

## **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 Bescheid vom 23.10.2013 wurde das Gebiet vom Landessanierungsprogramm in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-West“ überführt.

Durch weitere Aufstockungsanträge ist aktuell ein Förderrahmen in Höhe von insgesamt 3.500.000 Euro bewilligt. Davon stehen noch 2.501.000 Euro zur Verfügung.

Mit dem Aufstockungsantrag für 2015 ff wurden auf der Grundlage der Fortschreibung des Rahmenplanes auch die Kosten der Gesamtmaßnahme Dichterviertel auf rund 16 Mio. Euro (ohne Lärmschutz) fortgeschrieben.

### 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 2015

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; weitere stehen 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 gefördert.

Die Verlagerung einer sozialen Einrichtung auf städtischem Grundstück im nördlichen Dichterviertel mit Ersatzneubau im südlichen Dichterviertel liegt zur Genehmigung vor. Es soll noch dieses Jahr mit dem Neubau in der Hauffstraße begonnen werden.

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes wurde 2014 ein **Rahmenplan für das nördliche Dichterviertel** entwickelt und beschlossen. Bisher sind drei Grundstückseigentümer in die Entwicklung eingestiegen. Ein erster vorhabenbezogener Bebauungsplan ist im Verfahren.

Die Gespräche mit weiteren Grundstückseigentümern und interessierten Investoren werden fortgeführt. Geplant ist, auch die städtischen Grundstücke östlich der Kleiststraße baldmöglichst einer Entwicklung zuzuführen.

Die **Aufwertung des Westglacis** gliedert sich in drei Abschnitte (Nord, Mitte, Süd):

Der Bereich Nord (Wettbewerbsgebiet) wird erst sukzessive mit der Neubebauung und Verlegung des Bypasses zur Schillerstraße entwickelt werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aus Finanzierungsgründen derzeit nicht mehr vorgesehen.

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 konnte mit der Aufwertung des westlichen und südlichen Schulumfeldes begonnen werden. Das Projekt ist in Bau und wird 2015 abgeschlossen.

Bereich Süd - südlich der Großen Blau bis zum Böblinger Turm

Im Rahmen der Stadtteilsanierung sind entlang des Hindenburgs 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. Das Projekt ist in Bau.

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.