

Sanierungsmaßnahme "Gänsbühl"

Als erstes Gebiet wurde die Sanierungsmaßnahme "Gänsbühl", die im Jahr **1972** begann, im Jahr **2000** mit einem abgerufenen **Förderrahmen in Höhe von 6,8 Mio. €** abgerechnet. Der nicht benötigte Förderrahmenanteil konnte in das nebenliegende Sanierungsgebiet "Oberstadt II" umgeschichtet werden.

Die Abrechnung erfolgte auf den 31.12.2000.

Förderfähige Ausgaben	10.167.444 €
Förderfähige Einnahmen	- 3.362.135 €
Förderfähiger Aufwand	6.805.309 €
-davon Land/Bundesanteil 2/3	4.536.872 €

Schwerpunkte:

- Ansiedlung Kaufhaus Gänsbühl,
- Gebäudesanierung der Gebäude in der oberen Marktstraße
- Tiefgarage Südliche Obere Marktstraße mit 34 Stellplätzen,
- Mitförderung Parkdeck Raueneegg
- Wohnanlage Gänsbühl mit 50 Wohnungen, Anwohnergarage mit 76 Stellplätzen und Grünanlagen Obere Herrenstraße nach Verlagerung früheres Gefängnis

Sanierungsmaßnahme "Nordwestliche Unterstadt"

Das Gebiet "Nordwestliche Unterstadt" wurde 1982 in das Wohnumfeldprogramm aufgenommen und **1983** ins Landessanierungsgebiet "Nordwestliche Unterstadt" mit einem anfänglichen Förderrahmen von 4.600.000. € umgeschichtet. Der Förderrahmen wurde während der Laufzeit auf **7.669.000 €** erhöht.

Der Förderrahmenzeitraum wurde mehrmals bis zum 31.12.2003 verlängert. Die Ausgaben in den Jahren 2003 - 2005 mussten weitgehend durch Einnahmen aus der Sanierung abgedeckt werden.

Die vom Rechnungsprüfungsamt geprüfte Abrechnung der Sanierungsmaßnahme "Nordwestliche Unterstadt", die wiederum Voraussetzung für weitere Aufstockungsanträge, Neumaßnahmen und Bewilligungen bei den anderen Sanierungsgebieten war, wurde dem Regierungspräsidium Tübingen im Jahr 2005 vorgelegt. Mit dem Abrechnungsbescheid vom 24.04.2006 hat das Regierungspräsidium die Abrechnung der Stadt bestätigt und den Abrechnungsbescheid erteilt.

Förderfähige Ausgaben	9.415.000 €
Förderfähige Einnahmen	- 1.746.000 €
Förderfähiger Aufwand	7.669.000 €
-davon Land/Bundesanteil 2/3	5.112.667 €

Umgesetzt wurden:

- Einzelsanierungsmaßnahmen,
- Aufwertung des Gebietes durch Umgestaltung von Straßenbereichen, Innenhofentkernungen
- Sicherung und Aufwertung Unterstadt insbesondere als Wohnstandort
- Verbesserung Stellplatzversorgung durch Bau von Quartiersgaragen im Baublock 4, 5, 8 sowie Mauerstraße 5 – 7
- Grunderwerb für Erschließungsflächen und zur Sicherung von Grünflächen
- In den Jahren 2006-2009 wurden noch einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, bei denen Verträge mit geringer Förderung abgeschlossen wurden, die Basis für die Sonderabschreibungsfähigkeit nach § 7 h Einkommensteuergesetz sind.
- Der frühere Baublock 9 – Charlottenstraße-Mauerstraße-Eisenbahnstraße-Untere Breitenstraße wurde ins Sanierungsgebiet Südwestliche Unterstadt umgeschichtet

Noch offen:

- Die Aufhebung der Sanierungssatzung ist zeitlich nochmals geschoben worden und soll zum 31.12.2010 erfolgen.
- Im Jahr 2010 sollen schwerpunktmäßig die Erhebungen zu den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen erfolgen für die Grundstücke, für die bis dahin noch keine freiwilligen Ablösevereinbarungen abgeschlossen worden sind.
- Für verschiedene Baublöcke müssen zur Sicherung der Sanierungsziele noch Bebauungspläne aufgestellt werden. Diese Aufstellung hat sich zeitlich verzögert.

