

Sanierungsziele

Aufwertung des Ortszentrums

Mit einer Neubebauung des Ganterareales wurde das Ziel verfolgt, wesentliche Versorgungseinrichtungen wie Bäcker, Metzger und ein angemessenes Frischwarenangebot zu konzentrieren. Das Neuordnungskonzept sah 12 öffentliche Parkplätze vor, die unmittelbar von der Ortsdurchfahrt her erreichbar und dem neuen Nutzungsangebot direkt zugeordnet sein sollten. Das alte Rathaus sollte ursprünglich weiterhin Verwaltungsstelle sein und Raum bieten für kulturelle Einrichtungen und Vereine. Mit Abbruch des Anbaus hätte das Feuerwehrfahrzeug neu untergebracht werden müssen. Die über dem Feuerwehrmagazin liegenden schulisch genutzten Räumlichkeiten sollten in die bestehende und erweiterte Grundschule integriert werden. Das Rathaus hätte einer grundlegenden Sanierung bedurft. Damit wäre die gewünschte Solitärstellung des Rathauses erreicht worden.



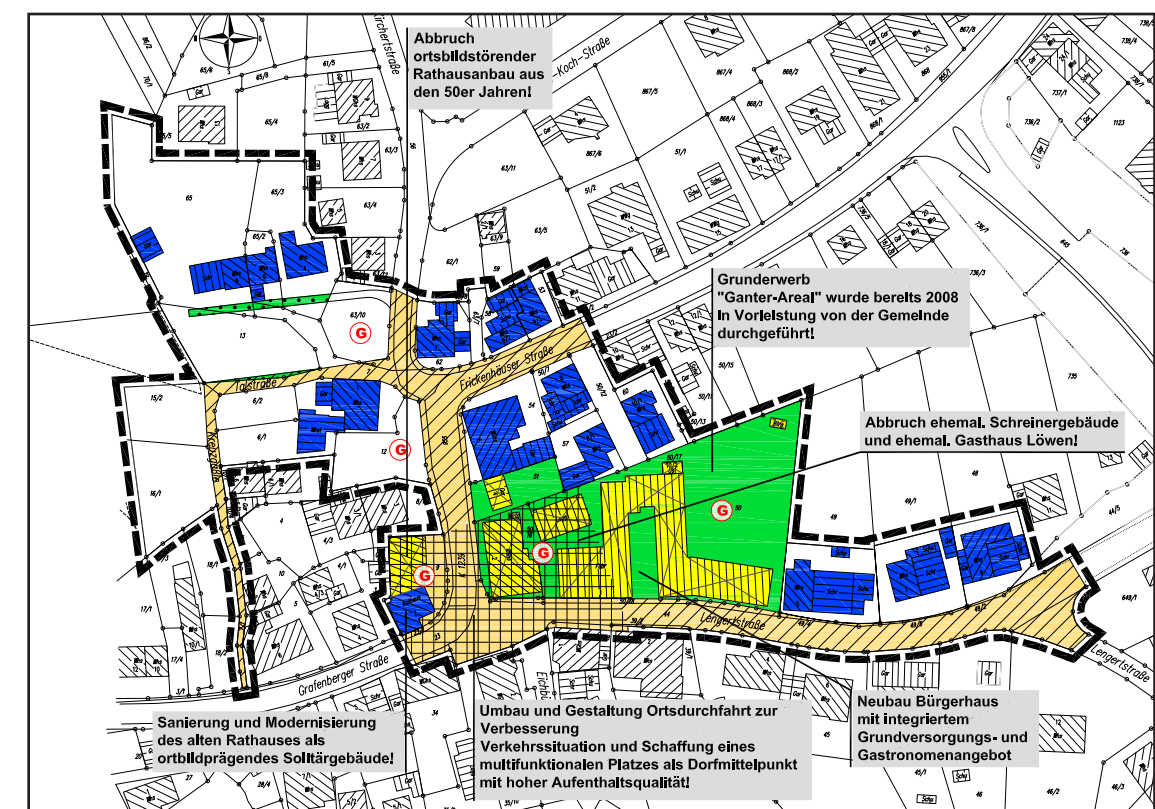
men vorgesehen. Nach Möglichkeit sollten Überpflasterungen auch die Fahrbahn queren, um so einerseits die gefahrere Geschwindigkeit etwas zu bremsen und andererseits einen gestalterischen Gesamtrahmen zu erhalten. Aus dem geplanten Neubau auf dem Ganterareal sollten erdgeschossig Freiflächen von der dortigen Gastronomie bewirtet werden.

Weitere Erschließung und Bodenordnung

Im Zuge der Talstraße und des Kreuzgässles sollte ein attraktiver und sicherer Schulweg entstehen. Gleichzeitig war geplant, durch einfache Neuordnung von Grundstücksgrenzen erhebliche Bauplatzpotenziale zur Nachverdichtung in der Ortsmitte zu mobilisieren. Auch östlich der Kirchstraße sollte ein bisher ungenutztes Grundstück mit einer einfachen Erschließungsmaßnahme zur Nachverdichtung bereitgestellt werden sowie die Neubebauung des östlichen Ganterareals mit etwa 8 neuen Einfamilienhäusern. Angestrebt war, mit der Stärkung der Wohnfunktion in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte und zur Schule auch die gesamte Bewohnerstruktur zu verbessern und zu stärken. Im westlichen Bereich des Ganterareals war der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant.

Modernisierung und Instandsetzung

Eine wichtige Aufgabe der Sanierungsmaßnahme kam der Erhaltung der Bausubstanz im Gebiet zu. Die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude durch geförderte Baumaßnahmen sollte die Gebäude auf zeitgemäßen bautechnischen Stand bringen und so auch neben der Aufwertung im Erscheinungsbild zur Energieeffizienz im Altbaubestand beitragen.



