

V. Verfahren und Durchführung

1. Rechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Donauwörth kann auf Grundlage des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern und des § 142 III BauGB die förmliche Festsetzung von Sanierungsgebieten als Satzung beschließen. Damit ist eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung der Einzelmaßnahmen durch Finanzmittel des Bundes-Länder-Städtebauförderungsprogramms erfüllt.

Gleichzeitig werden dadurch auch steuerliche Anreize für Investitionen geschaffen:

In Sanierungsgebieten können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gem. §177 BauGB im Jahr der Herstellung sowie in den folgenden sieben Jahren zu 9 Prozent und in den darauf folgenden vier Jahren zu jeweils 7 Prozent der Herstellungskosten steuerlich abgesetzt werden (§7h EStG).

Die steuerlichen Vergünstigungen können von den Maßnahmenträgern auch an zukünftige Einzeleigentümer weiter gegeben werden.

Ein weiteres Rechtsinstrument des Baugesetzbuches ist der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan. Soweit es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig macht, kann die Stadt Donauwörth Bebauungspläne aufstellen. Im Sanierungsgebiet befindet sich derzeit ein Bebauungsplan für das „Wettbergsgebiet“ westlich des Bahnhofs in Aufstellung.

2. Öffentliche Förderprogramme

In Sanierungsgebieten werden zur Behebung von städtebaulichen Missständen sowie zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung Mittel des Freistaates Bayern, des Bundes und der Europäischen Union als Städtebauförderungsmittel eingesetzt.

Zur Förderung des Städtebaues gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz. Auf dieser Grundlage haben sich Bund und Länder auf Schwerpunkte der Städtebauförderung geeinigt. Das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist eines dieser Schwerpunktprogramme.

Die vorhandene baukulturelle Identität und städtebauliche Situation begründet eine Aufnahme Donauwörths in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Zur Weiterentwicklung der historischen Innenstadt Donauwörths können Maßnahmen, die den Sanierungszielen folgen, gefördert werden. Damit folgen die Sanierungsmaßnahmen auch den Zielen der Leipzig Charta.

Außerdem können folgende Förderungen in Anspruch genommen werden:

- Kommunales Fassadenprogramm der Stadt Donauwörth
- Förderung von kleineren Sanierungsmaßnahmen zur Stadtbildverbesserung
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
- staatliche Förderung für Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen
- KfW Förderbank des Bundes und der Länder:
 - Spezialprogramme zur energetischen Sanierung von Wohnraum
 - LfA Förderbank Bayern
 - Spezialprogramme für die regionale Wirtschaftsförderung

V. Verfahren und Durchführung

3. Gebietsdefinition

Das im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung festzusetzende Sanierungsgebiet umfasst die bestehenden Sanierungsgebiete (siehe auch I 3.1):

- Insel Ried und westliche Altstadt, 1999/2000
- Altstadt, 1999/2000
- Erweiterung Altstadt, 2002
- Bahnhofsviertel, 2002
- Spindeltal, 2005

sowie folgende Ergänzungsbereiche, die, den Sanierungszielen folgend, eine stadträumlich und städtebaulich sinnfällige Abrundung darstellen:

- Bereich um die Promenade, der Kalvarienberg und der anschließende Fußweg zum Freibad
- der Bereich westlicher Tunnelmund – Ruhetal
- der Heilig-Kreuz-Garten/Onkel-Ludwig-Anlage
- der Bereich östlich des Umgriffs der VU Bahnhofsviertel bis zum Donauufer, die Donaubrücke/Augsburger Straße sowie ein Stück des Uferbereichs südlich der Zirgesheimer Straße.

Die räumliche Abgrenzung wurde so gewählt, dass Gebiete, die durch ihre Bebauung, Lage und Funktion keine Missstände aufweisen, nicht einbezogen wurden.

Das neu festzusetzende Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 71 ha (Stand 31.12.2010).

4. Verfahren und Begründung

Die räumliche und förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes erfolgt als Erhaltungssatzung nach § 172 I 1 Nr. 1 BauGB oder als Sanierungsgebiet nach § 142 III und IV BauGB im vereinfachten Verfahren. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird ausgeschlossen.

Die Wahl des vereinfachten Verfahrens wird damit begründet, dass:

- relevante sanierungsbedingte Erhöhungen der Bodenwerte nicht zu erwarten sind,
- die städtebauliche Situation keine erschwerte Durchführung der Sanierung erwarten lässt und deshalb die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich sind.

V. Verfahren und Durchführung



Vorschlag für die räumliche Abgrenzung des neu festzusetzenden Sanierungsgebietes

V. Verfahren und Durchführung

5. Finanzierungsübersicht und Finanzierbarkeit

Zur Durchführung der im Entwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen wird ein Zeitraum von ca. 10 Jahren angenommen.

