

## **Vorlage an den Gemeinderat**

### **Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“, Fortschreibung der Sanierungsziele**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

#### **I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschloss in öffentlicher Sitzung am 24.04.2006 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte III“. Mit Bekanntmachung vom 28.04.2006 wurde die Satzung rechtskräftig.

Nach dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein in dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ folgende Sanierungsziele:

„Alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierungskonzeption haben zum Ziel, die bestehende Struktur Neuenburgs zu bewahren und die Attraktivität von Neuenburg als Wohn- und Lebensstandort zu erhöhen. Durch behutsame Ergänzungen und teilweise auch Erneuerungen im Ortsgrundriss sollen die vorhandenen Entwicklungsspielräume genutzt und umgesetzt werden, um somit die Standortqualität der Gemeinde in diesem Bereich, die innerörtliche Wohnqualität, sowie die Attraktivität des Ortskernes zu steigern. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ist beabsichtigt, die Identität der Ortsmitte zu stärken und den Bürgern einen engeren Bezug zu ihrem Wohnstandort zu vermitteln.

#### Schaffung einer attraktiven und erlebbaren Innenstadt:

Rückbau und gestalterische Neuordnung der Schlüsselstraße als verkehrsberuhigter Bereich und Ausweitung der öffentlichen Zonen im Bereich der vorhandenen Ladengeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen.

#### Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort, Verbesserung der Wohnsituation und Aufwertung des Stadtbildes:

Die Wohnsituation und das Ortsbild sollen verbessert werden. Insbesondere in den Bereichen zwischen Salz- und Rebstraße sowie Schlüssel- und Metzgerstraße sollen vorhandene städtebauliche Potenziale durch Entkernung, Freiflächengestaltung, Begrünung, Umgestaltung und punktuelle Nachverdichtung genutzt werden.

#### Neuordnung im Bereich des Kronenrains:

Teilweiser Abbruch der alten Bebauung und umfassende städtebauliche Erneuerung im Bereich des Kronenrains mit Seniorenwohnen, Tiefgarage und Stadtterrasse in Ergänzung und zur Entlastung der eigentlichen Innenstadt.

#### Modernisierung und Instandsetzung öffentlicher Gebäude und Freiflächen: Modernisierung und Umbau der Grundschule zum Kulturhaus

#### Private Baumaßnahmen:

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden mit schlechter Bausubstanz und Behebung von Gestaltungsdefiziten an Gebäudefassaden und privaten Freiflächen.

Punktuelle Nachverdichtung:

Abbruch und Neubebauung von Gebäudeteilen, bei denen eine Modernisierung und Instandsetzung nicht sinnvoll erscheint. Leerstehende, auffällige und wirtschaftlich nicht haltbare Gebäude sollen abgebrochen werden und durch maßstäbliche, ortsgerechte Neubauten ersetzt werden. Ebenso sollen Baulücken, die sich auf das Ortsbild störend auswirken, durch bauliche Maßnahmen geschlossen werden.

Zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten:

Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im Stadtkern (Metzgerstraße/Rebstraße) und zur Entlastung der Innenstadt auch in Form von Tiefgaragen am Stadteingang von der B 378 (Kronenrain).“

Im Jahr 2017 beschloss der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein die Fortschreibung der Sanierungsziele. Dieser Fortschreibung lag das Bestreben zugrunde, dem dringenden Wohnbedarf in der Innenstadt gerecht werden zu können.

Seit der Flüchtlingskrise in den Jahren 2015 und 2016 stellt die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen gemäß § 18 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) die Städte und Gemeinden vor eine ebenso wichtige, wie gewaltige Aufgabe. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat bis zum Jahr 2022 150 Flüchtlinge im Rahmen der Anschlussunterbringung untergebracht. Die Stadt Neuenburg am Rhein verfügt über insgesamt 87 Plätze für die Anschlussunterbringung. Hiervon sind derzeit 72 belegt, lediglich 15 unbelegt. Bereits für das laufende Jahr 2022 steht die Stadt Neuenburg am Rhein vor der Aufgabe, weitere 30 ihr zugeteilte Flüchtlinge im Rahmen der regulären Anschlussunterbringung unterzubringen. Hinzu kommen die nach der mit dem Landkreis geschlossenen Nivellierungsvereinbarung aufzunehmenden Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung. Hierbei handelt es sich um weitere 8 bis 16 Flüchtlinge.

Hierbei sind die in Neuenburg am Rhein aufgrund des Kriegs angekommenen Flüchtlinge aus der Ukraine lediglich zu einem geringen Teil berücksichtigt. Von den derzeit 72 untergebrachten Flüchtlingen stammen lediglich 9 Flüchtlinge aus der Ukraine. 60 Flüchtlinge sind privat, 17 Flüchtlinge sind in von der Stadt Neuenburg am Rhein angemieteten Wohnungen untergebracht. Es ist zu erwarten, dass einige der derzeit privat untergebrachten Flüchtlinge künftig von der Stadt Neuenburg am Rhein untergebracht werden müssen.

Aufgrund der desolaten humanitären Lage in Folge von Krieg u. ä. in Ländern wie bspw. der Ukraine, Syrien oder Afghanistan, kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine spürbare Entlastung der Stadt Neuenburg am Rhein bei der Unterbringung von Flüchtlingen eintreten wird.

Somit steht die Stadt Neuenburg am Rhein bereits aktuell vor der Aufgabe, 15 Plätze für die reguläre Anschlussunterbringung zu schaffen. Hinzu kommen weitere 8 bis 16 Plätze aufgrund der Nivellierungsvereinbarung sowie die Plätze für die Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge.

Im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ findet sich erfreulicherweise bereits derzeit eine Einrichtung zur Anschlussunterbringung auf dem Grundstück Flurstück Nr. 4264

(Friedhofstraße 1). Um der aufgezeigten Aufgabe effektiver nachkommen zu können, sollen die Sanierungsziele dahingehend fortgeschrieben werden, dass die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel verfolgt, im Sanierungsgebiet Einrichtungen der Anschlussunterbringung für Flüchtlinge zu etablieren.

Für die Erreichung dieses Ziels ist es von Bedeutung, dass die Stadt Neuenburg am Rhein Eigentum an den für die Anschlussunterbringung geeigneten Grundstücken/Gebäuden erwerben kann.

Es ist zulässig, dass die Gemeinde mit einer Sanierungssatzung Ziele – wie hier - sozialer Art verfolgt.

Sollte es nicht gelingen, die erforderlichen Plätze für die Anschlussunterbringung zu schaffen, wird die Stadt Neuenburg am Rhein auf Dorfgemeinschaftshallen und Sporthallen, die u. a. für den Schulsport genutzt werden, zurückgreifen müssen, sodass diese nicht mehr für die vorgesehenen Zwecke genutzt werden könnten. Aus Sicht der Verwaltung sollte versucht werden, Letzteres zu verhindern.

## **II. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat wird gebeten, die Fortschreibung der Sanierungsziele zu beschließen.

**24.10.2022 / Anlicker, Magdalena**