

# Gesamtsituation verbessern

Die Gemeinde Bubenreuth will mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ **SANIERUNGSMASSNAHMEN** ermöglichen.

**BUBENREUTH.** Die Gemeinde möchte mit Hilfe des Bund-Länder-Förderprogramms „Soziale Stadt“ in enger Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ermöglichen. Die Ausweisung von Bubenreuth Nord als Sanierungsgebiet ist der erste Schritt dafür. Über die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen „Vorbereitenden Untersuchungen“ ist dem Gemeinderat nun der Zwischenbericht vorgestellt worden.

„Die besonderen Rahmenbedingungen in Bubenreuth rechtfertigen die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“,“ sagt der Stadtplaner Friedrich H. Meyer, der die Untersuchungen durchführt. Er hat unter anderem Eigentümer befragt, Experten- und Multiplikatoren Workshops und ein Sanierungsforum abgehalten, und natürlich Begehungen gemacht, um das Untersuchungsgebiet abzugrenzen, zu bewerten und „Funktionsschwächen“ auszumachen.

Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass 47 Prozent der Befragten die Städtebauförderung positiv sehen, acht Prozent sehen sie neutral

und fünf Prozent haben keine Angaben gemacht. Obwohl die Ausweisung eines Sanierungsgebietes für die Einwohner viele Vorteile wie beispielsweise Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten bringt, wünschen sich sieben Eigentümer eine Herausnahme aus dem Sanierungsgebiet.

## Konkrete Wünsche

Es sind von den Bürgern auch konkrete Wünsche geäußert worden zum Verbessern der Situation in der Scherleshofer Straße und in der Hauptstraße. Gerade dort hat Meyer „beachtliche Funktionsschwächen“ festgestellt und nennt in seinem Zwischenbericht vor allem die Verkehrsbelastung und Verkehrsgefährdung für Fußgänger und Radfahrer. „Gestalterische Defizite“ sieht er zudem im Mörsbergegarten, und „drohende Strukturprobleme“ durch aufgelassene Hofstellen und Leerstand bei einzelnen Arealen.

Sanierungsziele sind darum nicht nur der Erhalt von Ortsstruktur und Ortsbild, sondern auch die Verbesserung der städtebaulichen Situation, eine Verkehrsberuhigung, teilweise Umgestaltung des öffentlichen



Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ im geplanten Sanierungsgebiet Bubenreuth Nord haben auch ergeben, dass es in der Hauptstraße „beachtliche Funktionsschwächen“ gibt.

Raumes, sowie die Modernisierung und Instandsetzung mit energetischer Sanierung von Gebäuden. Weil keine größeren Gebietsumstrukturierungen geplant sind, erwartet der Stadtplaner keine erheblichen Bodenwertsteigerungen. Er betont zudem, dass alle privaten Maßnahmen auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen sollen. „Die Rolle der Gemeinde wird es sein, im Rahmen der Sanierung steuernd und initiiierend tätig zu sein sowie die Akteure bei der Erneuerung zu unterstützen“, erläuterte Meyer.

Aus seiner Arbeit zieht er die Schlussfolgerung, dass das Sanie-

rungsverfahren „Bubenreuth Nord/Altort“ im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen ist, wie es das Baugesetzbuch auch vorsieht. Vorschriften im Baugesetzbuch unter anderem über genehmigungspflichtige Vorhaben und Teilungen finden darum keine Anwendung, und es wird auch keine Eintragung eines Sanierungsvermerks in das Grundbuch geben. Eine Bürgerinitiative hatte genau das gefordert und dürfte damit zufrieden sein.

Demnächst werden die Träger öffentlicher Belange noch beteiligt, anschließend wird ein Bericht erstellt, der dem Gemeinderat noch

vor der September-Sitzung vorgelegt werden soll. Es ist anzunehmen, dass der Gemeinderat dann wie vom Planer empfohlen, das Gebiet Bubenreuth Nord mit dem Altort förmlich als Sanierungsgebiet festlegen wird. Dann können die Bürger beispielsweise Fördermöglichkeiten bei Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nutzen. Zudem können sie dann erhöhte Abschreibungen geltend machen, wenn sie Maßnahmen an Gebäuden vornehmen, die wegen ihrer geschichtlichen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen.

**KLAUS-DIETER SCHREITER**