

S a t z u n g

der Stadt Pforzheim zur förmlichen Aufhebung des Sanierungsgebiets „Innenstadt-Südost“ (Aufhebungssatzung „Innenstadt-Südost“)

Aufgrund von § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Pforzheim am 10.02.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt - Südost“

Durch die Satzung der Stadt Pforzheim über die Zusammenführung der Sanierungsgebiete „Stadtmitte-Au“ und Stadtmitte-Au II“ zum künftigen Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ vom 22.12.2009 wurden im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt-Südost“ folgenden Satzungen inhaltlich zusammengeführt:

- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ vom 07.08.2000
- Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterungsfläche für das Sanierungsgebiet „Stadtmitte-Au“ vom 20.11.2000
- Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ vom 22.04.2002
- Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterungsflächen „Enz-Nagold-Spitze“ und „Vorplatz Emma-Jaeger-Bad“ zum Sanierungsgebiet „Stadtmitte-Au“ vom 16.10.2003
- Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ vom 24.01.2007
- Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au II“ vom 25.01.2007.

Der dabei als neu gebildetes Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ ausgewiesene Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung.

Sämtliche vorgenannten Satzungen inklusive der Satzung der Stadt Pforzheim über die Zusammenführung der Sanierungsgebiete „Stadtmitte-Au“ und Stadtmitte-Au II“ zum künftigen Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ vom 22.12.2009 werden hiermit aufgehoben.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist im beigefügten Lageplan vom 24.11.2014 umgrenzt. Dieser Plan ist Bestandteil der Aufhebungssatzung.

§ 2

Inkrafttreten

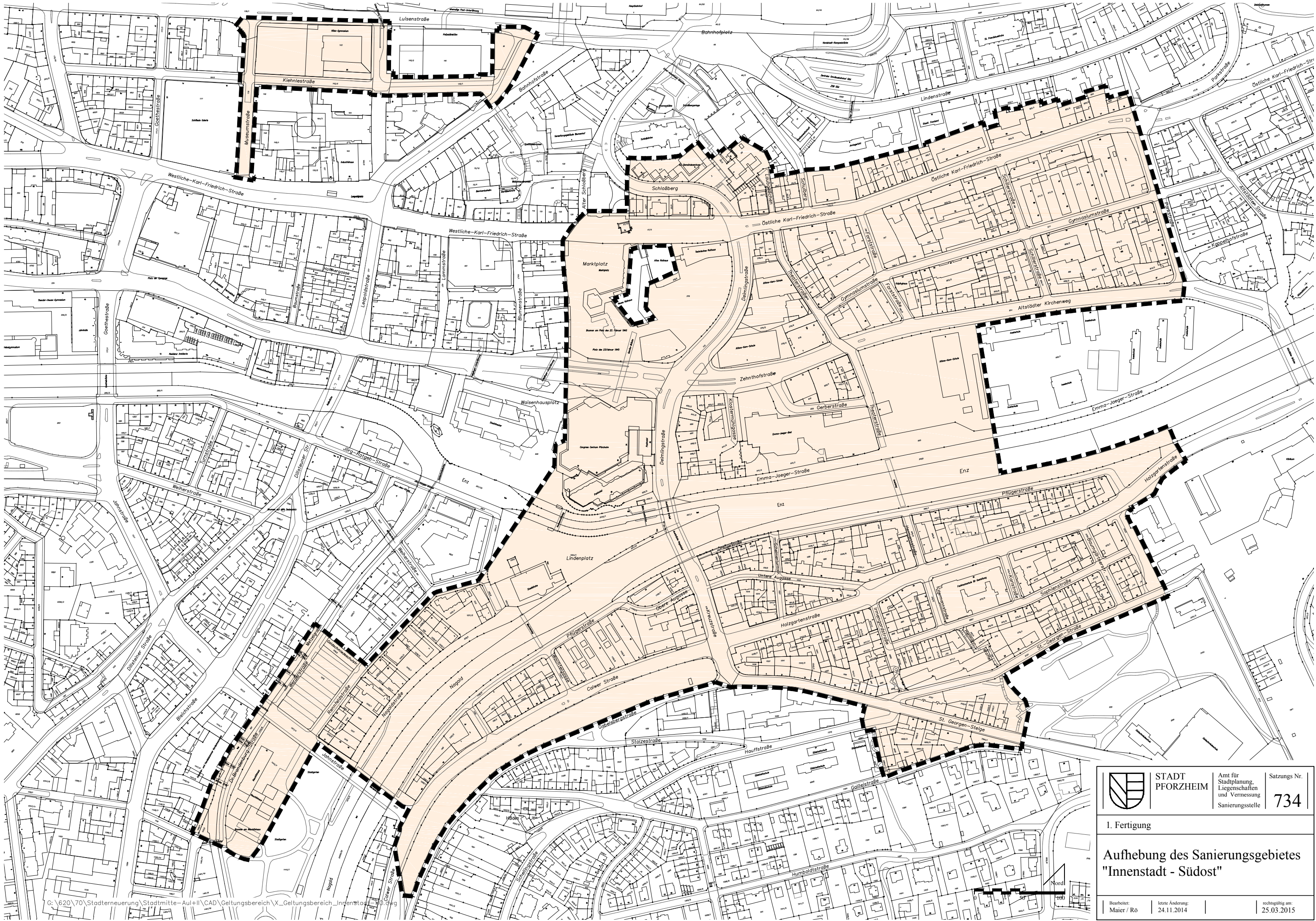
Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Pforzheim, 12.02.2015




A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gert Hager', written over a white background.

