

Sitzungsvorlage DS 2018/168

Stadtplanungsamt Abt.
Stadtsanierung
Konrad Nonnenmacher
(Stand: **29.05.2018**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 623.0

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 13.06.2018

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2018

Stadtsanierung Ravensburg

- Bekanntgabe Städtebauförderungsprogramm 2018

- Förderrahmenübersicht, Mittelbereitstellung Finanzhilfen, derzeit festgelegte Bewilligungszeiträume bei den laufenden Sanierungsmaßnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die Mittelbereitstellung von weiteren Bundes/-Landesfinanzhilfen im Städtebauförderungsprogramm 2018 für die Sanierungsmaßnahme "Weissenau 2010" in Höhe von 700.000 € sowie die Neuaufnahme der Baumaßnahme "Bauhütte" in das Programm " Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" (SIQ) in Höhe von 2.808.000 € wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bericht über den Abwicklungsstand der laufenden Sanierungsmaßnahmen, die jeweilige Förderrahmenbereitstellung und die derzeit festgelegten Laufzeiten wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Programmjahr 2019 die entsprechenden Fortsetzungsanträge zu stellen. Der Antrag zur Aufstockung der Fördermittel bei der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" ist dabei 2019 in die 1. Prioritätenstufe aufzunehmen.

Sachverhalt:

1. Veröffentlichung Städtebauförderungsprogramm 2018

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat am 16.05.2018 in einer Pressemitteilung die Entscheidungen zu den Neumaßnahmen/Mittelaufstockungen bei den städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Programmjahr 2018 in Baden Württemberg bekanntgegeben. Die diesjährige Bekanntgabe hatte sich aufgrund der späten Bildung der Bundesregierung sowie der damit bedingten späteren Verabschiedung vom Bundeshaushalt verzögert. Die Stadt Ravensburg wurde bei folgenden Maßnahmen im Programm 2018 berücksichtigt:

a) Sanierungsmaßnahme Weissenau

Aufstockung der Finanzhilfen in Höhe von **700.000 €** (60 %) und somit eine Förderrahmenerhöhung von 1.166.667 € (incl. städtischen Anteil mit 40 %)

b) Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung"

Aufnahme der Sanierung der "Bauhütte" (Schwerpunkt - Einbau der Musikschule) in das erstmals im Jahr 2017 befristet ausgeschriebene Sonderförderprogramm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" (SIQ) als Einzelbaumaßnahme und Bereitstellung von Finanzhilfen von **2.808.000 €**.

In diesem Programm gilt ausnahmsweise ein Zuschusssatz von 90 % bei nach den Städtebauförderrichtlinien berechneten förderfähigen Baukostenanteil von maximal 3.120.000 € (im "Normalprogramm" mit einer üblichen 60 % igen Landes-/Bundesförderung entspräche das einer Förderrahmenerhöhung von 4.680.000 €).

Ergebnis:

Dies ist die seit Jahren höchste Förderung für die Stadt Ravensburg in einem Jahresprogramm der Städtebauförderung. Es wird hierbei aber vom Land auch erwartet, dass die Mittel in den dafür festgelegten Bewilligungszeiträumen abgerufen werden.

2. Allgemein zur Stadtsanierung

Die Stadtsanierung ist in Ravensburg seit ihrem Beginn im Jahr 1972 ein "Motor" für das Bauhandwerk. In Ravensburg haben sich seit Jahrzehnten Gemeinderat, Wirtschaft und Verwaltung auf den "Ravensburger Weg" verständigt, nämlich darauf, dass die Altstadt und die Innenstadt als lebendige Mitte der Stadt für Einkaufen, Wohnen, Kultur, für Dienstleistung, für Tourismus und als Stadterlebnis weiterentwickelt wird.

Unterstützt wurde und wird dieses Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" maßgeblich durch die Bereitstellung von Finanzhilfen in den verschiedenen Programmen der Städtebauförderung. Seit dem Jahr 1972 wurden in Ravensburg Sanierungsgebiete ausgewiesen und Finanzmittel vom Land und vom Bund für die Stadtsanierung Ravensburg bewilligt. Dadurch wurden auch sehr viele Arbeitsplätze gesichert und dauerhaft erhalten. Darüber hinaus bewirkt/bewirken die enormen Investitionen, die auch durch die Stadtsanierung ausgelöst werden, einen dauerhaften Beschäftigungseffekt für die Bauwirtschaft.

