

## **Sanierung "Ortskern Helmsheim"**

### **Schlussbericht**

## Inhaltsübersicht

	<b>Blatt</b>
1. Entwicklung der Sanierungsmaßnahme	<b>3</b>
2. Chronologie	<b>5</b>
3. Private Ordnungsmaßnahmen	<b>8</b>
4. Private Erneuerungsmaßnahmen	<b>9</b>
5. Öffentliche Straßen- und Platzgestaltung	<b>12</b>
6. Kosten- und Finanzierungsübersicht	<b>15</b>



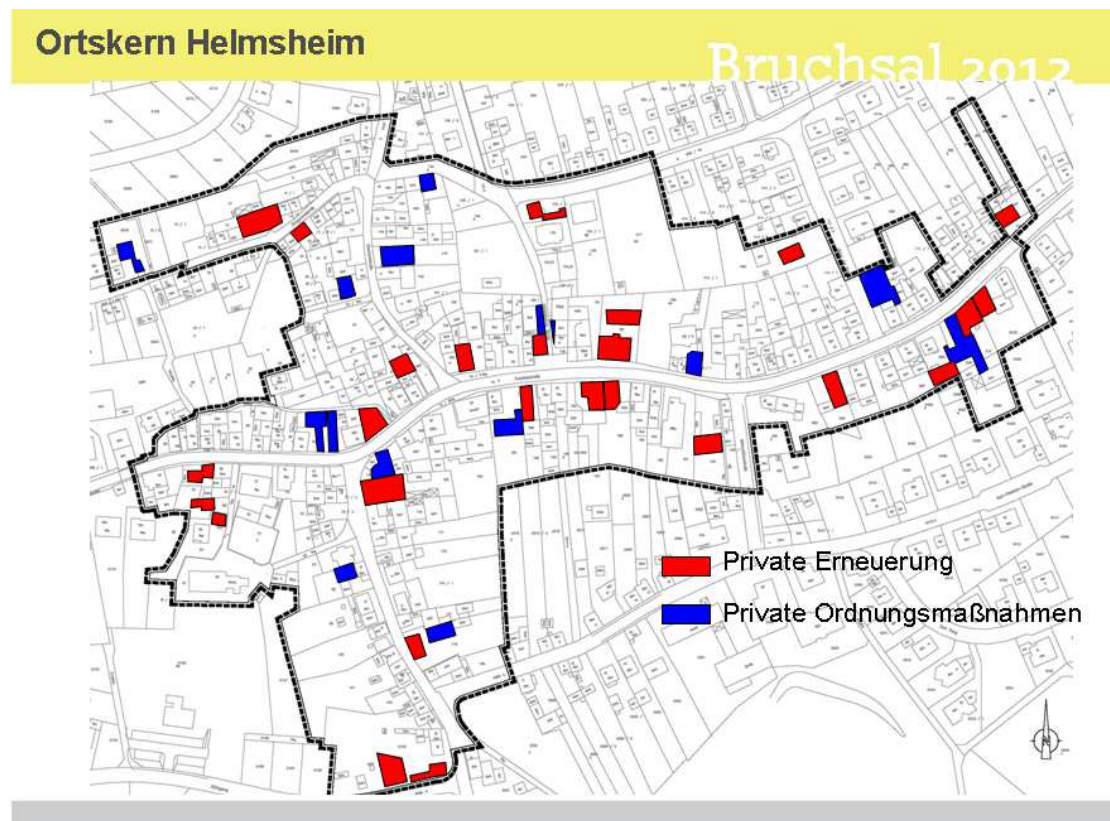
## 1. Entwicklung der Sanierungsmaßnahme

Die Stadt Bruchsal hat bereits 1999 eine Grobanalyse zur Entwicklung des Ortskerns in Helmsheim erarbeitet.

Nachdem eine erste Antragstellung nicht zur Programmaufnahme geführt hat wurden im Jahre 2000 vorbereitende Untersuchungen, begleitet von einer umfassenden Bürgerinformation durchgeführt.

Im Jahr 2002 konnte die Maßnahme in das Landessanierungsprogramm aufgenommen werden.

Private Ordnungs- und Erneuerungsmaßnahmen wurden in der gesamten Durchführungszeit realisiert.



Die öffentlichen Maßnahmen waren durch die Gestaltung des Dorfplatzes und der Kurpfalzstraße dominiert.

Im Ortschaftsrat wurde intensiv über die Gestaltung der Platzbereiche und der öffentlichen Flächen gesprochen.



