



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

VORL.NR. 100/23

**Sachbearbeitung:**

Messer, Iven

**Datum:**

27.03.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Bauausschuss	20.04.2023	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.04.2023	ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Blockrevitalisierung Schlossstraße – Vorbereitende Untersuchungen

**Bezug SEK:**

HF 01 - Attraktives Wohnen, HF 03 - Wirtschaft, Arbeit u. Tourismus, HF 04 - Vitale Stadtteile

**Bezug:**

**Anlagen:**

Blockrevitalisierung\_Innenstadt

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, für das geplante Sanierungsgebiet „Blockrevitalisierung entlang der Schlossstraße“ mit dem Teilgebiet der Verwaltungsgebäude in der Oberen Marktstraße, vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen. Maßgebend ist der Lageplan des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales (Anlage 1). Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.
2. Für die vorbereitenden Untersuchungen „Blockrevitalisierung entlang der Schlossstraße“ wird ein Betrag von 15.000 Euro zur Verfügung gestellt.

**Sachverhalt/Begründung:**

Ein strategisches Ziel des Handlungsfeld „Lebendige Innenstadt“ ist die Weiterentwicklung und Sanierung des barocken Innenstadtbildes. Dabei sollen die Attraktivität und die Aufenthaltsqualität der Innenstadt durch eine Nutzungsvielfalt und durch einladende öffentliche Räume gesteigert werden. Um diese Ziele zu erreichen, sollen Sanierungsdefizite beseitigt und der Stadtraum attraktiv gestaltet werden.

Vor dem Hintergrund der bisher erzielten Erfolge im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ und der geplanten Neuordnung im laufenden Sanierungsverfahren „ZIEL“, ist die Blockrevitalisierung entlang der Schlossstraße ein weiteres Puzzleteil in der Gesamtaufwertung und Weiterentwicklung

der Innenstadt, mit dem Ziel einer ganzheitlichen und fortführenden städtebaulichen Qualität.

Im Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen zeigt sich ein hoher Modernisierungsbedarf der Gebäudesubstanz. Die Blöcke entlang der Schlossstraße zwischen Kaffeeberg und Wilhelmstraße sind durch eine sehr dichte Anordnung der Häuser und einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Zudem besteht die Möglichkeit, die öffentlichen Räume bis zum Residenzschloss, insbesondere die Fuß- und Radwege im Bereich der Schloss- und Schorndorfer Straße, ebenso wie die Sternkreuzung als wichtigen Knotenpunkt in das Untersuchungsgebiet einzubeziehen. Weiter befindet sich die Mömpelgardstraße in einem sanierungsbedürftigen Zustand und zeigt dringenden Handlungsbedarf. Neben dem zusammenhängenden Untersuchungsgebiet weisen die Verwaltungsgebäude in der Oberen Markstraße dringenden Sanierungsbedarf auf und werden daher in den Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen mit einbezogen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen nach Beschluss begonnen und Mitte 2024 abgeschlossen werden. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen. Mit den vorbereitenden Untersuchungen werden die notwendigen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsgebiet erhoben. Hierfür werden Haushaltsbefragungen, Schlüsselpersonengespräche und Gespräche mit Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Anschluss an die vorbereitenden Untersuchungen kann ein Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm gestellt werden und die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets durch Satzung erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die vorbereitenden Untersuchungen werden ohne externe Beratungsbüros durchgeführt. Lediglich die Vergabe zum Erstellen von Plänen an Externe ist vorgesehen. Die dafür notwendigen Finanzmittel in Höhe von ca. 15.000 Euro werden aus dem Budget des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales bereit gestellt.

Weitere Erkenntnisse über die möglichen Kosten der Sanierungsmaßnahme können erst aus den vorbereitenden Untersuchungen und der dort aufzustellenden Kosten- und Finanzierungsübersicht abgeleitet werden.

#### **Unterschriften:**

**Holger Heß**

**Iven Messer**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>
----------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		15.000,00 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe 51.10-005		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
95105210	42710030			

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

**Verteiler:**

DI, DII, DIII, DIV, FB20, FB23, FB61, FB65



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN