

Zwischenbericht Sanierung „Neue Ortsmitte Söllingen“

Stand: 29.01.2021

- | | | |
|-----|------------------------------------|---|
| 1. | Projektleiter: | Herr Klaus-Peter Hildebrand |
| 2. | Programm: | Lebendige Zentren (LZP) |
| | Aufnahmejahr: | 2020 |
| | Bewilligungsbescheid bis: | 30.04.2029 |
| 3. | Förmliche Festlegung: | 26.05.2020 |
| | Rechtsverbindlichkeit der Satzung: | 10.06.2020 |
| | Erweiterung | -- |
| 4. | Sanierungsverfahren: | Umfassendes Sanierungsverfahren |
| 5. | Förderrahmen: | 1.666.667,00€ |
| 6. | Finanzhilfe gesamt | 1.000.000,00 € |
| | Bereits ausbezahlt: | 0,00 € |
| | Noch auszuzahlen: | 1.000.000,00 € |
| 7. | Geschätzte Restlaufzeit: | 9 Jahre |
| 8. | Größe des Gebietes: | 1,09 ha |
| 9. | Einwohner Gemeinde: | 18.456 |
| 10. | Sanierungsziele: | <ol style="list-style-type: none">1. Stabilisierung des Ortskerns und Schaffung einer attraktiven und lebendigen Ortsmitte sowie eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfelds.2. Steigerung der Aufenthaltsqualität des zentralen innerörtlichen Bereichs.3. Neuordnung des Areals am Kelterplatz mit Schaffung eines öffentlichen Platzes.4. Barrierefreier Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Bürgerhauses.5. Maß- und sinnvolle Nachverdichtung sowie Ansiedlung verschiedener (öffentlicher) Nutzungen im Bereich Neuordnungsareal am Kelterplatz.6. Modernisierung und Erweiterung des Rathauses I und II sowie barrierefreie Verbindung der beiden Rathausgebäude.7. Gestalterische sowie energetische Modernisierung von Gebäuden.8. Ordnung der Parkierung und Schaffung weiterer Stellplätze.9. Gestaltung von öffentlichen Flächen.10. Umnutzung und Aktivierung von Leerständen.11. Maßnahmen zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sowie ökologische Erneuerung. |

I. Sachstand

Die Sanierung befindet sich zu Beginn der Durchführungsphase. Nachfolgend genannte Maßnahmen wurden bisher im Rahmen der Sanierung begonnen oder durchgeführt:

- Abbruch Hauptstraße 55 – *Abbruch fertiggestellt und Arbeiten bereits abgenommen, Restarbeiten Giebelwand Haus 57 (Bürgerhaus)*
- Umbaumaßnahmen Rathaus 2, Ortsbauamt / Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen, Modernisierung und Anpassung an aktuelle Anforderungen (auch IT-Belange), Amokschutz unter Berücksichtigung des beauftragten Gutachtens zur Zukunftsfähigkeit der Verwaltungsgebäude (siehe unten) – *begonnen*
- Erstellung von Gutachten zur zukünftigen, auch räumlichen, Organisation der Verwaltung (Rathäuser 1 – 3) / beinhaltet auch energetische Gebäudegutachten sowie Aspekte des Arbeits- und Brandschutzes. Ein Abgleich mit den Ergebnissen des laufenden Organisationsgutachtens ist zentraler Bestandteil der Bestandsanalyse. Ziel: Ermittlung der Zukunftsfähigkeit der Verwaltungsgebäude als Entscheidungsgrundlage für den geplanten städtebaulichen Wettbewerb (Neubau Kelterplatz / Anbau Rathaus 1 / Platzbereich Rathaus 1 und 3) – *begonnen*
- Erhebung von Planungsgrundlagen zur Vorbereitung eines städtebaulichen Architektenwettbewerbes (räumlicher Schwerpunkt abhängig vom Ergebnis des o. g. Gutachtens) – *begonnen / laufend*
- Bestandserhebung für Planung Außenanlage Rathaus 2, Ortsbauamt im Hinblick auf aktuelle Anforderungen (Ladestation und Unterbringungsmöglichkeiten dienstliche E-Bikes / Ladestation Dienst-PKW / klimagerechte Außenanlagengestaltung) – *begonnen*
- Erarbeitung eines energetischen Quartierkonzeptes zur energetischen Erneuerung der bestehenden Verwaltungsgebäude bzw. Energieversorgung des Quartiers (in Zusammenarbeit mit Umwelt- und Energieagentur) – *begonnen*
- Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung Bahnhofstraße 1, Flst. Nr. 280/1 - *begonnen*
- Planung (temporäre) Interimsnutzung des Kelterplatzes – *begonnen*
- Grunderwerb Bahnhofstr. 7, Flst. Nr. 285 – *begonnen*

II. Perspektiven/Geplante Maßnahmen

Die vorhandenen Sanierungsmittel sollen nach derzeitigem Stand in den nächsten Jahren u.a. wie folgt eingesetzt werden.

- Planungen zur künftigen Nutzung des Gebäudes Bahnhofstraße 7 (Sanierungsziele)
- Private Abbruchmaßnahmen
- Private Erneuerungsmaßnahmen
- Abbruch Blumenstraße 2, Flst. Nr. 276/1
- Sonstige Abbruchmaßnahmen
- Schaffung öffentlicher Platz (Areal Kelterplatz)
- Gestaltung Ortsdurchfahrt B 10, Gehwege
- Gestaltung Kußmaulstraße
- Erschließungsfläche Hinter der Kelter
- Gestaltung Blumenstraße
- Platzbereich Rathaus 1 und 2
- Anbau Bürgerhaus (Neubau) / barrierefreie Erschließung
- Neubau Gebäude D Gemeinbedarf

Gemeinde Pfinztal

Städtebauliche Erneuerung

- Modernisierung denkmalgeschütztes Bürgerhaus (Modernisierung Rathausgebäude Hauptstraße 70)
- Energetische Modernisierung Rathausgebäude Rathaus 2, zuwendungsfähig 85 %
- Anbau Rathausgebäude Rathaus 1 (Ansatz 2 Mio. €), zuwendungsfähig 60 %
- Modernisierung Wohnhaus, Hauptstraße 59 (Gemeindeeigentum), zuwendungsfähig 60 %

Aufgestellt:

Hildebrand

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Schönhaar

Gemeinde Pfinztal
FB IV – Umwelt und Stadtentwicklung

29.01.2021