



Dezernat IV
01.02.2024

BESCHLUSSVORLAGE
V696/2023

Betreff

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Friedrichsfeld Zentrum“, hier: Beschluss über die räumliche Erweiterung des Sanierungsgebietes

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	19.03.2024	öffentlich	zur Beratung
2. Gemeinderat	16.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Stadtbezirksbezug:
11 Friedrichsfeld

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung: Ja/Nein

Klimarelevanz: Einschätzung der potentiellen Auswirkungen;
negative oder positive Auswirkungen sind in Anlage K dargestellt

Klimafolgenanpassung: negativ/neutral/positiv

Beschlussantrag:

1. Die als Beschlussanlage beigefügte Satzung über die förmliche Erweiterung des Sanierungsgebietes „Friedrichsfeld-Zentrum“ wird beschlossen. Der BBR Friedrichsfeld wurde bereits in der Sitzung am 08.11.2023 über die geplante Gebietserweiterung mündlich informiert.
2. Das städtebauliche Sanierungskonzept im Gebiet „Friedrichsfeld Zentrum“ wird zunächst um die Aufwertung der Spielplätze Rappoltswiler Straße und Altkircher Straße sowie der Sundgauanlage durch den Eigenbetrieb Stadtraumservice mit einem Kostenvolumen von 500.000 € erweitert.
3. Vorbehaltlich der Genehmigung der Budgetverstärkungen aus dem Haushaltsjahr 2023 stehen entsprechende Mittel beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung beim Investitionsauftrag I61-FRIEDR (Sanierung Friedrichsfeld) zur Verfügung.

Specht

Eisenhauer

Kurzfassung des Sachverhalts

I. Bezug zum städtischen Zielsystem (Strategische Ziele und/oder Ziele der Dienststellen)

Strategisches Ziel 2 - Gesundheit, Wohlbefinden und demografischer Wandel

II. Woran sind Fortschritte erkennbar? Erwartete Wirkung des Beschlusses

Das Sanierungsgebiet in Friedrichsfeld vergrößert sich um ca. 1,7 ha, wodurch für die darin gelegenen Spiel- und Freizeitplätze Fördermittel bei Bund und Land zur Mitfinanzierung generiert werden können. Dies führt zu einer Verbesserung der Situation der Kinder und Jugendlichen im Zentrum von Friedrichsfeld und verbessert die Attraktivität des Stadtteils nachhaltig.

Auch wird damit dem Siegel „Kinderfreundliche Kommune“ und der damit verbundenen Selbstverpflichtung Rechnung getragen, die gesteckten Ziele (Aufenthalts- und Erholungsräume zu schaffen sowie Kinder und Jugendliche aktiv mitplanen zu lassen) binnen der kommenden drei Jahre zu erreichen.

Kennzahlen

	Istwerte		Planwert
	2022	2023	2024
Fläche/Anzahl der ausgewiesenen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete/Einzelprojekte (ha/Anzahl)	571/15	571/17	556/11

III. Welche Maßnahmen bzw. welche Leistung wird beschlossen?

Das Sanierungsgebiet „Friedrichsfeld-Zentrum“ wird um die Sundgauanlage vergrößert und das Maßnahmenpaket um die Sanierung öffentlicher Flächen und Einrichtungen erweitert.

IV. Benötigte Ressourcen (Personal, Sachmittel) / Finanzielle Auswirkungen (einmalig/laufend) und Deckung (Haushaltsjahr, Kostenart)

Die Kosten für die geplante Sanierung der beiden Spielplätze und der Sundgauanlage werden vom Eigenbetrieb Stadtraumservice auf rd. 500.000 € geschätzt. Vorbehaltlich der Genehmigung der Budgetverstärkungen aus dem Haushaltsjahr 2023 stehen entsprechende Mittel beim Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung beim Investitionsauftrag I61-FRIEDR (Sanierung Friedrichsfeld) zur Verfügung. Aus der Städtebauförderung ist mit Einnahmen von rd. 300.000 € zu rechnen.

Zusammenfassung des Sachverhalts

Durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.12.2016 (Vorlage Nr. V380/20216) wurde das Sanierungsgebiet „Friedrichsfeld Zentrum“ beschlossen (rot umrandeter Bereich in nachfolgendem Plan). Auf Antrag der Stadt Mannheim wurde das Sanierungsgebiet zunächst in die Bund-Länder-Programme „Die Soziale Stadt (kurz: SSP)“ und zum Programmjahr 2020 in das neue Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (kurz: SZP)“ überführt. Insgesamt haben Bund und Land bisher 800.000 € an Städtebauförderungsmitteln bewilligt, von denen rd. 311.000 € bereits für die Sanierung der drei Stadtteilplätze Goetheplatz, Bürkleplatz und Becherplatz eingesetzt wurden. Die Sanierung der Stadtteilplätze ist abgeschlossen.

Die ursprünglich im SSP und SZP vorgesehene Sanierung des „Alten Rathauses“ Friedrichsfeld konnte zum Programmjahr 2023 in das neue Länder-Programm „Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (kurz: IBW)“ mit einem Betrag in Höhe von 1.166.000 € aufgenommen werden. Dadurch besteht nunmehr im Rahmen der Förderprogramme SSP und SZP die Möglichkeit, die bereits bewilligten Städtebauförderungsmittel für weitere Sanierungsprojekte in Friedrichsfeld einzusetzen und somit das städtische Spielplatzkonzept 2016 bis 2025 (zuletzt berichtet in I-V728/2023 und V207/2016) voranzubringen.

