



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            066/15/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Stadtkämmerei / Stadtplanungsamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	11.06.2015	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.06.2015	öffentlich

**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Wilhelmstraße/Mühlstraße**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Wilhelmstraße/Mühlstraße“ mit 4 Schwerpunkten.

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes der Stadt Backnang vom 05.03.2015/20.05.2015.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>	<b>HHSt.:</b>					
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		
<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>					
	I	II	10	20	60	61
03:06:2015						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:****1. Ausgangslage**

Trotz einer intensiven Städtebauförderung, die der Stadt Backnang in den letzten 30 Jahren zu Teil wurde, zeichnen sich auch weiterhin städtebauliche Missstände ab, deren Beseitigung dringend geboten ist.

Nach Abschluss des Sanierungsgebiets „Innenstadt II“ liegt nun der Fokus bereits auf einem neuen Sanierungsgebiet „Wilhelmstraße/Mühlstraße“. Der Schwerpunkt der neuen Gebietskulisse wird im Bereich zwischen der Friedrichstraße im Osten, der Schöntaler Straße im Norden und der Murr im Süden sein und rund 5 Hektar Fläche umfassen. Dieses Areal zeigt sich heute als sehr unterschiedlich genutzte Fläche, die von weitläufigen Parkierungsflächen, teilweise leerstehenden und untergenutzten, aber auch von bereits sanierten und in Wert gesetzten Gebäuden wie das „Technik-Forum“, geprägt sind. Die industrielle Vergangenheit, wo unter anderem hier das weit über die Grenzen Backnangs hinaus bekannte Maschinenbauunternehmen KAEUBLE seinen Sitz hatte, lastet schwer auf dem Areal. Schon heute ist erkennbar, dass die städtebauliche Entwicklung dieses Quartiers eine große Herausforderung an alle Beteiligten sein wird.

**2. Städtebauliche Zielsetzungen**

Ziel ist es, die im Sinne der Backnanger Industriegeschichte bedeutsamen Gebäude, wie zum Beispiel die unmittelbar an der Murr gelegene Lederfabrik Hodum, zu erhalten und mit neuem Leben zu erfüllen. Nicht erhaltenswerte Bausubstanz sowie die weitläufigen Freiflächen sollen städtebaulich neu geordnet werden.

In einem zweiten Schritt wird die Erweiterung des Sanierungsgebiets in Richtung Innenstadt angestrebt. Hier ist die Stadtsanierung mit gänzlich anderen Aufgabenstellungen konfrontiert. Das nahezu vollständig bebaute Quartier im Bereich der Wilhelmstraße/Gerberstraße/Karlstraße zeichnet sich durch eine vergleichsweise hohe Dichte und eine kleinteilige Mischung aus Wohnen und Arbeiten aus. Hier stehen die Verbesserung der Wohnqualität und die Aufwertung der öffentlichen Räume im Vordergrund.

In einem dritten Schritt soll das Gebiet in südwestlicher Richtung entlang der Murr erweitert werden. Der Gebietscharakter entspricht dem des Quartiersbereichs des Antraggebietes: großflächige Parkierungsfläche murrseits, das Firmengelände des ehemaligen Lederunternehmens Rächle mit den sowohl untergenutzten als auch leerstehenden Gebäuden sowie die an der Fabrikstraße liegenden Wohngebäude.

Ebenfalls in den Fokus künftiger Sanierungsbemühungen wird das Wohnquartier „Koppenberg“ rücken, ein im besten Sinne altes Stück Backnang. Das rund 1 Hektar große, unterhalb des Hagenbachs gelegene Gebiet wird geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung in überwiegend geschlossener Bauweise. Der daraus resultierende Vorteil einer hohen städtebaulichen Dichte geht hier einher mit einer stark sanierungsbedürftigen Bausubstanz. Ein wesentliches Sanierungsziel wird sein, den Charakter des Gebiets zu erhalten und gleichzeitig zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen. Die günstige Lage des „Koppenbergs“, die sich neben der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt auch aus der neugewonnenen Attraktivität der beiden Sanierungsprojekte „Bleichwiese“ und „Schweizer-Bau“ speist, gibt Anlass zur Hoffnung, dass in das Quartier künftig verstärkt investiert wird.

