

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Gemeinderatssitzung am 22.02.2022

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

Abrechnung des Bund-Länder-Programms

Aktive Stadt- und Ortszentren (ASP)

und Satzungsauflhebung

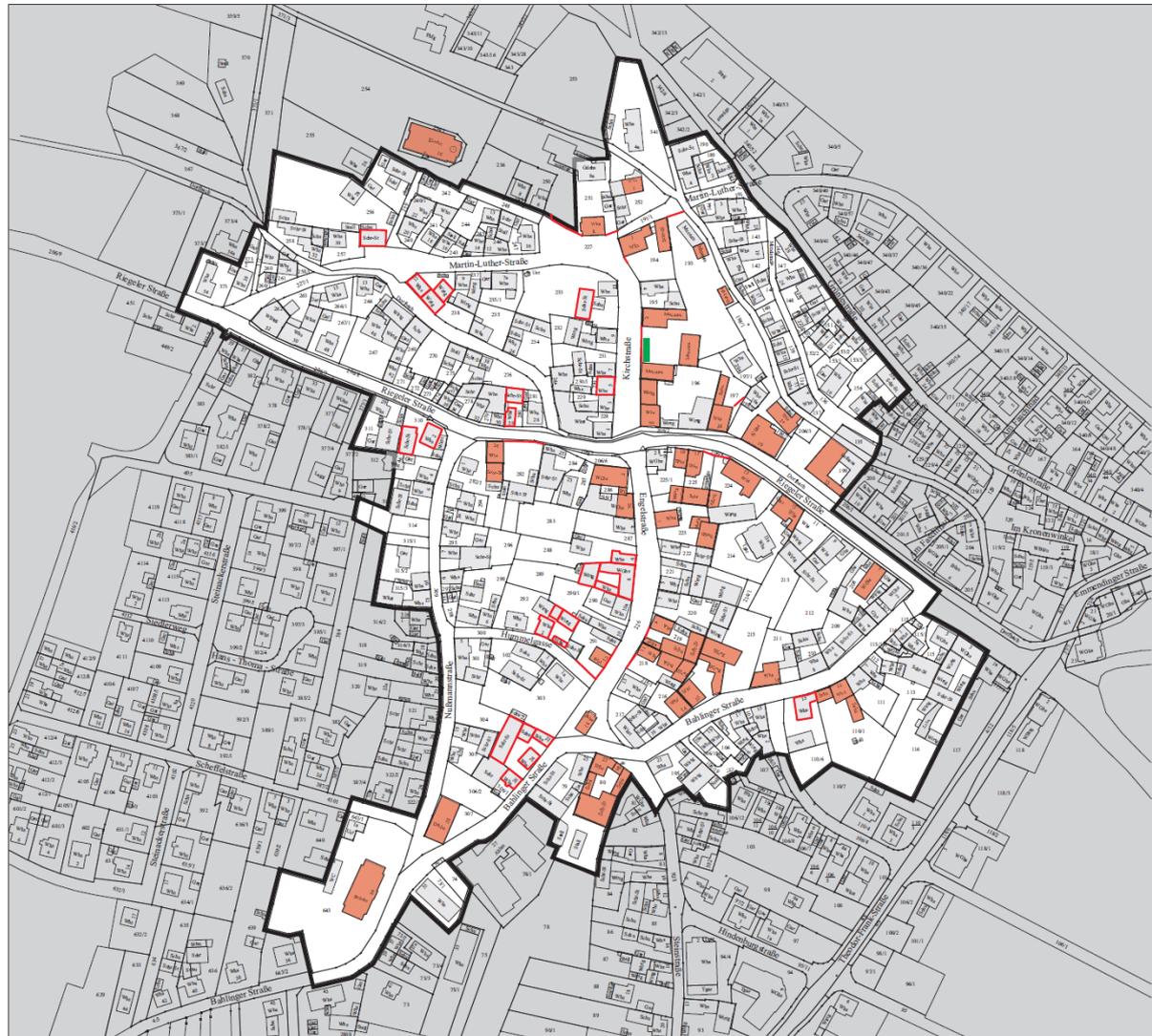
Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

