

Kurzinformationen aus dem Fachbereich III (Bauen und Technik) zur Einwohnerversammlung 17.03.2022

Bauleitplanung

Neben verschiedenen laufenden Bauleitverfahren, die in 2022 fortgesetzt werden, steht das Programm „**Flächengewinnung durch Innenentwicklung**“ im Fokus der Bauverwaltung. Im Rahmen von sechs unterschiedlichen Modulen beschäftigt sich die Gemeinde in diesem geförderten Projekt mit Unterstützung eines Fachplanungsbüros mit der Aktivierung von Flächen im Innenbereich unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern. Das zugehörige Online-Portal „*PinMit*“ wird am dem 14.03.2022 zur Verfügung stehen. Unter anderem wird es um die Fragen gehen, wie Baulücken aktiviert und Leerstand vermieden werden kann, welchen Änderungsbedarf es bei älteren Bebauungsplänen gibt, um dem Zuzug und den Umbaubebedarfen junger Familien gerecht zu werden und welches Angebot an Wohnmöglichkeiten für ältere Mitbürger erforderlich ist, damit diese eine ansprechende Alternative zu ihren eventuell zu groß oder im Unterhalt zu aufwendig gewordenen Einfamilienhäusern erhalten, die dann wiederum von Folgegenerationen genutzt werden könnten. Auch die städtebaulichen Chancen durch den Bau der Regionalstadtbahn sollen beleuchtet werden. Außerdem soll sich die Bürgerschaft zur Frage des Bedarfs und der Verortung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen einbringen. Das Projekt knüpft in wesentlichen Teilen an die Ergebnisse aus dem Gemeindeentwicklungskonzept an und muss inhaltlich mit weiteren Projekten wie dem Konzept zum „Wohnen und Leben im Alter“, dem „Nahmobilitätskonzept“ sowie dem „Klimaschutzkonzept“ verknüpft werden.

Im Jahr 2022 soll das Bebauungsplanverfahren „**Untere Halde Nord**“ weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden. In diesem Verfahren machen neue Erkenntnisse zum Thema Starkregen, Ergebnisse aus der fortgeschrittenen Planung der Regionalstadtbahn sowie kleinere Korrekturen der Gebietszuordnungen eine weitere Offenlage erforderlich. Der bauliche Start der Erschließungsmaßnahmen ist für Anfang 2023 geplant.

Das laufende Verfahren für das Gebiet „**Talmorgen**“ soll im Herbst abgeschlossen und möglichst noch in 2022 mit der Erschließung begonnen werden.

Im Gebiet „**Niederäcker**“ wird es in diesem Jahr um den Grundstückserwerb der Gemeinde gehen, bevor die konzeptionellen Überlegungen für den geplanten Geschosswohnungsbau fortgeführt werden können.

Für das Gebiet "**Kreuzäcker II**" in Stockach gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Da der Erschließungsträger von „Kreuzäcker I“ für die weitere Gebietsentwicklung nicht mehr zur Verfügung steht, muss die Gemeinde einen neuen Erschließungsträger suchen und mit diesem die Erschließungsplanung und bauliche Umsetzung vorantreiben, um spätestens 2024 neue Baugrundstücke vergeben zu können.

Für 2022 stehen außerdem planungsrechtliche Weiterentwicklungen im Bereich "**Hindenburgstraße**" sowie "**Unter Halde Ost**" und „**Untere Halde West**" auf dem Programm.

Die Flächen im Bereich „Steinach Ost/Hirsch Ost“ sowie das Gebiet „Engelhag“ sind vorerst in der Bearbeitung zurückgestellt.

Bezüglich der städtebaulichen Ortssanierung wartet die Gemeinde auf den Bescheid des Ministeriums, ob der Antrag auf Aufnahme des Sanierungsgebietes IV in die Städtebauförderung des Landes und Bundes Erfolg hatte und die in den vergangenen Jahrzehnten erfolgreich durchgeführte städtebauliche Erneuerung fortgesetzt werden kann. Mit Zugang des Bescheides wird im April gerechnet. Im Anschluss könnte die notwendige Beschlussfassung im Gemeinderat erfolgen.

Hochbau

Nach Fertigstellung der Planungen soll im Frühjahr mit dem Bau des **Jugendhauses** und der **Skateanlage** begonnen werden. Die Folgender Corona-Krise und des Krieges in der Ukraine haben Auswirkungen auf die Stabilität der Materialpreise. Dies und der zunehmende Mangel an Fachkräften auf dem Bau sowie die permanent hohe Auslastung der Handwerksfirmen erschweren die Umsetzung des Projektes in einem wirtschaftlichen Rahmen. Erfreulicherweise wurden die Fördergelder für das Projekt aufgestockt. Bei eventuell weiter steigenden Kosten hofft die Gemeinde auf die Unterstützung der Zuschussgeber und nochmalige Aufstockung der Förderung.

