

## 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. Seit dem 01.01.2013 wird das Gebiet im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ gefördert. Mit der Aufstockung für 2012 ist ein Förderrahmen in Höhe von 1.833.333 Euro bewilligt.

Für 2014 wurde keine Aufstockung beantragt, da noch ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

### 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 2014

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 soweit möglich über die Förderung abgedeckt.

Derzeit wird die Verlagerung einer Reha-Einrichtung auf städtischem Grundstück im nördlichen Dichterviertel mit Ersatzneubau im südlichen Dichterviertel vorbereitet.

Der im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes im Februar / März 2013 prämierte Siegerentwurf wird derzeit in einen **Rahmenplan** gegossen, der Grundlage für vorhabenbezogene Bebauungspläne sein wird. Parallel werden intensive Gespräche mit den Grundstückseigentümern und interessierten Investoren geführt.

Die **Aufwertung des Westglacis** gliedert sich in drei Projektabschnitte:

Bereich Nord – Wettbewerbsgebiet

Im Bereich des Wettbewerbs sind bisher keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Von den Grundstückseigentümern und Investoren wird dies kritisch gesehen. Bei der Erstellung des Rahmenplanes wird deshalb alternativ eine wallartige Gestaltung dieses Teilstücks des Westglacis untersucht.

Bereich Mitte - südlich der Bleichstraße bis zur Großen Blau

Die SAN betreut seit 2013 ein Schulprojekt des Schubart-Gymnasiums, das die Aufwertung des Schulumfeldes zum Thema hat. Mit der Verlagerung der Stellplätze in den nordöstlichen Schulhof kann in 2014 mit der Aufwertung des westlichen Schulumfeldes begonnen werden.

Bereich Süd - südlich der Großen Blau bis zum Böblinger Turm

Im Rahmen der Stadtteilsanierung sind entlang des Hindenburggrings aktive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen; zunächst im südlichen Bereich des Westglacis. Da die Maßnahme in ein Fachförderprogramm des Landes aufgenommen wurde, wird sie in der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung der SAN nicht mehr geführt. Baubeginn ist für Ende 2014 vorgesehen.

Mit dem Abbruch der Wagner-Grundschule Ende 2011 kann auf diesen Flächen ein zweites Teilstück des Glacisparkkonzeptes realisiert werden. Ein Konzept für die endgültige Nutzung soll 2014 mit Bürgerbeteiligung entwickelt werden.

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, der nach Bedarf tagt.