

Sachstandsbericht der Gemeinde Teningen „Ortskern II“

Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortszentren (ASP)



Programmjahr 2019

Stadt/Gemeinde
Teningen

PLZ, Ort, Datum
79331 Teningen, den 13.11.2018

Landkreis
Emmendingen

Korrespondenzanschrift
Riegeler Straße 12

Auf dem Dienstweg
über das
Regierungspräsidium

Freiburg

Dienststelle: Gemeindeverwaltung Teningen

Bearbeiter/in: Herr Werner Kehl

Email: kehl@teningen.de

Telefon: 07641 / 5806 - 50

Aktenzeichen: 07641 / 5806 - 80

An das
Ministerium für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau
Baden-Württemberg
Postfach 10 01 41
70001 Stuttgart

Sanierungsträger: Kommunalkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Bearbeiter/in: Herr Matthias Weber

Email: weber@kk-san.de

Telefon: 0761 / 207 10 - 37

Städtebauförderung 2019

☒ **Sachstandsbericht**

☐ **Aufstockungsantrag**

für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme:

„Ortskern II“

Aufnahmejahr: **2009** im

☐ LSP ☒ ASP ☐ SUW ☐ SSP ☐ DSP ☐ LRP ☐ SGP

Anlagen: 1 Mehrfertigung Sachstandsbericht bzw. 2 Mehrfertigungen Aufstockungsantrag
Lageplan, Maßnahmenplan und Plan zu Nr. 3.4 (je 2-fach)
Kosten- und Finanzierungsübersicht für laufende Maßnahmen – KuF (2-fach)
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Zusammenfassung (2-fach) *
Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (2-fach) *

nur bei Aufstockungsantrag: Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (2-fach)

1. Sachstandsbericht:

Förderrahmen:	5.750.001	€
Finanzhilfe:	3.450.000	€
Davon ausbezahlt:	1.361.898	€
Hier insbesondere Darstellung zu: durchgeführten Einzelmaßnahmen, Erreichung der Sanierungsziele, Ergebnis der Bürgerbeteiligung, Auswirkungen des kommunalen Energiekonzepts, Elemente des Wohnungsbaus: - Umgestaltung der Engelstraße und Kirchstraße ist erfolgreich abgeschlossen - Rathausumbau befindet sich in Durchführung - 29 private Maßnahmen wurden bereits durchgeführt bzw. befinden sich in der Durchführung (ggf. weiteres Blatt beifügen)		

* sofern noch nicht vorgelegt

2. Maßnahmen im Programmjahr, sanierungsbedingte Einnahmen, Bewilligungszeitraum

2.1 Einzelmaßnahmen:

Im Programmjahr sollen folgende wesentliche Einzelmaßnahmen durchgeführt werden (Beschreibung und Darstellung im Plan grün und beziffert):

Maßnahmen		Zuwendungsfähige Kosten in €
1.	Rathauserneuerung	1.570.000
2.	Private Erneuerungsmaßnahmen	100.000
3.		
4.		
5.		
6.		

(ggf. weitere Zeilen oder weiteres Blatt einfügen)

2.2 Sanierungsbedingte Einnahmen (in €), einschließlich Wertansätze:

zu erwarten im Programmjahr:	
Zu erwarten bis Abschluss der Maßnahme:	
Verwendung bis:	
Erläuterung:	

2.3 Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum (BWZ) endet am: 30.04.2020

Wenn der Bewilligungszeitraum vor dem 01.05.2020 endet, bitte Informationen zum voraussichtlichen Abschluss bzw. zur Vorlage der Abrechnung geben:

Eine Verlängerung des BWZ wird beantragt bis:

Begründung:

3. Angaben zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

(Bitte ankreuzen bzw. Datum eintragen)

3.1 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:

☐ ja vom _____ ☒ nein

Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt: ☐ ja

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:

☐ ja vom _____ ☒ nein

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): 15.12.2009

3.2 Satzungen / Beschlüsse

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: 06.04.2011

☐ umfassendes Sanierungsverfahren ☒ vereinfachtes Sanierungsverfahren

Beschluss/Beschlüsse über Gebietserweiterung/en vom: _____

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b/ 171 e BauGB): _____

3.3 Fläche/Einwohner/Ortsteile

Fläche:

Gemeinde 40.280.000 m² Sanierungsgebiet 127.000 m²

Einwohnerzahl:

Gemeinde 11.989 EW Sanierungsgebiet 800 EW

Anzahl Ortsteile: 4

3.4 Angaben zur Wohnraumschaffung

Anzahl der Wohneinheiten, die durch	seit Programm-aufnahme	geplant im Programm-jahr	künftig geplant
Neubau geschaffen wurden	8		
Umnutzung geschaffen wurden	11		
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen	5		
umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst wurden	9	5	2

Erläuterung und Darstellung im Plan

3.5 Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Programm Flächen gewinnen:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung erfolgte im Jahr: _____

KFW-Programm Energetische Stadtsanierung:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Sonstige Programme:

3.6 Stand der Durchführung bei großen, mehrjährigen Einzelvorhaben:

Bitte erläutern

3.7 Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2018 sowie geplante Aktivitäten in 2019

Bitte erläutern und ggfs. geeignete Nachweise beifügen (z.B. Presseartikel, Bilder).

4. **Probleme bei der Durchführung, Änderung der städtebaulichen Erneuerungsziele**

(z.B. beabsichtigte Gebietserweiterung, Wegfall bisher beabsichtigter Einzelmaßnahmen)

Bitte erläutern

5. Aufstockungsantrag

Für die bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im festgelegten Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten für Einzelmaßnahmen wird eine Aufstockung

	insgesamt in €	davon mittelfristig (2019/2020) in €
der <u>bewilligten Finanzhilfe</u>		
von derzeit		
um		
auf		
und damit die Erhöhung des <u>festgelegten Förderrahmens</u>		
von derzeit		
um		
auf		

beantragt.

Begründung

(Ausführliche Erläuterung der im bisherigen Förderrahmen nicht abgedeckten Einzelmaßnahmen mit Angabe des jeweiligen Durchführungszeitraums, Darstellung im Plan)

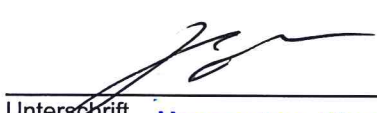
Maßnahmen	Zuwendungsfähige Kosten in €	Jahr
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

(ggf. weitere Zeilen oder weiteres Blatt einfügen)

6. Bestätigung der Stadt/Gemeinde

Die Gesamtfinanzierung der Erneuerungsmaßnahme ist in die Finanzplanung aufgenommen. Die Stadt/Gemeinde kann die erforderlichen Eigenmittel im Programmjahr aufbringen.

Die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption der Kommune ist innenstadt-verträglich.

Unterschrift  **Hagenacker, Bürgermeister**



Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Id. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 9	noch anfallend in 2018	weiter anfallend im Programmjahr 2019	weiter anfallend im Programmjahr 2020	weiter anfallend im Programmjahr 2021	weiter anfallend bis Ende des Bewilligungszeitraums	Kontrollsumme
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€

A U S G A B E N (I. - VII.)

I. Vorbereitende Untersuchungen									
1. VU		6	6						6
									0
									0
									0
									0
Summe I		6	6	0	0	0	0	0	6
II. Weitere Vorbereitung der Erneuerung									
									0
									0
									0
									0
Summe II		0	0	0	0	0	0	0	0
III. Grunderwerb									
									0
									0
									0
									0
Summe III		0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen									
Engelstraße, Alte Waage		378	378						378
Umgestaltung Kirchstraße		442	442						442
Beseitigung baulicher Anlagen		40	20	20					40
Auslagerung Gemeindeverwal.		30	15	0		15			30
									0
Summe IV		890	855	20	0	15	0	0	890
V. Baumaßnahmen									
Rathauserneuerung		4.200	980	229	1.570	1.000	421		4.200
private Erneuerungsmaßnahmen		510	318	8	100	65	19		510
									0
									0
Summe V		4.710	1.298	237	1.670	1.065	440	0	4.710
VI. Sonstige Maßnahmen									
									0
									0
									0
									0
Summe VI		0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Vergütung									
Vergütung		160	110	4	25	21		0	160
									0
									0
									0
Summe VII		160	110	4	25	21	0	0	160
Summe Ausgaben (I. - VII.)		5.766	2.269	261	1.695	1.101	440	0	5.766

E I N N A H M E N (I. - III.)