Folgende öffentliche Flächen und Einrichtungen im Eigentum der Stadt Mannheim kommen für weitere Maßnahmen in Betracht:

- Sanierung Spielplatz Rappoltsweiler Straße (liegt bereits im Sanierungsgebiet)
- Sanierung Spielplatz Altkircher Straße (liegt bereits im Sanierungsgebiet)
- Sanierung der Sundgauanlage (Erweiterung des Sanierungsgebiets erforderlich)

Nach Auskunft des EB Stadtraumservice sowie dem Kinder- und Jugendbüro des FB 15 - Demokratie und Strategie sollen in Friedrichsfeld alle drei Spielplatzbereiche (Spielplatz Rappoltsweiler Straße sowie Spielplatz Altkircher Straße zusammen mit der Sundgauanlage) ertüchtigt und barrierefrei gestaltet sowie an die Bedürfnisse älterer Kinder und Jugendliche angepasst werden.

Die Sanierung des Spielplatzes Rappoltsweiler Straße ist bereits im städtischen Spielplatzkonzept von 2016 enthalten.

Die Aufwertung der Sundgauanlage sowie des Spielplatzes Altkircher Straße sind nicht Teil des aktuellen Spielplatzkonzeptes, können jedoch durch die Ausweitung des Sanierungsgebietes als Vorgriff der geplanten Fortschreibung des Spielplatzkonzeptes für die Jahre 2026 bis 2035 vorgezogen werden. Dabei können auch bereits aktuelle Modifikationen des laufenden Spielplatzkonzeptes, wie z. B. die Stärkung von barrierefreien Angeboten, berücksichtigt werden.

Der Wunsch nach einer Aufwertung der Sundgauanlage war das Resultat der am 30.11.2022 in Mannheim-Friedrichsfeld stattgefundenen Stadtteilversammlung „68DEINS! Kinder- und Jugendbüro“. Hierbei wurde von den Kindern und Jugendlichen zusätzlich die Sanierung des Bolzplatzes in der Sundgauanlage sowie die Einrichtung von Sport- und Freizeitplätzen für Jugendliche angeregt.

Der Spielplatz in der Altkircher Straße ist Teil der Sundgauanlage. Allerdings endet das Sanierungsgebiet momentan genau an der Spielplatzumrandung. Der größte Teil der Sundgauanlage mit Bolzplatz, Freizeitplatz und zwei weiteren Spielplätzen grenzt südlich an und liegt somit außerhalb des Sanierungsgebietes. Die Anlage weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. So gibt es neben dem veralteten und wegen Bodenrissen kaum bespielbaren Bolzplatz eine vermoderte und verschmutzte Sandkastenanlage sowie einen ungepflegten Freizeit- und Picknickbereich. Der große Spielplatz am Ende der Sundgauanlage ist in noch gutem Zustand, doch bietet er keine barrierefreien Spielmöglichkeiten.

Der EB Stadtraumservice hat für 2024 die Sanierung des Spielplatzes Rappoltsweiler Straße mit einem Kostenvolumen von rd. 300.000 € vorgesehen. Baubeginn soll im Oktober 2024 sein, die Bauzeit beträgt rd. vier Monate. Voraussichtlich im September 2025 soll der Spielplatz Altkircher Straße zusammen mit der Sundgauanlage für rd. 200.000 € saniert werden. Bauzeit ebenfalls rd. vier Monate.

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Friedrichsfeld Zentrum“ um die Sundgauanlage (blau umrandeter Bereich in nachfolgendem Plan) besteht die Möglichkeit, die Sanierung und den Ausbau der in der Sundgauanlage verorteten Spielplätze, den Bolzplatz sowie den Freizeit- und Picknickplatz ebenfalls mit Fördermitteln aus den Förderprogrammen SSP und SZP zu unterstützen.

Bei Gesamtkosten von 500.000 € für die Sanierung der o.g. Spiel- und Freizeitflächen ist mit Einnahmen aus der Städtebauförderung in Höhe von 300.000 € zu rechnen.



Beschlussanlage 1

Satzung der Stadt Mannheim über die förmliche Erweiterung des Sanierungsgebietes „Friedrichsfeld Zentrum“ vom 16.04.2024

Aufgrund § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 16.04.2024 nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Das am 20.12.2016 beschlossene und mit Veröffentlichung vom 29.12.2016 rechtsverbindliche Sanierungsgebiet „Friedrichsfeld Zentrum“ wird um den im Lageplan gekennzeichneten Bereich erweitert. Das förmlich erweiterte Sanierungsgebiet trägt weiterhin die Bezeichnung „Friedrichsfeld Zentrum“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem als Anlage beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Befristung

- (1) Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs.3 BauGB eine Frist bis 31.12.2030 beschlossen.
- (2) Kann die Sanierung innerhalb dieser Frist nicht durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss des Gemeinderates verlängert werden.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtverbindlich.

Mannheim, den 16.04.2024

Christian Specht
Oberbürgermeister

Beschlussanlage 2

