

Altstadtsanierung in Sulzbach-Rosenberg



Seit 50 Jahren eine Erfolgsstory ist die städtebauliche Sanierung in Sulzbach und Rosenberg. Dabei wurde nicht nur historisch wertvolle Bausubstanz erhalten, sondern auch eine attraktive Altstadt und ein schöner, lebendiger Ortskern geschaffen.

Dies findet über die Stadtgrenzen hinaus großes Lob. Bis heute sind fast 55 Millionen Euro in die Stadtsanierung geflossen, wovon ein Großteil für die heimischen Handwerksbetriebe abfiel und somit für diese eine nicht unerhebliche Einnahmequelle darstellt und Arbeitsplätze sichert. Altstadtsanierung ist ökonomisch, ökologisch und sozial.

- **Ökonomisch**, weil es Aufträge für heimische mittelständische Handwerker bedeutet(e) - gerade auch in der Zeit des Maxhüttenkonkurses: 90% der Aufträge ging an Firmen aus der Region und weil ein attraktives Stadtbild ein begehrter weicher Standortfaktor ist und den (Tages-)Tourismus fördert zum Beispiel über den VGN aus der Metropolregion Nürnberg.
- **Ökologisch**, weil es leerstehende Gebäude revitalisiert, Bauland spart und es ein ökologisches Bauen mit Stein und Holz ist.
- **Sozial**, weil immer noch 90% der Kosten steuerlich geltend gemacht werden können - gerade deshalb auch für junge Familien eine attraktive Möglichkeit, sich ein eigenes Zuhause zu schaffen

Die SPD hat die Sanierung in beiden Ortsteilen maßgeblich vorangetrieben (Kommission Rosenberg, Entwicklung von Verkehrskonzepten, Bachviertel) und sie muss im Bereich Gebäude, Straßen und Stadtmauer sowohl in der Altstadt als auch im Ortskern Rosenberg fortgesetzt werden.

Altstadt Sulzbach

Das Konzept der SPD war richtig, die Stadtverwaltung wieder ins Zentrum in und ums Rathaus zurückzuverlagern. Die Renovierung des historischen Rathauses und der Gebäude in der Rathausgasse 1-3 sind ein sehr gutes Beispiel für eine gelungene Sanierung und die Belegung mit Teilen der Verwaltung machen diese Häuser auch für die Bevölkerung zugänglich. Dadurch hat die Altstadt von Sulzbach eine städtebaulich enorme Aufwertung erfahren:

- Verwaltung und Bürgermeister wieder zentral am Luitpoldplatz untergebracht
- Stärkt Luitpoldplatz und bildet einen kleinen Gegenpol zum Liliencenter
- Zentrum ist attraktiv für Tourismus

Weitere positive Sanierungsbeispiele sind der Umbau Ottmann, Pflasterzollhaus, Brauereigasthof Sperber, ev. Männerbundhaus und das Waldmannhaus, Lange Gasse 13 durch die AWO, die hier einen Kindergarten betreibt.. Ein weiteres Glanzstück der Sanierung ist das Egloffsteiner Palais, in dem seit August 2007 das Stadtarchiv und die Richard-Bauer-Stiftung untergebracht sind und die Synagoge sowie die alte Lateinschule.

Die SPD sagt „Ja“ zur Stadtsanierung, denn wir wollen in einer schönen Stadt leben! Auf diesem Weg muss sowohl von der öffentlichen als auch privaten Hand weitergemacht werden, die ersten Maßnahmen zeichnen sich ab:

- Bruckner-Haus
- Bastei

Aber auch die Oberflächensanierung darf nicht zu kurz kommen, denn erst dadurch kommen die sanierten Gebäude so richtig zur Geltung:

Durch die Sanierung der Neustadt und der Neutorgasse sind nach dem Luitpoldplatz mit Unterstützung der SPD die ersten Schritte erfolgt.

- Aber auch Bindergasse, Synagogenstraße, Neutorgasse, Kugelplatz und Auf der Rahm sind dringend sanierungsbedürftig.
- Das marode Eisenpflaster in der Synagogenstraße, Auf der Rahm und in der Spitalgasse wurde auf Antrag der SPD im Rahmen der Erneuerung der Wasserleitung ausgebaut und bis zur endgültigen Sanierung durch eine Asphaltdecke ersetzt.

Damit ist zumindest kurzfristig eine kostengünstige Verbesserung für die Anwohner möglich, da diese Maßnahme aus dem laufenden Straßenunterhalt bezahlt und nicht auf die Anwohner umgelegt wird.