Die Sanierungsziele sind weitgehend erreicht worden. Offen blieben einzelne Maßnahmen im Baublock 6 – Rosstraße / Rosenstraße.

Die Sanierungsziele konnten in diesem Baublock wegen der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern nicht umgesetzt werden. Hier soll 2010 nochmals das Gespräch gesucht werden, insbesondere im Hinblick auf den Neuantrag für die Altstadt.

Sanierungsmaßnahme "Oberstadt II"

Die Sanierungsmaßnahme "Oberstadt II" wurde **1986** mit einem Förderrahmen von seinerzeit **11,81 Mio. €** und einem Zuschussanteil von 7,8 Mio. € im Bund- / Länderprogramm aufgenommen. Die Maßnahme "Oberstadt II" läuft somit seit über 23 Jahre und ist eine "Altmaßnahme" beim Land / Bund. Der Förderrahmen wurde mit mehreren Aufstockungen auf **27.274.954 €** erhöht.

Der Fördersatz betrug in der Regel 66,66 %. Allerdings wurde in den Jahren 2001/2002 zwar der Förderrahmen erhöht, aber die anteiligen Bundesmittel nicht.

Soll Bundes/Landesmittel bei 66,66 % aus	27.274.954 €	18.183.302 €
Tatsächlich bewilligt:		
Landesmittel:	9.395.222 €	
Bundesmittel:	8.438.706 €	
Summe Bundes/Landesmittel		17.833.928 €

Bei der Abrechnung ist der auf die bewilligten Landes- / Bundesmittel in Höhe von 17.833.928 € bei einem Fördersatz von 66,66 % errechnete **Förderrahmen** in Höhe von **26.750.892 €** zugrunde zulegen.

Die Abrechnungsunterlagen mit dem mit dem Land abgestimmten Abrechnungszeitpunkt auf den 30.09.2009 liegen dem Regierungspräsidium Tübingen mit den notwendigen Einzelberichten vor.

Das Regierungspräsidium Tübingen prüft derzeit die Abrechnung. Es wird davon ausgegangen, dass bis Ende des Jahres 2009 der Abrechnungsbescheid der Stadt zugeht.

Eine vom Wirtschaftsministerium zuerst signalisierte weitere Förderrahmenverlängerung bis zum 31.12.2009 bzw. 31.12.2010 mit entsprechender Aufstockung konnte nicht mehr bewilligt werden. Stattdessen wurde – in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und Wirtschaftsministerium der Teilbereich Burgstraße- Marktstraße- Eichelstraße sowie der Aufgangsbereich zur Veitsburg dem Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt" zugeordnet. Der entsprechende Satzungsbeschluss ist im Gemeinderat am 27.04.2009 gefasst worden, die Satzungsveröffentlichung ist abgestimmt auf das Abrechnungsdatum veröffentlicht worden.

Neben dem Aufstockungsbedarf für den Baublock Marktstraße- Burgstraße-Eichelstraße war in den Vorjahren auch ein Aufstockungsbedarf für das **Museum**Humpis-Quartier beantragt worden. Das **Museum**Humpis-Quartier wurde mit Bescheid vom 31.03.2009 im Rahmen der Restabwicklung in das neue Programm "Denkmalschutz-West" mit einem Förderrahmen von 2 Mio. € und mit Landes- und Bundesmittel in Höhe von 1,2 Mio. € aufgenommen.

Voraussichtlicher Stand der Abrechnung auf 30.09.2009

Förderfähige Kosten	32.523.955 €
Förderfähige Einnahmen	- 5.773.063 €
Förderfähige Ausgaben	26.750.892 €
dazu Landes- und Bundeszuschüsse bereitgestellt	17.833.928 €
Abgerufene Landes- und Bundeszuschüsse	17.833.928 €

Alle bewilligten Zuschussmittel sind abgerufen worden.

