MVV Regioplan GmbH
Besselstr. 14b
68219 Mannheim
T 0621 87 67 50
www.mvv-regioplan.de

Vorbereitende Untersuchungen Spiegelfabrik

Dr. Alexander Kuhn, Ralf Münch
Mannheim, 09.06.2021

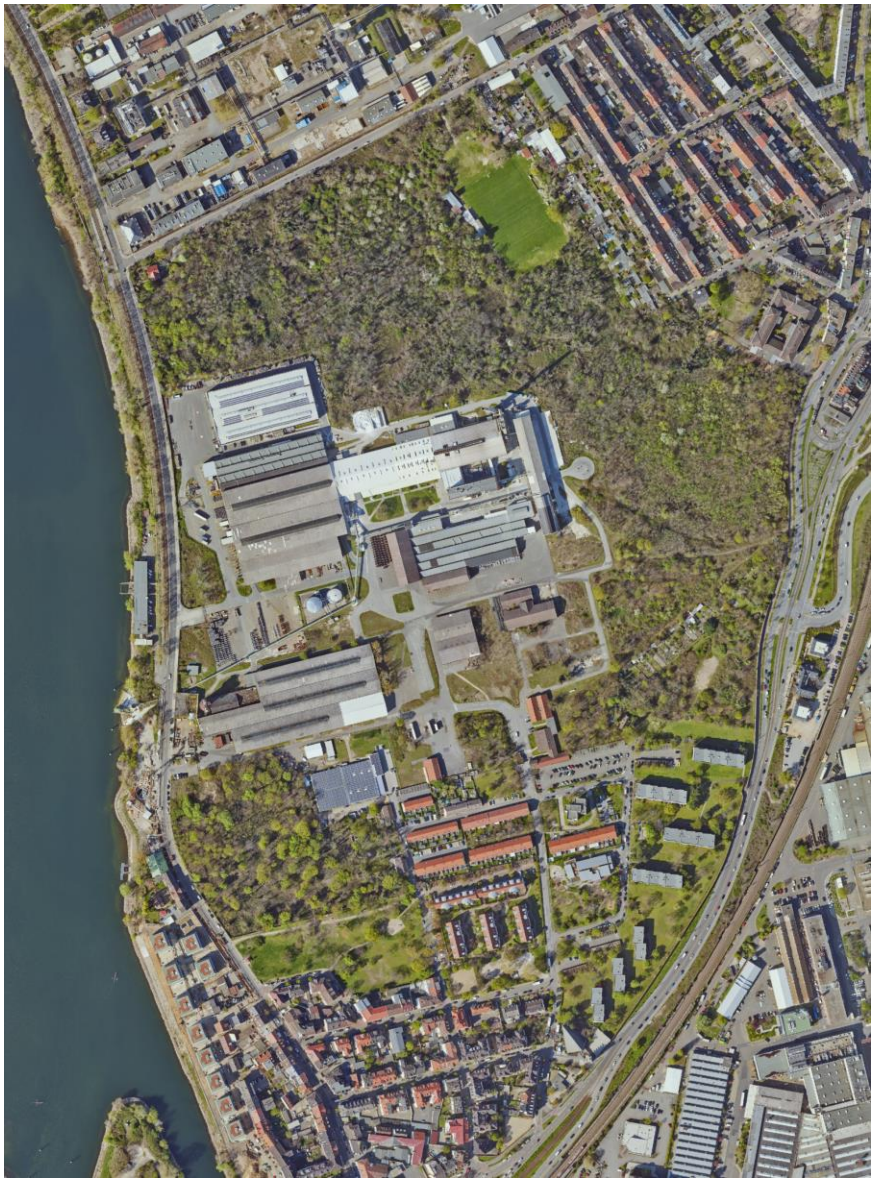
Wir planen
Ihren Erfolg.

