

Begründung

zur

5. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „SAN 0 - Altstadt Schwabach“

1. Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0

Die Stadt Schwabach ist mit der Altstadt (SAN 0) im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ vormals „Soziale Stadt“ seit Januar 2000 eingebunden und hat in den letzten Jahren gute Erfahrungen bei Sanierung, sozialer Betreuung und Kulturarbeit gemacht.

Der Erweiterungsbereich (siehe Planblatt) grenzt unmittelbar an das Sanierungsgebiet SAN 0 im Süden an, umgreift die Bismarckhalle mit angrenzenden Grundstücken und die Bismarckstraße samt Parkplatz.

Ein Ziel der Sanierung ist u.A., den Kulturstandort Altstadt / Innenstadt zu stärken. Ebenso ist im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) untersucht worden, wie der städtebauliche Missstand Parkplatz Bismarckstraße und von dort der Altstadteingang aufgewertet und die Anbindung an die Altstadt verbessert werden können.

Mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN 0 um die Bismarckhalle / Bismarckstraße bietet sich auch die Chance an, diese Missstände mit Fördermitteln zu beseitigen: Es können nur Objekte gefördert werden, die sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden.

Da es sich bei der Erweiterung um den südlichen Rand des bestehenden Sanierungsgebietes SAN 0 handelt, wird auf die Ziele und Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen SAN 0 „Altstadt Schwabach“ - Erweiterung Südliche Ringstraße - Bezug genommen. Der hier vorliegende Bericht wird als Ergänzungsbericht erstellt, da die Inhalte der VU zur 2. Änderung der Satzung aus dem Jahr 2011 noch gültig sind.

Auf dem Areal des Parkbades wird derzeit durch die Stadtbäder GmbH ein neues Hallenbad errichtet. Die Fertigstellung des Neubaus ist für 2025 vorgesehen. Somit entfällt voraussichtlich Ende 2025 die Hallenbadnutzung im Erdgeschoss der Bismarckhalle.

Um die nachhaltige Nutzung des Bestandes zu ermöglichen und Leerstand an zentraler Stelle zu vermeiden, soll die sog. Bismarckhalle in das Sanierungsgebiet SAN 0 Altstadt integriert werden.

Aus der Sicht der Verwaltung erscheint das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ geeignet im Bereich Schule und Erwachsenenbildung eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erreichen. Für einen Überblick über sinnvolle Maßnahmen im technischen sowie sozialen Nutzungsbereich wurde eine der Städtebauförderung entsprechende „Vorbereitende Untersuchung“ durchgeführt. Diese Untersuchung ist Bestandteil der Begründung zur Erweiterung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes SAN 0 im vereinfachten Verfahren.

2. 4. Änderungssatzung SAN 0

Nach § 140 Ziff. 2 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vorzunehmen. In §142 BauGB ist die Sanierungssatzung in ihren Möglichkeiten festgelegt; das Verfahren zur Anzeige, Bekanntmachung der Satzung und Eintrag des Sanierungsvermerkes ist in § 143 BauGB geregelt. Dies gilt auch für Änderungen einer Sanierungssatzung.

Bestandteil der Satzung sind die Auflistung der hinzugekommenen Grundstücke sowie die Karte des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches.

Schwabach, xx.yy.2025
Referat für Stadtplanung
und Bauwesen

A. 41

Ricus Kerckhoff
Stadtbaurat