Umgesetzt wurden schwerpunktmäßig:

- Realisierung Tiefgarage Marienplatz mit 388 Stellplätze
- Umgestaltung von Straßen- und Platzbereichen:
 - Marktstraße,
 - Roßbachstraße,
 - Schulgasse,
 - Untere Herrenstraße mit Umgebungsbereich Liebfrauenkirche,
 - Obere Herrenstraße, Mittlere Herrenstraße mit Vehrengasse und Grafengasse und Hochstatt,
 - Kirchstraße
- Kindergarten Herrenstraße 41 und Bau von 6 Wohnungen
- Bau Kino Burgtheater mit vorausgehenden langwierigen Grunderwerbsregelungen Burgstraße 8,10 und 12 als Voraussetzung für die Umsetzung des Kinos
- Umwandlung Josefshaus Rossbachstraße 17 vom Altenheim in ein Wohngebäude mit ca. 40 Wohnungen und 60 Anwohnerstellplätzen
- Neubebauung Roßbachstraße 9 – 13 sowie 28 Stellplätze
- Ca. 120 Modernisierungs- und Teilmodernisierungsmaßnahmen
- Grunderwerb für Gemeinbedarfseinrichtungen wie **Museum**Humpis-Quartier, Kindergarten Herrenstraße 41, Galerie Altes Theater (Marktstraße 15)
- Erweiterung Spielmuseum Museum Ravensburger Verlag Marktstraße 24, 26 – in der Abwicklung
- Realisierung **Museum**Humpis-Quartier einschließlich Humpisstraße 5
- Vorbereitung Neuordnung und Bebauung Burgstraße 5 – 13 mit Bewohnergarage, Gewerbe, Wohnen und Kunstmuseum einschließlich Umgestaltung Burgstraße:

wird im Rahmen der "östlichen Vorstadt weiter umgesetzt
- Vorbereitung Grundstücksregelungen, -bereinigungen im Bereich Vehrengasse / Wilhelmstraße mit Erwerb der Objekte Vehrengasse 3,4

Sanierungsmaßnahme "Südwestliche Unterstadt"

Das Sanierungsgebiet "Südwestliche Unterstadt" konnte im Jahr **1996** im Landessanierungsprogramm ausgewiesen werden. Der Förderrahmen wurde u. a. das Heilig-Geist-Spital von zuerst 4,5 Mio. € auf 9,5 Mio. €, zuletzt mit Bescheid vom 30.03.2009 auf derzeit **12.303.524 €** erhöht. Landesmittel sind 6.512.919 € bewilligt.

Zu Beginn lag der Fördersatz bei 50 % und wurde später auf 60 % erhöht. Die Erhöhung des Fördersatzes führte allerdings nicht zu einer Erhöhung der bis dahin mit dem 50% Schlüssel bewilligten Landesmittel.

Der Bewilligungszeitraum wurde zuletzt bis zum 31.12.2010 verlängert. Eine Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus ist nach dem jetzigen Verhandlungsstand nicht machbar. Die Abrechnung ist im Jahr 2010 vorzulegen.

Voraussichtlicher Stand am	31.12.2009
Förderfähige Ausgaben einschließlich Kostenanteil HGS	13.270.000 €
Förderfähige Einnahmen	- 1.694.000 €
Förderfähiger Aufwand	11.576.000 €
Insgesamt bewilligte Landesmittel derzeit Bescheid vom 30.03.2009	6.512.919 €
Abgerufene Landesmittel auf Ende 2009	6.512.919 €
Aufstockung Landesmittel beantragt ca.	210.000 €
Umgerechneter Förderrahmen ca.	350.000 €

Umgesetzt sind:

- Sanierung Heilig-Geist-Spital, Wirtschaftsgebäude, Bettenbau
- 25 Bewohnerstellplätze im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Abbruchmaßnahme Weinbergstraße 4 und 4a (Stiftung Heilig-Geist-Spital). Für diesen Bereich wurde ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Umgestaltung von Straßen
 - untere Bachstraße,
 - nördliche und südliche Rosenstraße,
 - Gerberstraße,
 - Goldgasse,
 - Mauerstraße zwischen Adlerstraße und Eisenbahnstraße,
 - Klosterstraße,
 - Vorplatzbereich Fa. Müller (Adlerstr. 30) und mittlere Adlerstraße
- Neubebauung Mauerstraße 5 – 9 mit 14 Wohnungen und 53 Bewohnerstellplätzen

