

Sanierungsgebiet Dichterviertel

Programm, Laufzeit und Umgriff

Das Dichterviertel war bis 2010 Teil des Sanierungsgebietes Weststadt – Soziale Stadt (Erweiterung 2007).

Es stellt in seiner heutigen Erscheinung in citynaher Lage einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar. Es ist eingebunden in den Masterplan City-Bahnhof (städtebauliches Entwicklungskonzept) und soll im Zuge dessen umstrukturiert und als attraktiver Wohn- und Bürostandort entwickelt werden.

Mit Bescheid vom 02.03.2011 erfolgte eine Aufnahme in das Landessanierungsprogramm für den Förderzeitraum 2011-2019 mit einem ersten Förderrahmen von 1.333.333 Euro. Mit der aktuellen Aufstockung für 2012 ist ein Förderrahmen in Höhe von 1.833.333 Euro bewilligt.

Ziele und Schwerpunkte

Die Sanierungsziele auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen von 2008 gelten fort:

- Weiterentwicklung des Dichterviertels als attraktives innenstadtnahes Wohngebiet,
- Umstrukturierung des Gewerbegebietes im Norden,
- Aufwertung der vorhandenen Wohnquartiere im Süden,
- Sicherung der Infrastruktur,
- Minderung der Lärmbelastung durch die B 10,
- Vernetzung des Gebietes mit dem umgebenden Stadtgefüge,
- Weiterentwicklung der vorhandenen Grünzüge und Blauufer,
- Aufwertung der Straßen, Platzräume und des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der internen Erschließung und des ruhenden Verkehrs.

Planungen und Maßnahmen für das Jahr 2012

Die Umstrukturierung des Gewerbegebietes nördlich der Kleinen Blau soll sukzessive durch Grunderwerb der Stadt und **Freimachung der Grundstücke** vorangetrieben werden. Erste Schlüsselgrundstücke sind bereits erworben. Es stehen weitere Erwerbe und Freimachungen an.

Seit 2011 werden die erforderlichen Grunderwerbe nicht mehr in die Förderanträge aufgenommen, sondern von der Stadt ohne Fördermittel getätigt. Im Gegenzug werden die sog. unrentierlichen aber förderfähigen Kosten für Restwertentschädigungen von Bestandsbauten und deren Abbruch über die Förderung abgedeckt.

Im Rahmen eines städtebaulichen **Ideenwettbewerbes** sollen qualitativ hochwertige und modellhafte Stadtbausteine entwickelt werden, die sich über einzelne Realisierungsabschnitte zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammenfügen. Die Vorbereitung und Durchführung ist für 2012 vorgesehen.

Im Rahmen der Stadtteilsanierung sind entlang des Hindenburgrings **Lärmschutzmaßnahmen** vorgesehen; zunächst im südlichen Bereich des Westglacis. Die konzeptionelle Vorbereitung ist in Arbeit und wird von der SAN inhaltlich und finanziell begleitet. Der Lärmschutz ist Voraussetzung dafür, dass das Westglacis zur Naherholung nutzbar wird.

Mit dem Abbruch der Wagner-Grundschule Ende 2011 kann auf diesen Flächen ein erstes Teilstück des **Glacisparkkonzeptes** realisiert werden. Derzeit wird die Fläche für temporäre Nutzung hergerichtet. Ein Konzept für die endgültige Nutzung soll zeitnah mit den Bewohnern entwickelt werden.

Als zweiten Baustein der Aufwertung des öffentlichen Raumes im südlichen Dichterviertel wird die **Umgestaltung der Uferzonen der Großen Blau** planerisch vorbereitet.

Die **Öffentlichkeitsarbeit** für das Sanierungsgebiet wird von der SAN betreut. Es sind Mittel für Informationsveranstaltungen, Workshops und Printmedien u.a. eingeplant. Seit März 2012 wird die Stadtteilsanierung durch einen Sanierungsbeirat begleitet, den die SAN moderiert.