Neben den in der Altstadt und in der Innenstadt ausgewiesenen Sanierungsgebieten "Altstadt und Erweiterung", "Östliche Vorstadt" (einschließlich Veitsburg-Areal), der "Nordstadt" sowie "Weissenau" wurden insbesondere im Bereich des im Jahr 2001 ausgewiesenen Sanierungsgebietes "Bahnstadt" in der Stadtsanierung die Voraussetzungen und die Rahmenbedingungen zur Umsetzung von zahlreichen Projekten im gewerblichen Bereich und im Dienstleistungsbereich geschaffen, die zur Sicherung und Neuschaffung von stadtnahen Arbeitsplätzen geführt hat.

Diese Entwicklung in diesem Stadtgebiet gilt es durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "An der Schussen" im Herbst 2018 zu unterstützen und fortzuführen.

3. Städtebauförderungsprogramme

In der Städtebauförderung gab es bis zum Jahr 2006 nur 2 Programme, das Landessanierungsprogramm und das klassische Bund-/Länderprogramm (städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen – sogenannte SEP-Maßnahmen). Seither hat sich die Programmzahl in der Stadtsanierung erhöht, was die Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen nicht unbedingt vereinfacht hat.

Das klassische Bund-/Länderprogramm (SE-Maßnahmen) wurde vom Bund ab dem Jahr 2013 nicht mehr mit Fördermittel bedient. So lange Maßnahmen in diesem Programm nicht abgerechnet wurden, wurden keine Neumaßnahmen vom Bund gefördert. Deshalb mussten die Sanierungsmaßnahmen "Bahnstadt" und "Östliche Vorstadt", die beide in diesem Förderprogramm aufgenommen waren, abgerechnet werden.

Nur durch die Vorlage von Abrechnungen und einem möglichst zeitnahen Mittelabfluss hatte Ravensburg eine Chance, mit neuen Maßnahmen in ein Städtebauförderungsprogramm aufgenommen zu werden bzw. Mittelaufstockungen bei laufenden Maßnahmen zu erhalten. (Auf die Sitzungsvorlagen zur Abrechnung der Sanierungsmaßnahmen "Bahnstadt" und "Östliche Vorstadt" im SE-Programm sowie "Altstadt und Erweiterung" im Landessanierungsprogramm wird verwiesen.)

Früher waren Laufzeiten von 15 - 20 Jahren bei Sanierungsmaßnahmen keine Seltenheit, heute ist bei den Programmen in der Regel die Laufzeit auf 8 Jahre beschränkt, bei einer maximalen Verlängerung in Ausnahmefällen auf 12 Jahren (maximal 2 x 2 Jahre Verlängerung). Kürzere Laufzeiten sollen schnellere Anpassungen an Änderungen im Städtebauförderungsbereich ermöglichen. Die Vielzahl der Programme und die kurzen Laufzeiten führen aber allgemein zu geringeren bewilligten Förderrahmen bei Aufnahme der Maßnahmen – sie decken in der Regel max. die Maßnahmen von 2 bis 3 Jahren ab. Bei dieser Entwicklung wird aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt, dass der Erfolg einer Stadtsanierung meist auf langwierige und zeitaufwendige Prozesse und Verhandlungen beruht und durch die kürzeren Bewilligungszeiträume ein zusätzlicher zeitlicher Druck zur Umsetzung von Maßnahmen ausgelöst wird und sich dadurch Prioritätenverschiebungen von Bauprojekten innerhalb dem Stadtgebiet ergeben.

Die Folgen sind:

- die Städte und Gemeinden in möglichst vielen Programmen Mittel beantragen und nach Ablauf von 8 bis 10 Jahren die Fortsetzung in einem neuen Programm suchen – wie auch in Ravensburg der Fall
- der Finanzmittelbedarf jährlich in den einzelnen Sanierungsmaßnahmen auf die nächsten 5 Jahre hin überprüft und hochgerechnet werden muss, um für das Land entsprechende Prioritäten bei den Aufstockungsanträgen jeweils im Oktober des Vorjahres für das nächste Programmjahr mitzuteilen unter Berücksichtigung der Prioritäten an Bauprojekten in den einzelnen Sanierungsgebieten und in Abgleich mit der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt. Bei der Vielzahl der Bauprojekte und unter Berücksichtigung anderer Förderprogramme (z.B. Kindergartenförderung, Schulförderung) wird das zunehmend schwieriger.

