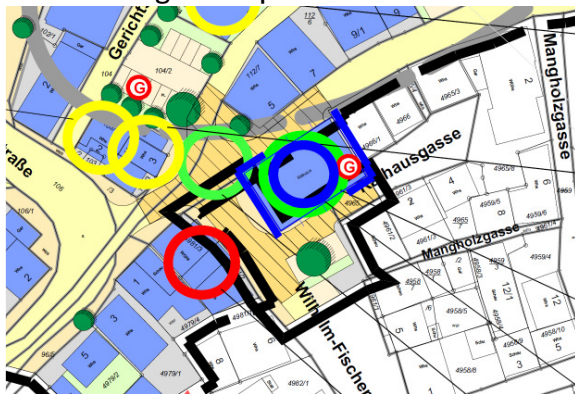
- Neben der energetischen Erneuerung der Gebäude sollen Entsiegelungs- und Durchgrünungsmaßnahmen im Ortszentrum und auch in privaten Hofbereichen das Stadtklima verbessern und die Naturkreisläufe im Gebiet aktivieren.
- Etablierung von Grünflächen in vor- bzw. rückwärtigen Bereichen von Gebäuden (Rotbühlstraße, Marktstraße, Hauptstraße).

Das Neuordnungskonzept, welches in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2016 beschlossen wurde und die Sanierungsziele planerisch abbildet, wurde aus den Ergebnissen der städtebaulichen Analyse sowie den Beteiligungsergebnissen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen entwickelt. Das Konzept gibt den Rahmen für künftige Sanierungsmaßnahmen im städtebaulichen Erneuerungsgebiet „Ortsmitte“ nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches vor. Im Maßnahmenkonzept werden diejenigen Maßnahmen abgebildet, mit denen die beschlossenen Sanierungsziele erreicht werden sollen.

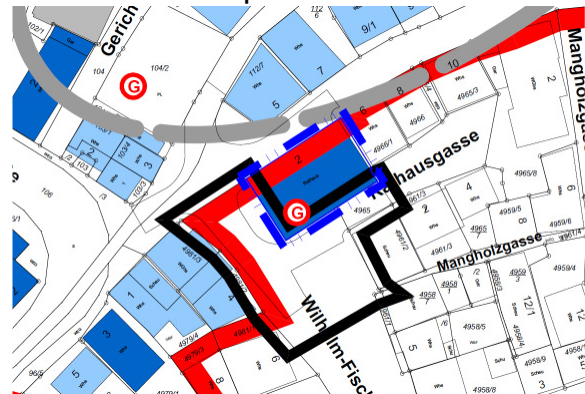
1. Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept im Bereich Keltergasse 2

Das denkmalgeschützte Rathausgebäude, Keltergasse 2, soll gemäß dem Neuordnungskonzept erhalten werden. Ausgehend vom Maßnahmenkonzept ist für das Gebäude eine umfassende Modernisierung einschließlich energetischer Maßnahmen vorgesehen. Der Erhalt ist nicht nur aufgrund der Denkmaleigenschaften des Gebäudes sinnvoll, sondern vor allem auch, weil es sich um ein identitätsstiftendes Gebäude in zentraler Lage handelt.

Neuordnungskonzept:



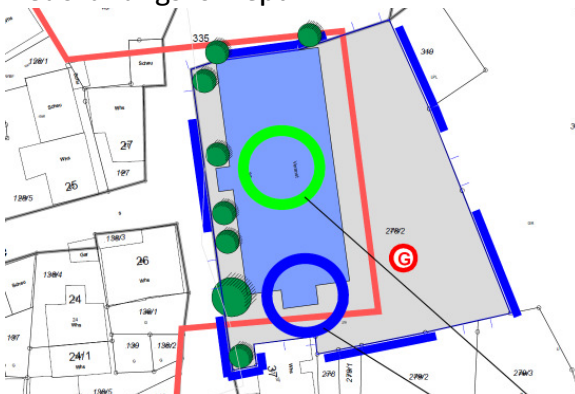
Maßnahmenkonzept:



2. Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept im Bereich Keltergasse 35

Die Alte Kelter ist eine Gemeinbedarfseinrichtung, die sich bisher noch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befand. Ausgehend von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept ist für das Gebäude eine umfassende Modernisierung vorgesehen. Die Alte Kelter wird im Rahmen zahlreicher öffentlicher Veranstaltungen sowie durch Vereine aus Cleebrohn genutzt. In den letzten Jahren wurden bereits einige Maßnahmen (z. B. Erneuerung der Küche, Anpassung der Elektrik an aktuelle Sicherheitsstandards, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen) umgesetzt, die zur Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms anerkannt wurden. Ähnlich wie bei privaten Erneuerungsmaßnahmen gilt die umfassende Sanierung eines Gebäudes auch als Fördervoraussetzung bei kommunalen Maßnahmen. Die weiterführende Erneuerung der Elektroinstallation, die Sanierung der Dachgauben sowie ein Neuanstrich der Außenfassade sind Maßnahmen, die die Gemeinde mittel- bis langfristig im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte“ umsetzen möchte.

Neuordnungskonzept:



Maßnahmenkonzept:



3. Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept im Bereich Botenheimer Weg 13

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen in der Gemeinde Cleebrohn, hat die Gemeinde die Errichtung eines Neubaus im Bereich Botenheimer Weg beschlossen. Die betreffende Fläche befindet sich seit der ersten Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets innerhalb der Gebietskulisse. Im Neubau sollen zukünftig drei Gruppen (1 x U3-Gruppe, 2 x Ü3-Gruppen) untergebracht werden. Kosten, die die Unterbringung von unter 3-

Jährigen betreffen, sind im Rahmen der Städtebauförderung nicht zuwendungsfähig. Gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien sind die berücksichtigungsfähigen Kosten bei einem Neubau und die die Unterbringung der über 3-Jährigen betreffen zu 30 % zuwendungsfähig. Für das Vorhaben wurde am 11.07.2019 eine Förderanfrage beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Diese wurde mit E-Mail vom 02.08.2019 positiv beschieden. Das für die Städtebauförderung zuständige Regierungspräsidium wurde auch darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Gemeinde für den Kindergartenneubau einen Antrag für das Investitionsprogramm des Bundes 2017 – 2020 gestellt hat. Bereits im Juni 2019 wurde der Gemeinde Cleebonn mitgeteilt, dass dem Förderantrag für das Bundesprogramm vermutlich keine Aussicht auf Erfolg eingeräumt werden kann. Ein endgültiger Bescheid hinsichtlich des Förderantrags wurde erst für Ende 2019 in Aussicht gestellt. Das Regierungspräsidium wurde darüber informiert, dass die Gemeinde die zuwendungsfähigen Kosten des Kindergartenneubaus zur Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms anmelden wird, wenn der endgültige Negativbescheid für das Investitionsprogramm des Bundes 2017 – 2020 vorliegt.

Neuordnungskonzept:



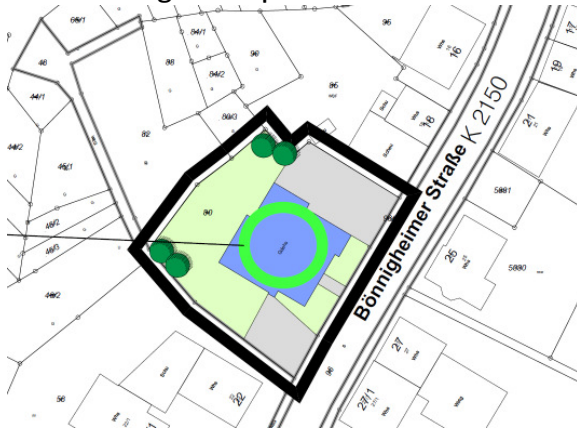
Maßnahmenkonzept:



