

Universitätsstadt Tübingen
 Beauftragte/r für Wohnraum und barrierefreies Bauen
 Hartmann, Julia und Burkhardt, Axel
 FAB Stadtplanung
 Gerster, Carolin Telefon: 07071 204-2281
 Gesch. Z.: 021/

Vorlage 246/2023
 Datum 27.09.2023

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Südstadt**
 zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Milieuschutzsatzung Südstadt - Vertiefte Untersuchung**
Bezug: 346/2022
Anlagen: Abschlussbericht Grobscreening
 Umgriff Untersuchungsgebiet

Beschlussantrag:

Die Firma LPG Landesweite Planungsgesellschaft wird mit der vertiefenden Untersuchung ausgewählter Bereiche der Südstadt zum Preis von 24.174,59 Euro (zuzügl. Rücklaufporto) beauftragt. Ziel ist die Vorbereitung der Entscheidung in Bezug auf den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung („Milieuschutzsatzung“) nach §172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2023
DEZ02	Dezernat 02 EBM Cord Soehlke			
THH_7	Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
FB7	Planen, Entwickeln, Liegenschaften			
5110-7	Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung	14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-2.095.480
			<i>davon für diese Vorlage</i>	<i>-24.200</i>

Die finanziellen Mittel für die vertiefende Untersuchung ausgewählter Bereiche der Südstadt in Höhe von ca. 24.200 Euro stehen auf der Produktgruppe 5110-7 „Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung“ zur Verfügung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Rahmen der Beratungen zu Vorlage 346/2022 diskutierte der Planungsausschuss die Frage, ob für den Bereich der Südstadt eine Milieuschutzsatzung erlassen werden soll. Die Verwaltung sicherte zu, gemeinsam mit einem Planungsbüro eine erste grobe Datenanalyse vorzunehmen. Dabei sollte festgestellt werden, ob eine vertiefte Untersuchung (die für Erlass einer entsprechenden Satzung unabdingbar ist) sinnvoll erscheint. Die Ergebnisse dieser „Grob screening“ genannten Analyse liegen nun vor.

2. Sachstand

Das Planungsbüro LPG hat dieses Grob screening im ersten Halbjahr 2023 durchgeführt. Dabei wurden

- die städtebaulichen und soziodemografischen Strukturen unter Anwendung eines Indikatorensets aus überwiegend sekundärstatistischen Daten analysiert,
- das bauliche Aufwertungspotenzial, der derzeitige und zukünftige Aufwertungsdruck und das soziale Verdrängungspotenzial abgeleitet,
- darauf aufbauend ein mögliches Verdachtsgebiet räumlich klar abgegrenzt und
- abschließend der weitere, vertiefende Untersuchungsbedarf skizziert, um den späteren rechtssicheren Einsatz des Instruments der sozialen Erhaltungssatzung zu gewährleisten.

Das Planungsbüro kommt zum Schluss, dass Im Untersuchungsgebiet Verdachtsflächen mit einem möglichen Aufwertungspotential und verdrängungsgefährdete Haushalte vorhanden sind. Es wird empfohlen das Grob screening zu ergänzen und zu qualifizieren, um die Wirkungszusammenhänge zwischen dem Gebäude- und Wohnungsbestand, dem lokalen Wohnungsmarkt, dem Angebot und der Nachfrage von sozialer Infrastruktur und der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einer vertiefenden Untersuchung herstellen zu können.

Der vorläufige Abschlussbericht ist im Anhang beigelegt und wird in der Sitzung von den Autoren vorgestellt und erläutert.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung könnte den Auftrag für eine vertiefende Untersuchung an das Planungsbüro LPG auf Basis der vorhandenen Beschlüsse erteilen. Aufgrund der großen politischen Bedeutung soll der Beschluss im Planungsausschuss unter Beteiligung des Ortsbeirates getroffen werden.

Die Verwaltung hat bereits in Vorlage 346/2022 ausführlich die Vorteile und Grenzen von sozialen Erhaltungssatzungen beschrieben.

4. Lösungsvarianten

Der Auftrag wird nicht vergeben. Eine vertiefende Untersuchung ist die Voraussetzung für den Erlass einer Milieuschutzsatzung. Die Entscheidung liefe deshalb darauf hinaus, auf den Erlass einer Satzung zu verzichten.

5. Klimarelevanz

Relevante Klimaauswirkungen sind mit der Vergabe des Auftrages nicht verbunden.