

Die Sanierungssatzungen West und Valentin-Bauer-Siedlung am 23.12.2022 nach 21 Jahren aufgehoben worden. Ich bin heute mit Herrn Rossmanneck von der Stadtplanung, hier, um Ihnen darzustellen, wie die Sanierungserfolge durch einen Bebauungsplan, den die Stadtplanung erarbeiten wird, gesichert werden könnten.

Wie wir letztes Jahr im Ortsbeirat berichtet haben, sind insgesamt über eine Million Euro öffentlicher Mittel für die 18 **Ordnungsmaßnahmen** (wie beispielsweise die Entkernung und Entsiegelung von Blockinnenbereichen) investiert worden. Es sind begrünte Innenhöfe entstanden wo sich zuvor marode Rückgebäude befanden.

Für die **Modernisierungsförderung** wurden rund 570.000,- EUR an Fördermitteln investiert im Rahmen der direkten Förderung von 33 Gebäuden. Hinzu kommt die steuerliche Förderung durch Modernisierungsverträge für 102 weitere Gebäude. Somit konnten rund 500 Wohnungen in 135 Gebäuden modernisiert werden.

Zudem haben wir in vielen Fällen durch **Verlagerung störender Nutzungen** (wie beispielsweise Getränkehandel, Gebrauchtwagenhändler und Autoreparaturwerkstätten) dazu beigetragen, dass sich die Wohnqualität verbessert hat.

Nicht zuletzt auch durch Baumpflanzungen in der Frankenthaler- und der Rohrlachstraße und die Neugestaltung des Spielplatzes Walkürenstraße sind neue Ansichten entstanden, und das Stadtbild hat sich stellenweise sehr verbessert.

Selbstverständlich verfolgen wir als Sanierungsbehörde die noch offenen Bauverpflichtungen und Modernisierungsverpflichtungen weiter. Sie stammen aus der Zeit des Sanierungsgebiets und wurden entweder von den Eigentümern noch nicht erfüllt oder sie reichen zeitlich über den Abschluss der Sanierung hinaus. Die abgeschlossenen Ordnungsmaßnahmenverträge haben eine lange Laufzeit, enden aber irgendwann auch. Und es besteht dann die Gefahr der Wiederversiegelung.

Es ist nun wichtig, die erreichten Ziele so gut wie möglich zu sichern. Denn solange die Sanierungssatzung noch bestanden hat, waren die erreichten Sanierungserfolge durch diese gesichert.

Jetzt nach Aufhebung der Satzung und ohne Absicherung der Sanierungsziele durch einen **Bebauungsplan** sind sukzessive Veränderungen, die den langjährigen Sanierungstätigkeiten entgegenstehen, wieder möglich.

Mit Hilfe des **Bebauungsplans** wird ein für alle geltender rechtlicher Rahmen geschaffen, um unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, wie beispielsweise die Vernichtung der Vorgärten im Reihenhausbereich zugunsten von Stellplätzen, erneute Nebengebäude und unverträgliche Gebäudeerweiterungen im Blockinnenbereich, Versiegelungen von Hofflächen oder Nutzungsänderungen, die nicht mit dem Gebietscharakter verträglich sind.