



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

136/19

Status: öffentlich

"Sanierung V - Treffpunkt Innenstadt -"
hier: Auftrag zur Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>16.10.2019</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
23.10.2019	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die durch den Gemeinderat am 20.02.2019 beschlossenen Sanierungsziele zu konkretisieren und fortzuschreiben. Der Gemeinderat wird in einer seiner nächsten Sitzungen die ausgearbeiteten Sanierungsziele beschließen.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat am 20.02.2019 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Sanierung V – Treffpunkt Innenstadt“ beschlossen. Im hierzu vorgelegten Bericht zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen (VO) sind unter Ziffer 1.3 die Sanierungsziele festgeschrieben und daher Bestandteil des Sanierungsgebietes. Die noch sehr allgemein gehaltenen Ziele sind, eine familienfreundliche und seniorengerechte Innenstadt zu entwickeln und für diesen Teil der Innenstadt einen Generationentreffpunkt zu schaffen.

Mit der eingegangenen Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Gaststätte / Bistro in Wettbüro auf dem Grundstück Flst.-Nr. 113, Hauptstraße 17, St. Georgen, ist zu befürchten, dass die Nutzungsänderung den Sanierungszielen zuwiderlaufen würde. Da die formulierten Sanierungsziele zu Beginn der Sanierungsphase noch sehr allgemein gehalten sind, müssen im Sanierungsverfahren bei Bedarf die Sanierungsziele konkretisiert werden. Eine regelmäßige Fortschreibung und Konkretisierung bildet eine gute Beurteilungsgrundlage hinsichtlich weiterer Anträge auf eine sanierungsrechtliche Genehmigung.

Die doch sehr allgemein gehaltenen Sanierungsziele sollten dahingehend konkretisiert werden, dass die Steigerung von Image und Identifikation mit der Aufwertung des Ortsbildes, die Aufwertung des Zentrums und der städtebaulichen Struktur, die Sicherung der Innenstadt als Versorgungszentrum und die Steigerung der Wohnqualität erreicht werden.

Daraus abgeleitet ergibt sich die Notwendigkeit zur weiteren Betrachtung der folgenden Fragestellungen:

■ **Wohnfunktion**

Die Wohnfunktion soll zu einer attraktiven Innenstadt gestärkt werden. Eine Beeinträchtigung des Wohnstandortes Innenstadt ist zu vermeiden.

■ **Nahversorgung**

Das bestehende Angebot soll gesichert und weiter ausgebaut werden und damit die Nahversorgung gestärkt werden. Eine Verdrängung oder Beeinträchtigung der lokalen Ökonomie ist zu vermeiden.

■ **Störende Nutzungen**

Ein Trading-Down-Effekt durch störende Nutzungen, störende Gewerbebetriebe oder Vergnügungseinrichtungen soll verhindert werden.

■ **Werbeanlagen**

Großflächige Werbung und Fremdwerbung mit Ansichtsflächen über 1 qm sollen unterbunden bzw. geregelt werden.

■ **Stadtgestaltung**

Möglicherweise ist über weitergehende Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen eine Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten (Gestaltungssatzung / Gestaltungsrichtlinien).

Die Verwaltung wird beauftragt, die durch den Gemeinderat am 20.02.2019 beschlossenen Sanierungsziele zu konkretisieren und fortzuschreiben. Der Gemeinderat wird in einer seiner nächsten Sitzungen die ausgearbeiteten Sanierungsziele beschließen.

Anlagen:

- Lageplan der betroffenen Bebauungspläne
