

## Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Südliches Stadtzentrum: Satzungsänderung zum Sanierungsgebiet "Südliches Stadtzentrum" zur Erweiterung des Geltungsbereiches**  
**Bezug:** 108/2013, 214/2014  
**Anlagen:** 0 V 380\_2014 Anlage 1 Satzung  
V 380\_2014 Anlage 2 Lageplan

---

## Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südliches Stadtzentrum“ wird beschlossen. Damit wird der Geltungsbereich des genannten Sanierungsgebietes um die bislang nicht im Geltungsbereich befindlichen Teilflächen der Uhlandstraße, des Anlagenparks sowie der Schaffhausenstraße erweitert.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr.</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

## Ziel:

Das Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“ soll in der gegenüber dem Lageplan gem. Anlage 2 zur Vorlage 108/2013 (Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet vom 22.04.2013) erweiterten Gebietsabgrenzung förmlich festgelegt werden, um die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten in der Uhlandstraße und im Anlagenpark zu stärken und die Schaffhausenstraße im Rahmen der Entwicklung Entwicklung des ehemaligen Foyergeländes als Zufahrt zum neuen Hotel-, Wohn- und Gewerbestandort zu ertüchtigen.



## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Der Straßenabschnitt zwischen dem Platz der Stadt Monthey und des Erweiterungsbaus Uhlandgymnasium sowie der östlich an den Anlagensee angrenzende Bereich des Anlagenparks befinden sich derzeit nicht im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Südliches Stadtzentrum“, stellen jedoch einen wichtigen Baustein zur Aufwertung des südlichen Stadtzentrums dar.

Gleiches gilt für die Schaffhausenstraße, deren westliches Ende derzeit nur teilweise innerhalb des Sanierungsgebietes liegt. Die östliche Erweiterung des Geltungsbereiches dient der Herstellung der Schaffhausenstraße gemäß ihrer künftigen Bedeutung als Zufahrt zum geplanten Hotel-, Wohn- und Gewerbestandort und der Entwicklung des neuen Stadteingangs auf dem ehem. Foyer-Gelände.

### 2. Sachstand

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes um diesen Bereich inkl. der Parkflächen bis zum Anlagensee soll der westliche Eingang ins südliche Stadtzentrum über die Uhlandstraße aufgewertet und die Standortqualität erhöht werden. Im Zuge der Sanierung des Uhlandgymnasiums und dem Erweiterungsbau sollen der Straßenabschnitt Uhlandstraße bis zum Anlagensee in diesem Bereich einer neuen Gestaltung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität zugeführt werden. Gleichzeitig soll der erhebliche Sanierungsbedarf der Uhlandstraße in diesem Teilabschnitt behoben werden. Mit Vorlage 214/2014 wurde die Umgestaltung von Teilflächen der Uhlandstraße in der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2014 behandelt.

Die Herstellung der Schaffhausenstraße gewinnt im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Foyer-Geländes als neuem Stadteingang mit Hotel sowie Wohn- und Gewerbenutzung künftig an Bedeutung. Während dieser Straßenabschnitt heute überwiegend eine verkehrliche Funktion hat, bedarf es künftig auch einer Aufenthaltsqualität. Insbesondere für die Bau-Gruppe „Weißer Turm“ mit auf Senioren zugeschnittenen Wohnungen und einer größeren Sprachschule ist die Schaffhausenstraße eine wichtige Erschließung und Wohnumfeld. Im Rahmen einer Umgestaltung muss vor allem der Übergang zum Bahndamm gestalterisch gelöst werden.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Aufwertung der öffentlichen Räume in der Uhlandstraße, des Anlagenparks und der Schaffhausenstraße dient der Stärkung des südlichen Stadtzentrums und entspricht den Zielen des Sanierungsgebietes. Daher soll die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südliches Stadtzentrum“ (s. Anlage 1) beschlossen und das Sanierungsgebiet um die noch nicht im Geltungsbereich befindlichen Bereiche der Uhlandstraße (Flurstück 19/1) und des Anlagenparks (Flurstück 5667/2) in westlicher Richtung sowie der Schaffhausenstraße (Flurstück 6260) in östlicher Richtung erweitert werden (s. Anlage 2). Für die Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume und die Herstellung von Erschließungsanlagen können Fördermittel in Anspruch genommen werden.

#### 4. Lösungsvarianten

Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Südliches Stadtzentrum“ wird nicht erweitert. Maßnahmen auf den derzeit an das Sanierungsgebiet angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches können nicht oder ggf. nur mit verringerten Fördersätzen bezuschusst werden.

#### 5. Finanzielle Auswirkung

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes ergibt sich keine zusätzliche Belastung des Haushaltes, jedoch werden für die Umsetzung von Maßnahmen auf den Erweiterungsflächen zusätzliche Haushaltsmittel benötigt.

Die Kosten der zusätzlichen Maßnahmen in der Uhlandstraße betragen ca. 250.000 €. Zu den Maßnahmen und Kosten zur Umgestaltung der übrigen Teilflächen im Anlagenpark kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da noch keine Planung vorliegt. Die Herstellungskosten auf den Erweiterungsflächen in der Schaffhausenstraße betragen ca. 150.000 €, wobei eine Umsetzung voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2016 erfolgen soll.

Die Herstellung von Erschließungsanlagen im Sanierungsgebiet ist grundsätzlich förderfähig, so dass eine Förderung mit Landes- und Bundesmitteln in Höhe von anteilig 60% der Maßnahmekosten bei einer Förderobergrenze von 150 €/m<sup>2</sup> erfolgen kann. Die übrigen Maßnahmekosten (40% der Maßnahmekosten sowie Maßnahmekosten oberhalb der Förderobergrenze) verbleiben bei der Stadt.

Die durch die Maßnahmen auf den Erweiterungsflächen verursachten Herstellungskosten sind bislang noch nicht in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Sanierungsgebiet enthalten. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird derzeit überarbeitet. Parallel bemüht sich die Verwaltung derzeit um eine Aufstockung des Förderrahmens im Sanierungsgebiet „Südliches Stadtzentrum“, um zusätzliche Fördermittel für die o.g. Maßnahmen einzuwerben. Mittel für die Herstellung von Erschließungsanlagen sind im Sonderhaushalt zum Sanierungsgebiet Südliches Stadtzentrum bei der HH-Stelle 7.6159.9550.000-0140 bereitgestellt und verfügbar. Bei den im Sanierungshaushalt angemeldeten Maßnahmen und Ausgaben sind Verschiebungen innerhalb des finanziellen Gesamtrahmens möglich.

Bis eine Aufstockung der Fördermittel und Anmeldung städtischer Komplementärmittel erreicht werden kann, bedeutet dies jedoch ggf. eine Zurückstellung anderer Sanierungsmaßnahmen.

Die spätestens bei Abschluss der Sanierungsmaßnahme zu erzielenden Einnahmen durch Ausgleichsbeträge können noch nicht genau abgeschätzt werden. Diese werden jedoch zur Finanzierung weiterer Maßnahmen im Sanierungsgebiet genutzt.

#### 6. Anlagen

Anlage 1: Satzungstext zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliches Stadtzentrum“

Anlage 2: Erweiterung des Geltungsbereichs, Plan vom 21.10.2014