Erschwerend kommt hinzu, dass derzeit die Baufirmen absolut ausgelastet sind.

3.1 Aktuell in Ravensburg laufende Sanierungsprogramme

3.1.1 Landessanierungsprogramm (LSP)

Das Land Baden-Württemberg stellt alleine 60 % der förderfähigen Kosten als Zuschuss bei bewilligten Maßnahmen bereit. Das Volumen im Landessanierungsprogramm hat sich in den letzten Jahren reduziert, weil das Land bei den Bundesprogrammen stärker mitfinanzieren muss. In Ravensburg wurden früher die abgerechneten Sanierungsgebiete "Nordwestliche Unterstadt" und "Südwestliche Unterstadt" im Landessanierungsprogramm gefördert. Das im Jahr 2013 aufgenommene Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" wurde zuerst im Landessanierungsprogramm aufgenommen und dann auf das Bund-/Länderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" überführt. Auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage bei der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" wird verwiesen. Derzeit laufen alle Sanierungsmaßnahmen in Ravensburg in Bund-/Länderprogrammen.

3.1.2 Bund-/Länderprogramme

Derzeit beträgt der Fördersatz bei den Bund-/Länderprogrammen in der Regel 60 % der förderfähigen Kosten – Ausnahme: Programm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" - SIQ.

SE-Maßnahmen Bund-/Länderprogramm (SEP-Maßnahmen)

Der Bund stellt in diesem Programm seit 2013 keine Finanzmittel mehr zur Verfügung. Ravensburg hatte in diesem Programm das Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" bis zum 31.12.2014 laufen und das Sanierungsgebiet "Bahnstadt". Auf die gesonderten Sitzungsvorlagen zur Abrechnung wird verwiesen. Auch die früher abgerechneten Sanierungsgebiete "Gänsbühl" und "Oberstadt II" wurden seinerzeit im SE-Programm abgewickelt.

Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (ASP)

Schwerpunkt beim Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" ist die Stärkung der Innenstädte, Sanierung stadtbildprägender Bausubstanz und Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte als

Standorte für Wirtschaft, Handel, öffentliche Einrichtungen, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben sowie für den Tourismus. Dieses Programm ist das Nachfolgeprogramm zum früheren klassischen SE-Programm.

a) Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung"

Die Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" wird seit dem Überführungsbescheid vom 07.11.2014 im ASP-Programm abgewickelt.

letzter Antrag Förderrahmenvolumen 2018ff		12.500.000 €
incl. Baukostenanteil Bauhütte		
davon bisher im ASP- LSP- Programm bewilligt		7.500.000 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	4.500.000 €	
Aufstockungsbedarf mittelfristig beantragt:		5.000.000 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	3.000.000 €	

Ein entsprechender Aufstockungsantrag wurde bereits für das Jahr 2018 insbesondere für die Umsetzung der Maßnahmen "Umgestaltung Gespinstmarkt" sowie "Sanierung der Bauhütte" gestellt. Nachdem die Baumaßnahme "Sanierung Bauhütte" in das Sonderprogramm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" - SIQ - aufgenommen wurde, wird der Aufstockungsantrag bei dieser Maßnahme für das Programmjahr 2019 wieder, dann als 1. Priorität und einem reduzierten Aufstockungsbedarf gestellt.

Die in diesem Sanierungsgebiet zuletzt umgesetzten und mitgeförderten Baumaßnahmen können der Sitzungsvorlage "Altstadt und Erweiterung" sowie der Abrechnung des Programmteiles im Landessanierungsprogramm entnommen werden.