Hinweis: Werden zusätzliche Zeilen benötigt, fügen Sie diese bitte immer oberhalb der Zeilen mit den Zwischensummen ein (Cursor steht oberhalb!). Nur dann werden die Formeln automatisch angepasst.

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 9	noch anfallend in 2018	weiter anfallend im Programmjahr 2019	weiter anfallend im Programmjahr 2020	weiter anfallend im Programmjahr 2021	weiter anfallend bis Ende des Bewilligungszeitraums	Kontrollsumme
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
I. Grundstückserlöse									
								0	0
									0
									0
									0
									0
Summe I		0	0	0	0	0	0	0	0
II. Darlehensrückflüsse									
		0	0	0	0	0	0	0	0
									0
									0
									0
									0
Summe II		0	0	0	0	0	0	0	0
III. Sonstige Einnahmen									
		0	0	0	0	0	0	0	0
									0
									0
									0
									0
Summe III		0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Einnahmen (I. - III.)		0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Ausgaben-Einnahmen		5.766	2.269	261	1.695	1.101	440	0	5.766

bisher festgelegter
Förderrahmen
(bitte eintragen)

5.750

Summe
Spalten
4 bis 6
des Saldos

4.225

Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:

(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben.)

A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)								
	60%								
	ergibt das Ergebnis des Saldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von	3.460	1.361	157	1.017	661	264	0	3.460
B)	bisher bewilligte Finanzhilfe (bitte eintragen)	3.450							
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	10			-915	661	264	0	10

Übersicht

- Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) -

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Hier werden die Daten aus der Detail-KuF automatisch zusammengeführt, es muss nichts ausgefüllt werden	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 9	noch anfallend in 2018	weiter anfallend im Programmjahr 2019	weiter anfallend im Programmjahr 2020	weiter anfallend im Programmjahr 2021	weiter anfallend bis Ende des Bewilligungszeitraums
		T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€

A U S G A B E N

I.	Vorbereitende Untersuchungen	6	6	0	0	0	0	0
II.	Weitere Vorbereitung der Erneuerung	0	0	0	0	0	0	0
III.	Grunderwerb	0	0	0	0	0	0	0
IV.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	890	855	20	0	15	0	0
V.	Baumaßnahmen	4.710	1.298	237	1.670	1.065	440	0
IV.	Sonstige Maßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Vergütung	160	110	4	25	21	0	0
Summe Ausgaben (I. - VII.)		5.766	2.269	261	1.695	1.101	440	0

E I N N A H M E N

I.	Grundstückserlöse	0	0	0	0	0	0	0
II.	Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	0	0	0
III.	Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0
Summe Einnahmen (I. - III.)		0	0	0	0	0	0	0

Saldo Ausgaben- Einnahmen	5.766	2.269	261	1.695	1.101	440	0
----------------------------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------------	----------

bisher festgelegter
Förderrahmen

5.750

Summe
Spalten
4 bis 6
des Saldos

4.225

Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:

(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben)

A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)							
	60%							
	ergibt das Ergebnis des Saldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von	3.460	1.361	157	1.017	661	264	0
B)	bisher bewilligte Finanzhilfe (bitte eintragen)	3.450						
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	10			-915	661	264	0

Gemeinde Teningen Sanierung „Ortskern II“

Sachstandsbericht für das Programmjahr 2019

Im Jahr 2018 durchgeführte Maßnahmen

Umbau denkmalgeschütztes Rathaus, Riegeler Straße 12



Mit den Arbeiten im Archiv wurden im Jahr 2017 abgeschlossen.
Die Verwaltung wurde für die Zeit der Baumaßnahme ausgelagert.