Die Maßnahmen werden durch die jährlich vorzunehmende Bedarfsermittlung und Mittelanmeldung in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben festgelegt, jeweils fortlaufend jährlich für das jeweilige Programmjahr (erstmalig 2013) sowie jeweils für die folgenden Fortschreibungsjahre.

Neben privaten Maßnahmen sind an öffentlichen Maßnahmen in den nächsten Jahren die Platzgestaltung im Spindeltal, der Ausbau der Mohrengasse sowie die Neugestaltung der Donaupromenade in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vorgesehen. Im Folgenden sind die einzelnen Maßnahmen sowie deren Mittelbedarf für den Zeitraum von 2012 bis 2015 kurz dargestellt.

Darstellung der Maßnahmen

Einzelmaßnahme	Kurzbeschreibung der Maßnahme
Neugestaltung Mohrengasse	Aufwertung der Straße durch Neupflasterung
Platzgestaltung Spindeltal	Aufwertung und Neugestaltung des Straßenraums; Neugestaltung der Freiflächen zwischen dem Forum für Bildung und Energie, dem Hotel zur Promenade und der Mangoldschule durch Neupflasterung, Aufstellen von Freiraummobiliar und Integration der Bodendenkmale
Sanierung der Stadtmauer	Sanierung und Sichtbarmachung der alten Stadtmauer
Neugestaltung Hirtenberg	Platzgestaltung, Aufwertung der Straße durch Neupflasterung
Uferweg Donaupromenade	Herstellung der Parkanlage „Alter Hafen“ inklusive Durchwegung; neue Wegeverbindung entlang der Donau mit Bau eines neuen Fußgängerwegs unter der Donaubrücke bis zum „Alten Hafen“ als Lückenschluss im Donau-Uferweg, nutzbar auch zur Führung des Donau-Radwegs; Modernisierung der Grünanlage „Junge Donau“
Neugestaltung Kugelplatz	Platzgestaltung, Aufwertung der Straße durch Neupflasterung
Parkhaus Spindeltal	Bau eines Parkhauses für den Bereich Spindeltal
Umgestaltung Stadtmühle	Gebäudesanierung und Beseitigung von Leerstand durch Nutzungsänderung der Alten Stadtmühle
Gehwegausbau Pflegstraße, BA 2	Sanierung und Verbreiterung des bestehenden Gehwegs
Käthe-Kruse-Weg	Instandsetzung der Wegeverbindung Kapellstraße - Promenade westlich des Maximiliums, Aufwertung der Wegeanlage mit baulicher Aufwertung des ehemaligen Eisenbahntunnels

V. Verfahren und Durchführung

Erforderliche Mittel

Einzelmaßnahme	Förderfähige Kosten in Tsd. EUR			
	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in drei Fortschreibungsjahren		
	2012	2013	2014	2015
Förderung privater Maßnahmen	100	30	30	30
Neugestaltung Mohrengasse	56			
Platzgestaltung Spindeltal	100	432		
Sanierung der Stadtmauer	50	50	50	50
Neugestaltung Hirtenberg		69		
Uferweg Donaupromenade		500	500	
Neugestaltung Kugelplatz		115	100	
Parkhaus Spindeltal		400	200	300
Umgestaltung Stadtmühle		100	500	500
Gehwegausbau Pflegstraße, BA 2			142	
Käthe-Kruse-Weg				120
Gesamt	306	1.696	1.522	1.000

Weitere Maßnahmen oder Änderungen an den Maßnahmen sollen jeweils in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben im Zuge der Bedarfsmittelteilung vorgenommen werden.

Schwerpunkt der Maßnahmen soll weiterhin die Um- und Neugestaltung von Straßen und Plätzen, die Sanierung privater und öffentlicher Gebäude und die Verbesserung der Energieeffizienz sein.

V. Verfahren und Durchführung

6. Umsetzung

■ Zeitliche Einordnung der Maßnahmen

Hinsichtlich ihrer Priorität für die Gesamtstadt und der notwendigen Vorbereitungen werden die Maßnahmen in drei Gruppen aufgeteilt (siehe IV Nr. 1 bis 9 und V Nr. 3).

■ Beteiligung und Information

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der lokalen Akteure hat im Rahmen der vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen umfassend stattgefunden und wurde in der vorliegenden Fortschreibung durch Expertengespräche ergänzt. Privates Engagement und private Investitionen sind eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung des Entwicklungskonzeptes.

