

(1)

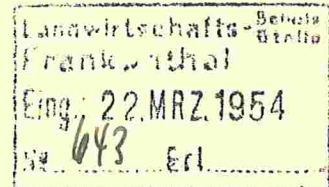
STADT GRÜNSTADT an der Weinstraße
Metropole des Unterhaardter Weinbaugebietes

Abt.

Dikt. Z. Wa/Ma

Grünstadt, den 30. Januar 1954

Postschließfach 35
Fernsprecher 20, 34 u. 93



An das
L a n d r a t s a m t
F r a n k e n t h a l

Betreff: Erklärung von Teilen des Stadtgebietes Grünstadt zu
Aufbaugebieten.

Die Stadtverwaltung Grünstadt beantragt

- 1.) im Süden der Stadt das Gelände begrenzt durch Kirchheimerstraße, Leiningerstraße, Obersülzerstraße, Vorstadt, Leiningerstraße und Gemarkungsgrenze einschließlich der genannten Straßen, (Aufbaugebiet I)
- 2.) im Norden der Stadt das Gelände begrenzt durch Gemarkungsgrenze, Asselheimerstraße, Winzergenossenschaft, Goethestraße und Bundesbahn, (Aufbaugebiet II)
- 3.) im Westen der Stadt das Gelände begrenzt durch Leiningerstraße, Westring und Obergasse (Aufbaugebiet III)

zu Aufbaugebieten im Sinne des § 12 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz vom 1.8.1949 - GVBl. S.317) zu erklären.

Die Stadtverwaltung hat hierüber laut anliegendem Protokollauszug in Ihrer Sitzung vom 27.1.1954 zustimmend Beschluß gefaßt.

Die Aufbaugebiete sind in den beiliegenden Karten grün umrandet.

Zur Begründung des Antrages wird ausgeführt:

Die künftige Bauentwicklung der Stadt Grünstadt läßt sich mit ziemlicher Sicherheit beurteilen auf Grund der Tatsache, daß ab Währungsreform bis zum 31.12.1953 die Zahl der Einwohner der Stadt Grünstadt von 5596 auf 6745, somit um 1149 zugenommen hat die Zahl der Wohnungssuchenden aber seitdem von 116 auf 391 Familien angewachsen ist, obwohl seit Währungsreform rund 250 neue Wohnungen bezugsfertig wurden.

Nunmehr steht die Inbetriebnahme des amerikanischen EES Center mit vorläufig rund 600 Beschäftigte, von denen etwa die Hälfte als Stammpersonal von den bis jetzt auswärts verstreut liegenden Einzelzweigen des Betriebes zuziehen wird, kurz bevor In der Zahl der am 31.12.1953 vermerkten Wohnungssuchenden ist dieser mit Sicherheit zu erwartende Neuzuzug nur zu einem kleinen Teil bereits enthalten. Es ist daher auf Grund der vorliegenden Tatsachen mit ziemlicher Sicherheit damit zu rechnen, daß die Bevölkerungszahl der Stadt Grünstadt etwa bis zum Jahre 1960 auf ungefähr 8000 ansteigen dürfte.

Mit dieser Einwohnerzahl dürften die bereits heute vorliegenden Auftriebstendenzen ihren Ausgleich gefunden haben.

Für das Jahr 1954 ist mit dem Baubeginn für über 100 Wohnungen zu rechnen. Seitens der Heimstätte ist der Bau von 50 Wohnungen für Gefolgschaftsangehörige des EES Center sowie von 10 Wohnungen für Flüchtlingsumsetzer geplant. Diese Wohnungen sollen im Nordteil der Stadt (Aufbaugesbiet II) in größeren Baublocks erstellt werden, entsprechend der Art der dort vorgesehenen Bebauung.

Im südlichen Teil (Aufbaugesbiet I) ist eine größere Siedlung des VDK geplant. Im Rahmen dieser Planung ist der Baubeginn für 21 Wohnungen in Einzel- bzw. Doppelhäusern (Landhaustyp) bereits gesichert. An anderer Stelle der Stadt werden 13 Bauvorhaben begonnen. Außerdem liegen bei der Stadt ca. 30 Gesuche vor um Zuteilung von geeignetem Baugelände.

Diese rege Bautätigkeit erfordert dringend eine weitsichtige Planung und kann ohne die im Aufbaugesetz begründeten Befugnisse nicht bewältigt werden. Deshalb wurde seitens der Stadt Grünstadt bereits im Jahre 1952 ein Wirtschaftsplan ausgearbeitet, auf dessen Grundlage die Aufbaugesbiete näher bestimmt werden sollten.

