Gemeinde Kirchzarten	**BESCHLUSSVORLAGE**
Vorlage Nr.: 2018/756	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.076	6. Juli 2018
Sitzung beider Ausschüsse am 16.07.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt Sanierung „Talvogtei (DSP)„ in Kirchzarten hier: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzungsbeschluss - I. Erweiterung	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss und der Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss empfehlen / der Gemeinderat beschließt die Satzung über die I. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Talvogtei (DSP)“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB.

Der Satzungstext **(Anlage 1)** und der Lageplan zur I. Erweiterung der Gebietsabgrenzung **(Anlage 2)** sind Bestandteile des Satzungsbeschlusses.

Beratungsergebnis:

__ einstimmig
__ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

__ lt. Beschlussvorlage
__ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kirchzarten wurde mit dem Gebiet „Talvogtei (DSP)“ im Jahr 2012 in das Bund-Länder-Programm „Denkmalschutzprogramm West (DSP)“ mit einem Förderrahmen von 1,378 Mio. € und einer daraus resultierenden Finanzhilfe von 0,83 Mio. € aufgenommen. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 6.658.194 €, die Finanzhilfe 3.994.916 €.

Der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen wurde bereits im Dezember 2008 vom Gemeinderat beschlossen. Im Anschluss daran erfolgten eine Begehung des Gebietes sowie die Bestandsaufnahme der einzelnen Anwesen. Parallel zu diesen Untersuchungen wurden die Träger öffentlicher Belange am Sanierungsverfahren beteiligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 das Sanierungsgebiet „Talvogtei“ förmlich festgelegt.

Die Gemeinde sieht sich weiterhin vor der wachsenden Aufgabe als Zuzugsgemeinde und der damit verbundenen steigenden Nachfrage nach Gemeinbedarfseinrichtungen aber auch der nachhaltigen Sicherung der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz konfrontiert. Zudem sollen innerörtliche Fuß-/Radwegeverbindungen weiter ausgebaut werden.

Den Umzug von Teilen der Verwaltung sowie der EWK aus dem Anwesen Hauptstraße 24 ergibt sich nun Handlungsbedarf für das gemeindeeigene und denkmalgeschützte Gebäude.

Im Jahr 2017 hat für das Anwesen Hauptstraße 24 bereits ein Wettbewerb zur „Konzeptions-/Planungsvorschlag zur Nachnutzung der Hauptstraße 24“ stattgefunden. Leider wurde die Siegerkonzeption nicht umgesetzt.

Zwischenzeitlich hat sich in der Bürgerschaft eine starke Gemeinschaft gebildet, die die Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes voranbringen möchte. Da grundsätzliches Ziel der Städtebauförderung im Rahmen des Denkmalschutzprogrammes der nachhaltige Erhalt entsprechender Bausubstanz ist, wurde in ersten Gesprächen mit der Bewilligungsbehörde das Thema Aufnahme in das Sanierungsgebiet im Vorfeld erörtert. Von Seiten des Regierungspräsidiums, als Bewilligungsbehörde, wurde nach Darlegung der Sachlage Zustimmung für eine mögliche Erweiterung des Sanierungsgebietes um dieses Grundstück sowie des angrenzenden öffentlichen Straßenraums gegeben.

Das geplante Erweiterungsgrundstück grenzt unmittelbar an das bestehende Sanierungsgebiet an. Aufgrund der tangierenden Situation sollen das Grundstück Hauptstraße 24 sowie der westliche Straßenraum zukünftig Bestandteile des Sanierungsgebietes „Talvogtei (DSP)“ werden.

Durch die Einbeziehung des denkmalgeschützten Anwesens Hauptstraße 24 wird es möglich sein, auf das zukünftige und noch nicht abschließend feststehende Nutzungskonzept im Rahmen der Förderung flexibel reagieren zu können. Dies auch zur Unterstützung des hohen bürgerschaftlichen Engagements aber auch der nachhaltigen Sicherung der vorhandenen und historischen Bausubstanz in Kirchzarten.

Der zweite Erweiterungsbereich grenzt nördlich an das bestehende Sanierungsgebiet an. Hier soll zukünftig eine neue Fuß-/Radwegeverbindung und somit eine bessere Vernetzung innerhalb der Ortsmitte entstehen.

In der Sitzung wird Herr Weber, Fa. Kommunalkonzept, den Sachverhalt erläutern.

Anlage:

- Satzung, I. Erweiterung Sanierungsgebiet
- Lageplan zur I. Erweiterung der Gebietsabgrenzung