Im Bereich der öffentlichen Räume sind bereits weitreichende Vorleistungen durch die Stadt Donauwörth erbracht worden, im Bereich der Gebäudesanierung durch die privaten und öffentlichen Eigentümer. Im Sanierungsgebiet besteht weiterhin ein starkes Interesse von Haus- und Grundstückseigentümern an einer Fortführung der Stadtsanierung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Ergebnisse der vorliegenden Fortschreibung umfassend informiert; für ausgewählte und beschlossene Maßnahmen kann zusätzlich eine individuelle Beteiligung erfolgen.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Diesem Ziel folgen insbesondere folgende übergeordnete Sanierungsziele:

- Die Stärkung der Innenstadt Donauwörth in ihrer Funktion als Wohn-, Handels- und Dienstleistungsstandort
- Die Stärkung der Hauptwegeverbindung zwischen Reichsstraße und Bahnhof sowie die Öffnung zur Donau
- Die Sicherung und Modernisierung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles und öffentlicher Räume von historischer, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses und Stadtbildes

V. Verfahren und Durchführung

■ Monitoring und Evaluation

Nach drei Jahren soll eine Überprüfung der Ergebnisse des Umsetzungsprozesses durch das empirica-Institut durchgeführt werden. Dafür wurden bereits die im Rahmen der Fortschreibung geführten Expertengespräche vom empirica-Institut begleitet.

Mögliche Kriterien zur Überprüfung können z.B. sein:

- Demographische Entwicklung in der Innenstadt
- Qualität der umgesetzten Maßnahmen
- Reduzierung der derzeitigen Nutzungskonflikte und Mängel

Verzeichnis

Quellenverzeichnis, siehe S.18 I.5. Planungsgrundlagen

Verzeichnis der Karten und Pläne

- Historischer Ortsplan von Donauwörth um 1909
- Katasterplan Gebietsabgrenzung, 1:5000
- Luftbild, Gebietsabgrenzung, 1:5000
- Schwarzplan, Gebietsabgrenzung, 1:5000
- Gebiet Altstadt, Sanierungsbilanz, Stand Juni 2010, 1:2000
- Gebiet Bahnhof, Sanierungsbilanz, Stand Juni 2010, 1:2000
- Katasterplan Einteilung der Quartiere, 1:5000
- Nutzungskonflikte und Mängel 2010, 1:2500
- Qualitäten und Potentiale, 1:2500
- Ziele, 1:2500
- Baustein Licht, 1:2500

Abbildungsnachweis

Alle Pläne und Bilder wurden durch plan&werk, Büro für Stadtplanung und Architektur, erstellt. Die Pläne im Textteil wurden ohne Maßstab erstellt. Maßstäbliche Pläne befinden sich im gesonderten Planteil.

Außer:

- S.10 Ausschnitt Topographische Karte 1:50.000, Bayerische Vermessungsverwaltung
- S.11 Historische Stadtbegrenzungen, VU zur Stadterneuerung 1983-85, Arbeitsgemeinschaft für Sozial- und Entwicklungsplanung -ASEP- im Auftrag der Stadt Donauwörth
- S.12 Stich von 1644 von Matthaeus Merian, Topographia Bavariae, Stadt Donauwörth
- S.12 Urkataster 1817, Kartengrundlage ©Landesamt für Vermessung und Geoinformation 2011
- S.13 Historisches Ortsblatt von 1909, Stadt Donauwörth
- S.14 Postkarte „Donauwörth – Bahnhofstraße“, Stadtarchiv Donauwörth, Fotosammlung Bahnhofstraße
- S.14 Erste Eisenbahntrasse von ca. 1847 – 1870, historische Karte, Stadt Donauwörth
- S.14 Kriegszerstörungen Reichsstraße, Stadt Donauwörth
- S.14 Kriegszerstörungen Spindeltal, Stadt Donauwörth
- S.16 Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Augsburg, Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2006
- S.17 Karte „Trends der Raumentwicklung“, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2006
- S.27 Diagramm Altersstruktur des Bahnhofsgbietes Donauwörth, VU Bahnhofsviertel 2002, Stadt Donauwörth
- S.27 Diagramm Einwohnerentwicklung 2004-2010, Stadt Donauwörth
- S.51 Grafik: Vorschlag Realisierungskonzept aus: Maßnahmen zur Verkehrslenkung Donauwörth, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft, 2009

S. 54, 55, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 124, 126, 127

Alle Pläne und Bilder wurden durch Schönecker, Architektur & Licht, erstellt

Impressum

Impressum

Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Donauwörth
Im Auftrag der Stadt Donauwörth
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth



erstellt durch:

plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatzplatz 10
96047 Bamberg
www.planundwerk-bsa.de



und

WGF Landschaft, Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg
www.wgf-nuernberg.de



Lichtplanung:

Schönecker, Architektur & Licht
Steinbruchweg 10
69221 Dossenheim
www.schoenecker-heidelberg.de



Layout:

Kunst&Grafik
Petra Möhrlein
Hauptstraße 32
91330 Eggolsheim
www.farbeinform.de

September 2012