- Auf eine Entsprechende Begrünung der Straßenzüge sollte bereits in der Planung Rücksicht genommen werden
- Umgestaltung der Altstadtzufahrten
- Entkernung der Hinterhöfe, damit mehr Grün in die Hinterhöfe kommt
- Interne Fußwegverbindungen anlegen: von der Kunst-Fischer-Gasse zur Rosenberger Straße so wie es von der Langen Gasse zur Allee im Rahmen der Sanierung der Stadt- und Wallmauer erfolgt ist

Stadtmauersanierung: Kontinuierlich fortsetzen, damit dann eine Sanierung und Umgestaltung des Stadtgrabens mit teilweiser öffentlichen Nutzung erfolgen kann. Hier ist das Konzept von „pro SU-RO“ eine mögliche Grundlage. Eine Aufwertung des Stadtgrabens durch einen attraktiven Spielplatz mit einer großen Hang-Kurven-Rutsche Nähe AWO wäre sicherlich ein Gewinn!

Ortskern Rosenberg

Aber auch Rosenberg braucht sich nicht zu verstecken. Mit der renovierten Kurz-Mühle und der Umgestaltung des Straßenraums mit dem neuen „Dorfplatz“ sowie der Idylle beim Gemarkungsbrunnen und der Flei hat sein Erscheinungsbild sehr gewonnen.



Kurz-Mühle mit Gemarkungsbrunnen in Rosenberg

Die Sanierung der Hennebergstraße mit dem neuen Treppenaufgang zur ev. Kirche wertet Rosenberg weiter auf. Ergänzt wird es durch zahlreiche private Maßnahmen, ohne die wir heute nicht von einer gelungenen städtebaulichen Sanierung sprechen könnten:

- Ehemalige Waage und nebenstehendes Gebäude
- Wohngebäude neben dem Treppenaufgang zur ev. Kirche
- Taubmann-Stadel

Auf diesem Weg müssen wir auch in Rosenberg weitergehen, da es noch viele Gebäude und Straßen gibt, die auf eine Sanierung regelrecht warten:

- Bauabschnitt III sobald es die städtischen Finanzen erlauben
- Konzept für Schlößl entwickeln (Nutzungsmöglichkeiten, z.B. im sozialen, gastronomischen oder im Gesundheitsbereich)
- Sanierung Hammerphilippsburg anstreben
- Sanierung Kriegerdenkmal incl. Umfeld

Anwendung der Werbeanlagen- und Gestaltungssatzung! Die positiven privaten Sanierungsmaßnahmen sollten aber nicht durch negative Fassadengestaltung (z.B. Farben Nitsche) und durch teilweise billige und plumpe Gestaltung der Werbeanlagen verunstaltet werden.

Parkplatzsituation:

- Dauerparker durch Bewirtschaftung und Parkzeitbegrenzung mit entsprechender Kontrolle aus dem Ortskern verbannen. Entsprechende Überlegungen auch bei der Umsetzung des Programms „Stadtumbau West“ anstellen!

Parkplätze für Dauerparker wurden nach Abriss der Videothek neu geschaffen

Stadtumbau West

Das Programm „Stadtumbau West“ wurde von der Bundesregierung initiiert und wird finanziell zusammen mit Ländern und Gemeinden getragen. Es ist als Teil der Städtebauförderung vorgesehen zur sozialen Stabilisierung von städtischen Problemgebieten.

Es wurde im Fall Rosenberg nicht nur auf das zuerst vorgesehene Gebiet zwischen St.2040, Eisenbahnlinie, Gärtnerei Pürzer und Schnittpunkt St.2040 / Eisenbahnlinie beschränkt (Rosenberg-Ost), sondern ganz Rosenberg einbezogen. Die Entwicklungsflächen für Wohnungsbau, Freizeit / Sport, nichtstörende Betriebe, Dienstleistung nützen, keine Industrie- oder Gewerbegebiete!

Eine Schwerpunktentwicklung nach dem Konzept Dirthauer / Brenner, die den Aufbau einer Sportmeile zwischen dem ehemaligen Hallenbad und dem Fitness-Center vorgesehen hat, ergänzt um eine überdachte Inlinerbahn, wurde leider nicht weiter verfolgt!.

- Insgesamt muss der Straßen- und Verkehrsraum im Bereich Rosenberg-Ost dringend saniert und zum Teil völlig neu gestaltet werden, damit private Investoren überhaupt erst angeregt werden, hier zu investieren:
- Eine gute verkehrliche Anbindung vom Fitness-Studio Hofmeister direkt zur St. 2040 ist dafür Voraussetzung.
- Sanierung der Johann-Flierl-Straße
- Bereich Frommstraße: nach Altlastenfreistellung als Dienstleistungsareal oder/und Parkplätze nutzen, da bei Ausweisung als Gewerbegebiet LKW die Brücke in der Erzhausstraße nicht benützen könnten und über den Loderhof fahren müssten: Lärm im Wohngebiet!
- Gestaltung der Verkehrsräume mit Wegen, Plätzen, Bäumen und Grünflächen.
- **Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das Maxhüttengelände**