Ein weiteres wichtiges Projekt für die kommenden drei Jahre stellt die Sanierung und Erweiterung des **Feuerwehrhauses** dar. Das bestehende Gebäude muss technisch und energetisch an zeitgemäße Standards angepasst werden. Fehlende Flächen für die Jugendfeuerwehr, für den Sanitär- und Sozialbereich, die Einsatzleitung und die Wartung- und Reparatur der Fahrzeuge und der feuerwehrtechnischen Ausstattung müssen durch Anbau an den Bestand ergänzt werden.

Nachdem für die **Schlossschule** grundlegende Rahmenbedingungen, wie der Erhalt der Werkrealschule und die Anzahl der Zügigkeit mit den übergeordneten Behörden geklärt und festgelegt werden konnten und auch die baulichen Untersuchungen zur grundsätzlichen Sanierungsfähigkeit der Gebäudesubstanz sowie die Prüfung von möglichen Erweiterungsflächen abgeschlossen sind, können die weiteren Projektschritte in Angriff genommen werden.

Da die baulichen Maßnahmen sich im Wesentlichen nach den Bedürfnissen der Nutzer richten sollen, wird derzeit von der Schule an der Erstellung eines pädagogischen Konzeptes gearbeitet, aus welchem die Raumbedarfe und baulichen Änderungen abgeleitet werden soll. Dieser Prozess soll bis Mitte des Jahres abgeschlossen sein. Aus dem pädagogischen Konzept wird anschließend das Raumprogramm und der Umbau- und Erweiterungsbedarf ermittelt. Dieser wird Grundlage für die Planungsaufgabe, für die in einem Vergabeverfahren ein geeignetes Planungsteam gefunden werden muss. Bis Anfang 2023 sollen die Planer ausgewählt sein und mit den konkreten Planungen begonnen werden.

Tiefbau

Die Generalsanierungen der **Lubbachstraße** und des Römerwegs sind schon seit längerem geplant. Da sich die Erstellung des Regenüberlaufbeckens in der Gotthold-Kindler-Straße, welches immer mit dem Projekt der Lubbachstraße verbunden war, vermutlich noch einige Zeit verzögern wird, werden die beiden Projekte jetzt voneinander entkoppelt und die Planungen für die Lubbachstraße und den **Römerweg** konkret in Angriff genommen. Ergänzend soll auf der anderen Seite von Gomaringen die **Ziegelgrubenstraße** grundständig saniert werden. Die Planung wird 2022 vorangetrieben. Ab Anfang 2023 soll die Baumaßnahme beginnen.

Parallel zu den größeren Sanierungsprojekten der Gemeinde wird die Deutsche Glasfaser mit dem **Ausbau des Glasfasernetzes** in Gomaringen beginnen. Zur Kontrolle des Ablaufes des privatwirtschaftlichen Projektes stellt sich die Gemeinde auf einen erhöhten Zeitaufwand und die nicht unerhebliche Bindung personeller Ressourcen ein.

Für die Erneuerung des **Radwegs nach Bronnweiler** sowie den Bau des **Radwegs Aidelberg** wurden Förderanträge beim Land Baden-Württemberg gestellt. Sollten diese positiv beschieden werden, kann die Gemeinde mit bis zu 90% Förderquote rechnen und die Projekte – nach entsprechender Baulanderfassung – umsetzen.

Sobald die Gemeinde den Förderbescheid für die **Erstellung des Nahmobilitätskonzeptes** erhält, kann auch mit diesem Projekt begonnen werden. Hier werden insbesondere die Themen Radwege, ÖPNV und ruhender Verkehr tiefgehend untersucht und Vorschläge zur nachhaltigen Weiterentwicklung dieser Themen und zur Umsetzung konkreter Maßnahmen gemacht.

Im vergangenen Jahr wurde der Antrag auf Förderung der Erstellung eines **Starkregenerisikomanagements** gestellt. Vor dem Jahreswechsel ging der Zuschussbescheid mit einer Förderquote von 70% ein. Das Ingenieurbüro Heberle aus Rottenburg konnte daraufhin beauftragt werden. Über den Inhalt dieses Starkregenerisikomanagements und den Ablauf der Erarbeitung wird Herr Dipl. Ing. Heberle in der Einwohnerversammlung direkt berichten.

Klimaschutz

Das Thema Klimaschutz ist immer auch Thema in den einzelnen Projekten, so zum Beispiel bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne und beim Neubau und der Sanierung von Gebäuden. Das Nahmobilitätskonzept und dessen Umsetzung sowie der Ausbau der Radwege sind ein ganz direkter Beitrag. Ergänzend möchte die Gemeinde in diesem Jahr die Anzahl der Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dächern erhöhen und mit der Erstellung eines kommunalen Wärmeplanes beginnen.