- Sanierung von Einzelgebäude insbesondere in Rosenstraße, Gerberstraße, Eisenbahnstraße, Untere Breite Straße, Mauerstraße, Klosterstraße, Kohlstraße, Schulgasse, Bachstraße (u.a. Gebäude Bachstraße 60 – 64 mit einer über das Parkhaus Untertor erschlossenen Bewohnergarage)
- Sanierung Kindergarten Hirschgraben
- Sanierung Parkhaus Untertor:
Errichtung Aufzug zur barrierefreien Erschließung von der Bachstraße, Fassadensanierung, Umgestaltung Kassenhäuschen Adlerstraße, Einbau Behinderten-WC Bereich Bachstraße

Noch umzusetzen:

- Umgestaltung Mauerstraße zwischen Eisenbahnstraße und Charlottenstraße einschließlich Stellplatzflächen Flst. 340 und 338 an der Stadtmauer
- Fertigstellung Neubau Mauerstraße 19/20 und Innenhofgebäude mit 28 betreuten Wohnungen der Stiftung Bruderhaus sowie Bau der Bewohnergarage mit 52 Stellplätzen
- Gebäudemodernisierungsmaßnahmen 2010 in der Bachstraße, Adlerstraße
- Vorbereitung Abrechnung

Sanierungsmaßnahme "Bahnstadt"

Die Sanierungsmaßnahme "Bahnstadt" wurde im Jahr **2001** ins SE - Bund-/Länderprogramm mit einem Förderrahmen 4,26 Mio. € aufgenommen. Der Förderrahmen wurde zuletzt mit Bewilligungsbescheid vom 31.03.2009 auf **8.260.767 €** bei einem Landes- / Bundesmittelan- teil von 4.956.461 € (Fördersatz 60 %) erhöht.

Der Bewilligungszeitraum ist bisher bis zum 31.12.2010 begrenzt. Es wird eine Verlängerung bis zum 31.12.2012 beantragt werden.

Voraussichtlicher Stand am	31.12.2009
Förderfähige Ausgaben	8.415.000 €
Förderfähige Einnahmen:	- 230.000 €
Förderfähiger Aufwand	8.185.000 €
bewilligte Landes-/Bundesanteil	4.956.461 €
Ausbezahlte Landes-/Bundesmittel	4.911.000 €

Für die weitere Umsetzung stehen zur Verfügung Verkaufserlöse aus den in der Sanierung zwischenfinanzierten Grundstücken im Postareal und aus dem Verkauf der Grundstücke an der Karlstraße an den Schwäbischer Verlag.

Die Ausgaben im Jahr 2010 werden durch die Verkaufserlöse aus den Grundstücken Schwäbischer Verlag gedeckt.

Umgesetzt bisher:

- Umgestaltung Ulmer Straße, Verlängerung der Möttelinstraße entlang des ehemaligen Schlachthofgeländes
- Umgestaltung der Straße "Am alten Gaswerk" und Metzgerstraße, Teil Kapuzinerstraße
- Herstellung Escher-Wyss-Platz und P+R-Plätze westlich Gleisunterführung
- Parkhaus Bahnstadt P 7 und Umgestaltung Umgebungsbereich Parkhaus nach Abbruch Georgstraße 7
- Abbruch Gebäude alter Schlachthof als Voraussetzung für eine Neubebauung mit groß- flächigem Einzelhandel
- Grunderwerb Postareal und Grundstücke ehem. Autohaus Sommer und EnBW
- Verkauf Flächen an der Karlstraße an Schwäbischen Verlag; Bebauungsplan und VEP;
- Abbruch der Altgebäude Autohaus Sommer
- Modernisierung Georgstraße 9 und 9/1, Schussenstraße 21 (ehem. Casino-Gebäude)
- Neubau TWS – Umbau Altgebäude Georgstraße 25 für Zwecke Baudezernat (AGM)
- Umgestaltung der Georgstraße zwischen Radius und TWS
- Unterstützung Umbau/Umnutzung Gebäude ehem. Maschinenfabrik durch Fa. Bausch
- Förderung der Aufwertung des Schussenufers (u.a. Verlagerung Mineralöle Jehle)

