

Sanierungsgebiet Dichterviertel

Programm, Laufzeit und Umgriff

Das sog. „Dichterviertel“ war bis 2010 Teil des Sanierungsgebietes „Weststadt – Soziale Stadt“ (Erweiterung 2007). Trotz citynaher Lage und guter verkehrlicher Anbindung weist das gesamte Quartier erhebliche städtebauliche Missstände auf.

Eingebunden in den Masterplan City-Bahnhof (städtebauliches Entwicklungskonzept) soll das Dichterviertel 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 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 5.500.000 Euro bewilligt. Davon stehen für 2016 ff. noch 3.678.000 Euro zur Verfügung. Der Förderzeitraum endet am 30.04.2020.

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, welche auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen von 2008 entwickelt wurden, gelten auch weiterhin und lauten wie folgt:

- 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 2016

Die Umstrukturierung des Gewerbegebietes nördlich der Kleinen Blau soll sukzessive durch Grunderwerb seitens der Stadt und anschließender Freimachung der Grundstücke vorangetrieben werden. Erste Schlüsselgrundstücke befinden sich bereits im städtischen Eigentum.

Die erforderlichen Grunderwerbe zur Gestaltung öffentlicher Flächen wurden in den Förderantrag aufgenommen. 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):

Bereich Nord (südlich des Blaubeurer-Tor-Ring bis zur Bleichstraße)

In der Zwischenzeit ist die städtebauliche Entwicklung des nördlichen Dichterviertels soweit fortgeschritten, dass das nördlichste Grundstück analog zu Rahmenplan und Wettbewerbsergebnis arrondiert und bebaut werden soll. Die Verlegung der dortigen Verkehrs-Rampe ist eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung dieses Teiles des Sanierungsgebietes.

Bereich Mitte (südlich der Bleichstraße bis zur Großen Blau)

Die SAN betreut seit 2013 ein Schulprojekt des Schubart-Gymnasiums zur Aufwertung des Schulumfeldes. Mit der Verlagerung der Stellplätze in den nordöstlichen Schulhof konnte mit der Umgestaltung des westlichen und südlichen Schulbereichs begonnen werden. Die Gestaltung des Schulhofes wurde noch in 2015 abgeschlossen. Das Anbringen von Nistkästen (März 2016), die seitens der SchülerInnen gebaut worden waren, bildete dabei den offiziellen Abschluss aller Außenarbeiten.

Bereich Süd (südlich der Großen Blau bis zum Böblinger Turm)

Ein grundsätzliches Thema im Dichterviertel ist nach wie vor der fehlende Lärmschutz entlang der B10, welcher einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Westglacis und des gesamten Wohnquartiers leisten würde. In 2014 wurden Lösungen entwickelt, die den (städte-)baulichen, gestalterischen und finanziellen Ansprüchen an einen Lärmschutz genügen. Der südliche Bauabschnitt hiervon wurde 2015 bereits realisiert.

In 2016 werden weitere Planungen zur Aufwertung des Glacis in Auftrag gegeben.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Sanierungsgebiet erfolgt seitens der SAN; für Informationsveranstaltungen, Workshops und Printmedien wurden entsprechend Finanzmittel eingeplant.

Seit März 2012 werden die Planungen zur Stadtteilsanierung auch durch einen Sanierungsbeirat begleitet, der in regelmäßigen Abständen im Dichterviertel-Treff tagt.