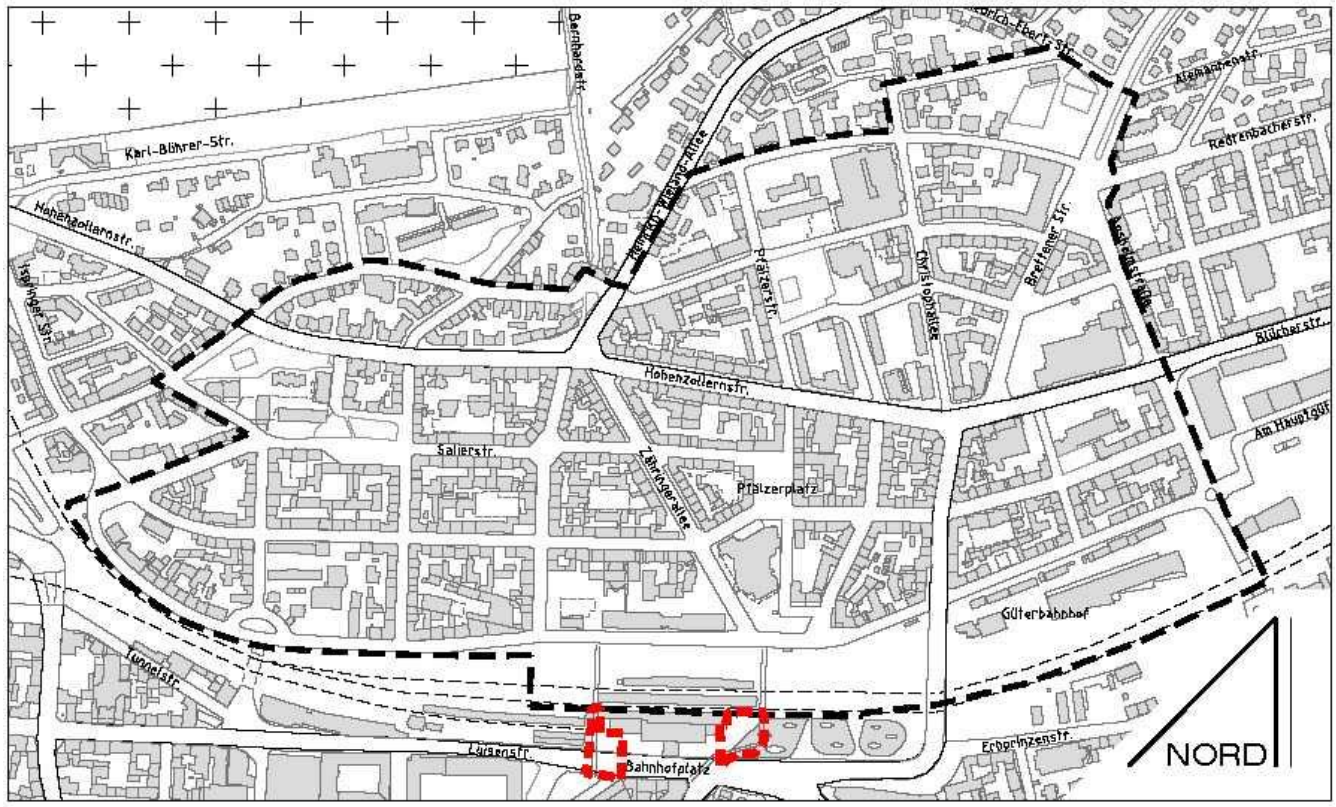
Stadt Pforzheim
Planungsamt

Sanierungsgebiet „ SSP Nordstadt II“
Vorbereitende Untersuchungen
Bereiche „Bahnhofsunterführung West“ und „Bahnhofsunterführung Ost“

Erläuterungsbericht, Stand 17.05.2021



Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, für die geplante Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordstadt II“, Bereiche „Bahnhofsunterführung West“ und „Bahnhofsunterführung Ost“ vorbereitende Untersuchungen zur Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. In den Bereichen der geplanten Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordstadt II“ werden städtebauliche Missstände gemäß § 136 (2) BauGB vermutet.

Ziel der Vorbereitenden Untersuchung ist die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen sowie die Integration der gesamten Unterführungen in die Förderkulisse des Sanierungsgebietes „SSP Nordstadt II“.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 64, 64/22, 64/53, 66, 66/2 und 138/1 (jeweils anteilig).

Vorbereitende Untersuchungen:

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen in Kommunen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet werden sollen (vgl. § 136 (2) BauGB). Voraussetzung für die Durchführung ist das Vorliegen städtebaulicher und sozialer Missstände in dem betreffenden Gebiet. Diese werden im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen ermittelt, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung“ (§ 141 (1) BauGB). Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dies bedarf später einer besonderen Sanierungssatzung. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Bürgerbeteiligung

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses nach § 141 (3) 2 BauGB über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die § 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen), § 138 BauGB (Auskunftspflicht) und § 139 BauGB (Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) Anwendung.

Abgrenzung

Die Abgrenzung des vorliegenden Geltungsbereiches erfolgte auf Grundlage von Ortsbegehungen. Neben den Unterführungsbereichen, die noch nicht im Geltungsbereich eines Sanierungsgebiets liegen, wurden auch angrenzende öffentliche Bereiche mitaufgenommen, die damit in funktionaler Verbindung, z. B. durch Treppenaufgänge, stehen.

Sanierungsgebiet „SSP Nordstadt II“

Der Gemeinderat beschloss am 20.02.2018 gemäß § 141 BauGB die vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „SSP Nordstadt II“ (vgl. Beschlussvorlage Q 1287). Diese haben untere Einbeziehung der in § 136 (3) BauGB genannten Aspekte erhebliche städtebauliche Missstände nach

§ 136 (2) BauGB ergeben. Dabei handelt es sich um sogenannte Funktions- und Substanzmängel. Mit Bescheid der Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 25.03.2019 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Nordstadt II“ in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ (heute Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2019 bis zum 30.04.2028 festgesetzt. Der Beschluss der entsprechenden Sanierungssatzung durch den Gemeinderat erfolgte am 08.10.2019, die Rechtskraft der Satzung wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 31.10.2019 erwirkt.

Zwischenzeitlich befindet sich die städtebauliche und soziale Sanierungsmaßnahme in der Umsetzung auf Basis eines integrierten Entwicklungskonzeptes nach § 171e (4) BauGB. Im Laufe der Projektarbeit im Jahr 2020 stellte sich heraus, dass es sich lohnt, die Bahnhofsunterführungen in Gänze einem Neuordnungskonzept zu unterstellen. Erste Sofortmaßnahmen wurden bereits umgesetzt, weitere Ideen bestehen. Insofern macht es Sinn, im Rahmen des Sanierungsgebiets „SSP Nordstadt II“ die gesamten Flächen der Unterführungen mit zu bearbeiten und in die Förderkulisse des Förderprogramms zu integrieren.

Die Unterführungen stellen wichtige fußläufige Zugänge zur Nordstadt bzw. zur Innenstadt, dem Bahnhof sowie dem Busbahnhof (ZOB) dar. Die derzeitige Gestaltung ist von erheblichen funktionalen und gestalterischen Mängeln geprägt. Beide Durchgangsbereiche werden von der Bevölkerung meist als Angstraum empfunden und bei mehreren Ortsterminen als dringend verbesserungswürdig dargestellt.



Eingang Unterführung Ost



Unterführung Ost



Unterführung West



Unterführung West