

Sanierung "Ortskern Hoffenheim"
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
Erweiterung um Grundstücke im Bereich der Neuen Straße

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 24.05.2011**

TOP 8 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Hoffenheim“ gemäß dem beiliegenden Satzungsentwurf.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Ein bedeutendes und wichtiges Ziel der Sanierung war schon seit Beginn des Sanierungsverfahrens, im Ortskern von Hoffenheim ein Angebot für den Bezug/Erwerb von seniorengerechten Wohnungen herbeizuführen. Ein hierzu konkret vorgesehenes Projekt im Bereich der Waibstadterstraße/Kreuzstraße konnte auf Grund der nur in begrenztem Maße vorhandenen Mitwirkungsbereitschaft eines betroffenen Eigentümers leider nicht weiter verfolgt werden.

Es wurde deshalb nach Alternativen gesucht und im Bereich der Neuen Straße angrenzend an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ein Ersatzstandort zur Realisierung dieses Vorhabens gefunden. Die dortigen Eigentümer sind bereit, ihre Grundstücke an die Investoren für dieses Projekt zu veräußern, sofern es die Stadt Sinsheim ermöglichen kann, im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung zumindest die Baureifmachung des/der Grundstücke mit Fördermitteln des Landes zu unterstützen.

An die Kommunalentwicklung wurde die Frage herangetragen, inwieweit eine Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes möglich ist und welche finanziellen Konsequenzen sich hieraus für die Stadt Sinsheim bzw. für die Maßnahme insgesamt ergeben.

Vorab wird vorausgeschickt, dass in den bisher abgerechneten Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung auch in den Stadtteilen Hilsbach und Eschelbach während der Laufzeit der Sanierung die betreffenden Gebiete ein oder mehrmals erweitert wurden. Dabei ist jedoch zu bemerken, dass sich die jeweiligen finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt bzw. der Fördergeber anders als heute darstellten.

In einer nichtöffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Hoffenheim am 21.02.2011 hat der für die Stadt Sinsheim verantwortliche Projektleiter der KE, Herr Hecker, den mit der Verwaltung abgestimmten Standpunkt betreffend der Erweiterung des Sanierungsgebietes nebst den damit einhergehenden Konsequenzen für die Gesamtmaßnahme eingehend dargelegt.

Auf Grund der Bedeutung des Projekts auch unter demografischen Gesichtspunkten und der damit einhergehenden Aufwertung des Stadtteils wird die Erweiterung des Sanierungsgebietes um den als Anlage beigefügten gesondert gekennzeichneten Bereich begrüßt. Auch die in Aussichtstellung einer finanziellen Unterstützung der Investoren zumindest im Bereich der Baureifmachung des/der Grundstücke wird positiv bewertet.

Infolge dieser Bewertung wird jedoch dem restlich für Hoffenheim noch verfügbaren Rahmen eine nicht unerhebliche Liquidität entzogen. Dies hat zur Konsequenz, dass letztendlich zum Ende der Sanierung vorgesehene Projekte - insbesondere im öffentlichen Freiraum - nur teilweise oder gar nicht umgesetzt werden können. Die KE hat dem Ortschaftsrat zugesagt, nach Kenntnis der absoluten Zahlen ausgehend von der angedachten Erweiterung in Abstimmung mit der Verwaltung ein Arbeitspapier mit Varianten über den Einsatz und die Verwendung restlich vorhandener Mittel an die Hand zu geben, um auf dieser Grundlage eine ggf. erforderliche Beschlussfassung für vorgesehene und umzusetzende Projekte herbeizuführen. Dabei werden auch die Regularien für die Privatförderung in der jetzigen Form zur Disposition gestellt.

Unter Würdigung der Tatsache, dass eine nochmalige Aufstockung des Förderrahmens für Hoffenheim nicht möglich ist, die momentane Haushaltslage der Stadt beachtet werden muss und auch der Blick auf kommende angedachte neue Sanierungsgebiete entsprechend bewertet werden muss, ist die vorstehend genannte Vorgehensweise notwendig.

Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat die Erweiterung des Sanierungsgebietes (ATU-Sitzung vom 15.03.2011). Der Ortschaftsrat Hoffenheim befürwortet ebenfalls die Gebietserweiterung (öffentliche Sitzung des Ortschaftsrats vom 21.03.2011)

Dezernat II

Keßler
(Bürgermeister)

Anlagen:
Satzung
Abgrenzungsplan