

Gemeinde im Wandel?

Vorbereitende Untersuchung für Sanierungsgebiete

VON KLAUS-DIETER SCHREITER

Die Vorbereitenden Untersuchungen für die Ausweisung von Sanierungsgebieten in der Gemeinde sind in vollem Gange. Im Gemeinderat hat das ausführende Büro für räumliche und soziale Stadtplanung nun einen Zwischenbericht gegeben.

BUBENREUTH – „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit“. So steht es im Baugesetzbuch. Sie sollen unter anderem dazu beitragen, die bauliche Struktur entsprechend den Anforderungen an den Klimaschutz und an die Klimaanpassung zu entwickeln. Zudem sollen durch Sanierungsmaßnahmen die sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernisse erfüllt werden. Neben dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Ortsteile sind Umweltschutz und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen ebenfalls ein Ziel. Die Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes unter der Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist darin enthalten. Nun werden nicht alle im Baugesetz-

buch aufgeführten Ziele auch auf Bubenreuth zutreffen. Jedoch könnte der Ort erheblich profitieren, wenn Sanierungsgebiete ausgewiesen werden, auch weil entsprechende Maßnahmen, die unter Umständen ohnehin irgendwann einmal anstehen würden, mit erheblichen Zuschüssen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ rechnen können. Allerdings werden dem Vernehmen nach derzeit Unterschriften im Ort gegen die geplante Ausweisung von Sanierungsgebieten gesammelt, obwohl eine solche Ausweisung dem Wohle der Allgemeinheit dienen würde.

Um den Gemeinderat und die Öffentlichkeit über die vorbereitenden Untersuchungen auf dem Laufenden zu halten, hat der Stadtplaner Friedrich Meyer vom MSH-Planungsbüro in Altdorf nun einen Zwischenbericht über seine Arbeit abgegeben. Mit Bubenreuth-Nord und dem Altdorf hat sein Büro begonnen, Bubenreuth-Süd soll ab Januar folgen.

In der städtebaulichen Bewertung wurden zunächst unter anderem der Denkmalschutz und das Ortsbild

besonders prägende Höfe und Areale identifiziert. Dann wurde der sanierungsrelevante Handlungsbedarf ermittelt. Dabei sind sogenannte „Substanzschwächen“ (bauliche Schwächen) und „Funktionschwächen“ wie Engstellen und fehlende Gehwege identifiziert worden. Daraus abgeleitete Maßnahmen sind beispielsweise die Verbesserung der Verbindung zur S-Bahn und zum Einkaufszentrum Bruckwiesen, die Erhöhung der Verkehrssicherheit

durch Umbau von Kreuzungen und Einmündungen, die Umgestaltung der Scherleshofer Straße, und die Aufwertung des Weges zwischen Hauptstraße und Wiesenweg. Auch die Aufwertung des historisch bedeutsamen Mörsbergegartens sowie der Umbau des alten Bauernhofs an der Hauptstra-

ße 7 („H7“) zu einem „Bürgerhaus“ mit Bücherei und Museum sind Maßnahmen, die erheblich vom Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ profitieren werden, wenn die Sanierungsgebiete ausgewiesen sind.

Die Festlegung eines Sanierungs-



Der Bereich hinter dem ehemaligen Bauernhof „H7“ gehört auch zum Untersuchungsgebiet.



Während der Vorbereitenden Untersuchungen für die Ausweisung von Sanierungsgebieten in Bubenreuth wird auch im alten Ortskern eine städtebauliche Bewertung vorgenommen.
Fotos: Klaus-Dieter Schreiter

Sanierungsbedarf ist erkennbar

davon ausgegangen werden, dass ein sogenanntes „Vereinfachtes Verfahren“ entsprechend §142 Absatz 4 Baugesetzbuch angewendet werden kann. Bürgermeister Norbert Stumpf hat die Bürger von Bubenreuth-Nord und dem Altdorf in einem Schreiben bereits darüber informiert, dass dieses „Vereinfachte Verfahren“ angewendet wird. Stumpf schreibt, dieses Verfahren könne angewendet werden, weil es nicht erforderlich sei, „dass die

Gemeinde auf den Grundstücksverkehr einwirkt“. Es würden darum auch keine Ausgleichbeiträge erhoben, und ein Sanierungsvermerk werde nicht in das Grundbuch eingetragen.

Genau das hatten auch die Freien Wähler eingefordert und darum einen Fragebogen aus einer Gemeinde im Allgäu als Beispiel gebracht. Etliche der in diesem Beispiel aufgeführten Punkte sind nun offenbar in den Bubenreuther Fragebogen „Eigentümerbefragung im Untersuchungsgebiet Bubenreuth-Nord“ eingeflossen, der mit dem Schreiben des Bürgermeisters an die Bürger in den Untersuchungsgebieten Bubenreuth-Nord und dem Altdorf verschickt wurde.

Mit den aus dem Zwischenbericht von Friedrich Meyer gewonnenen Erkenntnissen dürfte nun wieder Ruhe einkehren in der Geigenbauergemeinde. Denn die Befürchtungen, die vor allem von den Freien Wählern immer wieder geäußert wurden, sind offenbar unbegründet. Auch die von der Verwaltung aufgrund von Informationen von der Regierung von Mittelfranken jüngst geäußerte Befürchtung, energetische Sanierungen würden vom Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ grundsätzlich nicht gefördert, schränkte Meyer zumindest etwas ein. Unter gewissen Bedingungen, sagte er, sei im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ auch die Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen möglich.

Bevor die Sanierungsgebiete durch den Gemeinderat förmlich festgelegt werden, wird es noch Beteiligungsforen und weitere Diskussionen im Gemeinderat geben. Ohnehin werden alle Maßnahmen auch mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt. Zudem werden die Träger öffentlicher Belange noch beteiligt. Wenn alles glatt über die Bühne geht, könnte das erste Sanierungsgebiet vielleicht schon im Jahr 2019 festgelegt werden.