Gert Hager
Oberbürgermeister



G:\620\70\Stadterneuerung\Stadtmitte-Aul+II\CAD\Geltungsbereich\X_Geltungsbereich_Innenstadt_10.dwg

	STADT PFORZHEIM	Amt für Stadtplanung, Liegenschaften und Vermessung	Satzungs Nr. 734
	I. Fertigung		
Aufhebung des Sanierungsgebietes "Innenstadt - Südost"			
Bearbeitet: Maier / Rö	letzte Änderung: 24.11.2014	rechtsgültig am: 25.03.2015	



B e g r ü n d u n g:

1. Ausgangslage:

Durch die Satzung der Stadt Pforzheim über die Zusammenführung der Sanierungsgebiete „Stadtmitte-Au“ und „Stadtmitte-Au II“ zum künftigen Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ vom 22.12.2009 wurden im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt-Südost“ folgende Satzungen inhaltlich zusammengeführt:

- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ vom 07.08.2000
- Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterungsfläche für das Sanierungsgebiet „Stadtmitte-Au“ (redaktioneller Hinweis: Bereich Daubsches Areal/Hilda-Gymnasium/Bohnenberger Schlöble) vom 20.11.2000
- Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ (redaktioneller Hinweis: Bereich Bohnenberger Schlöble) vom 22.04.2002
- Satzung über die förmliche Festlegung der Erweiterungsflächen „Enz-Nagold-Spitze“ und „Vorplatz Emma-Jaeger-Bad“ zum Sanierungsgebiet „Stadtmitte-Au“ vom 16.10.2003
- Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au“ vom 24.01.2007
- Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-Au II“ vom 25.01.2007.

Der dabei als neu gebildetes Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ ausgewiesene Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung, der in der Anlage mit Plandatum vom 24.11.2014 beigefügt ist.

Der durch das Land Baden-Württemberg mit Bescheid vom 10.11.2009 festgesetzte Bewilligungszeitraum für das Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ erstreckte sich vom 01.01.2009 bis zum 31.12.2014.

Im beschriebenen Gebiet waren bei den vorbereitenden Untersuchungen der Ausgangsgebiete „Stadtmitte-Au“ und „Stadtmitte-Au II“ erhebliche städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 (2) 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der seinerzeit gültigen Fassung festzustellen. Es waren sowohl eine städtebauliche Gesamtsanierungsmaßnahme zur nachhaltigen Verbesserung der städtebaulichen Qualität sowie eine deutliche und nachhaltige Stützung und Stabilisierung des sozialen Gefüges erforderlich, um neben den städtebaulichen Missständen einem besonderen Entwicklungsbedarf im Sinne des § 171e BauGB in der seinerzeit gültigen Fassung durch entsprechende sozial orientierte Maßnahmen zu begegnen.

Vor diesem Hintergrund wurde mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Pforzheim vom 15.12.2009 zudem ein Programmgebiet „Soziale Stadt“ im Sinne des seinerzeit gültigen § 171e (3) BauGB festgelegt, welches gleichzeitig zu dem Beschluss über die vorliegende Aufhebungssatzung ebenfalls durch gemeinderätlichen Beschluss aufgehoben wurde.

2. Rechtsgrundlage für die Aufhebungssatzung

Entsprechend den Vorgaben des § 162 (1) 1 BauGB ist eine Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Abs. 2 regelt weiter, dass die Aufhebung der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes durch Satzungsbeschluss zu ergehen hat. Abs. 2 Satz 4 bestimmt darüber hinaus, dass die Aufhebungssatzung mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich wird.

3. Maßnahmen der Programmarbeit

Die auf dem IEK (Integriertes Entwicklungskonzept) basierenden Maßnahmen der Programmarbeit gliederten sich auf in den Bereich der städtebaulichen Erneuerung des Fördergebietes sowie in Maßnahmen der Sozialen Stadt zur Beseitigung sozialer Missstände. Beispielhafte Maßnahmen sind im Folgenden unter den Punkten 3.1 und 3.2 dargestellt.