Bewilligungszeitraum bisher festgelegt: **30.04.2023**

b) Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt"

Dieses Sanierungsgebiet wurde nach Vorlage einer vorläufigen Zwischenabrechnung im SE-Programm mit Bescheid vom 07.11.2014 in das Bund-/Länderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" überführt.

letzter Antrag Förderrahmenvolumen 2018ff		5.500.000 €
bisherige Bewilligungen Jahre 2014 -2017		3.750.000 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	2.250.000 €	
Aufstockungsbedarf ab dem Jahr 2020ff		1.750.000 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	1.050.000 €	

Bewilligungszeitraum bisher festgelegt: **30.04.2021**

Hier wird bereits ab dem Antrag 2019 eine erneute Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt.

Die in diesem Sanierungsgebiet zuletzt umgesetzten und mitgeförderten Baumaßnahmen können den Sitzungsvorlagen "Östliche Vorstadt – Abrechnung SE-Programm" sowie "Die Veitsburg" entnommen werden.

Programm "Stadtumbau West" (SUW)

Schwerpunkt in diesem Programm ist die Umnutzung von leerstehenden frü-

her gewerblich genutzten Gebäuden bzw. die Nachverdichtung von untergenutzten gewerblichen Flächen und die Umnutzung von Kasernengebäude.

a) Sanierungsmaßnahme "Weissenau 2010"

Für diese Sanierungsmaßnahme, die im Jahr 2008 in das Städtebauförderungsprogramm "Stadtumbau West" aufgenommen wurde, konnte eine Aufstockung für das Programmjahr 2018 erreicht werden.

Beantragtes Förderrahmenvolumen	3.750.000 €
bisherige Bewilligungen 2018	3.666.667 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	2.200.000 €

Die Verwaltung geht davon aus, dass keine weitere Aufstockung der Mittel mehr erfolgen wird.

Bewilligungszeitraum bisher festgelegt: 30.04.2019

Eine Verlängerung bis zum **30.04.2021** ist beantragt und wird mit dem Bewilligungsbescheid erfolgen.

b) Sanierungsgebiet "An der Schussen"

Das Sanierungsgebiet "An der Schussen" wurde im Jahr 2016 in das Programm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen.

Der Satzungsbeschluss zur endgültigen Gebietsabgrenzung (reduzierte Flächenaufnahme gegenüber dem Untersuchungsgebiet zur städtebaulichen Rahmenplanung "An der Schussen", teilweise Übernahme von Baublockbereichen aus der bisherigen Sanierungsgebietskulisse "Bahnstadt") sowie zur Festlegung der mittelfristigen Sanierungsziele und dem erforderlichen mittelfristigen Finanzmittelbedarf ist für September/Oktober 2018 vorgesehen.

vorläufiges Antragsvolumen bei Neuantrag 2016	5.000.000 €
Bisher bewilligter Förderrahmen	1.833.334 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel:	1.100.000 €

Bewilligungszeitraum derzeit bewilligt: **30.04.2025**

Sanierungsgebiet "Nordstadt" im Programm "Soziale Stadt" (SSP)

Die Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" wurde im Jahr 2007 in dieses Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Derzeit bewilligtes Förderrahmenvolumen	5.463.396 €
darin enthaltene Landes-/Bundesmittel	3.278.038 €

Bewilligungszeitraum derzeit bewilligt: **30.04.2020**

Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes und eine Aufstockung der bisher bereitgestellten Förderrahmenmittel sowie Finanzhilfen ist in diesem Sanierungsgebiet nicht mehr möglich.

Die Abrechnung der Maßnahme soll im Jahr 2020 erfolgen.

Programm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" (SIQ)

Dieses Bund-Länderprogramm "Investitionspakt Soziale Integration im Quartier" wurde erstmals vom Bund im Jahr 2017 ausgeschrieben.

Insbesondere werden hier folgende Ziele genannt:

- Sanierung und Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- Schaffung von Orten der Integration im Quartier
- Herstellung von Barrierearmut und – freiheit

Die Stadt Ravensburg hatte hier für den Umbau der "Bauhütte" mit dem vorgesehenen Raumprogramm – Schwerpunkt Unterbringung Musikschule – einen Förderantrag für das Programmjahr 2018 – Aufstockungsantrag im Normalprogramm "Altstadt und Erweiterung" und gleichzeitig einen Neuaufnahmeantrag im SIQ-Programm gestellt.

