

# Stadtsanierung Ortszentrum Schmiden

Bürgerbeteiligung, 24.3.2010, Festhalle Schmiden, 18:30-20:00

Beteiligte: Baubürgermeisterin Frau Soltys; Frau Krawczyk, Koordinierungsstelle Stadtsanierung; Timo Hunzinger, STEG; Bernd Kujacinski, Prokurist STEG

Frau Soltys stellte die Beteiligten vor und wies darauf hin, dass Frau Krawczyk seit Januar die Koordinierung der Stadtsanierungsmaßnahmen und die Kommunikation mit den Bürgern in entsprechenden Fragen übernommen hat und als Ansprechpartnerin zur Verfügung steht (tel. 5851-101)

Herr Hunzinger führte in den bisherigen **Ablauf des Sanierungsvorhabens** ein. Als erste Abweichung zu den ursprünglichen Planungen wurde eine Ausweitung des Sanierungsgebietes im Bereich Remstal- und Brunnenstraße mitgeteilt. Die förmliche Festlegung dieses erweiterten Sanierungsgebietes wurde am 1.12.2009 durch den Gemeinderat beschlossen. Mit der heutigen Veranstaltung beginnt die Bürgerbeteiligung. Der Beginn der Umsetzung wird für den Oktober 2010 terminiert. Die **Befragung von Eigentümern** und Mietern in 116 Haushalten des Sanierungsgebiets förderte zutage, dass bei 19% der Eigentümer Modernisierungsbereitschaft besteht, 11% (6 Eigentümer) planen einen Abbruch der Gebäude. Als **städtebauliche Zielsetzung** wird eine Sicherung und Stärkung es eigenen Charakters des Ortskerns von Schmiden angegeben. Wenn es von den Eigentümern gewünscht wird, ist der Abbruch leerstehender und nicht mehr modernisierbarer Bausubstanz möglich. Die entsprechende Kartierung des Sanierungsgebietes war vom Saal aus nicht vollständig nachvollziehbar, der Butterhof in der Jakobstraße samt beiden Scheunen und das angrenzende Altgebäude in der Butterstraße sind als mangelhafte Bausubstanz gekennzeichnet. Darüber hinaus ist auch die Schaffung von neuem Wohnraum angestrebt. Zu den Rechtsgrundlagen führte Herr Hunzinger aus, dass nach § 143 Abs. 2 BauGB ein Sanierungsvermerk im Grundbuch eingetragen wird. Nach etwa 8-10 Jahren kann ein Ausgleichbetrag bei bestimmten sanierungsbedingten Wertsteigerungen möglich. Im späteren Diskussionsverlauf erläuterte Herr Kujacinski den Vorgang an einem Beispiel, in dem zwei Scheunen abgerissen und durch ein sechsstöckiges Wohnhaus ersetzt werden, was zu einer sanierungsbedingten Wertsteigerung führen würde, die anteilig wieder vom Eigentümer an die Stadt abgegolten werden müsse. Für die Bürgerbeteiligung ist ein Zeitrahmen von April bis Juni 2010 geplant. Am Mittwoch, den 21.4. soll die erste Sitzung einer entsprechenden Arbeitsgruppe stattfinden. Am 21.7. ist die Präsentation der Ergebnisse der Bürgerbefragung geplant. Die Beschlussfassung im Gemeinderat ist für September / Oktober angesetzt. Anschließend wird die Stadt Verträge mit den Eigentümern schließen, erst ab diesem Zeitpunkt sind Handwerkerleistungen bezuschussungsfähig. Anschließend wurden an die Bürger Kärtchen verteilt, auf denen sie Anfragen und Vorschläge in Sachen Ortskernsanierung Schmiden formulieren konnten. Hier übernahm Herr Kujacinski die Moderation und verlas die Bürgeranfragen. Folgende Themen standen im Mittelpunkt der **schriftlichen Anregungen**:

- Mehr Parkplätze, sowohl aus Sicht des Einzelhandels als auch der Bürger mehrfach gewünscht. Ein Bürger wünschte sich Parkplätze in größerer Anzahl,

aber außerhalb des Sanierungsgebietes. „D’ Leut werden nausgjagt, weil keine Parkplätze da sind.“

- Maßstäbliches Bauen, also die Vermeidung von Hochhäusern oder hohen Häusern wurde häufig gewünscht. Neubauten sollten sich in die vorhandene Bausubstanz einfügen. Keine Nachverdichtung. Keine vierstöckigen Häuser. Keine Flachdächer.
- Es wurde nach Abriss gefragt. Es wurde gefordert, dass Gebäude, die älter als 200 Jahre sind durch Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung geschützt werden. Leider war Herr Kujacinski nicht in der Lage, die korrekt und gut leserlich geschriebene Zahl 200 richtig wiederzugeben, so dass er von Gebäuden, die älter als zwei Jahre sind sprach, was verständlicherweise zu Unverständnis führte. In diesem Zusammenhang wurde auch nach der Zukunft des Butterhofes gefragt. Außerdem wurde die Erarbeitung von Neunutzungskonzepten für historische Ställe und Scheunen angeregt. Es wurde zum Verbleib und Ersatz von alten Scheunen und Ställen gefragt.
- Durch den Bau des Arondahauses wurde ein zentraler Punkt in Schmiden zerstört, hier wünscht man sich im Sanierungsgebiet Ersatz durch einen Platz mit Straßencafé (mehrfach gewünscht). Das Arondahaus wurde mehrfach als Negativbeispiel genannt, aus diesen Fehlern der Vergangenheit sollte gelernt werden.
- Ein häufig bemängelter Punkt war die Verkehrslage. Ein Bürger mahnte an, dass zuerst ein schlüssiges Konzept zur Vermeidung von Durchgangsverkehr erarbeitet werden müsste, bevor man sich dem Verkehr im Sanierungsgebiet zuwenden kann. Hier wurde allgemein zur Verkehrsberuhigung geraten, ein Fußgängerüberweg in der Butter und Jakobstraße wurde gewünscht. Shared-Space Konzepte wurden angeraten.
- Eine Frage galt der Zukunft der Fellbacher Straße 11-15 (ca. Metzgerei Kauffmann), ob hier Nachverdichtung geplant sei.
- Es sollten Grünflächen eingeplant werden, die auch multi-kulti zulassen.

In der anschließenden **Diskussion** meinte ein Bürger, dass die zur Verfügung stehende Fördersumme von 1,1 Mio. € nicht sehr üppig sei. Herr Kujacinski verdeutlichte an einem Beispiel, in dem von 100.000 € Sanierungskosten 20% übernommen würden, dass es relativ sei, von viel oder wenig zu sprechen. Die zur Verfügung stehende Summe wird nach Wichtigkeit der Einzelprojekte verteilt und abgearbeitet. Hier gibt es Obergrenzen bei der Förderung von Einzelprojekten. Von Beiträgen zweier CDU-Gemeinderäte angeregt, verengte sich die Diskussion auf die Frage der mangelhaften Parkplatzsituation und der An siedlung eines weiteren Allversorgers, wobei die Nahversorgung von den Bürgern überwiegend positiv bewertet wird (REWE; Netto).

Einige Bürger wünschten sich deutlichere Planvorgaben; Die STEG und Frau Soltys hielten dagegen, dass man mit dieser neuen und bisher noch nicht erprobten Form der Bürgerbeteiligung Neuland betreten möchte und von Seiten der Stadt (noch) keine Vorgaben machen möchte.

*Protokoll: Dr. Michael Vonau*