Mit REntschl.vom 27.11.1953 Az.: E 2a-(Bpl.)-641-Tgb.Nr.: 8728/53 wurde der Wirtschaftsplan jedoch wieder zur Abänderung zurückgegeben. Die Erledigung dieser Auflage wird längere Zeit in Anspruch nehmen.

Die vorstehend dargelegten Gründe machen es jedoch erforderlich, daß bereits vor endgültiger Entscheidung über den Wirtschaftsplan der Stadt Grünstadt bereits einzelne Teile des Stadtgebietes, auf die sich in der nächsten Zeit die Bauent-

wicklung besonders konzentriert, zu Aufbaugebieten erklärt werden. Besonders vordringlich wird diese Frage auf Grund der Tatsache, daß bisher geeignetes Baugelände seitens der Stadt zu für den sozialen Wohnungsbau erträglichen Preisen abgegeben werden konnte, weiteres für Bauzwecke geeignetes stadteigenes Gelände aber nicht mehr vorhanden ist. Auf Grund dieses Umstandes zeigt die Preisentwicklung für in Privatbesitz befindliches Baugelände starke Auftriebstendenzen auf. Die Stopppreise für Baugelände in den bezeichneten Stadtgebieten betragen ca. DM 1.10. Obwohl die Stadtverwaltung unter Berücksichtigung der veränderten Währungsverhältnissen bereit war für geeignetes Baugelände bis zu DM 2.50 zu zahlen, konnte bisher weiteres Gelände seitens der Stadt nicht beschafft werden. Inzwischen wurden bei privaten Grundstückskäufen in diesen Gebieten DM 3.50/qm und zum Teil mehr vereinbart und z.T. Preise bis zu DM 7.00/qm gefordert. Die Verhältnisse drohen sich zu einer hemmungslosen Grundstücksspekulation auszuwachsen, wobei die Gefahr besteht, daß die tatsächlich bezahlten Preise in den notariellen Urkunden noch nicht einmal richtig angegeben werden. Deshalb besteht als erstes Erfordernis das dringende Bedürfnis, daß die Stadtverwaltung das im Aufbaugesetz verankerte Vorkaufsrecht in den vorbezeichneten Gebieten erhält, um Grundstücksspekulationen zu verhindern.

Zu der Begrenzung der einzelnen Aufbaugebiete wird noch folgendes ausgeführt:

Aufbaugebiet I. Das am südlichen Stadtrand gegen die Autobahn gelegene Gelände ist seinem Charakter nach im wesentlichen Kleinsiedlungsgebiet und soll auch künftig hauptsächlich mit eingeschößigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden. Das bereits bebaute Gebiet gegen die Stadt zu soll jedoch mit in das Aufbaugebiet einbezogen werden, weil zu Anfang des Kreuzerweges der Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung des neusprachlichen Gymnasiums geplant ist und im Gebiet des Dreiecks Kirchheimerstraße (Weinstraße), Leiningerstraße und Obersülzerstraße eine Reihe von Änderungen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse beabsichtigt sind.

Aufbaugebiet II. Die bisherige Bebauung umfaßt hauptsächlich zweigeschößige Gebäude nebst einigen dreigeschößigen großen Wohnblocks. In diesem Gebiet sollen auch künftig hauptsächlich Wohnblocks für Mietwohnungen ihren Platz finden.

Aufbaugelbiet III. Das gegen den Berg ansteigende Gelände westlich der Stadt eignet sich vorzüglich für bessere Ein- oder 2-Familienwohnhäuser. Die Planung für das ganze Gebiet sollte vorerst noch zurückgestellt werden. Um jedoch den Bau von besseren Familienwohnungen planerisch unterstützen und lenken zu können, ist der im Antrag bezeichnete Teil des Westgebietes zur Aufschließung vorgesehen. Zur Gewinnung von Bauplätzen sind hier insbesondere Umlegungen notwendig.

Zur Beschleunigung der Sachbehandlung wird der Antrag zunächst mit flüchtigen Planunterlagen vorgelegt. Den Vorschriften entsprechend gezeichnete Unterlagen werden noch nachgereicht.

Wir bitten daher diesen Antrag zur Erklärung von Aufbaugelbieten umgehend der Regierung vorlegen zu wollen mit der Bitte dem Antrag der Stadtverwaltung Grünstadt mit möglicher Beschleunigung entsprechen zu wollen.

gez.K.Walter
rechtsk.Bürgermeister.

Anlagen: 2 Abschriften des Antrages
je 1 Protokoll-Auszug
2 Pläne.