

Sanierungsgebiet West; Umsetzung der Rahmenplanfortschreibung für den nördlichen Teil:
Gewerbe- und Mischgebiet Lagerplatzweg und Mischgebiet Frankenthaler Straße
Zustimmung zur Planung

KSD 20101549/1

A N T R A G

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 23.08.2010:

Der Stadtrat möge die Verwaltung ermächtigen, die Fortschreibung der Rahmenplanung umzusetzen.

1. Sachverhalt:

Das Sanierungsgebiet West wurde am 02.04.2001 vom Stadtrat beschlossen und förmlich festgelegt. Der zugrunde liegende Sanierungsrahmenplan ist zurzeit noch Basis für die Beurteilung von Vorhaben und Maßnahmen. Gemäß § 141 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die Sanierungsziele einige Jahre nach Satzungsbeschluss zu konkretisieren. Ziel der Rahmenplanfortschreibung ist die Aktualisierung und positive Weiterentwicklung der Ziele im Sanierungsgebiet West.

Beim hier untersuchten nördlichen Teil des Sanierungsgebiets handelt es sich um ein Gewerbe- und Mischgebiet. Diese für ein Sanierungsgebiet eher ungewöhnliche Nutzungsstruktur brachte es mit sich, dass die Umsetzung teilweise sehr schwierig ist. Deshalb bedurfte es einer vorgezogenen Konkretisierung der Rahmenplanziele. Die Fortschreibung für den verbleibenden südlichen Teil des Sanierungsgebietes wird derzeit erarbeitet.

In der hier vorliegenden Untersuchung wurden unter Beteiligung der Eigentümer die Rahmenplanziele aus dem Jahr 2000 (Grundlage des Satzungsbeschlusses 2001) verglichen mit den Ergebnissen einer aktuellen Bestandsanalyse. Es wurden Lösungen für das gesamte untersuchte Gebiet aber auch für einzelne Grundstücke vorgeschlagen. Hierbei wurden hinsichtlich der Themenfelder: Nutzungsstruktur, Baustruktur und Stadtgestalt, Wohnumfeld/Freiflächen und Verkehrsplanung konkretisierte Vorschläge erarbeitet. Im Maßnahmenkonzept werden die wichtigsten Maßnahmen sektorübergreifend dargestellt. Für stadtbildprägende Bereiche wurden gestalterische Vorschläge erarbeitet.

Darüber hinaus ist es Ziel der Rahmenplanfortschreibung, einen geregelten Abschluss der auf 15 Jahre angelegten Sanierung West innerhalb der nächsten sieben Jahre zu gewährleisten. Das Planungsbüro Humpert & Kösel-Humpert hat in enger Zusammenarbeit mit der Stadterneuerung Ludwigshafen in den Jahren 2007 bis 2010 eine Rahmenplanfortschreibung erarbeitet, die innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt wurde. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und eingebunden. Der Ortsbeirat wurde ebenfalls beteiligt und hat der Planung parteiübergreifend zugestimmt.

Die Fortschreibung der Rahmenplanung ist auf der Internetseite der Stadt Ludwigshafen unter folgendem Link zu finden: <http://www.ludwigshafen.de/standort/bauen/sanierung/west>. Sie gliedert sich grob in zwei Teile:

Im ersten Teil wurden die Sanierungserfolge der Vergangenheit erfasst und dokumentiert. Hierzu wurden die vorliegenden Untersuchungen und Datenbestände ausgewertet und vor Ort überprüft.

Im zweiten Teil wurden Lösungen für die Grundstücke erarbeitet und so mögliche Projekte für die kommenden sieben Jahre erfasst. Der Handlungsbedarf wurde unter Berücksichtigung von Zeit, Geld und Nutzen dargestellt.

2. Aufgabenstellung für die Verwaltung

Folgende Rahmenbedingungen sind seitens der Verwaltung zu beachten:

Die Sanierung West soll innerhalb der nächsten sieben Jahre abgeschlossen werden.

Es stehen nur begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung, die sich aus den zu erwartenden Mitteln aus dem Programm Soziale Stadt, Ausgleichsbeträgen und dem noch vorhandenen Immobilienvermögen zusammensetzen.

3. Finanzierung bis 2016 (bezogen auf das gesamt Sanierungsgebiet West):

Grundstückserlöse aus dem Sanierungsvermögen	0,4 Mio. EUR
Mittel aus dem Programm soziale Stadt inklusive noch eingehender Ausgleichsbeträge	3 Mio. EUR
Summe:	3,4 Mio. EUR
Verfügbare Mittel: Haushaltsjahre 2010 bis 2016:	3,4 Mio. EUR