

		AZ:	61.1 / Frau Neumann
--	--	-----	---------------------

Mitteilung-Nr.: 0286/2018/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	28.10.2020	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Vorbereitende Untersuchungen
"Quartier Buddestraße"
- Sachstandsbericht**

ISEK-Ziel:

Wohnstandort für alle attraktiv gestalten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat am 18.07.2017 der Antragstellung zur Aufnahme des „Quartiers Buddestraße“ in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ zugestimmt (1038/2013/DS).

Mit Bescheid vom 25.10.2017 teilte das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration mit, dass dem Antrag entsprochen und die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Quartier Buddestraße“ in die Städtebauförderung aufgenommen wird.

Am 21.11.2017 beschloss die Ratsversammlung die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 (3) BauGB (1089/2013/DS).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 30.05.2018.

Die Bestandsaufnahme und -analyse des Untersuchungsgebiets ist erfolgt. Die im Zuge der Antragstellung genannten Mängel wurden überwiegend als weiterhin vorhanden bestätigt:

- Das im Kern des Untersuchungsgebiets befindlichen Wohngebiet wird von einem aus gewerblicher Nutzung und Verkehrsstrassen bestehendem Ring umgeben und hat dadurch – trotz guter Anbindung an die Innenstadt – eine inselartige Lage. Es bestehen keine augenscheinlichen Wegeverbindungen in die umgebenden Gebiete.

- Während die Wohnlage im Innern des Gebiets als ruhig bezeichnet werden kann, sind insbesondere die wohnbaulich genutzten Gebäude entlang des Ilsahl starkem Verkehrslärm ausgesetzt. Im Westen, Osten und Süden wird das Wohnen durch die direkt angrenzende gewerbliche Nutzung beeinträchtigt.
- Mit Ausnahme der Gutenbergstraße sind die Verkehrsflächen innerhalb des Gebiets in einem erneuerungsbedürftigen Zustand; dies auch im Hinblick auf die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen.
- Das Erscheinungsbild des Straßenraums im gesamten Untersuchungsgebiet ist durch den ruhenden Verkehr geprägt.
- Innerhalb des Quartiers sind weder soziale, kulturelle noch freizeitbezogene Einrichtungen vorhanden. Daraufhin ausgerichtete, eindeutig erkennbare und sichere Wegeverbindungen (Schulwegsicherung) in die angrenzenden Gebiete bestehen nicht.
- Dem hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf des Wohngebäudebestandes ist in den vergangenen 3 Jahren teilweise entsprochen worden: Im nördlichen Bereich der Buddestraße (Nrn. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 19, 21, 23) sowie der Wichernstraße (Nrn. 15, 17, 18, 20, 21) wurden etliche Gebäude saniert; zudem die Außenbereiche neu gestaltet.
In anderen Bereichen, insbesondere der Rosenstraße und dem Ilsahl, besteht der Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf jedoch fort, hier ist auch ein hoher Wohnungsleerstand zu verzeichnen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird im Herbst 2020 die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§ 137 BauGB) sowie der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) erfolgen.

Ob die festgestellten Missstände die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB rechtfertigen, wird die weitergehende Untersuchung sowie insbesondere eine Abstimmung mit dem Fördergeldgeber ergeben.

Die o. g. Gebäudesanierungen im Bereich der Budde- und Wichernstraße sind ein wesentlicher Impulsgeber im Hinblick auf die Aufwertung des Quartiers. Sie tragen maßgeblich zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes bei und werden sicherlich auch eine heterogene Bevölkerungsstruktur nach sich ziehen.

Dieser Impuls sollte durch flankierende Maßnahmen im öffentlichen Raum insbesondere der Sanierung der Verkehrsflächen, der Neuordnung des ruhenden Verkehrs, der Schaffung von deutlichen Geh- und Radwegeverbindungen in angrenzende Gebiete sowie von sozialer Infrastruktur gestützt werden, um das Image des Quartiers weitergehend positiv zu verändern.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Plan Analyse