

# Städtebauliche Erneuerung „Speyerer Straße“ in der Gemeinde Durmersheim

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept (ISEK)

Vorbereitende Untersuchung nach dem Baugesetzbuch  
(BauGB)

Bürgerinformationsveranstaltung  
am 12.10.2023

**Dokumentation**

# Inhaltsverzeichnis

1. Informationen zur Veranstaltung .....	3
1.1 Ort und Zeit der Veranstaltung / Teilnehmer .....	3
1.2 Hintergrund.....	3
1.3 Ablauf der Bürgerinformationsveranstaltung .....	4
1.4 Eindrücke des Abends .....	4
2. Dokumentation der Diskussion verschiedener Themen .....	5

# 1. Informationen zur Veranstaltung

## 1.1 Ort und Zeit der Veranstaltung / Teilnehmende

Rathaus Durmersheim, Ratssaal

Donnerstag, 12. Oktober 2023, 18 bis ca. 19.45 Uhr

Teilnehmende:

- > Ca. 45 Bürgerinnen und Bürger
- > Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
- > Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung
  - Herr Bürgermeister Klaus Eckert
  - Frau Caroline Streiling, Leiterin des Rechnungsamts
  - Frau Doreen Schilling, stellv. Leiterin des Rechnungsamts
- > Mitarbeiterinnen der STEG Stadtentwicklung GmbH
  - Frau Vera Pfaff, Abteilung Stadterneuerung, Standort Stuttgart
  - Frau Stephanie Witulski, Abteilung Stadtplanung, Standort Freiburg

## 1.2 Hintergrund

Die Gemeinde Durmersheim hatte im November 2022 einen Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Jahr 2023 gestellt. Die Gemeinde wurde daraufhin im Frühjahr 2023 für das Gebiet „Speyerer Straße“ in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) aufgenommen.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches (§ 141 Abs. 1 BauGB) Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werden neben den Behörden und Träger öffentlicher Belange auch die Bürger informiert und beteiligt. Mit Versand der Fragebögen wurden den Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet die Einladung zur Informationsveranstaltung gesandt. Gleichzeitig wurde auf der Homepage der Gemeinde, über Social Media sowie im Amtsblatt öffentlich eingeladen.

Ziel der Informationsveranstaltung war die Information der Bürgerinnen und Bürger über die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet sowie die Information über Fördermöglichkeiten im Rahmen der Sanierung.

## 1.3 Ablauf der Bürgerinformationsveranstaltung

Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Klaus Eckert

### *Teil 1: Inputvortrag*

Die Mitarbeiterinnen der STEG Stadtentwicklung GmbH führten mit einem Inputvortrag in die Veranstaltung ein. Agenda:

- Einführung über den Ablauf und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Städtebauförderung
- Information über die Ziele und Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen, Rückblick auf die Antragstellung und Erläuterung der städtebaulichen Missstände, Ziele und Maßnahmen
- Erläuterung der Mitwirkung der Beteiligten im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen
- Ausblick auf die Sanierungsdurchführung und zukünftige Fördermöglichkeiten
- Beispiele durchgeführter Sanierungsmaßnahmen
- Erläuterungen zum weiteren Vorgehen und Ablauf bis zum Satzungsabschluss der Sanierung

### *Teil 2: Diskussion und Beantwortung von Fragen*

Im Anschluss an den Vortrag der STEG Stadtentwicklung GmbH entstand eine rege Diskussion mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern.

Zum Abschluss der Veranstaltung dankte Herr Bürgermeister Eckert den Anwesenden und schloss die Veranstaltung gegen 19.45 Uhr.

## 1.4 Eindrücke des Abends



## 2. Dokumentation der Diskussion verschiedener Themen

### *Versand von Fragebögen, allgemeine Fragen zur Beteiligung*

Durch einen Bürger wurde die Frage nach dem Zusammenhang mit einer Wohnungseigentümergeinschaft gestellt, falls sich die einzelnen Parteien nicht über eine eventuell anstehende Sanierung einigen können.

Es wurde der Wunsch geäußert, nicht nur die Eigentümer anzuschreiben, sondern auch Hausverwaltungen. Auch die Datenerhebung sei doch ohne Fragebögen möglich.

