

Vorlage Nr.: **2021/0968**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **StPIA**

Stadtumbaugebiet „Alter Schlachthof“ (SUW); Aufhebung Stadtumbaugebiet

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Planungsausschuss	05.10.2021	6		X	vorberaten
Gemeinderat	19.10.2021	22	X		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“ mit der als Anlage beigefügten Aufhebungssatzung.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KFG/KFE	

Ergänzende Erläuterungen

Das Stadtumbaugebiet „Alter Schlachthof“ besteht nunmehr seit 2007. Sehr viele Maßnahmen sind seither im Rahmen der Umbau-Modernisierungsmaßnahmen, der meist denkmalgeschützten Gebäude auf dem Schlachthofareal, durchgeführt worden. Während sich das Teilareal „Schlachthof“ und das daneben liegende Areal des ehemaligen „Viehhofes“ zu Beginn in einem eher durch Leerstand geprägten mindergenutzten Zustand mit zum Teil erheblichen bautechnischen Mängeln und bausubstanziell schlechten Gebäudezustand befanden, zeigen sich heute beide Areale in einem durch eine bunte Mischung meist kulturnaher Büro-/Handwerksnutzungen, Kultureinrichtungen aber auch Start-ups und gastronomischer Nutzungen geprägten Standorte. Hierbei ist das Areal des ehemaligen Viehhofes eher durch die Neuordnung und Neubebauung geprägt. Man findet dort aber eben auch die in der erhaltenen, ehemaligen Schweinemarkthalle untergebrachte Start-up-Schmiede „Perfect Futur“ und das ebenfalls auf dem Areal seit langem etablierte Kulturzentrum Tollhaus.

Das im Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommene und per Satzung definierte Stadtumbaugebiet selbst umfasst nur das Gebiet des ehemaligen Schlachthofes sowie eine Gebäudetiefe östlich der Schlachthausstraße auf Seite des ehemaligen Viehhofes (s. beigefügten Plan). Der Förderzeitraum im Rahmen der Städtebauförderung endete, nach Verlängerung, formell bereits zum 30. April 2021. Der jetzige Schritt zur formellen Aufhebung der Satzung leitet dann im Nachgang auch die offizielle Gesamtabrechnung des Gebietes gegenüber dem Fördermittelgeber (Bund/Land) ein.

Im Laufe des Förderzeitraumes wurden die förderfähigen Umbau-/Modernisierungsmaßnahmen mit einer Förderung von rund 3,89 Mio. Euro bezuschusst. Hiervon wurden durch Bund/Land rd. 60 %, das sind rd. 2,33 Mio. Euro im Rahmen der Städtebauförderung getragen und damit refinanziert.

Ein Überblick über die Vielzahl an Maßnahmen bietet der beigefügte Maßnahmenplan. Er zeigt, dass nur wenige (meist untergeordnete) Gebäude im Stadtumbaugebiet bisher noch nicht umgebaut oder modernisiert wurden. Ein großes Gebäude innerhalb des ehemaligen Schlachthofgebietes (Substage-Gebäude) war ohnehin bereits vor der Förderung umgebaut worden. Neben der eigentlichen Gebäudemodernisierung wurden auch Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung notwendiger Stellplätze auf dem Areal bezuschusst. Eine der zum Ende des Förderzeitraumes hin noch realisierten Gebäudeumnutzungen und Modernisierungen war der Umbau der ehemaligen Fleischmarkthalle/Wursterei (ASH 13) zur Gemeinbedarfseinrichtung (Veranstaltungs-/Begegnungseinrichtung).

Bei der Eröffnung der neuen Fleischmarkthalle im Juni 2019 wurde der Umbau auf dem Schlachthof-areal insgesamt als herausragendes Projekt im Rahmen der Städtebauförderung vom Land ausgezeichnet.

Eine ausführliche Dokumentation zum Abschluss des Stadtumbauverfahrens liegt zum Sitzungstermin aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebietes „Alter Schlachthof“ mit der als Anlage beigefügten Aufhebungssatzung.