



## Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r .            043/13/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.04.2013	öffentlich

### Erweiterung des Städtebaulichen Sanierungsgebiets „Innenstadt – Teil II,,

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebietes gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage 1) sowie der Satzungsänderung zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Innenstadt – Teil II“ (Anlage 2) zu.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:					
Haushaltsansatz:			EUR	EUR		
Haushaltsrest:			EUR	EUR		
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:			EUR	EUR		
Für Vergaben zur Verfügung:			EUR	EUR		
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):			EUR	EUR		
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:			EUR	EUR		
Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
18.03.2013  Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:****1. Sanierungsmaßnahme Innenstadt – Teil II**

Die Sanierungsmaßnahme „Innenstadt – Teil II“ wurde im Jahr 2003 in das von Bund und Land geförderte Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) aufgenommen. Mehrere Erweiterungen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes und Aufstockungen des Förderrahmens auf insgesamt 14,300 Mio € (2003 - 2013) fanden statt. Herausragende Beispiele des positiven Einsatzes von Städtebaufördermitteln und damit Initialwirkung einer wirtschaftlichen und kulturellen Stärkung der Innenstadt von Backnang sind:

- Umgestaltung Stiftshofensemble und Zentralisierung öffentlicher Institutionen,
- Schaffung einer Freitreppe als Verbindungselement zwischen dem Innenstadtquartier Biegel und der Fußgängerzone Uhlandstraße,
- umfassende denkmalgerechte Sanierung des historischen Rathauses und des gegenüberliegenden ehemaligen Vogteigebäudes,
- Neugestaltung der Bleichwiese und der Annonay-Straße,
- Einzelobjekte Elisenhof, das Wohn- und Geschäftshaus Am Rathaus 4 sowie weitere stadtbildprägende Privatgebäude

Erfreulicherweise ist es gelungen, die SEP-Maßnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau-West“ (SUW) überzuführen. Hierzu wurden aus dem Städtebauförderprogramm 2012 zusätzliche Finanzhilfen des Landes und des Bundes i. H. v. 600.000 € bewilligt.

Das Stadtplanungsamt hat für die Fortführung ein städtebauliches Entwicklungskonzept ausgearbeitet. Maßnahmenswerpunkte sind hierbei u. a.

- die Neuordnung des Postareals,
- die Erneuerung und Erhaltung von stadtbildprägenden Altbaubeständen im Privatbesitz,
- die Neuordnung der Freifläche zwischen Grabenstraße und Kesselgasse,
- die Erneuerung des Bandhauses,
- die Neuordnung der Unteren Marktstraße und
- die Fertigstellung der Neugestaltungsmaßnahmen auf der Bleichwiese.

Um die städtebauliche Erneuerung abschließen zu können, sind hierzu auch geringfügige Gebietserweiterungen sinnvoll und notwendig.

**2. Gebäude Wilhelmstraße 12****2.1. Geschichte und Städtebauliche Bedeutung**

Das westlich der Backnanger Altstadt außerhalb der Murr Schleife gelegene Wohngebäude wurde 1931 als zweigeschossiger Massivbau errichtet. Das Kellergeschoss ist von den Wohngeschossen abgesetzt und ragt um ein halbes Geschoss über die Geländeoberfläche.

Der rechteckige Grundkörper wird von einem Mansardwalmdach mit großem Dachüberstand abgeschlossen. Das ausgebaute 1. Dachgeschoss besitzt an allen vier Gebäudeseiten zwei- bzw. dreifenstrige Dachgauben.

Die Fassadenflächen sind gleichmäßig durch Fenster gegliedert. Zur Südseite wird die Fassadenfläche durch einen dezent hervortretenden, gebäudehohen Erker betont. Weitere Merkmale des Wohnhauses sind die bauzeitige Eingangsgestaltung und die Fenstersimse aus Kunststein. Eingefasst ist das Grundstück mit einer für die Bauzeit typischen Pfosten-/Geländer-Konstruktion.

Das Gebäude ist geprägt durch eine schlichte, zeitgemäße Architektur der 30iger Jahre des vorigen Jahrhunderts.

Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes wird daher empfohlen.

## **2.2. Mängel und Maßnahmen**

Das Gebäude weist erhebliche bautechnische und energetische Mängel auf. Die Bauherrin beabsichtigt eine baubiologisch sowie energetisch aufwendige Sanierung, so dass zeitgemäßer, hochwertiger Wohnraum entsteht.

## **3. Sanierungsziele**

In Abstimmung mit den Bauherren wurden für das Gebäude folgende Sanierungsziele festgelegt:

1. Auf der Südseite des Gebäudes werden Solarkollektoren bündig in die Fassadenfläche installiert. Die Breite der Fenster wird hierbei aufgenommen.
2. Ein durchgehendes Wärmedämmverbundsystem wird aufgebracht.
3. Die Rollläden werden in das Wärmedämmverbundsystem integriert.
4. Die Fensterfaschen (in Struktur und/oder Farbe abgesetzter Streifen rings um die Fenster) werden durch einen feinkörnigen Putz farblich abgesetzt.
5. Die Fenster werden in einer Holz-Alu-Konstruktion eingebaut. Im Kellergeschoß können Kunststofffenster Verwendung finden.
6. Die Briefkasten- und Klingelanlage werden bündig mit der Fassadenoberfläche eingebaut.
7. Das Vordach wird erneuert. Die Gewände der Eingangstür werden demontiert und nach dem Aufbringen der Wärmedämmung wieder eingebaut.

Alle Arbeiten sind mit dem Sanierungsträger vor Ausführung abzustimmen

## **4. Fazit**

An einer zeitgemäßen Wohnnutzung unter Berücksichtigung und Erhalt der historischen Bausubstanz besteht ein großes öffentliches Interesse.

Durch die anstehenden Sanierungsaufwendungen und der damit verbundenen, energetischen Verbesserung unter Berücksichtigung des städtebaulichen Standorts und der Bedeutung des Gebäudes wird eine Erweiterung des Sanierungsgebietes empfohlen.



