

Sitzungsvorlage DS 2008/099/1

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Christian Woischwillat
(Stand: 11.04.2008)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport
Amt für Soziales und Familie
Tiefbauamt
WHS

Aktenzeichen: 623.27

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 05.03.2008

Gemeinderat

öffentlich am 07.04.2008

Sanierungsgebiet "Nordstadt"

- Satzungsbeschluss zur Ausweisung des Sanierungsgebiets
- Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung
- Bekanntgabe über die Erhöhung der Bundes- und Landeszuschüsse 2008

Beschlussvorschlag:

1. *Für das Sanierungsgebiet „Nordstadt“ wird die Sanierungssatzung mit dem Abgrenzungsplan in der Anlage 1 beschlossen.
Die Durchführungsfrist der Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch bis zum 31.12.2017 festgelegt.
Die Sanierungssatzung und der Beschluss über die Durchführungsfrist sind öffentlich bekannt zu machen.*
2. Für das Sanierungsgebiet gelten die in Ziffer 3 des Referats aufgeführten wesentlichen Sanierungsziele, die den Entwicklungen anzupassen sind, soweit dies erforderlich wird.
3. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange – Anlage 2 – werden soweit wie möglich bei der Umsetzung berücksichtigt.
4. Der Finanzplan für die Sanierungsmaßnahme „Nordstadt“ in der Anlage 3 mit einem langfristig benötigten Förderrahmen von 7,5 Mio. € ist Grundlage für die jährlichen Aufstockungsanträge beim Bund/Land.

5. Die Durchführung des Sanierungsverfahrens erfolgt nach dem „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch (u.a. Ausgleichsbetrag) wird ausgeschlossen.
6. Zur Betreuung der Sanierungsmaßnahme „Nordstadt“ wird in Einzelfällen und je nach Bedarf ein Sanierungsbeauftragter /-büro eingeschaltet.
7. Für die Abwicklung des Sozialplans gelten die im Referat Ziffer 6 genannten Grundzüge.

Anlagen (Anlagen 2 – 6 bereits verteilt):

- Anlage 1 (neu): Sanierungssatzung „Nordstadt“ mit Gebietsabgrenzung
- Anlage 2: Zusammenfassung Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Finanzplan mittelfristig und langfristig
- Anlage 4: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 08.11.2007
- Anlage 5: Vergleich Gebietsabgrenzung Untersuchungsgebiet und künftiges Sanierungsgebiet
- Anlage 6: Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen mit Übersichtsplänen für u.a. Einstufung Gebäudezustand (Plan 5), Mängel/Konflikte (Plan 6)

1. Ergänzender Sachvortrag

Wirtschaftsminister Ernst Pfister hat mit Schreiben vom 10.03.2008 bekannt gegeben, dass die Stadt Ravensburg für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Nordstadt“ im Jahr 2008 – bereits ein Jahr nach der Neuaufnahme ins Bund-Länder-Programm Soziale Stadt – eine Erhöhung des Förderrahmens von insgesamt 1.333.333 € (= 100%), davon Bundes- und Landeszuschüsse von 800.000 € (= 60%), erhält.

Die Stadt wird damit insbesondere unterstützt

- bei den Zuschüssen für private Gebäudemodernisierungsmaßnahmen,
- bei der energetischen Modernisierung der städtischen Gebäude Jugendhaus (Möttelinstraße 34) und Kulturdenkmal Stadtarchiv (Kuppelnaustraße 7),
- bei der Sanierung und Neugestaltung im Bereich des Frauentorkiosks und den angrenzenden Flächen der städtischen Bauhütte (Marienplatz 54, 56, 56/1, 58) sowie
- bei der Weiterführung der Fuß- und Radwegeachse zwischen Altstadt/ Nordstadt/ Oberschwabenhalle.

2. Anfrage im TA zur Gebietsabgrenzung

Auf Anfrage im Technischen Ausschuss am 05.03.2008 wurde untersucht, ob die Grundstücke Bleicherstraße 1, 3, 3/1, 5 und 5/1 (gegenüber Bechtergarten) in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden sollen. Nach Rücksprache mit den Eigentümern und Hausverwaltungen besteht an diesen Gebäuden jedoch, auch längerfristig, kein Modernisierungsbedarf bzw. ist die Sanierung bereits abgeschlossen.

Ein Eigentümer plant eventuell die Außendämmung seiner Gebäudefassade. Solche energetische Modernisierungsmaßnahmen könnten im Rahmen eines Gesamtpakets zur Gebäudemodernisierung mitbezuschusst werden, jedoch nicht als Einzelmaßnahme. Für diese Maßnahmen gibt es derzeit andere Fördermöglichkeiten, z.B. zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).