Die Submission der Hauptgewerke erfolgte im April 2017. Im Juni wurde die Vergabe der Hauptgewerke Haustechnik, beschlossen. Im Juli wurde die Verwaltung komplett ausgelagert, sodass mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden konnte. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme verzögert sich und wird voraussichtlich erst im Jahr 2021 erfolgen.

Private Baumaßnahmen

Bei dem Gebäude in der **Riegeler Straße 16** handelt es sich um einen einheitlichen **im Jahre 1583** errichteten Neubau. Erste Umbauten datieren wohl in das 17./18. Jahrhundert. Ab dem frühen 20. Jahrhundert wurde der Kernbau durch verschiedene Anbauten an der Bachseite wohnlich erweitert.
(bauhistorische Dokumentation).



Der neue Eigentümer hat das Gebäude im Jahr 2018 umfangreich energetisch saniert. Hierbei wurden die baulichen Mängel im Bereich des Dachstuhls, der Fassade und der tragenden Bauteile behoben.

Zusätzlich wurden die Fenster und Eingangstüren im Haupt- und Nebengebäude, das Dach und die Bodenplatte erneuert.

Im Bereich des östlich angesetzten Baukörpers wurde zusätzlich eine Außendämmung angebracht. Des Weiteren wurde ein neues Heizsystem eingebaut.

Durch Grundrissänderungen entstanden neue Wohneinheiten, auch im Dachgeschoss mit neuen Bädern und Elektroinstallationen.





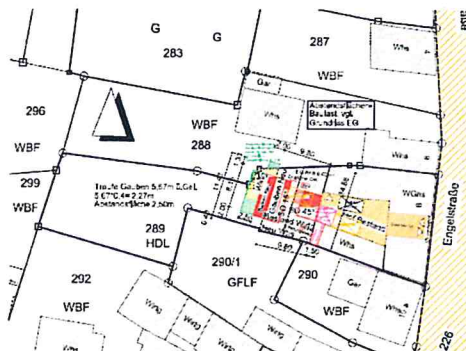
Die Eigentümerin in der **Nussmannstraße 22** hat eine umfassende energetische Modernisierung des Gebäudes durchgeführt. Die Heizungsanlage wurde durch eine innovative Brennstoffzelle ersetzt, die durch das Förderprogramm „Wärmewende im Heizungskeller“ vom Land Baden-Württemberg mit gefördert wird.

Die Fassade, das Dach und die Kellerdecke wurden gedämmt und zusätzlich ein neues Dachfenster sowie manuelle Schiebeläden an den Fenstern eingebaut. Die Elektroinstallationen wurden auf den heutigen Standard angepasst und diverse Malerarbeiten durchgeführt. Die Arbeiten konnten im Frühjahr 2018 fertig gestellt werden.

Der Eigentümer des Anwesens in der **Engelstraße 8** hat im Jahr 2018 die Scheune, die im hinteren Bereich des Grundstückes an das bestehende Wohnhaus angrenzt zu Wohnzwecken umgebaut.



Hierzu wurden umfangreiche energetische Maßnahmen durchgeführt. Durch Grundrissänderungen wird eine Wohneinheit neu geschaffen. Im Dachbereich wird eine Gaube errichtet, das Dach gedämmt und mit Biberschwanzziegeln gedeckt. Die Arbeiten werden im Dezember 2018 fertig gestellt.





Das Hauptgebäude (Vordergebäude) in der **Bahlinger Straße 25** wird derzeit umfassend erneuert. Im 1. Bauabschnitt wird zunächst das Erdgeschoss erneuert. Diese Arbeiten werden bis zum 31.12.2018 fertig gestellt.

Die weiteren Arbeiten erfolgen in einem 2. Bauabschnitt. Hierfür wird dann ein zeitlicher Nachtrag gefertigt. Es wird im Erdgeschoss und im Dachgeschoss je eine Wohneinheit geschaffen. Das Gebäude wird barrierefrei umgebaut und mit einer Aufzugsanlage versehen. Das Dach und die Fassade werden gedämmt. Weiterhin erfolgt die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstalltionen. Die Fenster werden ebenfalls erneuert und mit Klappläden versehen.

