

Städtebauliche Erneuerung in Baden-Württemberg

A Allgemeine Einführung

Neue Programmstruktur/Fördervoraussetzungen beim Bund

- „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere schaffen“

Fördervoraussetzung: „Maßnahmen des Klimaschutzes und /oder zur Anpassung an den Klimawandel“ neben dem Vorhandensein eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

Förderschwerpunkte

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leer stehenden Immobilien,
- Anpassung an den Klimawandel und ökologische Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten, Verbesserung der grünen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen,
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren, insbesondere durch die Sicherstellung der Nahversorgung, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude,
- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken,

-
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf,
 - Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen),
 - Neustrukturierung und Umnutzung leer stehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenzter Brachflächen, insbesondere bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Bahnbrachen, für andere Nutzungen, z. B. den Wohnungsneubau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen.

Städtebauliche Missstände liegen insbesondere vor, wenn

- das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheiten den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht
- die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht
- das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

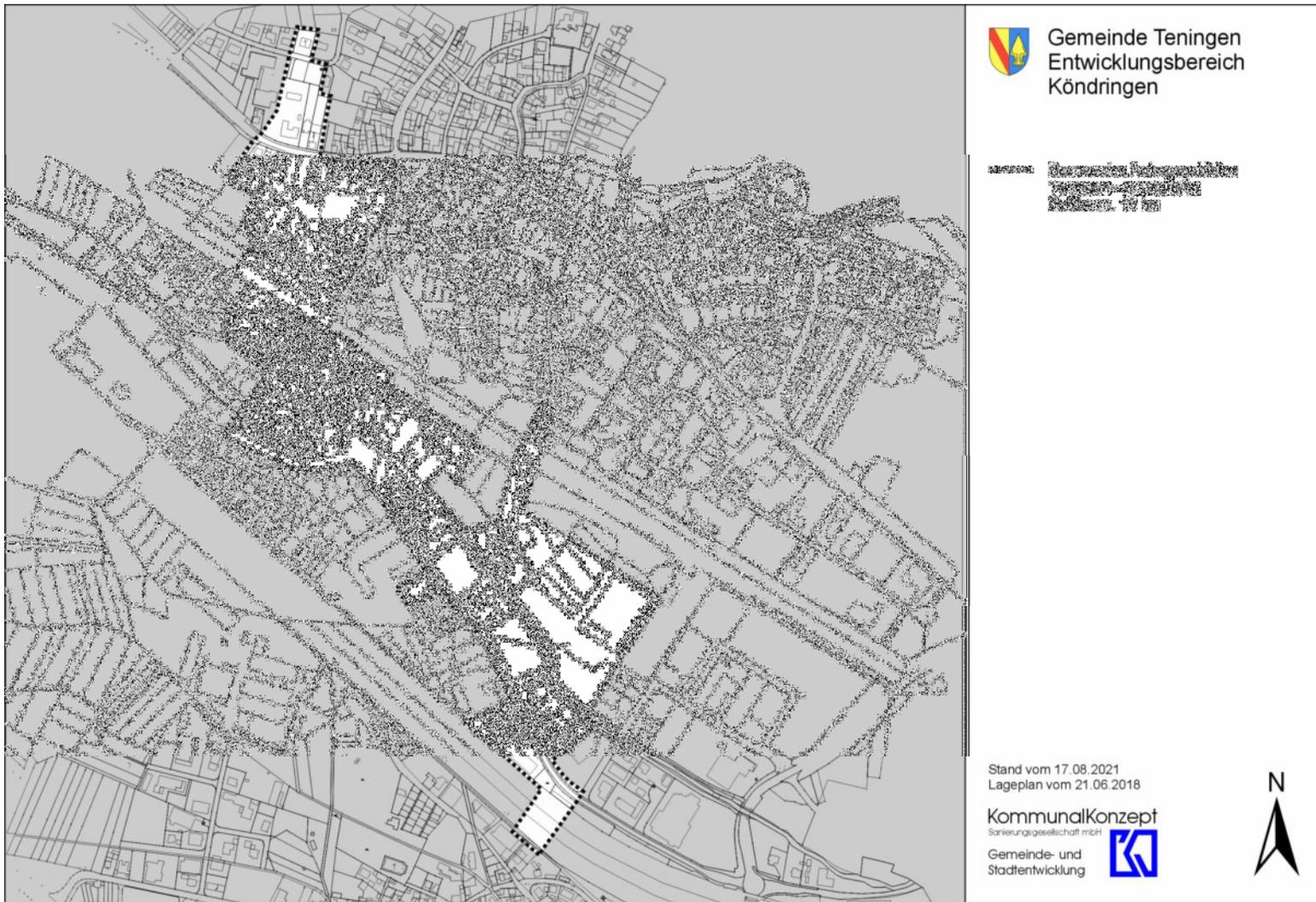
- Förderung



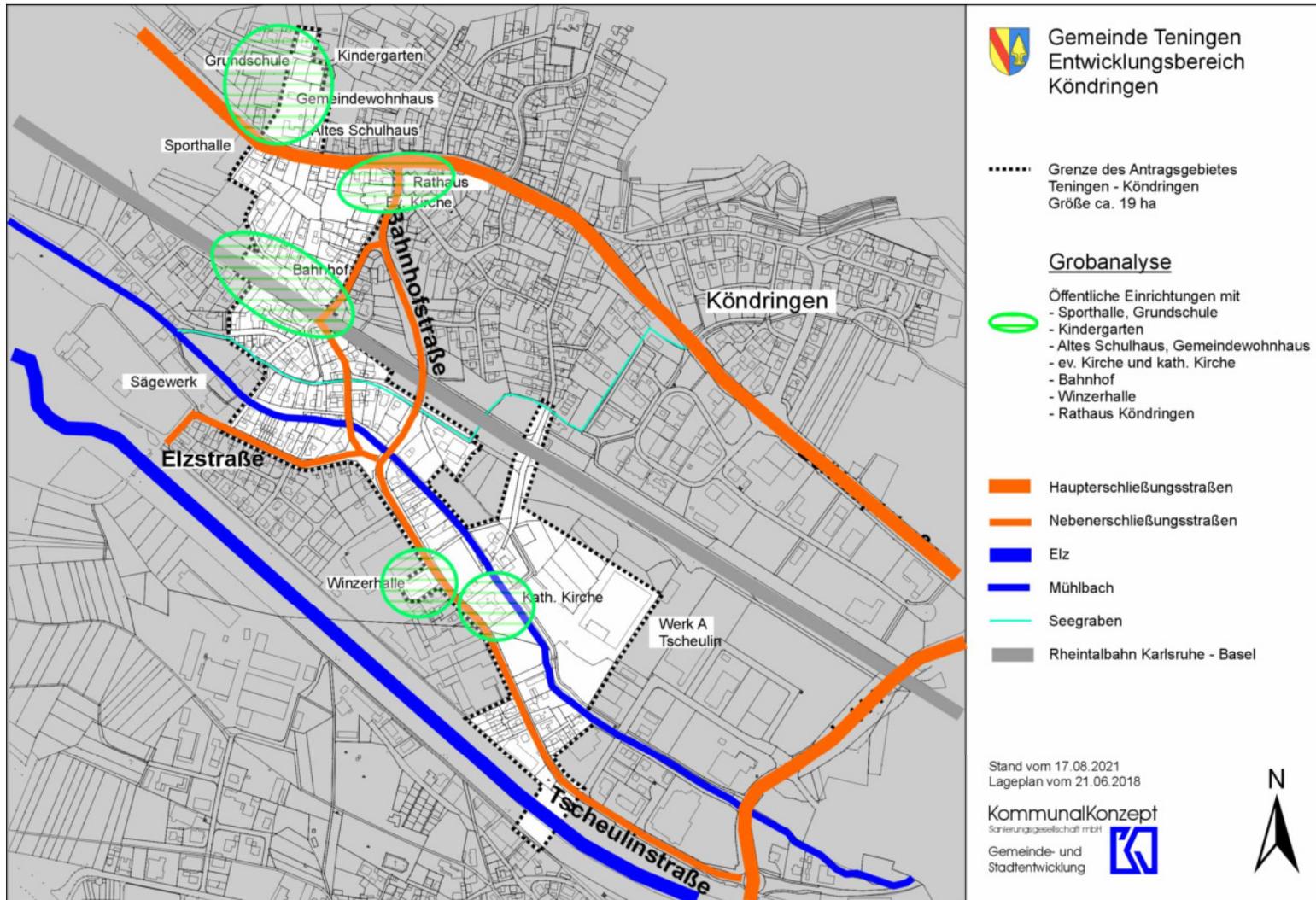
Fördermöglichkeiten	Fördersatz
Berücksichtigungsfähige Kosten bei privaten Gebäuden <u>- Beschluss Gemeinderat</u>	max. 35 % der Kosten
Denkmalzuschlag bei privaten Gebäuden <u>- Beschluss Gemeinderat</u>	15 % der Kosten
Berücksichtigungsfähige Kosten bei gemeindeeigenen Gebäuden	60 % der Kosten
Denkmalzuschlag bei gemeindeeigenen Gebäuden	25 % der Kosten
<u>Schaffung Gemeinbedarfseinrichtung:</u>	
Altbau	60 % der Kosten
Altbau mit Denkmalzuschlag	85 % der Kosten
Neubau	30 % der Kosten
Umgestaltung Erschließungsanlagen	100 %, max. 250 €/qm