Das Bauprojekt "Bauhütte" wurde bereits im SIQ-Programm 2018 aufgenommen mit folgenden Bewilligungen:

Förderfähiger Baukostenanteil:	3.120.000 €
Zuschusssatz Finanzhilfen in diesem Programm: 90 %	2.808.000 €

Bewilligungszeitraum in diesem Sonderprogramm:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand müssen die bereitgestellten Finanzhilfen spätestens im Jahr 2022 abgerufen werden.

Nichtinvestive Fördermaßnahmen in Sanierungsgebieten (NIS)

Neben den investiven Förderungen in Sanierungsgebieten gibt es noch Fördermittel im sogenannten NIS-Programm - Förderung von nichtinvestiven Maßnahmen – in Begleitung zu investiven Maßnahmen.

Ravensburg wurde hier mit folgenden Projekten im NIS-Programm aufgenommen:

a) Nordstadt:

Teilförderung Projekte u.a. Tonlabor Jugendhaus, Sprachförderung Migrantinnen, Deutschförderkurse in Kindergärten, ehrenamtlicher Besuchsdienst Senioren, Kulturwerkstatt Möttelinstraße

Aufnahmejahr 2015

Förderrahmenbewilligung:	83.333 €
--------------------------	----------

Finanzhilfen 60 %:	50.000 €
--------------------	----------

Bewilligungszeitraum: 2015 - 2019

b) Altstadt und Erweiterung

Kontaktladen in der Rosmarinstraße

Aufnahmejahr 2015

Förderrahmenbewilligung:	80.000 €
--------------------------	----------

Finanzhilfen 60 %:	48.000 €
--------------------	----------

Bewilligungszeitraum: 2015-2019

Zusammenstellung laufende Förderanträge und Bewilligungen sowie Aufstockungsanträge bei den derzeit laufenden Sanierungsmaßnahmen

Antragsvolumen einschließlich nichtinvestive Maßnahmen

vgl. Anlage 2 gerundet	35.496.729 €
------------------------	--------------

Vorliegende Bewilligungen Förderrahmen	<u>25.496.729 €</u>
--	---------------------

Aufstockungsanträge ab 2019 ff.	10.000.000 €
---------------------------------	--------------

Der Aufstockungsbedarf muss mit den jährlichen Fortsetzungsanträgen, die immer auf Ende Oktober des Jahres für das kommende Jahr gestellt werden müssen, mit den im Haushalt aufgenommenen Projekten abgestimmt und der Fördermittelbedarf für die nächsten Jahre neu berechnet werden.

Umgerechnet auf die nächsten 4 - 5 Jahre würde dies einem Aufstockungsbedarf pro Jahr zwischen 2,0 Mio. € - 2,5 Mio. €, bei einem 60 % igen Fördersatz Finanzbeihilfen von 1,2 Mio. € - 1,5 Mio. € entsprechen.

3.2 Städtebauförderung als Konjunkturmotor

Es gibt unterschiedliche Multiplikationswerte zur Berechnung der Investitionen, die mit Fördergeldern in der Stadtsanierung angestoßen werden. Hierzu wird auf den Auszug der Programmveröffentlichung vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg vom 30.03.2017 verwiesen:

- *Studien haben belegt, dass mit jedem Euro, der in die Städtebauförderung fließt, öffentliche und private Folgeinvestitionen von über 8 € angestoßen werden.*
- *Durch die Städtebauförderung werden zudem nachhaltig Beschäftigungseffekte ausgelöst. Im Bau- und Ausbaugewerbe sowie in anderen vorgelagerten Wirtschaftszweigen und im Dienstleistungsbereich werden Impulse zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegeben. Nach wissenschaftlichen Untersuchungen zufolge führen städtebauliche Fördermittel von einer Million Euro zu Gesamtbeschäftigungseffekten von 170 Beschäftigten.*

4. Schwerpunkte der Förderungen in der Zukunft

4.1 Bezuschussung von privaten Sanierungsmaßnahmen – Schwerpunkt Wohnungsmodernisierung und Neuschaffung von Wohnraum

Die Verteilung der Mittel in der Stadtsanierung hat sich in den letzten Jahren verändert.