Gliederung

A Aufgabenstellung

B Untersuchungsgebiet

C Ziele und Verfahren



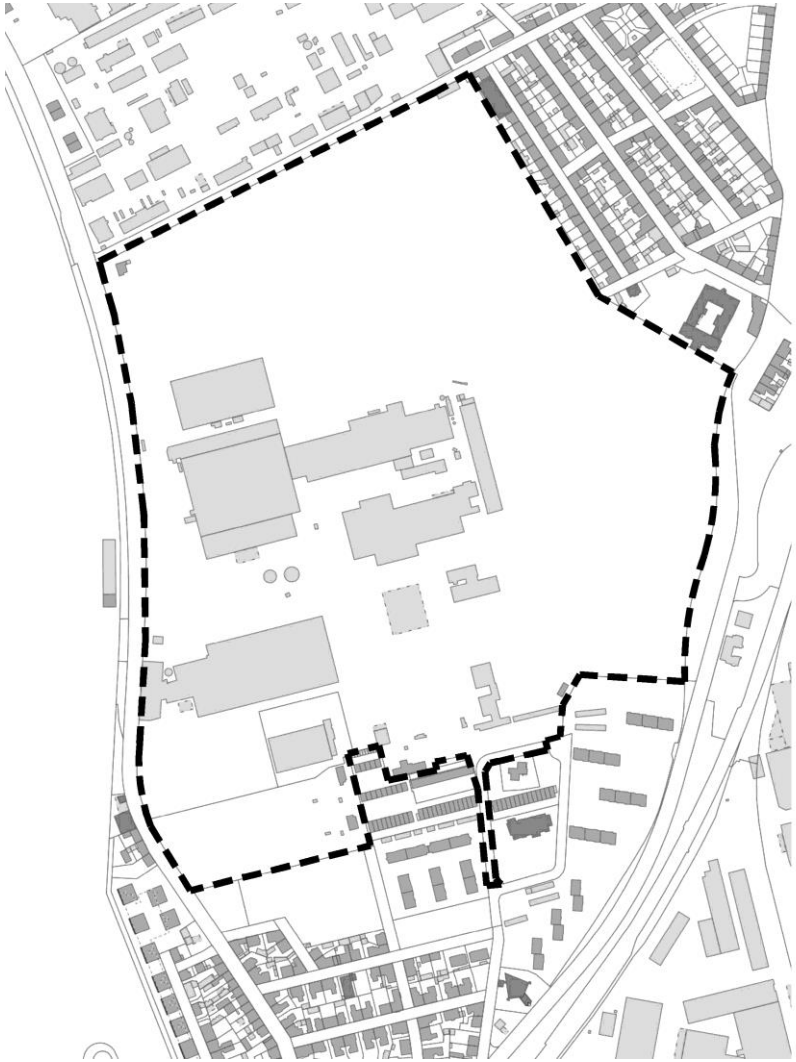
MVV Regioplan

A Aufgabenstellung

Was sind Vorbereitende Untersuchungen?

- **Vorbereitende Untersuchungen** (VU) dienen der Vorbereitung und Begründung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff. BauGB).
- Untersucht werden u. a. **städtebauliche Mängel** und **Missstände**, die sich im Zustand der Bausubstanz oder in Funktionsschwächen im Gebiet zeigen können.
- Darauf aufbauend werden **Entwicklungsziele** und **Maßnahmen** zur Behebung der Missstände und Erreichung der Sanierungsziele erarbeitet und deren **Durchführbarkeit**, d. h. Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und Finanzierbarkeit, überprüft.
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem **Wohl der Allgemeinheit**.

B Untersuchungsgebiet
Ehemalige Spiegelfabrik



- **Abgrenzung des Untersuchungsgebietes** gemäß Stadtratsbeschluss vom 02.04.2020.
- Fläche von **39,5 ha** mit dem **Werksgelände** von Saint Gobain und südlich angrenzend zwei (ehemalige Betriebs-)Grundstücke im Privateigentum, sowie Teile der Spiegel- und Eisenstraße.

MVV Regioplan

B Untersuchungsgebiet

Beispiele städtebaulicher Themen und Problembereiche







- Altindustrie
- Rückbau Anlagen
- Altlasten/Altablagerungen



MVV Regioplan

B Untersuchungsgebiet

Beispiele städtebaulicher Themen und Problembereiche







- Denkmalschutz/Historie
- Bestandserhalt/Nachnutzung
- Sanierungsbedarf



MVV Regioplan

B Untersuchungsgebiet

Beispiele städtebaulicher Themen und Problembereiche







- Brachflächen/Neuordnung
- Walderhalt/Grün- und Freiflächen
- Klimaschutz/Klimaanpassung