B Konkrete Zielsetzung

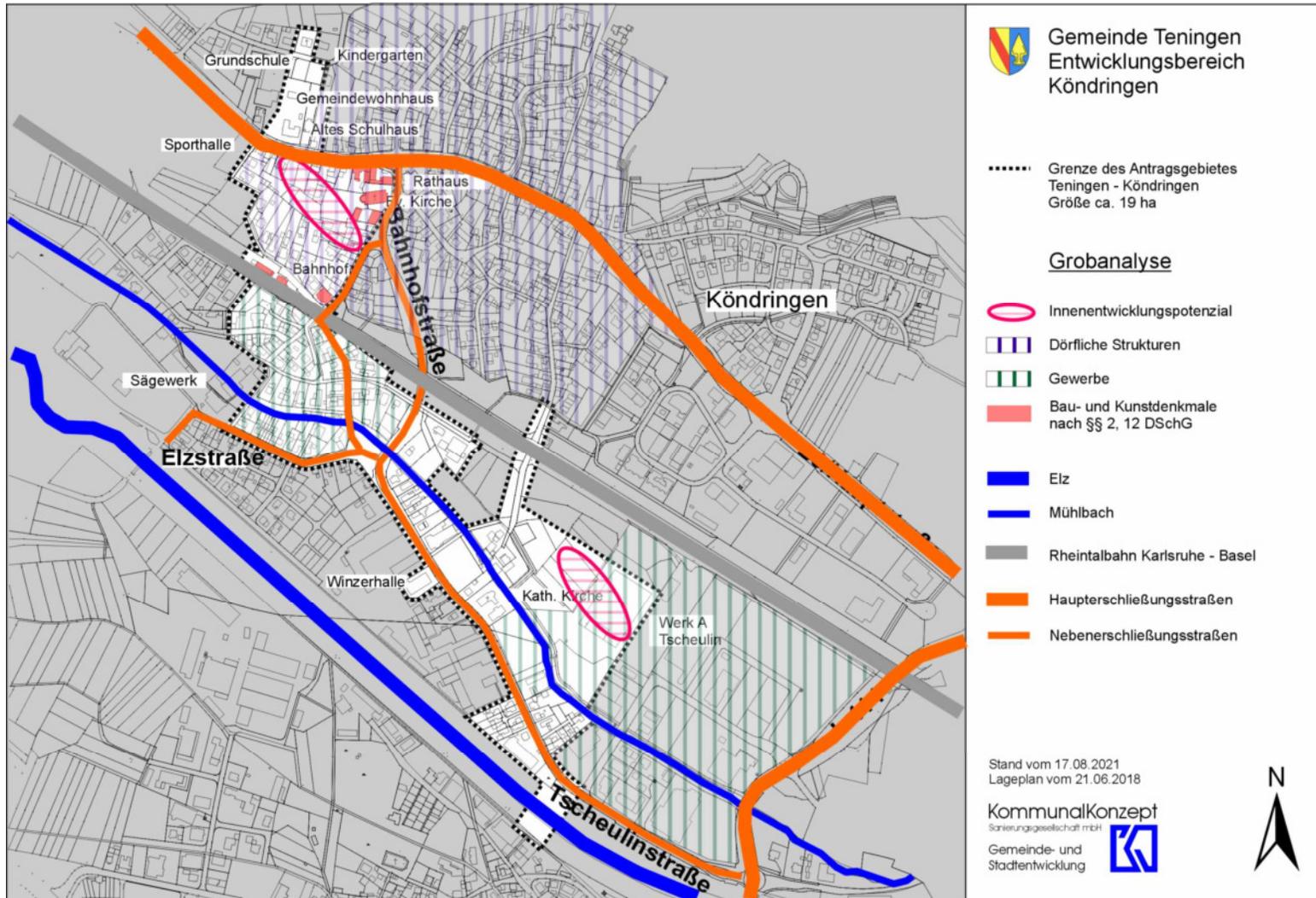
Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Mögliche Abgrenzung



Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Grobanalyse



Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Grobanalyse



C Maßnahmen-schwerpunkte/ Priorisierung

Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Maßnahmenschwerpunkte

- Kindergarten Umnutzung Neuapostolische Kirche
- Werk A:
 - Beseitigung baulicher Anlagen
 - Bahnunterführung Köndringen
 - Schaffung sozialer Angebote
- Wohnumfeldverbesserung
 - Elzstraße
 - Goethestraße/Mühlenstraße
 - Tscheulinstraße
 - Bahnhofstraße/Bahnhofumfeld
- Kommunale Erneuerungsmaßnahmen
 - Gemeindewohnhaus Köndringen
 - Altes Schulhaus/Begegnungszentrum
 - Winzerhalle
 - Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude nach eventuellem Grunderwerb
- Private Erneuerungsmaßnahmen

Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Maßnahmenschwerpunkte



- **Kindergarten Umnutzung Neuapostolische Kirche**
- Zuschussmöglichkeit im Rahmen der Städtebauförderung
- Geschätzte Kosten 3.000.000 €
- Davon förderfähig 60 % 1.800.000 €
- Zuschuß 1.080.000 €

D Kosten - und Finanzierungsübersicht

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

- Kosten

Kosten - und Finanzierungsübersicht					
Darstellung der Förderfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung					
Sanierung Entwicklungskonzeption Köndringen	Gesamt förderfähig	Anteil Land 60%	Anteil Gemeinde 40%	Gesamtkosten	Gesamtanteil Gemeinde
	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
I. Vorbereitende Untersuchung	20	12	8	20	8
II. Weitere Vorbereitung	380	228	152	380	152
Wettbewerb, Städtebaulicher Entwurf					
III. Grunderwerb	800	480	320	800	320
(z.B. Bahnhofsgebäude)					
Zwischensumme I.-III.	1.200	720	480	1.200	480
IV. Ordnungsmaßnahmen					
Werk A					
Beseitigung baulicher Anlagen	400	240	160	400	160
Wohnumfeld öffentlicher Bereich					
Bahnunterführung nach Köndringen	1.000	600	400	1000	400
Entwicklung Pfarrgarten	100	60	40	100	40
Erschließungsmaßnahmen					
Umgestaltung Tschulinstraße	1.600	960	640	600	-360
Umgestaltung Goethestraße/Mühlenstraße	400	240	160	400	160
Elzstraße	600	360	240	400	40
Bahnhofumfeld/Bahnhofstraße	400	240	160	600	360
Schaffung von öffentlichen Stellplätzen	600	360	240	600	240
Zwischensumme IV.	5.100	3.060	2.040	4.100	1.040
V. Baumaßnahmen					
Kindergarten Umnutzung Neuapostolische Kirche	1800	1.080	720	3000	1.920
Gemeindewohnhaus	480	288	192	800	608
Altes Schulhaus/Begegnungszentrum	3000	1.800	1.200	3500	2300
Winzerhalle	600	360	240	1000	640
Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude	680	408	272	800	392
Private Modernisierungsmaßnahmen	800	480	320	800	320
Zwischensumme V.	7.360	4.416	2.944	9.900	6.180
VII. Vergütung	240	144	96	200	96
VIII. Einnahmen	0	0	0	0	0
Gesamtsumme	13.900	8.340	5.560	15.400	7.796

E Vorgehensweise

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

- Vorgehensweise



- 2021: Grundsatzentscheidung über die Inangriffnahme städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
- 2021: Abgrenzung eines Gebiets, in dem städtebauliche Missstände vermutet werden, anhand einer Grobanalyse
- Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm mit GISEK bis 02.11.2021
- 2022: Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und öffentliche Bekanntmachung der Durchführung vorbereitenden Untersuchungen
- 2022: Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange + Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

- Schritte zur förmlichen Festlegung



- 2021: Grundsatzentscheidung über die Inangriffnahme städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen
- 2021: Abgrenzung eines Gebiets, in dem städtebauliche Missstände vermutet werden, anhand einer Grobanalyse
- Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm mit GISEK bis 02.11.2021
- 2022: Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und öffentliche Bekanntmachung der Durchführung vorbereitenden Untersuchungen
- 2022: Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange + Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

- Schritte zur förmlichen Festlegung



- 2022: Vorstellung und Billigung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen durch den Gemeinderat
- 2022: Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets mit öffentlicher Bekanntmachung der förmlichen Festlegung
- 2023: Durchführung eines Städtebaulichen Ideenwettbewerbs
- 2023 – 2030: Durchführung der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

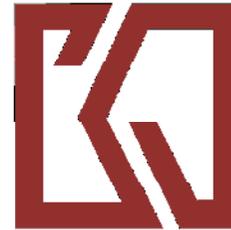
Sanierungsträger



KommunalKonzept

Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Anerkannter Sanierungs- und
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg

Geschäftsführer: Dipl.-Geograph Matthias Weber

Projektmitarbeit:
Annerose Schlenker, Dipl.-Geographin
Christian Schäfer, B. A.
Selina Kurz (Kauffrau f. Büromanagement)
Gerda Gerstl (Industriekauffrau)

Engesserstraße 4a - 79108 Freiburg - Tel: 0761/20710-37 - Fax: 0761/20710-10
info@kommunalkonzept-sanierung.de - www.kommunalkonzept-sanierung.de

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.