Noch offen:

- Neuordnung Postareal unter Berücksichtigung des Bedarfs für den ZOB
- Abschluss Grunderwerbsverhandlungen Bahngelände/Aurelis im Sanierungsgebiet Bahnstadt und im Bereich Güterbahnhof
- Herstellung Fußgängerachse Altstadt / Fa. Edeka / Fa. Mega Company entlang Bauscha-real
- Instandsetzung und Wiederaufbau Fußgängersteg (Eschersteg)
- Umgestaltung Bereiche Karl-/Schussen-/Charlottenstraße nach Fertigstellung Neubau Schwäbischer Verlag
- Herstellung Geh- und Radwegachse entlang Schussengewässer zwischen Meersburger Straße und Stadionstraße

Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt"

Die Sanierungsmaßnahme "Östliche Vorstadt" wurde **2006** ins SE Bund-/Länderprogramm mit einem **vorläufigen Förderrahmen von 2.500.000 €** mit Landes- und Bundesmitteln von 1.500.000 € (Fördersatz: 60 %) aufgenommen. Bereits beim Antrag im Jahr 2005 wurde ein mittelfristiges Förderrahmenvolumen von über 10 Mio. € gemeldet. Der Förderrahmenbedarf wurde dann unter anderem im Zusammenhang mit den geplanten IGA Maßnahmen im Veitsburgbereich im Jahr 2008 auf ca. 15 Mio. € erhöht.

Voraussichtlicher Stand am	31.12.2009
Förderfähige Ausgaben	1.650.000 €
Förderfähige Einnahmen	- 150.000 €
Förderfähiger Aufwand	1.500.000 €
derzeit bewilligte Landes-/Bundesmittel	1.500.000 €
Ausbezahlte Landes-/Bundesmittel	900.000 €
restliche Landes-/Bundesmittel	600.000 €
freier Förderrahmen	1.000.000 €

Für die Jahre 2010 und 2011 wurde ein erster Förderrahmenaufstockungsbetrag von 4 - 5 Mio. € bereits im letzten Jahr gemeldet.

In Abstimmung mit dem Land wurde weiterhin im Zusammenhang mit der jetzt eingeforderten Abrechnung eine Umschichtung des Bereiches Marktstraße-Burgstraße-Eichelstraße in die Östliche Vorstadt vorgenommen.

Die Aufstockung des Förderrahmens in der Östlichen Vorstadt hat 1. Priorität.

Der Förderrahmenzeitraum ist bisher bis zum 31.12.2014 festgelegt. Langfristig wird ein Förderrahmen mit 18 Mio. € beantragt, die Aufstockungsanträge werden jährlich gestellt. Bei der derzeitigen Fördersituation wird das Sanierungsgebiet Östliche Vorstadt in Abstimmung mit dem Land auf mehrere Sanierungsprogramme aufgeteilt werden müssen um den Bedarf abzudecken. Als erstes wird ein gesonderter Antrag für die Veitsburggebäude und Umfeld im Programm Denkmalschutz West gestellt.

Bisher umgesetzt:

Einzelsanierungsmaßnahmen

Schwerpunkte 2010 ff:

- Weitere Einzelsanierungsmaßnahmen u.a. Fertigstellung Holbeinstraße 19 und 19a, Holbeinstraße 7/1, Saarlandstraße 3, Herrenstraße 52, Konradinstraße 1
- Möglichst Umsetzung Instandsetzung und Umbau Hammermühle Holbeinstraße 38 und Umgebung