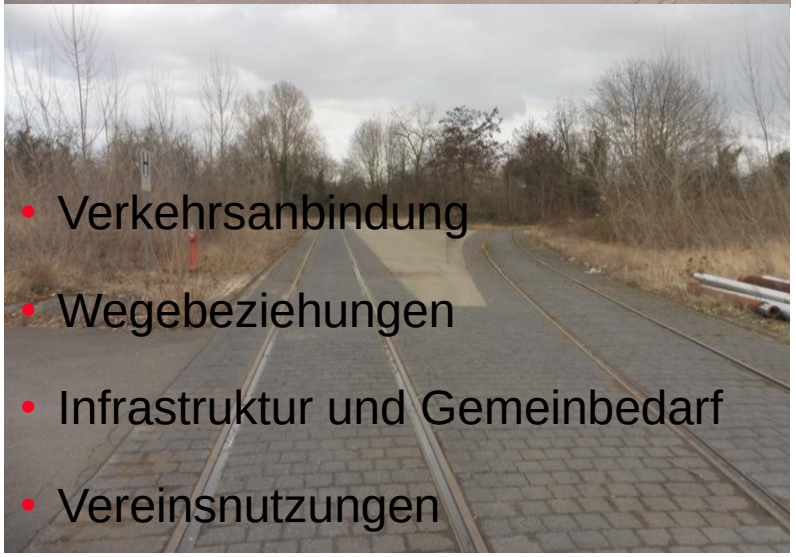
MVV Regioplan

B Untersuchungsgebiet

Beispiele städtebaulicher Themen und Problembereiche







- Verkehrsanbindung
- Wegebeziehungen
- Infrastruktur und Gemeinbedarf
- Vereinsnutzungen



