



Schwäbisch Gmünd, 15.07.2014
Gemeinderatsdrucksache Nr. 152/2014

Vorlage an

Gemeinderat

zur Unterrichtung
- öffentlich -

Wohnen in Schwäbisch Gmünd
hier: Einrichtung einer Fachgruppe "Wohnen und Urbanität in GD"

Anlagen:

Auflistung von Stadtentwicklungsmaßnahmen in Schwäbisch Gmünd

- Maßnahmenliste
- Übersichtsplan

Sachverhalt:

Bei der Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd wird zur effizienten Umsetzung von Bauland- und Wohnungsprojekten unter dem Aspekt „Innen- und Außenperspektiven der Stadtentwicklung“ sowie der „Ressource Bestand“ eine ämterübergreifende Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“ im Baudezernat eingerichtet.

Die städtische Bodenpolitik mit Bereitstellung von Wohnraum gewinnt angesichts der aktuellen Herausforderungen bei den Städten und Gemeinden verstärkt an Bedeutung. Neben dem demographischen Wandel und der Reurbanisierung sowie der Innenentwicklung steht eine angemessene und ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nachhaltig im Fokus.

Ein strategisches Flächenmanagement mit einer aktiven Liegenschaftspolitik ist hierbei, auch unter Berücksichtigung der angespannten Haushaltslage sowie zahlreicher und weiterer Herausforderungen, mehr denn je eine Kernaufgabe für die Zukunftssicherung der Stadt.



Wir benötigen daher ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnraum- und Bauflächenangebot zu angemessenen Preisen für eine bedarfsgerechte Stadtentwicklungspolitik. Die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen ist bei den Städten und Gemeinden zu einer bedeutenden Schlüsselrolle in der Stadtentwicklung geworden.

In der Stadtentwicklung stoßen die seitherigen Methoden, Instrumente und Routinen jedoch an ihre Grenzen, da die Bauflächenbereitstellung wegen den Planungs- und Entwicklungszeiten einen erheblichen Vorlauf beansprucht, der langfristiges und strategisches Handeln erfordert.

Die städtebauliche Innenentwicklung mit der Mobilisierung von Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungspotentialen und leerstehenden Gebäuden, die Ausstattung von Baugebieten mit sozialer und technischer Infrastruktur in Zeiten knapper Finanzen, die Forderung der sozialen Integration und Kohäsion in den Stadtquartieren, werden eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung verstärkt beeinflussen. Von besonderer Bedeutung sind hier die drei Zielbereiche:

- Soziale Ziele (Wohnraumförderung, funktionsgemischte Quartiere)
- Ökonomische Ziele (technische Infrastruktur, Sanierungskosten)
- Städtebauliche Ziele (Baukultur, Grün- und Freiflächen, Umweltstandards)

Die Stadtentwicklung als dynamischer Prozess zielt auf räumliche, soziale und wirtschaftliche Veränderungen ab.

Wo entstehen Bereiche für Wohnungsbau sowie die belebten Stadtquartiere von morgen? Wo werden Wohnen, Einzelhandel und Freizeit wieder kleinräumig ineinandergreifen? Wo entwickeln sich soziale, kulturelle und wirtschaftliche Aktivitäten mit der Zeit? Um diese Fragestellungen zur urbanen Transformation erfolgreich umzusetzen, erfordert dieser Prozess ein eingespieltes Verfahren in der Stadtentwicklung und Wohnraumbereitstellung. Hierzu sollen motivierte Akteure als Träger der urbanen Transformation aus den Bereichen:

Stadtplanung, Bodenordnung, Liegenschaften, Landschafts- und Freiraumplanung (ökologische Ausgleichsmaßnahmen), Bauwesen (Baureifmachung und Erschließung), Stadtwerke (Infrastruktur Energieversorgung), VGW (Mietwohnungsbau) und Finanzen, in einer Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“ mitwirken.

Oberstes Ziel der Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“, mit den unterschiedlichen Akteuren der Stadtentwicklung ist, eine effektive Form/Kultur in der Kommunikation und Kooperation unter den Beteiligten zu etablieren, mit dem Fokus unterschiedliche fachliche Aspekte und Zuständigkeiten zu bündeln und konkurrierende Interessenslagen zu koordinieren.

Dadurch sollen Doppel- und Parallelarbeiten durch stringentes, zielorientiertes Vorgehen vermieden werden.

Diesbezüglich wird auch die Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“ bei ihrer Arbeit sehr frühzeitig und eng mit den bedeutenden TöB (Träger öffentlicher Belange) zusammenarbeiten.



Die Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“ wird zuerst auf die beiden Säulen in der Stadtentwicklung

- a) Innenentwicklung von Brachflächen, Baulücken sowie der Ressource Bestand
- b) Außenentwicklung mit Arrondierung von Wohnbauflächen

die Schwerpunkte legen.

In der beiliegenden Anlage ist ein erstes Spektrum von Stadtentwicklungsmaßnahmen in Schwäbisch Gmünd dargestellt.

Die Fachgruppe „Wohnen und Urbanität in GD“ wird noch vor der Sommerpause die Arbeit aufnehmen, um die Kampagne „Wohnen in der LGS-Stadt Schwäbisch Gmünd“ vorzubereiten. Es gilt den Schwung der Landesgartenschau auszunutzen bzw. dort anzuknüpfen. Schwäbisch Gmünd ist derzeit in aller Munde, nicht nur bei uns, sondern auch in den angrenzenden Regionen, insbesondere der Region Stuttgart.

Mit den Akteuren der Fachgruppe aus den vorgenannten Bereichen sollen im September 2014, zur Vorbereitung der Haushalts- und Finanzplanung 2015 bis 2018, die anstehenden Stadtentwicklungsmaßnahmen koordiniert werden, um die Herausforderungen einer effizienten Wohnraumstrategie in Schwäbisch Gmünd ohne Schnittstellenproblematik zielorientiert anzugehen.

Strategisches Flächenmanagement und strategische Stadtentwicklung bedingen sich wechselseitig. Nur in dieser Verbindung sind Zielkonflikte zu lösen, um den vielfältigen und wachsenden Anforderungen gerecht zu werden, und die Zukunftssicherung der Stadt Schwäbisch Gmünd sicher zu stellen.