- Umsetzung Holbeinstraße 1 mit neuen Grundstückszuordnung
- Umsetzung 1. Bauabschnitt Holbeinstraße zwischen Konradinstraße und Höhe Holbeinstraße 10 mit Teilöffnung Triebwerkskanal in diesem Bereich
- Zuschußanträge Veitsburg 1,2 Vorburg und Veitsburgplateau, Beginn 1. BA Umbau Jugendherberge Veitsburg 1 ab dem Jahr 2010 ff durch AGM
- Kunstmuseum Burgstraße 2010 - 2012
- Herstellung Bewohnergarage Burgstraße 2010 - 2011

Sanierungsmaßnahme "Nordstadt"

Die Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" wurde im Jahr **2007** ins Bundes-/Länderprogramm Soziale-Stadt-Programm aufgenommen. Der vorläufige Förderrahmen betrug bei Programmaufnahme 1,5 Mio. € bei einem Bundes/Landeszuschuss von 0,9 Mio. € (60 %). Zuletzt wurde der Förderrahmen mit Bewilligungsbescheid vom 12.06.2008 auf **2.833.000 €** bei einem Landes-/Bundemittelanteil von **1.700.000 €** (Fördersatz: 60 %) erhöht.

Voraussichtlicher Stand am	31.12.2009
Förderfähige Ausgaben	1.890.000 €
Förderfähige Einnahmen	- 0 - €
Förderfähiger Aufwand	1.890.000 €
davon Landes-/Bundesanteil	1.134.000 €
bisher bewilligte Landes- / Bundesmittel	1.700.000 €
Noch zur Verfügung stehen	
- Restmittel Landes-/Bundesmittel	566.000 €
- Förderrahmen	943.333 €

Der Förderrahmenzeitraum wurde bis Ende 2015 festgelegt. Langfristig wird ein Förderrahmen mit 7,5 Mio. € beantragt (GR 07.04.2008), die Aufstockungsanträge werden jährlich gestellt.

Umgesetzt sind:

- Umgestaltung Schützenstraße – Fußgängerachse Altstadt/Hallen
- Kreisverkehr Park-/Schützenstraße
- Sanierung Jugendhaus
- Sanierung Stadtarchiv
- Förderung von privaten Gebäudemodernisierungsmaßnahmen
- 1. Bauabschnitt Obere Breite Straße zwischen Adlerstraße – Eisenbahnstraße
- Einrichtung Büro Quartiersmanagement in Kapuzinerstraße 18 (Diakonie Ravensburg)

Offene Maßnahmen:

- Förderung weiterer privater Gebäudemodernisierungsmaßnahmen (z.B. Gartenstraße, Zeughausstraße, Schussenstraße)
- 2. Bauabschnitt Obere Breite Straße zwischen Eisenbahnstraße - Grüner Turm Straße
- Parkplatzgestaltung Scheffelplatz/Bechtergarten
- Umgestaltung Kreuzungsbereiche Allmand-/Parkstraße, Kuppelnau-/Parkstraße, Mini-kreisverkehr Park-/Möttelinstraße usw.

- Projekt Bauhütte: Innensanierung/Umnutzung EG + OG Marienplatz 54 + 56
- Umgestaltung Umgebungsbereich Frauentorkiosk

Modellvorhaben

Beim Programm Soziale Stadt können im Rahmen von Modellvorhaben auch Mittel für nicht-investive bzw. soziale Maßnahmen beantragt werden. Mit Bescheid vom 29.08.2007 wurde ein Fördervolumen von 460.303 € für 2007 – 2010 bewilligt, Verlängerung bis 2011 ist zugesagt:

- Projekte zur Sprachförderung + Integration an der GS Kuppelnau (u.a. Projekt "Sprache spielend erlernen mit theaterpädagogischem Ansatz", Sprachsommercamp St. Christina)
- Einrichtung eines Musikraums im Jugendhaus
- Projekt "Wir bauen ein Haus" beim Bauernhausmuseum Wolfegg
- Projekt mit Ausbildungscoach an der HS Kuppelnau

Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010"

Die Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010" wurde **2008** in das Bund-/Länderprogramm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen. Der vorläufige Förderrahmen beträgt nach dem Bewilligungsbescheid vom 12.06.2008 derzeit 1.500.000 € bei Landes- und Bundesmitteln von 900.000 € (Fördersatz: 60 %).