Fazit / Erreichung der Sanierungsziele

Nach der Freilegung des ehemaligen Betriebsgeländes der Möbelschreinerei Ganter sowie der Grundstücksneuordnungen im Bereich Kreuzgässle / Talstraße konnten durch die Sanierungsmaßnahme „Ganter-Areal“ im Bereich der Ortsmitte von Tischart 12 neue Bauplätze für den individuellen Wohnungsbau im Innenbereich geschaffen werden sowie ein größeres Grundstück für den Neubau des Bürgerhauses und eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage.

Vor allem das Wohn- und Geschäftshaus mit dem vorgelagerten Dorfplatz trägt maßgeblich zur Aufwertung des Ortszentrums bei. Die dort untergebrachte Bäckereifiliale dient vorwiegend der Versorgung der örtlichen Bevölkerung, bietet aber auch dem Durchgangsverkehr ein reichhaltiges Angebot. Mit dem neuen Bürgerhaus wurden für die Ortschaftsverwaltung moderne Räumlichkeiten geschaffen und darüber hinaus entstanden vielfältig nutzbare Räumlichkeiten für örtliche Veranstaltungen und die Nutzung durch Vereine.

Mit der Anlage des Dorfplatzes und der Verschwenkung der Frickenhäuser Straße hat sich die Möglichkeit ergeben, die beengten Verhältnisse in der Ortsdurchfahrt in diesem Bereich zu entschärfen. Somit konnte einerseits eine Verbesserung des fließenden Verkehrs erreicht werden, als auch ein Sicherheitsgewinn für die Fußgänger und den Radverkehr.

Letztlich hat die Aufwertung der Ortsmitte mit dazu beigetragen, dass sich ein kleiner SB-Supermarkt in diesem Umfeld angesiedelt hat, durch den die Versorgungssituation der Bevölkerung weiter verbessert wurde.

Insgesamt wurden zentrale Elemente der Sanierungsziele erreicht, wenngleich die Frage der Folgenutzung des alten Rathauses und des Feuerwehrstandorts noch ungelöst bleiben mussten.



Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen

I. Vorbereitende Untersuchungen	6.872 €
II. Weitere Vorbereitungen	90.963 €
III. Grunderwerbe (6 Grunderwerbe)	491.194 €
IV. Ordnungsmaßnahmen	779.175 €
Bodenordnung	55.282 €
1 kommunale Abbruchmaßnahme	110.632 €
4 Erschließungsmaßnahmen	598.250 €
Gutachten	15.011 €
V. Baumaßnahmen	363.791 €

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Frickenhausen
 Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
 Bearbeitung: Thomas Wirth, Projektleiter Abt. Stadterneuerung, Kartäuserstraße 51a, 79102 Freiburg
 Veröffentlichung: März 2024



Quelle: Microsoft Bing Maps

die STEG

Abschlussdokumentation zur Sanierung „Ganter-Areal“ 2009 - 2021



Vorwort

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag, die Stadtteile und ihre Ortskerne als Lebens-, Wohn- und Dienstleistungsstandorte zu bewahren bzw. zu verbessern. Die Erhaltung der historischen Bausubstanz stellt hierbei einen entscheidenden Faktor dar. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen lenken Entwicklungsimpulse in Ortskernbereiche und initiieren Erneuerungsprozesse, die sich aus finanziellen, privaten oder sonstigen Gründen dort nicht von selbst einstellen würden.

Die Sanierungsmaßnahme in der Ortsmitte Tischart, ein Teil der Gemeinde Frickenhausen, ist charakterisiert durch eine städtebauliche Neuordnung,

die Gestaltung öffentlicher Räume und bedeutender Neubaumaßnahmen. Als Resultat dieser Maßnahmen gilt die erhebliche Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte Tischart. Bei all diesen Maßnahmen wurde stets berücksichtigt, die Aufwertungen dem historischen Ortsbild entsprechend behutsam vorzunehmen.

Die Aufnahme der Gemeinde Frickenhausen in das Sanierungsprogramm Stadtbau West (SUW) des Bundes und Landes Baden-Württemberg bildete die Grundlage für den Entwicklungsprozess. Im Rahmen des Durchführungszeitraums konnten die Sanierungsziele mit Hilfe der bewilligten Fördermittel entsprechend umgesetzt werden.



Bewilligungszeitraum und Durchführung

Das Sanierungsgebiet „Ganter Areal“ wurde im Jahr 2010 in das Programm Stadtbau West (SUW) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum endete nach zweimaliger Verlängerung am 30.04.2021.

Förderrahmen / Finanzhilfen							
Lfd.	Bescheid Datum	Bewilligungszeitraum		Bewilligung	Aufteilung		
		Von	Bis		Bund	Land	Gemeinde
1	14.04.09	01.01.09	31.12.17	1.000.000,00	333.333,00	266.667,00	400.000,00
2	18.01.17	01.01.09	30.04.20	0,00	0,00	0,00	0,00
3	20.05.20	01.01.09	30.10.20	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe				1.000.000,00	333.333,00	266.667,00	400.000,00

Sanierungsgebiet

Größe: 1,72 ha

1. Erweiterung um ca. 0,04 ha am 29.10.2009
2. Erweiterung um ca. 0,19 ha am 17.04.2014

Im Sanierungsgebiet wurden

- Gebäudeabbrüche vorgenommen,
- Grundstücksneuordnungen durchgeführt
- öffentliche und private Neubaumaßnahmen durchgeführt und
- Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.