- Impressionen Altzustände



Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

- Bau- und Kunstdenkmale



Gemeinde Teningen
Sanierung "Ortskern II"

Vorbereitende Untersuchung
nach § 141 BauGB

— Grenze des
Untersuchungsgebietes

Bau- und Kunstdenkmale

■ Bau- und Kunstdenkmale
nach § 2 DSchG

■ Bau- und Kunstdenkmale
nach § 2 DSchG (Mauern, Tore etc.)

■ Grünfläche

□ Denkmaleigenschaft noch zu prüfen

Lageplan vom 18.02.2010

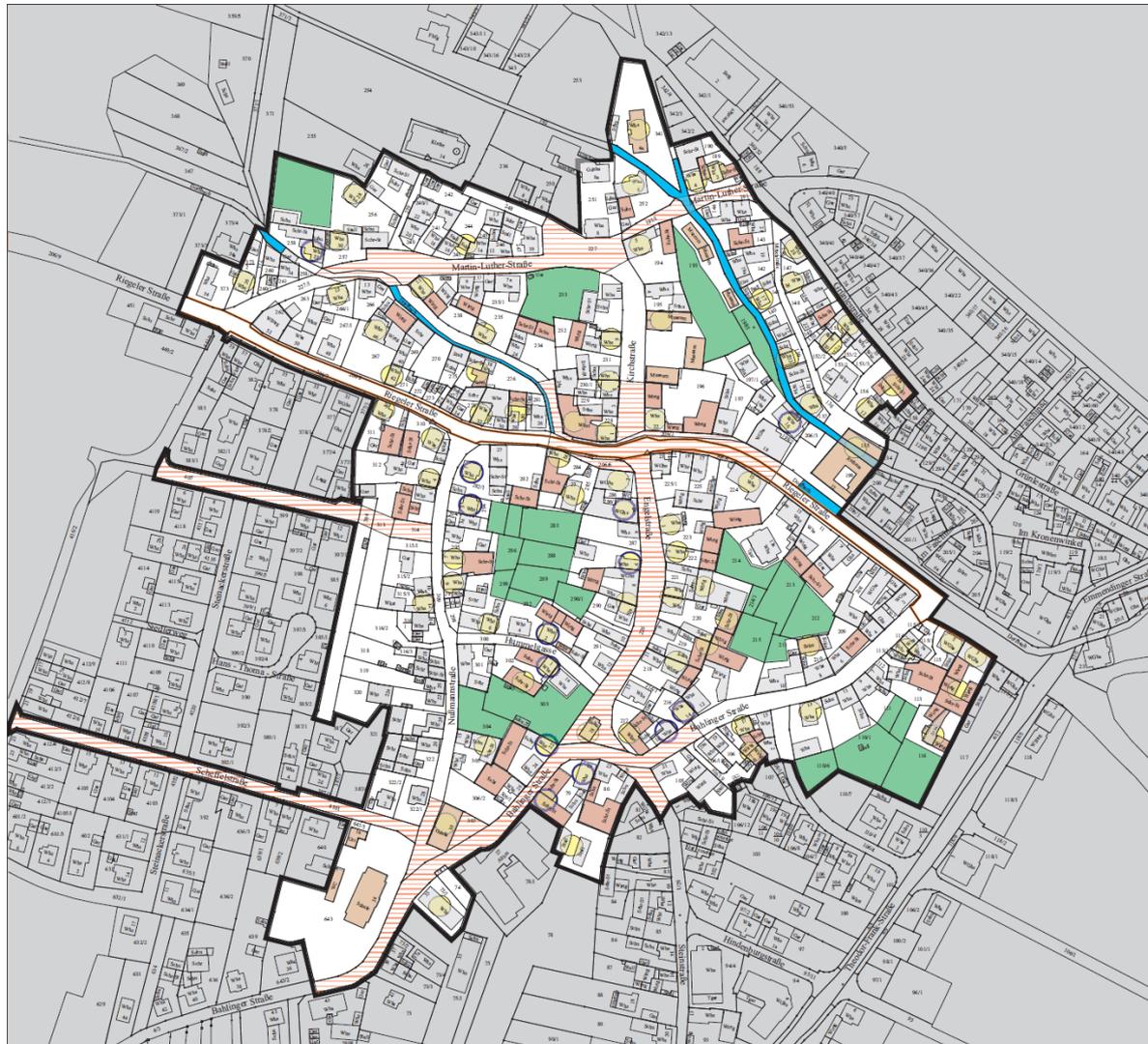
KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