Die Stadt Bruchsal hat zuerst versucht die Heidelheimer Straße neu zu gestalten. In Zuge der Ingenieursplanung wurde festgestellt, dass eine angrenzende private Mauer im Zuge der Straßenbaumaßnahmen nicht erhalten werden kann.

Die Stadt hat dem Eigentümer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hinter der Verwaltungsstelle Helmsheim“ aufgezeigt dass hier drei Bauplätze, von der Heidelheimer Straße aus erschlossen geschaffen werden können. Bei dieser Neuordnung würde die Mauer ersatzlos entfallen. Leider konnte der Eigentümer nicht zur Mitarbeit bewegt werden, sodass die Stadt die Neugestaltung des Straßenstücks aus Sicherheits-, bzw. Haftungsgründen nicht ausgeführt hat.



Im Vorfeld der Sanierungsmaßnahme hat die Stadt Bruchsal bereits Teilbereiche der Eberhardtstraße, der Burggrundstraße und der Dossentalstraße neu gestaltet. Der Aufgang zur Kirche, entlang des Pfarrzentrums wurde ebenfalls aufgewertet.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden folgende Ziel benannt:

- 1. Aufwertung des Ortskerns als Wohngebiet durch eine Verbesserung der Wohnsituation und Wohnqualität.**
- 2. Gestaltung und Pflege des Ortsbildes, insbesondere die Wahrung des baulichen Maßstabes des Ortskerns.**
- 3. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und zwar für Fußgänger und Fahrverkehr sowie die Verbesserung des Stellplatzangebotes.**
- 4. Aufwertung der Begrünung im öffentlichen und privaten Raum.**

Im Rahmen der Sanierungsdurchführung konnten die angestrebten Ziele erreicht werden.

Das Thema Stellplatzangebot wurde durch klare Zuordnung der Parkierungsflächen im Straßenraum verbessert. Ein Zugriff auf ein zentral gelegenes Grundstück zur Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze ist jedoch aus familiären Gründen gescheitert.



## 2. Chronologie

Sommer 1999	Erarbeitung einer Grobanalyse zur Antragstellung auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm.
28.10.1999	1. Aufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm
21.03.2000	Vorstellung des Berichtes zur Grobanalyse und Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB
06.04.2000	Bekanntmachung der Vorbereitenden Untersuchungen in der BNN
17.05.2000	Bürgerversammlung zu den vorbereitenden Untersuchungen
11.09.2000	2. Aufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm
23.01.2001	Vorstellung des Berichtes zu den vorbereitenden Untersuchungen im Gemeinderat der Stadt Bruchsal
08.08.2001	Schreiben des Wirtschaftsministers mit Ankündigung der Programmaufnahme für 2002
18.10.2001	3. Aufnahmeantrag in das Landessanierungsprogramm
02.04.2002	Schreiben des Wirtschaftsministers zur Programmaufnahme in das Landessanierungsprogramm 2002
09.04.2002	Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm mit einem Förderrahmen von 2.500.000 € bei 1.500.000 € Finanzhilfen und einem Durchführungszeitraum bis 31.12.2010.
23.04.2002	Satzungsbeschluss zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Helmsheim“ mit Beschluss zu den Bewilligungsrichtlinien für Privatmaßnahmen
17.05.2002	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der BNN
31.07.2002	Zwischenbericht zur Sanierungsmaßnahme im Ortschaftsrat Helmsheim
14.10.2002	Schreiben Regierungspräsidium Karlsruhe zur Bestätigung der Sanierungssatzung.
23.10.2002	Sitzung des Sanierungsbeirates in Helmsheim
30.10.2002	Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2003
20.11.2002	Sitzung des Sanierungsbeirates in Helmsheim
22.10.2003	Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2004

- 24.03.2004 Sitzung des Sanierungsbeirates in Helmsheim
- 07.10.2004 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2005
- 21.09.2005 Sitzung des Sanierungsbeirates in Helmsheim
- 18.10.2005 Satzungsbeschluss zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes um die Flurstücke 111/1, 111/3, 3226, 106, 392, 393, 394/1, 10/1, 10/2, 10/3, 5076 und 5077 (teilweise).
- 27.10.2005 Bekanntmachung der Gebietserweiterung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal
- 08.11.2005 Schreiben Regierungspräsidium Karlsruhe zur Bestätigung der Erweiterung der Sanierungssatzung.
- 14.11.2005 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2006
- 26.09.2006 Satzungsbeschluss zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes um das Flurstück 111.
- 05.10.2006 Bekanntmachung der Gebietserweiterung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal
- 27.10.2006 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2007
- 05.12.2006 Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Reduzierung des Förderrahmens auf 2.225.333 € bei 1.335.200 € Finanzhilfen.
- 17.04.2007 Beschluss des Gemeinderates zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen für die Flurstücke 48 und 5003 (teilweise). Ziel ist die Sicherung der Salamanderpopulation.
- 03.05.2007 Bekanntmachung der Einleitung der VU im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 16.05.2007 Sitzung des Sanierungsbeirates in Helmsheim
- 03.07.2007 Änderung der Förderrichtlinien für Privatmaßnahmen durch Gemeinderatsbeschluss.
- 05.07.2007 Bekanntmachung der geänderten Förderrichtlinien.
- 25.10.2007 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2008
- 30.07.2008 Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Reduzierung des Förderrahmens auf 2.092.000 € bei 1.255.200 € Finanzhilfen.
- 13.10.2008 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2009

