



Satzung der Stadt Bobingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Soziale Stadt Nord“ und „Soziale Stadt Süd“ vom 17.12.2002

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt die Stadt Bobingen folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In nachfolgend näher beschriebenen Gebieten liegen städtebauliche Mißstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Die insgesamt 26,3 ha umfassenden Gebiete (Soziale Stadt Nord 15,34 ha, Soziale Stadt Süd 6,7 ha und 4,26 ha) werden hiermit förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt und erhalten die Kennzeichnungen „Soziale Stadt Nord“ und „Soziale Stadt Süd“.
- (2) Die Sanierungsgebiete umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:2500 des Büros OPLA vom 07.10.2002 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- (3) Der Bereich „Soziale Stadt Nord“ umfasst folgende Grundstücke und Grundstücksteile: Fl.Nrn. 142/0, 143/0, 143/1, 144/0, 144/4, 147/0, 150/0, 150/1, 151/0, 152/0, 154/2, 902/0, 903/0, 904/1, 904/2, 909/0, 909/1, 909/3, 909/4, 909/5, 911/0, 911/1, 911/2, 911/3, 912/100, 912/101, 912/102, 912/103, 912/104, 912/105, 912/106, 912/107, 912/108, 912/109, 912/110, 912/111, 912/112, 912/113, 912/114, 912/115, 912/123, 912/124, 912/125, 912/126, 912/127, 912/128, 912/129, 912/130, 912/131, 912/132, 912/149, 912/150, 912/151, 912/152, 912/155, 912/18, 912/19, 912/20, 912/222, 912/223, 912/227, 912/228, 912/229, 912/230, 912/231, 912/232, 912/233, 912/234, 912/235, 912/29, 912/38, 912/39, 912/40, 912/41, 912/42, 912/43, 912/44, 912/45, 912/46, 912/47, 912/48, 912/49, 912/50, 912/51, 912/52, 912/53, 912/54, 912/55, 912/56, 912/57, 912/58, 912/60, 912/61, 912/62, 912/63, 912/64, 912/65, 912/66, 912/67, 912/68, 912/69, 912/70, 912/84, 912/85, 912/86, 912/94, 912/95, 912/96, 912/97, 912/98, 912/99, 158/12, 158/13, 912/236 der Gemarkung Bobingen.
- (4) Der Bereich „Soziale Stadt Süd“ umfasst folgende Grundstücke und Grundstücksteile: Fl.Nrn. 344/0, 344/1, 344/2, 344/3, 348/0, 348/1, 349/2, 351/0, 353/0, 362/0, 362/11, 362/12, 362/13, 362/15, 362/16, 362/2, 362/6, 362/7, 363/0, 363/2, 363/3, 363/4, 363/5, 363/7, 364/0, 364/1, 364/10, 364/3, 364/5, 364/6, 364/9, 366/1, 367/0, 367/1, 367/2, 367/3, 369/10, 369/11, 369/8, 369/9, 3824/2, 362/17, 3824/5, 3824/4, 537/1, 537/10, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 539/2, 539/3, 539/5, 539/6, 539/7, 539/8, 544/0, 544/14, 544/17, 545/0, 548/0, 548/10, 548/11, 548/12, 548/13, 548/14, 548/15, 548/16, 548/17, 548/18, 548/19, 548/20, 548/21, 548/22, 548/23, 548/24, 548/25, 548/26, 548/27, 548/5, 548/6, 548/7, 548/8, 548/9 der Gemarkung Bobingen.

(5) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 07.01.2003 rechtsverbindlich.

Bobingen, den 07.01.2003
Stadt Bobingen

gez.
Bernd Müller
Erster Bürgermeister

Begründung für die förmliche Festlegung

Zwischen Sommer 2001 und Herbst 2003 wurden in Bobingen Vorbereitende Untersuchungen zur Stadtsanierung im Rahmen eines umfassenden Integrierten Handlungskonzeptes zur Nachhaltigen Stadtentwicklung durchgeführt.