- Grobanalyse



Gemeinde Teningen
Sanierung "Ortskern II"

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes

Grobanalyse

-  Haupterschließungsstraße
-  Defizite im Erschließungsbereich
-  Bauliche Mängel
-  Leerstand Wohnen / Gewerbe
-  Untergenutzte Nebengebäude
-  Gemeindeeigene Gebäude
-  Dorfbach (tw. überbaut)
-  Innerörtliche Grün- und Freiflächen
-  Friedhof

Stand: 15.03.2011

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Sachstand / Förderübersicht

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	06.04.2011
Durchführungszeitraum bis	30.04.2022
Satzungsaufhebung	22.02.2022
Aktueller Förderrahmen	6.250.001 €
Anteilige Landeshilfe	3.750.000 €
Abgerufene Landeshilfe	3.750.000 €

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Zeitlicher Ablauf

01.01.2009	Programmaufnahme ASP
15.12.2009	Einleitungsbeschluss über vorbereitende Untersuchungen
März 2010	Durchführung vorbereitende Untersuchung
29.03.2011	Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (GR-Beschluss)
06.04.2011	Bekanntmachung der Sanierungssatzung
22.02.2022	Schlussbericht Vorstellung im Gemeinderat
22.02.2022	Aufhebung der Sanierungssatzung.
Febr. 2022	Bekanntmachung der Aufhebungssatzung

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Ordnungsmaßnahmen

Maßnahme	Kostenanteil Sanierung EUR gerundet
1. Umgestaltung Engelstraße (OB 004)	378.000
2. Umgestaltung Kirchstraße (OB 005)	442.000
3. Umsetzung: Auslagerung Verwaltung (Objekt 009)	20.000
4. Private Abbruchmaßnahmen	50.000
Summe Ordnungsmaßnahmen	890.000

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Baumaßnahmen

Maßnahme	Kostenanteil Sanierung EUR gerundet
1. Erneuerung Rathaus Riegeler Straße 12 (Objekt 006)	4.750.000
Summe öffentliche Baumaßnahmen	4.750.000

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Erneuerungsmaßnahmen

Insgesamt wurden 32 Erneuerungsmaßnahmen im privaten Bereich gefördert. Die hierfür eingesetzten Sanierungsfördermittel erreichten eine Höhe von zusammen

rund 480.000 EUR.

Die Bauinvestition gesamt im Sanierungsgebiet beläuft sich auf ca. 16.000.000 €, Summe der eingesetzten Städtebaufördermittel 3.750.000 €, was einem Faktor von 4,26 entspricht.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