Durch diese Baumaßnahmen wird ein Leerstand beseitigt und zwei neue Wohneinheiten geschaffen.



In der **Riegeler Straße 29** wurde im Jahr 2016 das bestehende Einfamilienhaus mit angrenzender Scheune abgebrochen.



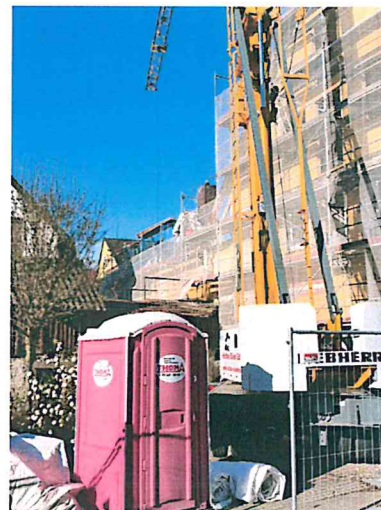
Hier entstand zwischenzeitlich ein Mehrfamilienwohnhaus mit acht Wohneinheiten und einem Nebengebäude sowie überdachten Stellplätzen und Außenstellplätzen.



Maßnahmen im Jahr 2019

Öffentliche Maßnahmen

Fortführung Umbau denkmalgeschütztes Rathaus, Riegeler Straße 12



Nach der kompletten Auslagerung der Verwaltung im Juli 2017 werden nun die weiteren Sanierungsmaßnahmen fortgeführt.

Die Zimmerer- und Rohbauarbeiten befinden sich in der Durchführung.

Die Ausschreibung der Fensterbauarbeiten erfolgte im Juli 2018.

Mehrkosten, die zur Erreichung des Ziels einer gesamthaften und nachhaltigen Erneuerung des Rathauses notwendig sind, ergeben sich durch:

- die Schaffung der Barrierefreiheit,
- die notwendige Stärkung des Rathauses als zentraler Anlaufpunkt zur Konzentration von Verwaltungsleistungen, die bislang in den Außenstellen Nimburg und Köndringen sowie dem Ortschaftsamt Heimbach angesiedelt sind. Dadurch ist die Erneuerung von weiteren Räumen im Rathaus erforderlich.
- Weitere EDV-technische Ertüchtigung des Rathauses.

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme verzögert sich und wird voraussichtlich erst im Jahr 2021 erfolgen.

Private Baumaßnahmen



Die Eigentümer der **Mittelstraße 15** möchten den Dachstuhl des bestehenden Hauptgebäudes neu errichten und das direkt angrenzende Nebengebäude ausbauen, um eine Wohnraumerweiterung für das Hauptgebäude zu schaffen. Hierzu sind umfassende Arbeiten in den Bereichen Fenster, Türen, Trockenbau, Dacherneuerung mit -dämmung, Sanitär- und Elektroinstallationen, Heizung, Außenputz sowie Blechnerarbeiten notwendig.

Die Arbeiten sollen noch im Jahr 2018 begonnen werden und zum 30.09.2019 fertig gestellt sein.





Gemeinde Teningen Sanierung "Ortskern II"

