



Information

Amt: 61 Dalm	Datum: 19.01.2016	Az.: - 0685 Da	Drucksache Nummer: 17/2016
-----------------	-------------------	----------------	-------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	03.02.2016	zur Kenntnis	öffentlich	
Gemeinderat	29.02.2016	zur Kenntnis	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Erneuerungsmaßnahme Nördliche Altstadt
- Information über den Stand des Sanierungsgebietes

Mitteilung:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Anlage(n):

Zwischenbericht über die Sanierungsmaßnahme "Nördliche Altstadt", Dezember 2015

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.		

Begründung:

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ wurde im Jahr 2006 in das vom Bund und Land aufgestellte „Sanierungs- und Entwicklungsprogramm“ SEP aufgenommen. Seit dem 1. Januar 2014 wird die Maßnahme im Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ASP fortgeführt. Die förmliche Festlegung des 5,7 Hektar umfassenden Sanierungsgebietes erfolgte Mitte des Jahres 2007. Die festgestellten städtebaulichen Missstände und daraus abgeleiteten städtebaulichen Zielsetzungen werden seitdem erfolgreich abgearbeitet.

Die Sanierungslaufzeit ist auf Grund der großen Investitionsbereitschaft stufenweise erhöht worden. Von 2006 – 2014 wurde die Sanierungslaufzeit bewilligt. Eine Verlängerung erfolgte bis 2016 und eine weitere bis 2018. Noch vor rund 9 Jahren gab es in dem sensiblen und historisch bedeutsamen Bereich „Nördliche Altstadt“ etliche Leerstände, Brachflächen und eine Häufung von Gebäuden, die einen hohen Instandsetzungsbedarf aufwiesen.

Erste Modernisierungsvereinbarungen zwischen Privaten und der Stadt wurden ab Dezember 2007 unterzeichnet. Weitere folg(t)en. Die Eigentümer verpflichten sich auf Grundlage einer abgestimmten Maßnahmenliste in die eigene Bausubstanz zu investieren. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt, die durchgeführten Maßnahmen zu fördern. Der Zeitraum der Durchführung, die erforderliche Baugenehmigung, Auflagen des Denkmalschutzes, Abstimmung der Außen- und Detailgestaltung sind im Modernisierungsvertrag verankert.

53 Modernisierungserhebungen und förderrechtliche Beratungen wurden durchgeführt. 24 private Erneuerungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen. Hierbei sind rund 8,8 Mio. Euro Investitionsvolumen in die Erneuerung privater Gebäudesanierungen finanziert worden. Die Förderung betrug insgesamt rund 1,57 Mio. Euro, wovon die Stadt einen Förderbetrag von 628.000 Euro (40%) und Bund und Land einen Förderbetrag von 942.000 Euro (60%) übernommen hat. Fünf weitere private Erneuerungsmaßnahmen werden derzeit durchgeführt.

Acht Ordnungs- und Baumaßnahmen sind bis heute abgeschlossen. Dazu zählen zwei Gebäudeabbrüche, zwei öffentliche Baumaßnahmen und vier Erschließungsmaßnahmen. Ein Investitionsvolumen von rund 7,4 Mio. Euro wurde hierbei getätigt. Die Förderung betrug von Bund und Land rund 1,54 Mio. Euro.

Neben den fünf weiteren privaten Erneuerungsmaßnahmen, die derzeit durchgeführt werden, ist die Stadt bekanntermaßen dabei, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Nördliche Altstadt die ehemalige Tonofenfabrik in der Kreuzstraße 6 als Gemeinbedarfseinrichtung zu einem Stadtmuseum umzunutzen und fördern zu lassen. Die Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich des zukünftigen Stadtmuseums wird ebenfalls als Ordnungsmaßnahme bezuschusst werden. Voraussetzung hierfür ist die förmliche Festlegung als Ergänzungsgebiet, die im März 2016 erfolgen soll.

Der vorliegende Zwischenbericht, der vom beauftragten Sanierungsträger STEG aus Stuttgart erstellt wurde, dokumentiert den aktuellen erfolgreichen Stand der Erneuerungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“. Deutlich wird daraus, welcher starken positiven Impuls die Sanierungstätigkeit der Altstadtentwicklung gibt und dass in angrenzenden Bereichen noch erheblicher Handlungsbedarf besteht.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.