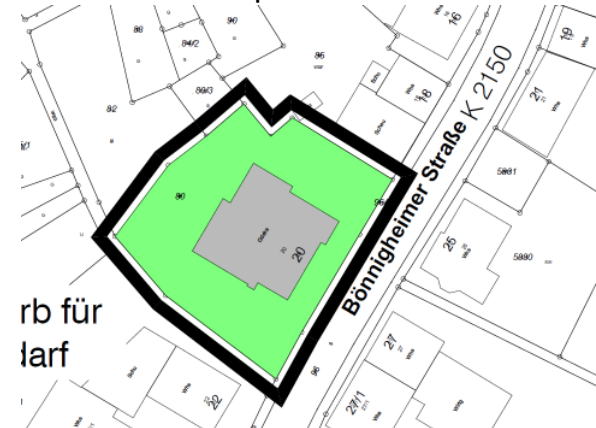
4. Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept im Bereich Bönningheimer Straße 20

In Cleebonn ist der Bedarf an Betreuungsplätzen bereits zuletzt deutlich gestiegen. Dies hatte zur Folge, dass die Gemeinde Cleebonn Räumlichkeiten für die Schaffung von Betreuungsplätzen finden musste, um ihrer Amtspflicht nachkommen zu können bis der Neubau im Bereich Botenheimer Weg fertiggestellt ist. Die evangelische Kirchengemeinde hat zugestimmt, dass Teile des Gemeindehauses Bönningheimer Straße 20 zur Unterbringung einer Interims-Kindergartengruppe genutzt werden können. Hierzu hat die Gemeinde Cleebonn mit der evangelischen Kirchengemeinde eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen. Die notwendigen Umbaumaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden 60 % der berücksichtigungsfähigen Kosten als förderfähig anerkannt. Die Räumlichkeiten im evangelischen Gemeindehaus werden bereits für die Betreuung von über 3-Jährigen genutzt.

Neuordnungskonzept:



Maßnahmenkonzept:



5. Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept im Bereich Steuppergstraße 20

Die Gemeinde möchte im ehemaligen Arzthaus, welches sich außerhalb des Sanierungsgebiets befindet, ähnlich wie im evangelischen Gemeindehaus Bönningheimer Straße 20 eine Übergangskindergartengruppe für über 3-Jährige unterbringen. Diese Maßnahme ist notwendig, um eine Übergangslösung zur Unterbringung schaffen zu können, bis der Kindergartenneubau im Bereich Botenheimer Weg 13 fertiggestellt ist. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde am 21.10.2019 über die Maßnahme in Kenntnis gesetzt und hat bestätigt, dass das Vorhaben gemäß Ziffer 7 der Städtebauförderungsrichtlinien zuwendungsfähig ist. Demnach gilt, dass durch die städtebauliche Erneuerung bedingte Gemeinbedarfseinrichtungen, die außerdem dem Erneuerungsgebiet dienen, auch außerhalb des städtebaulichen Erneuerungsgebiets zuwendungsfähig sind. Ausgehend von den Städtebauförderungsrichtlinien sind die berücksichtigungsfähigen Kosten zu 60 % zuwendungsfähig.

Neuordnungskonzept:



Maßnahmenkonzept:



Beschlussvorschlag:

- 1) Aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und der damit einhergehenden Erweiterungen der Gebietskulisse wird die Fortschreibung von Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept wie folgt beschlossen:
Der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes sowie dem Maßnahmenkonzept und den damit im Zusammenhang stehenden Sanierungszielen wird zugestimmt. Dies beinhaltet auch die neu identifizierten Entwicklungsbereiche.**
- 2) Alle übrigen in den Sitzungen vom 29.04.2016 und vom 23.02.2018 gefassten Beschlüsse bzgl. der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sowie der Sanierungszielsetzungen werden beibehalten.**

Anlagen

1. Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes vom 05.12.2019 (Konzept wird nachgereicht)
2. Fortschreibung des Maßnahmenkonzeptes vom 05.12.2019 (Konzept wird nachgereicht)

Pascal Hirsch