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes

Wohnraumschaffung

Neubau



Umnutzung



Aktivierung Leerstand

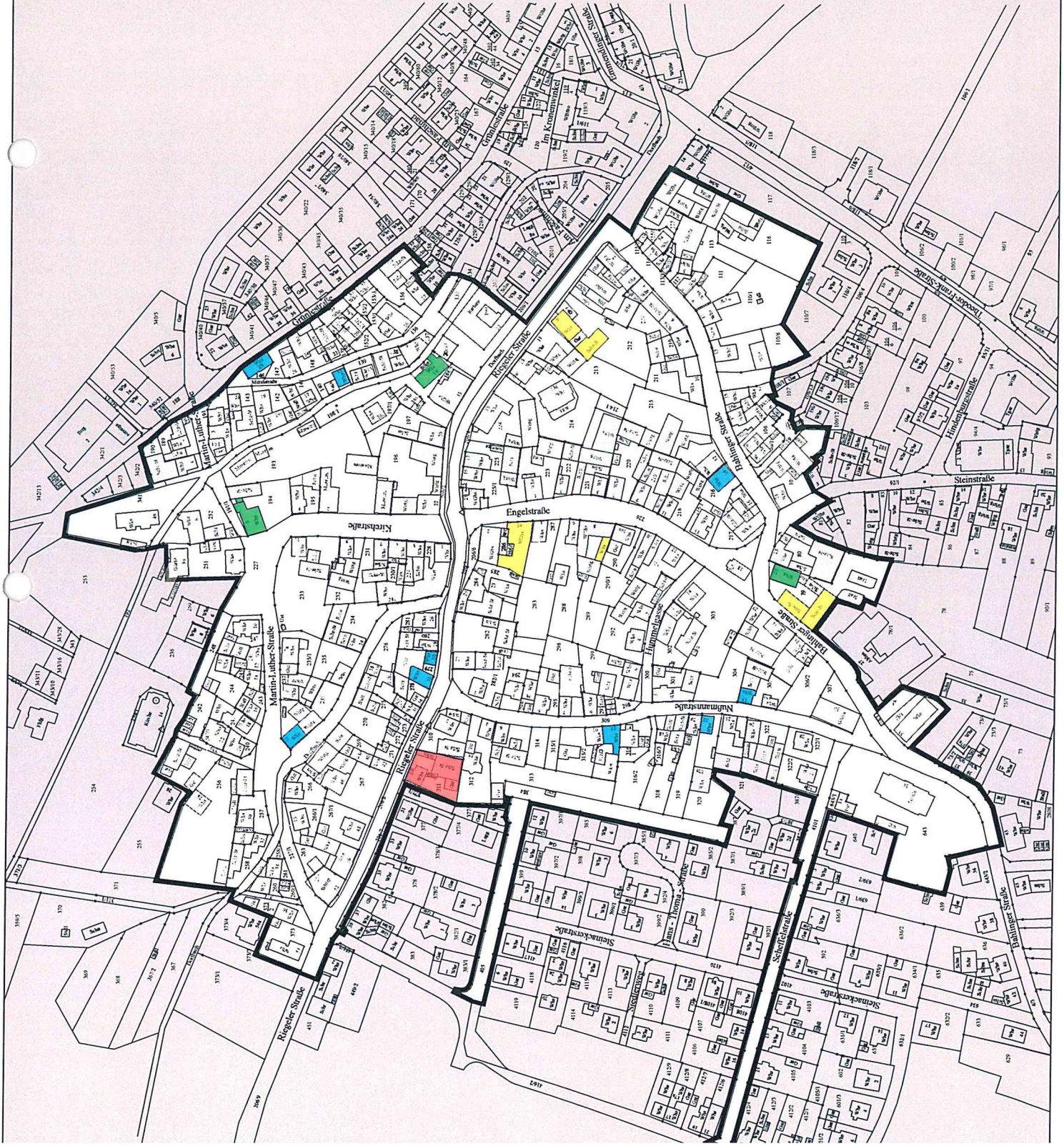


Umfassende Modernisierung



Stand: 15.03.2011

Kommalkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und
Stadtentwicklung





Gemeinde Teningen Sanierung "Ortskern II"

