

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

014/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
23.01.2023

-
1. **Betreff:** Sanierungsgebiet "Südstadt" - Erweiterung des Untersuchungsgebiets für die vorbereitenden Untersuchungen
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	08.03.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	27.03.2023	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Südstadt“ gemäß § 141 BauGB ist um die in der Anlage dargestellten Flächen zu erweitern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

014/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
23.01.2023

Betreff: Sanierungsgebiet "Südstadt" - Erweiterung des Untersuchungsgebiets für die vorbereitenden Untersuchungen

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen für das geplante Sanierungsgebiet „Südstadt“ (siehe Beschlussvorlage Nr. 061/22) soll um zwei Teilflächen erweitert werden (siehe Anlage).

Im Nordwesten sollen das Grundstück der Burda-Druckerei an der Hauptstraße sowie das angrenzende Landratsamt zusammen mit angrenzende Flächen einbezogen werden. Im Südwesten sollen das Grundstück der Hansjakob-Schule in Uffhofen und angrenzende Flächen einbezogen werden. Auf beiden Teilflächen sind künftig Veränderungen zu erwarten, weshalb die Möglichkeiten für eine Anwendung des Sanierungsrechts und der Sanierungsförderung geschaffen werden sollen.

Die endgültige Abgrenzung des Sanierungsgebiets erfolgt erst auf der Grundlage des Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen durch den Beschluss des Gemeinderats über die Sanierungssatzung.

2. Strategische Ziele

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

3. Sachstand

Durch die Ausweisung von Sanierungsgebieten und die damit mögliche Bundes- und Landesförderung konnten in Offenburg bereits wichtige Erneuerungsmaßnahmen umgesetzt werden, so beispielsweise in der Nordweststadt.

Flankierend zur Landesgartenschau 2032 ist geplant, in den östlich an das Ausstellungsgelände angrenzenden Stadtteilen Stegermatt und Eiserne Hand ein Sanierungsgebiet „Südstadt“ auszuweisen.

Am 23.05.2022 hat der Gemeinderat den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für dieses Sanierungsgebiet „Südstadt“ beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 061/22). Die vorbereitenden Untersuchungen sind gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) Voraussetzung für die Ausweisung eines Sanierungsgebiets und für einen Förderantrag für Mittel der Städtebauförderung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

014/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2363

Datum:
23.01.2023

Betreff: Sanierungsgebiet "Südstadt" - Erweiterung des Untersuchungsgebiets für die vorbereitenden Untersuchungen

Ein Antrag auf Städtebauförderung wurde bereits im Oktober 2022 gestellt. Für Frühjahr 2023 wird die Entscheidung erwartet, ob eine Aufnahme in die Städtebauförderung bereits im Programmjahr 2023 erfolgt.

Die endgültige Abgrenzung des Sanierungsgebiets erfolgt erst auf der Grundlage des Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen durch den Beschluss des Gemeinderats über die Sanierungssatzung.

4. Erweiterung des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen

Das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Südstadt“ umfasst bisher die Stadtteile Stegermatt und Eiserne Hand und Übergangsbereiche in angrenzende Stadtteile (siehe Anlage).

Auf Grund aktueller Entwicklungen soll das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen nun erweitert werden (siehe auch den Plan in der Anlage).

4.1 Erweiterung im Bereich Burda-Druckerei / Landratsamt

Die Burda Druck GmbH hat im Herbst 2022 mitgeteilt, dass die Druckerei an der Hauptstraße und Badstraße künftig aufgegeben wird. Die Drucktätigkeit in Offenburg wird auf die neue Druckerei in der Gutenbergstraße am Güterbahnhof konzentriert.

Die künftige Nutzung des Grundstücks der bisherigen Druckerei steht noch nicht fest. Bei der künftigen Entwicklung und Wiedernutzung dieser Industriefläche handelt sich um eine wichtige städtebauliche Aufgabe der Stadterneuerung, zumal das Grundstück nahe am künftigen Landesgartenschau Gelände liegt. Es soll daher die Möglichkeit geschaffen werden, für diese Fläche bei Bedarf das Sanierungsrecht und die Sanierungsförderung nutzen zu können. Sie soll daher in das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen eingeschlossen werden.

Südöstlich angrenzend befindet sich der Sitz des Landratsamts Ortenaukreis. Der Ortenaukreis prüft gegenwärtig eine Sanierung wie auch bauliche Veränderungen auf dem Grundstück des Landratsamts. Möglicherweise ergeben sich hieraus auch Aufgabenstellungen für die Weiterentwicklung des angrenzenden öffentlichen Raums. Dieser Bereich soll daher ebenfalls in das Gebiet für die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen werden.

4.2 Erweiterung im Bereich der Hans-Jakob-Schule in Uffhofen

In Uffhofen ist in der Platanenallee 7 die Hansjakob-Schule des Ortenaukreises, ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung, ansässig. Das Gebäude wurde ursprünglich Anfang der 1970er

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

014/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Feuerlein, Leon	82-2363	23.01.2023

Betreff: Sanierungsgebiet "Südstadt" - Erweiterung des Untersuchungsgebiets für die vorbereitenden Untersuchungen

Jahre errichtet und befindet sich im Eigentum eines sozialen Trägers, der es an den Ortenaukreis vermietet.

Die Schule hat seit längerem wachsenden Raumbedarf. Sie ist aktuell an zwei Standorten untergebracht. Neben den Schulräumen am Stammsitz in der Platanenallee 7 werden auch Räume in der Freiburger Straße 6 genutzt.

Zur langfristigen und nachhaltigen Verbesserung der räumlichen Situation strebt der Ortenaukreis die Zusammenführung der Stammschule und der Außenstelle in einem Neubau auf dem Gelände des Kreisschulzentrums an der Zähringerstraße an. Eine entsprechende Planungskonzeption hat der Kreistag am 03.05.2022 auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie grundsätzlich befürwortet und die Kreisverwaltung beauftragt, hierfür einen nichtöffentlichen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Die künftige Nutzung des Grundstücks Platanenallee 7 steht noch nicht fest. Auch hier soll daher vorsorglich die Möglichkeit vorbereitet werden, für diese Fläche bei Bedarf das Sanierungsrecht und die Sanierungsförderung nutzen zu können. Sie soll daher zusammen mit angrenzenden Flächen in das Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen eingeschlossen werden.

5. Weiteres Vorgehen

Die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB sollen im Lauf des Jahres 2023 durchgeführt werden. In diesem Rahmen erfolgt auch eine umfassende Beteiligung der Grundstückseigentümer, Bewohner und Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet. Im Anschluss ist vorgesehen, dem Gemeinderat zum Ergebnis zu berichten und eine Empfehlung zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets vorzulegen.

Anlage:

1. Plan der bisherigen Flächen des Sanierungsgebiets und der vorgesehenen Erweiterung (Grundlage: Kataster)
2. Plan der bisherigen Flächen des Sanierungsgebiets und der vorgesehenen Erweiterung (Grundlage: Stadtplan)