Die Zuschüsse zur Förderung von privaten Bauprojekten zur Bestandssanierung von Gebäuden wurde gegenüber den Anfängen in der Sanierung erheblich reduziert. Berücksichtigt ist dabei, dass die Finanzierungskosten der privaten Bauherren sich in den letzten Jahren wesentlich reduziert haben und die Vermietungssituation insbesondere im Wohnungsbereich und die erzielbaren Mieten sich erhöht haben. **Die Innenstadt ist wieder zum begehrten Wohnungsstandort geworden.**

Die Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen erfolgt/erfolgte zuletzt im Wesentlichen über die erhöhte Steuerabschreibung von Baukosten nach § 7 h Einkommenssteuergesetz und nur noch in wenigen Fällen über die Gewährung von Sanierungszuschüssen (besonders stadtbildprägende Objekte, Kulturdenkmale, bei besonderen Eigentümer- und Mietersituationen). Alle Förderungen in Einzelfällen über 10.000 € werden dafür im Ausschuss für Umwelt und Technik begründet und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ein Hauptschwerpunkt in den letzten Jahren war trotz der Reduzierung der Förderzuschüsse die kontinuierliche Sanierung von Einzelgebäuden und damit verbunden auch die Sanierung von leerstehendem Wohnraum, der Ausbau von leerstehenden Flächen, die Umnutzung von Flächen für den Wohnungsbau sowie teilweise auch die Umnutzung und Nachverdichtung von Brachflächen.

Dies wird auch in Zukunft eine der Hauptaufgaben in der Stadtsanierung insbesondere die den Sanierungsgebieten "Altstadt und Erweiterung", "Östliche Vorstadt" und "Nordstadt" sein.

Derzeit stehen mehr als 25 Bauprojekte alleine in der Innenstadt zur Umsetzung an, bei denen derzeit leerstehende Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt, bisher anderweitig genutzte Flächen zum Wohnraum umgenutzt werden und Dachgeschosse ausgebaut werden sollen.

4.2 Städtische Baumaßnahmen

Ein weiterer Schwerpunkt der Stadterneuerung liegt in den nächsten Jahren bei noch nicht durchgeführten Straßen-/Platzumgestaltungsmaßnahmen in den einzelnen Sanierungsgebieten. Die Umsetzung dieser Infrastrukturmaßnahmen muss immer unter Abstimmung auf die Prioritätenlisten für die Gesamtstadt in den jeweiligen Haushaltsjahren und den jeweiligen Bewilligungszeiträumen abgewickelt werden (z.B. in der Altstadt die Umgestaltung des Gespinstmarktes, in der Östlichen Vorstadt die Umgestaltung der Flappachstraße, Umsetzung des 3. Bauabschnittes der Holbeinstraße nach Fertigstellung der Hochbauten im Beznerareal und in Weissenau der 2. Bauabschnitt des Kirchenvorplatzes nach Sanierung der Kulturdenkmale Abteistraße 4).

5. Bewohnerumzug – Abstimmungen mit bestehenden Betrieben

Sanierungsverhandlungen erfordern einen langen Atem, vor allem bei den Grunderwerbsverhandlungen und Vorbereitung von Sanierungsprojekten. Bei der Umsetzung sind die Belange der betroffenen Bewohner und der Betriebe zu berücksichtigen.

Aufgrund der derzeitigen Lage am Wohnungsmarkt hat sich die Unterbringung und Zwischenunterbringung von Sanierungsbetroffenen auch für die Stadtsanierung, trotz der vielen Kontakte, wieder erschwert.

Es könnte sein, dass zur Umsetzung künftiger Projekte/Einzelgebäude bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen evtl. wieder Belegungsrechte und Mietzinsvereinbarungen für einzelne Wohnungen durch die Gewährung von höheren Zuschüssen bei Einzelgebäuden gesichert werden müssen. Alle bei früheren Sanierungsmaßnahmen eingetragenen Belegungsrechte und zeitlich begrenzte Mietzinsvereinbarungen bei Einzug von sanierungsbetroffenen Mietern sind abgelaufen.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan Sanierungsgebiete und Untersuchungsgebiete

Anlage 2: Zusammenstellung Förderprogramme und Bewilligungen