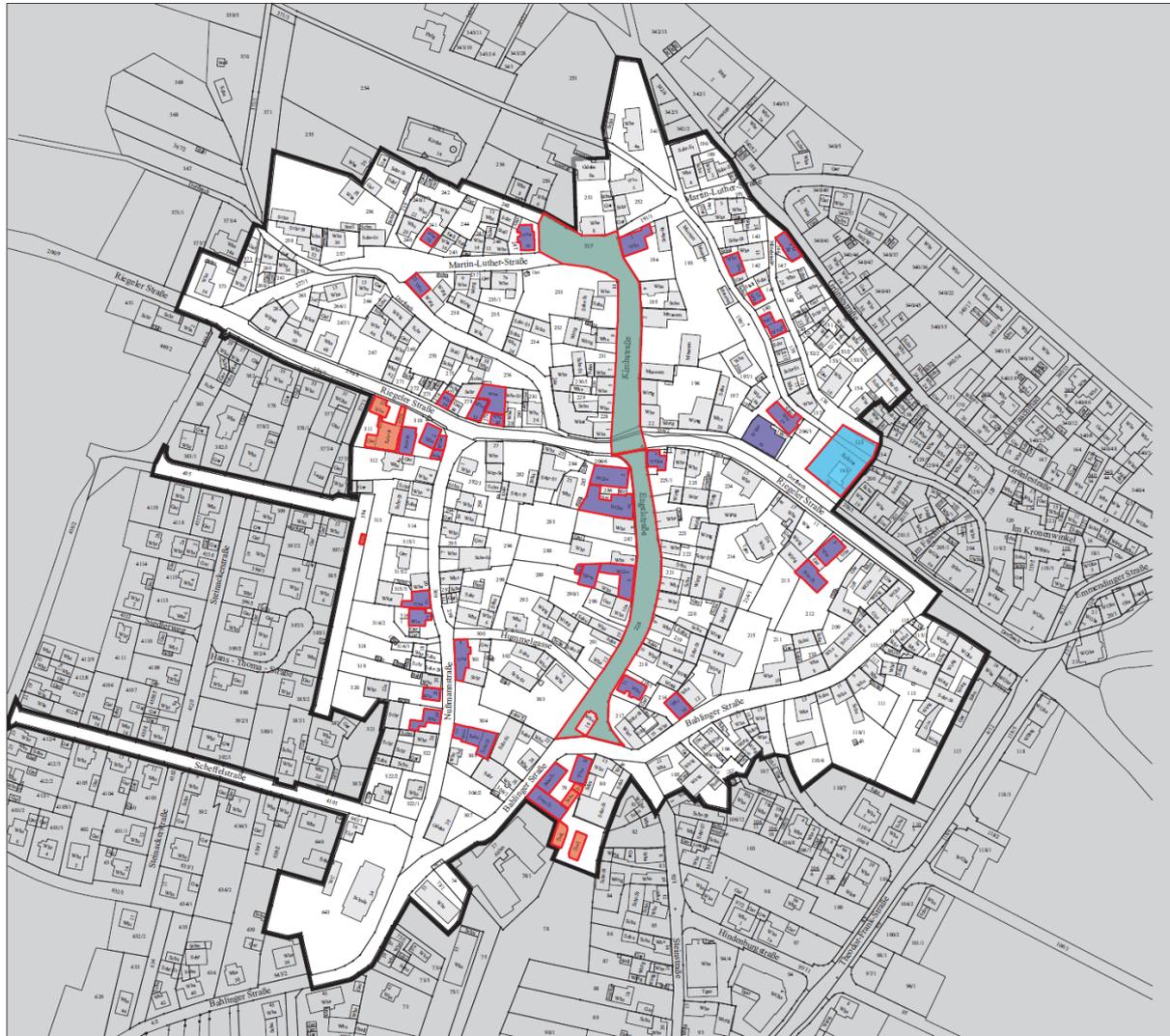
- Sachstand / Förderübersicht

Anzahl der Wohneinheiten, die bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme geschaffen wurden

	<u>Anzahl der Wohneinheiten</u>
Schaffung durch Neubau	9
Schaffung durch Umnutzung	11
Schaffung durch Aktivierung von Leerstand / (stehen dem Wohnungsmarkt neu zur Verfügung)	6
Schaffung durch umfassende Modernisierung (Anpassung an aktuelle Wohnstandard)	14
Summe der Wohneinheiten	40