- 03.11.2009 Bericht zur Sanierungsmaßnahme im Ortschaftsrat Helmsheim
- 11.11.2009 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2010
- 02.03.2010 Erlass des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Verlängerung des Durchführungszeitraums bis 31.12.2011.
- 26.05.2010 Bericht zur Sanierungsmaßnahme im Ortschaftsrat Helmsheim
- 01.09.2010 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2011
- 25.10.2011 Sachstandsbericht an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Programmjahr 2012



### 3. private Ordnungsmaßnahmen



Eberhardstraße 9, Abbruch Scheune zur  
Neubauung



Kurpfalzstraße 27, Abbruch Wohnhaus und Scheune  
zur Wohnbauung



Kurpfalzstraße 61, Abbruch Scheune zur  
Neubauung



Kurpfalzstraße 36, Abbruch Scheune zur  
Entkernung



Kurpfalzstraße 54, Abbruch Wohnhaus zur  
Entkernung und Schaffung von Stellplätzen

Mit den 14 privaten Ordnungsmaßnahmen wurden direkte Investitionen von rd. 3,2 Mio. € veranlasst. Die Höhe der Erstattungen betragen rd. 410.000 €.

#### 4. Private Erneuerungsmaßnahmen



Kantstraße 2



Kurpfalzstraße 80



Eberhardstraße 1a



Kurpfalzstraße 53





Hinter der Mauer 3



Kurpfalzstraße 51



Kurpfalzstraße 29, Scheunenumnutzung



Kurpfalzstraße 22



Kurpfalzstraße 73 und Dossentalstraße 1



Kurpfalzstraße 59



Kurpfalzstraße 58





Kurpfalzstraße 43

In 23 privaten Erneuerungsmaßnahmen haben die Eigentümer rd. 876.000 € Zuschüsse erhalten. Es wurden direkte Investitionen von rd. 3 Mio. € ausgelöst.

## 5. Öffentliche Straßen- und Platzgestaltung



Dorfplatz



Kurpfalzstraße



Brunnen am Dorfplatz





Kurpfalzstraße, Aufgang zur Kirche



Problemmauer an der Heidelheimer Straße



Blick in die Kurpfalzstraße vor und nach der Umgestaltung. Bäume strukturieren den klar zugewiesenen öffentlichen Raum.







Leider konnte wegen der fehlenden Haushaltsmittel keine weiteren Straßenabschnitte, wie hier die Kurpfalzstraße zwischen Mündung der Dossentalstraße und dem Ortsausgang Richtung Obergrombach neu geordnet werden.  
Der Straßenraum, wie auch die angrenzende Bebauung weisen auch zukünftig noch starken Neuordnungsbedarf auf.

## 6. Kosten- und Finanzierungsübersicht

II.	Vorbereitende Untersuchungen		0,00 €
II.	Weitere Vorbereitungen		4.729,82 €
II.	Grunderwerbe		0,00 €
IV.	Ordnungsmaßnahmen		1.132.154,86 €
	Private Ordnungsmaßnahmen	412.917,94 €	
	Planung Heidelheimer Straße	10.885,83 €	
	Dorfplatz, obere Ebene	32.786,10 €	
	Dorfplatz und Kurpfalzstraße	587.095,37 €	
	Aufgang zur Kirche	24.300,00 €	
	Abbruch Dossentalstraße 2	64.169,62 €	
V.	Private Baumaßnahmen		854.577,80 €
VI.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		0,00 €
VII.	Vergütungen		0,00 €
	Gesamtausgaben		1.991.462,48 €
VIII.	Sanierungsbedingte Einnahmen		0,00 €
	<b>Gesamtförderrahmen</b>		<b>1.991.462,48 €</b>
	daraus 60% Finanzhilfen		1.194.877,49 €