Außerdem wurde angemerkt, dass es sehr aufwändig sei, die Mieter vermieteter Wohnungen im Sanierungsgebiet zu befragen.

*Bezüglich der Einigung innerhalb einer WEG hat die Gemeinde keine Möglichkeit, einzugreifen. Eine Sanierung ist freiwillig. Es ist ein Angebot der Gemeinde, das nicht in Anspruch genommen werden muss.*

*Bezüglich der Erhebung von Daten ist die Gemeinde auf die Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger angewiesen. Die Erhebung sonstiger Daten unterliegt dem Datenschutz.*

### *Bürgerbegehren S2*

Seit einigen Jahren wird über eine mögliche Verlängerung der Stadtbahnlinie S2 Karlsruhe - Rheinstetten nach Durmersheim diskutiert. Die Linie S2 könnte durch die Speyerer Straße verlaufen. Ein Bürger weist darauf hin, dass derzeit von einer Initiative Unterschriften für ein Bürgerbegehren für die Verlängerung der S2 gesammelt werden.

### *Kombination von Sanierungsförderung und anderen Förderprogrammen*

Ist eine Kombination von Sanierungsförderung und anderen Programmen möglich?

*Eine Kombination z.B. im Rahmen der KfW ist theoretisch möglich, ist aber von konkreten Projekten bzw. Vorhaben abhängig. Eine Kombination von Fördermöglichkeiten sollte bei konkreten Planungen mit der Gemeinde bzw. dem Sanierungsträger abgestimmt werden.*

### *Planungen Speyerer Straße - Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern*

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurde angefragt, ob es bereits konkrete Planungen zur Speyerer Straße, insbesondere zur Kreuzung Speyerer Straße / Durlacher Straße gibt.

Durch einen Bürger ging der Hinweis ein, dass er erst über die Einladung zur Infoveranstaltung vom geplanten Sanierungsgebiet „Speyerer Straße“ erfahren habe.

Weitere Bürgerinnen und Bürger regten an, Planungen zur Speyerer Straße frühzeitig mit der Bürgerschaft abzustimmen bzw. die Bürgerschaft bei den Planungen frühzeitig einzubinden.

*Die Gemeinde merkt an, dass die Diskussion, insbesondere die Antragstellung über das geplante Sanierungsgebiet bereits mehrfach Thema im Gemeinderat war und hierüber auch bereits mehrfach in der Presse berichtet wurde.*

*Zur Speyerer Straße gibt es derzeit noch keine konkreten Planungen. Hierbei sind insbesondere Fachplaner hinzuzuziehen, da gesetzliche Regelungen beachtet werden müssen. Wann die Planung gestartet wird, ist derzeit noch nicht abzusehen, insbesondere im Hinblick auf die weiteren Ergebnisse der Planung zur S2.*

### **Sanierungsgebiet „Ortskern Durmersheim“**

Durch einen Bürger wurde auf das bereits 1995 gestartete Sanierungsgebiet "Ortskern Durmersheim" hingewiesen, in der auch ein Teil der Speyerer Straße bereits aufgenommen war.

*Das Sanierungsgebiet „Ortskern Durmersheim“ hatte eine Laufzeit vom 12.12.1986 bis zum 05.03.2002.*

### **Erweiterung des Untersuchungsgebietes**

Durch verschiedene Bürgerinnen und Bürger wurden Anfragen über eine mögliche Einbeziehung weiterer Grundstücke ins Sanierungsgebiet gestellt:

Ausschnitt aus dem Abgrenzungslageplan mit Darstellung der Erweiterungsanfragen (gelb markiert):



*Die Anfragen wurden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine mögliche Erweiterung wird geprüft. Die abschließende Entscheidung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist Aufgabe des Gemeinderats.*

### **Hinweise der Gemeinde**

Von Herrn Bürgermeister Eckert wurde berichtet, dass die Gemeinde derzeit in Verhandlungen mit der katholischen Kirche über mögliche Veränderungen im Bereich des Pfarrzentrums / Sozialstation / Kindergarten steht. Einzelheiten dazu können aber noch nicht bekannt gegeben werden.

Darüber hinaus ist für die nächsten Jahre die Untersuchung des fließenden und ruhenden Verkehrs in Durmersheim geplant. Hier soll ein Mobilitätskonzept entwickelt werden.