

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2023/055**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Schwenker, Bernadette  
Telefon: + 49 7021 502-416

AZ:  
Datum: 30.03.2023

**Sanierungsgebiet Herrschäftgarten - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 BauGB - Satzungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.09.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2023

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Herrschaftsgärten (ö)
- Anlage 2 - Luftbild mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes Herrschaftsgärten (ö)

**BEZUG**

Sitzung des Gemeinderates vom 23.09.2009, ö, Sitzungsvorlage 109/09/GR

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 140, BMin, EBM

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>  <input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>  <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<p><i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>  <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a
--	--

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro	In der Folge: Euro
----------------	--------------------

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## **ANTRAG**

1. Beschluss der Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Herrschaftsgärten“ entsprechend der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2023/055.
2. Auftrag an die Verwaltung, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten, insbesondere die Satzung öffentlich bekannt zu machen und die Löschung der Sanierungsvermerke zu veranlassen.

## **ZUSAMMENFASSUNG / ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Im Rückblick auf die ca. 12 Jahre umfassende Laufzeit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Herrschaftsgärten“, kann die Stadt Kirchheim unter Teck von einem erfolgreich durchgeführten Sanierungsverfahren sprechen.

Mit Hilfe der zur Verfügung gestellten Städtebaufördermittel konnten vorzeigbare und nachhaltige Projekte der nutzungs- und funktionsgerechten Neugestaltung der öffentlichen Straßen- und Freiflächen sowie im Hinblick auf die Stabilisierung der Wohnfunktion im Bereich der Innenstadt realisiert werden. Dadurch konnten vorhandene städtebauliche Mängel und Missstände im Umfeld der historischen Altstadt beseitigt werden.

Mit der Neuordnung des Bereichs des ehemaligen Pädagogischen Fachseminars und der Schaffung des Bürgerparks sowie mit der Neuorganisation des Einmündungsbereichs der Jahnstraße in die Alleenstraße hat die Stadt drei maßgebliche Ziele der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Herrschaftsgärten“ umgesetzt. Auch konnte die Stadt bei der Schaffung von Wohnraum einen bemerkenswerten Erfolg verbuchen.

Durch die städtebauliche Neuordnung und Neubebauung im Bereich der „Lauterterrassen“ konnte mit einer überschaubaren direkten Förderung durch die Stadt ein Bauvorhaben zur Schaffung von 25 Wohneinheiten in beehrter Lage angestoßen werden. Dabei leisteten die Verbesserungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen, durch die Umsetzung der oben genannten Ordnungsmaßnahmen im Umfeld des Vorhabens einen maßgeblichen Beitrag und eine wichtige Voraussetzung für die Realisierung der Baumaßnahme.

Insgesamt kann man der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Herrschaftsgärten“ eine gute Zielerreichungsquote bescheinigen. Für die Gesamtheit der Maßnahmen, die die städtebauliche Situation im Gebiet „Herrschaftsgärten“ grundlegend positiv verändert haben, fielen sanierungsbedingte Ausgaben in Höhe von 3.198.929 Euro an. Die Sanierungsmaßnahme wurde mit Finanzhilfen des Bundes und des Landes in Höhe von 1.864.733 Euro gefördert.

Die Stadt hat fristgerecht dem Regierungspräsidium (RP) Stuttgart die Abrechnung der Gesamtmaßnahme vorgelegt. Mit Abrechnungsbescheid des RP Stuttgart, vom 22.05.2023, wurden die oben genannten Finanzhilfen zum Zuschuss erklärt. Da die Maßnahme somit auch förderrechtlich abgeschlossen ist, kann gemäß § 162 BauGB die Sanierungssatzung aufgehoben werden.