Im Rahmen der Programmarbeit zum Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ wurde gem. § 171e (5) BauGB auf eine stetige Beteiligung der Sanierungsbetroffenen sowie sozialen Institutionen bzw. Träger im Fördergebiet Wert gelegt. So arbeitete über den gesamten Förderzeitraum eine interdisziplinär zusammengesetzte Lenkungsgruppe Soziale Stadt unter Federführung der städtischen Sanierungsstelle an der Umsetzung der Sanierungsziele des IEK. Mitglieder dieser Arbeitsgruppe waren Vertreter der betroffenen städtischen Ämter sowie weitere Akteure aus dem Sanierungsgebiet. Problembezogen wurden verwaltungsinterne oder externe Experten in die Arbeit der Lenkungsgruppe hinzugezogen. Darüber hinaus wurden die Sozialraumkonferenz sowie Projektbeiräte in die Fördermaßnahmen einbezogen. Die Bewohnerschaft wurde über Bürger- und Quartiersversammlungen oder im Rahmen von Informationsveranstaltungen beteiligt und mehrfach über Informationsschreiben und Flyer informiert. Ergänzend erfolgte eine stetige Pressearbeit.

3.1. Städtebauliche Erneuerung

Im Förderzeitraum erfolgte zur Beseitigung städtebaulicher Missstände nach § 136 (2) 2 BauGB eine Vielzahl öffentlicher Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der städtebaulichen Qualität bzw. der Aufwertung der öffentlichen Räume entsprechend der sich aus der Nutzung der Quartiere ergebenden Bedarfe. Weiter wurde die Neuschaffung bzw. Wiederherstellung öffentlicher Einrichtungen bezuschusst. Ergänzt wurden diese öffentlichen Investitionen durch die Förderung privater Sanierungs-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität, zur Ausräumung von Nutzungskonflikten und zur energetischen Erneuerung sowie städtebaulichen Aufwertung der Quartiere.

Im Bereich der Wohnumfeldgestaltung und sonstiger öffentlicher Maßnahmen wurden im Gesamtgebiet „Innenstadt-Südost“ unter anderem folgende Projekte umgesetzt:

- Umgestaltung der Pflügerstraße zur Uferpromenade
- Neugestaltung der Theaterstraße
- Neugestaltung der Gymnasiumstraße inklusive Schaffung eines Quartiersplatzes
- Neugestaltung Vorplatz Emma-Jaeger-Bad
- Neugestaltung Lindenplatz
- Umgestaltung Untere Augasse, Obere Augasse und Schelmenturmstraße

- Umbau und Neugestaltung des Marktplatzes
- Sanierung der Waldstaffel
- Neubau der Stadtbibliothek
- Förderung des Neubaus des 3. Saals der Congress-Centrums Pforzheim (CCP)
- Förderung des durch einen Privatinvestor errichteten Neubaus des Kindergartens Holzgartenstraße 29-31
- Abbruch des Firmengeländes Firma Daub zur Bereitstellung der Neubaufäche des Hilda-Gymnasiums
- Abbruch des Parkhauses Deimlingstraße und der Alfons-Kern-Schule zur Bereitstellung der Flächen des Neubaus der Alfons-Kern-Schule bzw. für stadtteiladäquate Nachnutzungen.

Im Bereich der Förderung privater Vorhaben konnten im Gesamtgebiet „Innenstadt-Südost“ rund 90 Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen bezuschusst werden. Hinzu kamen ca. 12 private Abbruchmaßnahmen (Nebengebäude). Bei sämtlichen Maßnahmen wurde hoher Wert auf die durchgreifende energetische Sanierung der Gebäude, eine hochwertige Fassadengestaltung sowie eine intensive Begrünung der Innenhöfe gelegt. Ziel war dabei neben der städtebaulichen Erneuerung insbesondere auch, die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner des Sanierungsgebietes nachhaltig zu verbessern.

3.2. Maßnahmen der Sozialen Stadt

Parallel zur städtebaulichen Aufwertung des Fördergebietes erfolgte eine Vielzahl von Maßnahmen der Sozialen Stadt zur Beseitigung sozialer Missstände. Diese sind unter anderem:

- Einrichtung eines Familienzentrums
- Eröffnung von Jugend- und Beratungsbüros
- Förderung benachteiligter junger Menschen und ihrer Familien
- Förderung der Integration von MigrantInnen
- Qualifizierungsprojekte
- Mobile Kindersozialarbeit
- Projekte im Rahmen des Förderprogramms „XENOS“
- Projekte im Rahmen des Förderprogramms „BIWAQ“

Im Rahmen der Programmarbeit wurden dabei Schwerpunkte unter anderem auf die Bereiche Qualifizierung, Arbeitsförderung und Integration gelegt. Ziel war, niederschwellige Angebote mit einer nachhaltigen Wirkung für die Quartierbewohner zu eröffnen. Die Projekte stießen auf große Akzeptanz und rege Beteiligung.

4. Zusammenfassung

Die Programmarbeit im Sanierungsgebiet „Innenstadt-Südost“ wurde konsequent und durchgreifend umgesetzt. Das Fördergebiet hat eine weitreichende städtebauliche Erneuerung sowie umfangreiche Maßnahmen der Sozialen Stadt erfahren. Die Nachhaltigkeit der Fördermaßnahme kann durch die Arbeit des Familienzentrums und der sozialen Akteure vor Ort gesichert werden. Die Voraussetzungen des § 162 (1) 1 BauGB für die Aufhebung des Sanierungsgebietes zum Ende des vom Land Baden-Württemberg genehmigten Förderzeitraumes sind gegeben.