Die Anstrengungen der Stadtsanierung werden sich aber nicht auf die neu ausgewiesenen Quartiere beschränken können. Aus den bereits erwähnten Gründen werden kurz- bis mittelfristig wieder Areale in den Fokus rücken, die im Rahmen von „Innenstadt II“ nicht oder nur in Teilen revitalisiert werden konnten. Zu nennen ist hier das Bahnhofsumfeld, das der verkehrlichen Bedeutung dieses Verkehrsknotens in keinsten Weise gerecht wird. Ziel einer Sanierung muss hier die Weiterentwicklung zu einer Mobilitätsdrehscheibe sein, die alle Verkehrsarten optimal verknüpft und ein angemessenes städtebauliches Entrée für die Kreisstadt Backnang schafft. In der Innenstadt wartet die Umgestaltung der öffentlichen Räume im Bereich der Dilleniusstraße als Ergänzung zum Projekt Am Obstmarkt 1 oder im Bereich des Marktplatzes, der Marktstraße und des Rathausplatzes auf ihre Umgestaltung. Für die Marktstraße, eine der städtebaulich wichtigsten Achsen in der Innenstadt, und für die damit unmittelbar verknüpften Stadträume rings um das historische Rathaus liegen zahlreiche Ideen für eine gestalterische und funktionale Neuordnung vor. Das Areal „Untere Marktstraße“, direkt an der mittelalterlichen Stadtmauer gelegen, ist ebenfalls seit langem Gegenstand städtebaulicher Überlegungen. Und nicht zuletzt werden auch wieder einige private Maßnahmen in der Innenstadt prädestiniert sein für die Instrumente der Städtebauförderung.

Bei allen Vorhaben, die Eingriffe und Veränderungen in vorhandene Strukturen vielfältige Auswirkungen auf Bewohner, Nutzer und Eigentümer haben können, ist die Kommunikation und Diskussion von Zielen und Umsetzungsstrategien von Sanierungsmaßnahmen mit der Bürgerschaft selbstverständlich. Das Ziel bleibt, auch künftig die unterschiedlichen Zielgruppen anzusprechen. Die Beteiligung verschiedener Nationalitäten ist dabei genauso wichtig wie die Präsenz aller Altersgruppen unserer Bevölkerung.

Beim Bürger-Dialog Annonay-Garten am 27. September 2014 und als Fortsetzung am 9. Mai 2015 zum bundesweit 1. Tag der Städtebauförderung wurde die Bürgerkommunikation erfolgreich praktiziert. So sollen die Bürgerbeteiligungen auch in Zukunft projektbezogen und ergebnisorientiert ablaufen und Fragen und Anregungen der Bevölkerung einen hohen Stellenwert einnehmen.

Aus der Vielzahl an Projekten und Maßnahmen wird heute schon deutlich, dass auch im Rahmen eines künftigen Sanierungsgebietes noch genügend Aufgaben und Herausforderungen in Backnang liegen. Städtebauförderung muss deshalb auch in Zukunft ein zentrales Instrument der städtebaulichen Entwicklung sein. Sanierung ist und bleibt daher eine Daueraufgabe – auch in Backnang!

### **3. Vorbereitende Untersuchungen**

Die förmliche Festlegung des neuen Sanierungsgebietes bedarf vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB. Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele der Planung und die Durchführung der Sanierung gewonnen werden. Dabei werden auch die Träger öffentlicher Belange, soweit deren Interessen berührt sind, befragt werden. Für die Eigentümer, Mieter und Pächter besteht in diesem Zusammenhang eine Auskunftspflicht gem. § 138 BauGB. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekannt zu machen.

Um die Sanierung kontinuierlich weiterführen zu können, sollten die vorbereitenden Untersuchungen unverzüglich eingeleitet werden.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung schlägt vor, bereits für das Programmjahr 2016 einen Antrag auf Aufnahme in die Sanierungsförderung beim Land Baden-Württemberg zu stellen. Hierzu ist es erforderlich, bis spätestens 30. September 2015 die Antragsunterlagen einzureichen.