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes

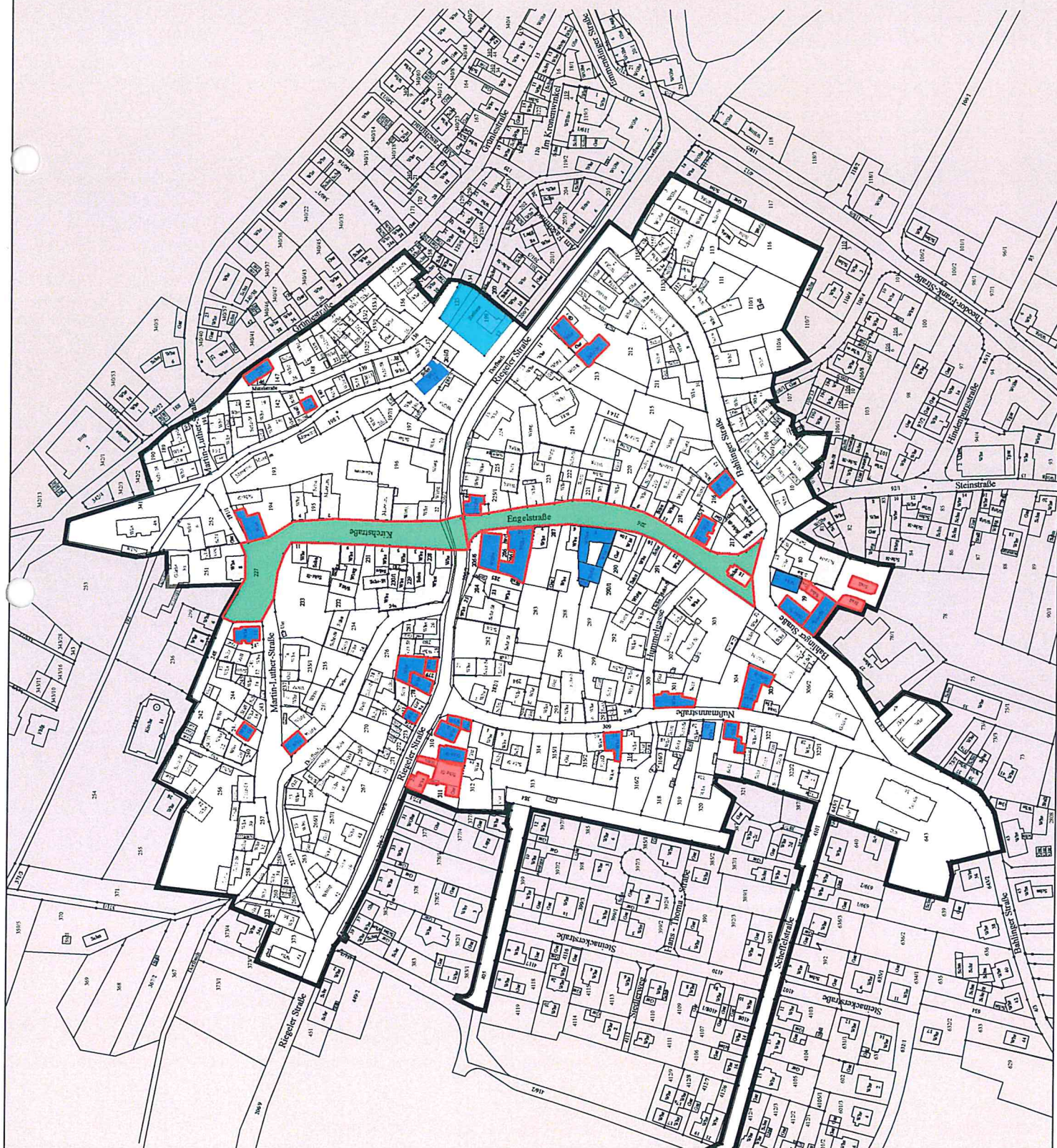
Gesamtmaßnahmenplan

- Kommunale Modernisierungen
- Private Modernisierungen
- Ordnungsmaßnahmen
- Grunderwerb
- Erschließungsmaßnahmen
- abgeschlossene Maßnahmen

Stand: Oktober 2017

Stand: 15.03.2011

Kommunkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und
Stadtentwicklung





Gemeinde Tenningen Sanierung "Ortskern II"

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes

Maßnahmenplan 2019

- 1 Erneuerung Rathausgebäude
- 2 Private Erneuerungsmaßnahmen

Stand: 15.03.2011

Kommunikalkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und
Stadtentwicklung

