

Neuer Glanz für Oppenweilers Hauptstraße

Gemeinderat legt Sanierungsgebiet „Nördliche Hauptstraße“ fest und beschließt Fördergrundsätze – Vorbereitende Untersuchung abgeschlossen

Das Areal „Nördliche Hauptstraße“ in Oppenweiler soll schöner werden. Aber welche Grundstücke gehören zum Sanierungsgebiet und welche Fördermöglichkeiten gibt es für die Besitzer, die bei der Modernisierung und Instandsetzung mitmachen? In der jüngsten Sitzung des Gemeinderats wurden diese und weitere Fragen geklärt.

VON LORENA GREPPO

OPPENWEILER. Es sind die Gebäude entlang der Ortsdurchgangsstraße, die Besucher der Gemeinde Oppenweiler oder Durchreisende am meisten zu Gesicht bekommen. Bei einem genaueren Blick auf die Grundstücke und Gebäude im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) wurden hier jedoch zahlreiche städtebauliche Mängel festgestellt. Die genauen Ergebnisse der Untersuchungen stellten Peter-Uwe Blank und Isabell Rühl von der WHS in der jüngsten Gemeinderatssitzung vor. Eine Behebung der Missstände sei nur im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch möglich, so ihre Schlussfolgerung. Zu diesem 32 Hektar umfassenden Sanierungsgebiet „Nördliche Hauptstraße“ gehört neben der Gemeindehalle auch der Kindergarten Burgblick, obwohl jener doch ein Stück vom restlichen Areal entfernt liegt. Da die Einrichtung aber für das restliche Untersuchungsgebiet erforderlich sei, ist auch der Abriss und Neubau des Kindergartens förderfähig.

Blank hatte bereits im Sommer 2016 eine städtebauliche Grobanalyse erstellt, bei der er zu der Auffassung gelangte, dass großes Flächenpotenzial zur Nachverdichtung im Bereich des Wohnbaus besteht. Im Gebiet gebe es auch relativ viele Leerstände. Nun befragte die WHS im Rahmen der Untersuchun-



Die Abgrenzung des Areals „Nördliche Hauptstraße“ (rot umrandete Gebiete) wurde vom Gemeinderat so festgelegt.

Foto: F. Muhl

gen unter anderem auch die Grundstückseigentümer, Bewohner und Gewerbetreibende im betroffenen Gebiet. „Wir haben insgesamt 89 Fragebögen verschickt“, erzählt Rühl, davon 30 an Hauseigentümer. Bei ihnen lag die Rücklauf-

quote bei 70 Prozent – ein hoher Wert, wie sie kommentierte. Knapp die Hälfte der Befragten zeige eine positive Einstellung zu privaten Modernisierungsmaßnahmen.

Bis zu 50 000 Euro je Grundstück und Maßnahme können die Eigentümer an

Fördergeldern bekommen. Allerdings sind daran auch Bedingungen gebunden. Zum einen müssen die geförderten Maßnahmen sich in das Neuordnungskonzept der Gemeinde Oppenweiler einfügen. Außerdem muss es sich um eine grundsätzliche

Erneuerung des Gebäudes handeln. Das heißt, kleine Ausbesserungen fallen nicht darunter. „Es gibt keine Fördergelder dafür, dass man die Fensterrahmen neu streicht oder die Regenrinne ausbessert“, macht Blank klar. Ihm sei bewusst, dass dies den Bürgern schwer erklärbar sei, deswegen wurde eine fixe Untergrenze von 5 000 Euro festgelegt. So teuer muss eine Maßnahme mindestens sein, dass sie gefördert werden kann.

Bis zu 50 000 Euro Förderung je Grundstück und Maßnahme

Mit weitaus mehr Unterstützung dürfen Grundstückseigentümer rechnen, die ein bestehendes, marodes Gebäude abreißen lassen wollen. Bei anschließender Neubebauung werden die gesamten Abbruchkosten übernommen. „Die Eigentümer finden ihr Grundstück vor wie einen Bauplatz – ein gemähtes Wiese“, sagt Blank. Wird im Anschluss an den Abbruch nicht neu gebaut, so werden nur 50 Prozent der Kosten übernommen. Die Fördergrundsätze folgen hierbei einem einfachen Prinzip: Die Gemeinde unterstützt die Erschließung neuer Bauflächen. Denn was die Außenentwicklung angeht, so seien die Kapazitäten gering, hatte Wilfried Klenk schon erklärt, als die Bauplätze im Neubaugebiet Steinfeld vergeben wurden. Nun gehe es vor allem um die Innenentwicklung.

Insgesamt sind für die Sanierungsdurchführung in der „Nördlichen Hauptstraße“ etwa zwölf Jahre angesetzt. Das Gebiet wurde im April mit einem Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der erforderliche Förderrahmen beträgt voraussichtlich 3,26 Millionen Euro, davon wurden bereits Finanzhilfen in Höhe von 700 000 Euro vom Land bewilligt. Die Details der Fördergrundsätze werden laut Blank bekannt gemacht und Betroffene angesprochen. „So können sie sich sicher sein, dass sie so behandelt werden wie der Nachbar.“