MVV Regioplan

C Ablauf und Verfahren

Ablauf VU

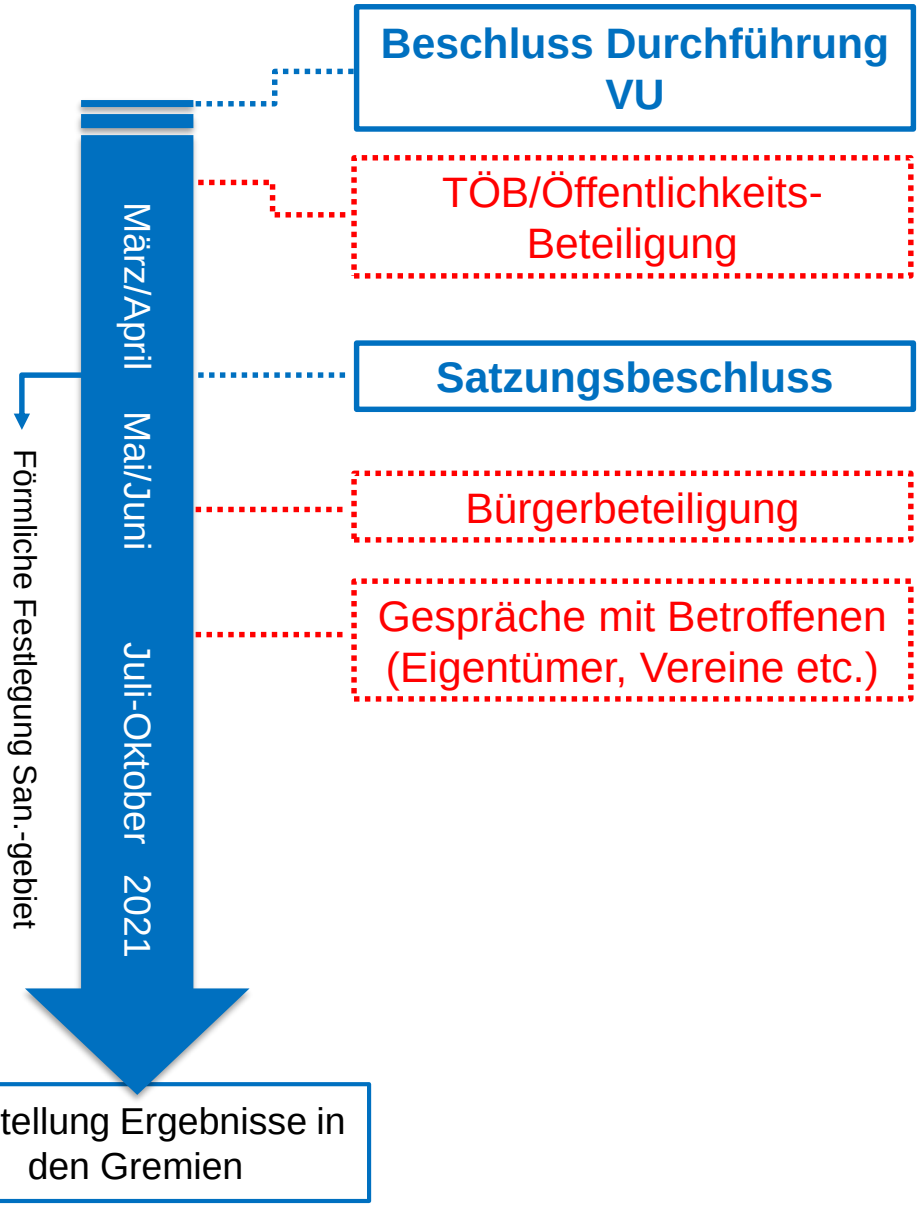
I. Datenerhebung und -analyse

II. Zielsammlung/Gespräche

III. Konfliktanalyse

IV. Maßnahmenplanung, KuF

VI. Bericht/Dokumentation



MVV Regioplan

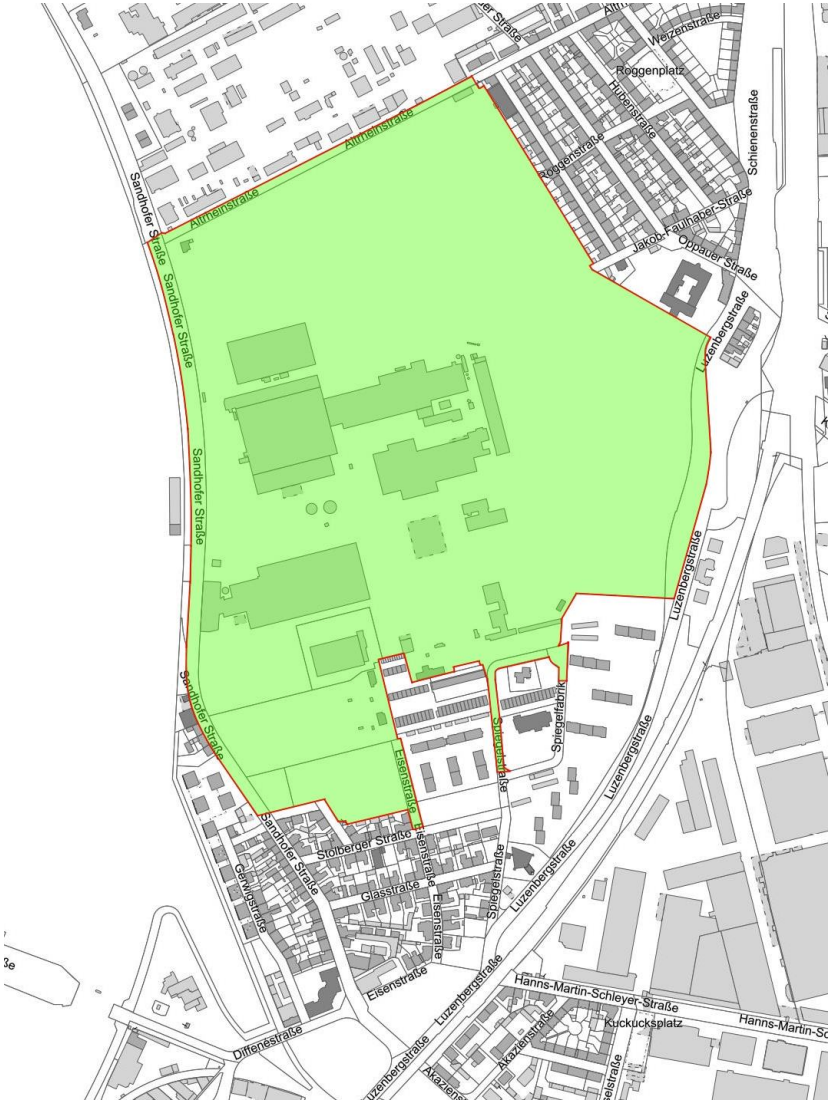
C Ziele und Verfahren

Vorläufige Sanierungsziele

- Sicherung und Qualifizierung von **Grün- und Waldflächen** zur Unterstützung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel
- Stärkung der **Aufenthaltsqualität** in den Stadtteilen und Herstellung einer Verbindung des Stadtteils Waldhof an den attraktiven Landschaftsraum des Altrheins
- Herstellung einer attraktiven **Wegeverbindung** zwischen den Stadtteilen Luzenberg und Waldhof-West durch entsprechende Erschließungsmaßnahmen
- Sicherung und Bereitstellung von Flächen für **Gemeinbedarfs-** und **Vereinsnutzungen** (z.B. für die Waldhofschule, Sportplatz, Kleintierzüchter) und andere stadtteilverträgliche Nutzungen
- Sicherung und Bereitstellung von Flächen für **Gewerbe** und **Wohnungsbau**
- Die unmittelbare Nähe von Industriebetrieben und Wohnquartieren erfordert eine sorgfältige Betrachtung der **Nachbarschaft** und gegebenenfalls eine **planerische Konfliktlösung**

C Ablauf und Verfahren

Sanierungssatzung



- Beschluss über die **förmliche Festlegung** des Sanierungsgebietes am 22.04.2021 (Beschlussvorlage V176/2021).
- **Frist zur Durchführung** der Sanierungsmaßnahmen bis 31.12.2035.

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim

www.mvv-regioplan.de
r.muench@mvv-regioplan.de

Ein Unternehmen in der
Metropolregion Rhein-Neckar