Dabei wurden folgende Daten erhoben und dargestellt:

- Gebäudezustand und Gebäudenutzung
- Stadtbildqualitäten und Stadtbildmängel
- Freiflächen, Grün, Ökologie, Energie
- Stellplatzsituation, fließender Verkehr
- Gewerbliche Entwicklung
- Entwicklung und Situation des Einzelhandels
- Auswertung der Einwohnermeldeamtsstatistik
- Soziale Qualitäten und Defizite
- Daten zur Situation der ethnischen Gruppen, der Einwanderer und der Ausländer

Als wesentliche städtebauliche Mängel (Sanierungsindikatoren) im Bereich der Sanierungsgebiete „Soziale Stadt Süd“ und „Soziale Stadt Nord“ wurden herausgestellt:

- öffentliche Verkehrsflächen mit Gestaltmängeln und baulichen Mängeln
- angespannte Parkplatzsituation
- verbesserungswürdige Gebäudegestaltung
- fehlende Vernetzungen mit den intakten Stadtteilen
- Defizite im Wohnumfeld
- private Parkierungsflächen in Bobingen Nord und -Süd reichen nicht aus, daher zugeparkte öffentliche Straßen
- überdimensionierte öffentliche Strassen ohne Aufenthaltsqualität, fehlende Stadtmöblierung
- Grünflächen zwischen den Wohnblocks nicht gestaltet und nicht genutzt
- Spannungen zwischen ethnischen Gruppen
- starke räumliche Konzentration der ethnischen Gruppen in älterer und unattraktiver Bausubstanz
- höhere Arbeitslosigkeit, verglichen mit anderen Städten bzw. anderen Stadtteilen Bobingens
- fehlende Freizeitangebote, vor allem für Jugendliche und Kinder
- Drogen- und Alkoholproblematik
- Blockbildung unterschiedlicher kultureller und ethnischer Gruppen
- zu wenig Raumangebote für Jugendliche direkt im Stadtteil
- soziale Spannungen am Übergang der Wohnblockbebauung zu den (deutschen) Einfamilien- und Reihenhausbereichen

Diese Sanierungsindikatoren sind über das Untersuchungsgebiet gestreut verteilt und häufen sich in bestimmten Bereichen.

Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde so gewählt, dass jeweils die Flächen mit erhöhtem Sanierungsbedarf zusammengefasst wurden. Insgesamt sind so innerhalb des Untersuchungsgebietes Bobingens sechs „Sanierungsinseln“ mit unterschiedlichen Schwerpunkten entstanden. Je nach Schwerpunkt des jeweiligen Sanierungsbedarfes (Ordnungsmaßnahme - Soziale Maßnahme - Baumaßnahme) wurden die unterschiedlichen Verfahren für die Durchführung gewählt.

Ziele der Sanierungsmaßnahmen

Für die Durchführung der Sanierung in den Gebieten „Soziale Stadt Süd“ und „Soziale Stadt Nord“ werden auf der Grundlage der o.a. Untersuchungen folgende wesentliche Ziele festgesetzt:

- Wohnumfeldverbesserung in den Wohngebieten der 50er, 60er, und 70er Jahre
- Gestaltaufwertung der Freiflächen, eindeutige räumliche Definition von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen
- Kommunikations- und Treffpunkte innerhalb der Außenräume schaffen
- Erarbeitung eines städtebaulich integrierten Verkehrskonzeptes
- verkehrliche Vernetzungen der städtebaulichen Schwerpunkte
- Integration von ausländischen und rußlanddeutschen Mitbürgern durch ein professionelles Quartiersmanagement
- Schaffung eines städtebaulichen Umfeldes in den Wohnquartieren; das einer Ghettoisierung entgegenwirkt,
- Vernetzungen der Gebiete der „Sozialen Stadt“ mit den intakten Wohnquartieren
- Entwicklung eines Aktionsplanes mit temporären Maßnahmen unter Mitwirkung der Stadtteilbewohner als Anstoß für Baumaßnahmen

- Einführung eines Flächenmanagements zur Bündelung der Sanierungsmaßnahmen an Schlüsselgrundstücken und ungenutzten Flächen
- Schaffung von raumbildendem Straßenbegleitgrün
- Reduzierung der Straßenquerschnitte, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, Ergänzung der Parkierungsflächen, Stadtmöblierung
- Verbesserung der Gebäudegestaltung und der Gestaltung der Gebäudevorzonen durch ein abgestimmtes Gestaltungskonzept