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Gesamtmaßnahmenplan



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 2021

Lageplan: 15.03.2011

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Kommunale Maßnahmen: Umgestaltung Kirchstraße



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Kommunale Maßnahmen: Umgestaltung Engelstraße



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Kommunale Maßnahmen: Erneuerung Rathaus



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Maßnahmen: Erhalt denkmalgeschütztes Staffelgiebelhaus



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Maßnahmen: Erhalt denkmalgeschützte ehemalige Schule



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen - Private Maßnahmen: Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen - Private Maßnahmen: Umnutzung Scheune zu Wohnzwecken



(Fotos: Storchenhof Bahlinger Str. 25)

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Maßnahmen: Umfassende Erneuerung Hauptgebäude



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Maßnahmen: Umfassende Erneuerungen Hauptgebäude



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Private Maßnahmen: Umfassende Erneuerungen Hauptgebäude



Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Förderrahmen

Der anerkannte Gesamtförderrahmen beträgt

6.250.001,00 EUR.

Die dazu bewilligte Landesfinanzhilfe (60 %) beträgt

3.750.000,60 EUR

der komplementäre Anteil der Gemeinde (40 %)

2.500.000,40 EUR.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Abrechnung

Die abgerechneten Gesamtkosten betragen

6.287.117,02 €

Die Einnahmen durch Städtebauförderungsmittel des Landes betragen

3.750.000,60 €

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Abschluss Sanierung

Der Beginn der Erneuerung der Gemeinde Teningen mit dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortszentren“ (ASP) mit den hierbei eingesetzten Fördermitteln hat sich als überaus zweckmäßig erwiesen. Insgesamt können die umgesetzten Arbeiten für die Sanierung des Ortskerns in Teningen als erfolgreich bezeichnet werden.

Probleme im Zusammenhang mit dem Einsatz der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind nicht aufgetreten. Eine erfolgreiche Sanierungsdurchführung wäre aufgrund der hohen Investitionskosten ohne die zum Einsatz gekommene staatliche Förderung nicht möglich gewesen.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag/Kenntnisnahme:

Die Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ in Teningen einschließlich Bericht über die durchgeführten Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Begründung:

Die im Jahr 2009 in das Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortszentren“ (ASP) aufgenommene städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Ortskern II" in Teningen ist zum Abschluss gekommen. Die Sanierungsziele sind im Rahmen der rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten soweit erreicht, dass die Sanierung im Sinne von § 162 BauGB als durchgeführt gilt.

Präambel / Zielsetzung

- Stärkung der Funktion des Ortskerns durch Aktivierung von Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung,
- Verbesserung der historischen Bausubstanz,
- Stärkung der Wohnnutzung,
- Verbesserung der Erschließung durch Verkehrsberuhigung, Straßenraum- und Freiraumgestaltung,
- Schaffung von zusätzlicher Fußwegeverbindung,
- Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Es gilt nunmehr die Sanierungssatzung aufzuheben und den, die Grundstücke im Sanierungsgebiet belastenden, Sanierungsvermerk in den Grundbüchern zu löschen.

Die für die Sanierungsmaßnahme bereitgestellten Fördermittel des Landes sind zusammen mit den Komplementärmitteln der Gemeinde mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgerechnet.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Gemeinde Teningen
Landkreis Emmendingen

Gemeinde Teningen
über die Aufhebung der förmlichen Festlegung
des Sanierungsgebietes
„Ortskern II“

Aufgrund von § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen in seiner Sitzung am 22.02.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Teningen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ vom 06.04.2011 wird aufgehoben.

Der Lageplan vom 15.03.2011 mit Stand vom 13.12.2021 ist Bestandteil der Satzung.

Sanierung „Ortskern II“ in Teningen

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

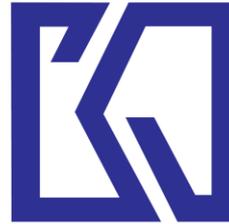
Gemeinde Teningen, den

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

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