Voraussichtlicher Stand am	31.12.2009
Förderfähige Ausgaben	1.000.000 €
Förderfähige Einnahmen	- 0 - €
Förderfähiger Aufwand	1.000.000 €
davon Landes-/Bundesanteil	600.000 €
bewilligte Landes- und Bundesmittel	900.000 €
Restmittel Landes-/Bundesmittel	300.000 €
freier Förderrahmen	500.000 €

Der Förderrahmenzeitraum wurde bis Ende 2015 festgelegt. Langfristig wird ein Förderrahmen mit 7,5 Mio. € beantragt, die Aufstockungsanträge werden jährlich gestellt.

Die Aufstockung im Jahr 2010 wurde gegenüber dem Land als 1. Priorität genannt.

umgesetzt sind:

- Grunderwerb öffentliche Flächen (Gebäude sind im Fiskalvermögen)
- Kauf Bahnhofsgebäude
- Vorbereitende Untersuchung

Schwerpunkte 2010 ff:

- Wettbewerb Freiflächen
- Umgestaltung Kirchenvorplatz
- Abbruch Industriehallen,
Ausschreibung der Maßnahmen 2010 bei Förderrahmenaufstockung
- Investorensuche für Kulturdenkmale und Konzeptentwicklung für Baustufen

Stadtsanierung in Zahlen - Überblick zum voraussichtlichen Stand 31.12.2009

Gebiet	Programm	beantragter Förderrahmen	Bewilligungen		Mittelabruf auf Ende 2009			Mittelabruf noch möglich	
			Förderrahmen	Bundes- / Landeszuschüsse	Förderfähige Ausgaben	Förderfähige Einnahmen	beanspruchter Förderrahmen	noch zur Verfügung stehender Förderrahmen	davon Bundes- / Landesmittel
		Stand 30.09.2009	Stand September 2009						
Gänsbühl	SE-Bund/Länderprogramm	6.805.309 €	6.805.309 €	4.536.872 €	10.167.444 €	-3.362.135 €	6.805.309 €	0 €	0 €
Aufnahme 1971	Fördersatz 66,66 %								
Abrechnung auf 31.12.2000									
Nordwestliche Unterstadt	Landessanierungsprogramm	7.669.000 €	7.669.000 €	5.112.667 €	9.415.000 €	-1.746.000 €	7.669.000 €	0 €	0 €
Aufnahme 1983	Fördersatz 66,66 %								
Abrechnung auf 31.12.2005									
Oberstadt II	SE-Bund/Länderprogramm	26.750.892 €	26.750.892 €	17.833.928 €	32.523.955 €	-5.773.063 €	26.750.892 €	0 €	0 €
Aufnahme 1986									
Abrechnung auf 30.09.2009	Teilumschichtung								
mit Landes/Bundesmitteln	Burgstraße-Marktstraße								
bezuschusster Förderrahmen	Eichelstraße auf								
Fördersatz 66,66 %	Östliche Vorstadt								
Humpisquartier	Denkmalschutzprogramm West	2.000.000 €	2.000.000 €	1.200.000 €	900.000 €	0 €	900.000 €	1.100.000 €	660.000 €
Aufnahme 2009									
Bewilligungszeitraum 31.12.2013									
Südwestliche Unterstadt	Landessanierungsprogramm	12.653.524 €	12.303.524 €	6.512.919 €	13.270.000 €	-1.694.000 €	11.576.000 €	56.504 €	33.902 €
Aufnahme 1986	zu Beginn 50 % Fördersatz								
Bewilligungszeitraum 31.12.2010	dann 60 % Fördersatz								
Bahnstadt	SE-Bund/Länderprogramm	9.000.000 €	8.260.767 €	4.956.461 €	8.415.000 €	-230.000 €	8.185.000 €	75.557 €	45.334 €
Aufnahme 2001	Fördersatz 60 %								
Bewilligungszeitraum bisher 31.12.2010									
Verlängerungsantrag bis zum 31.12.2012									
Östliche Vorstadt	SE-Bund/Länderprogramm	15.000.000 €	2.500.000 €	1.500.000 €	1.650.000 €	-150.000 €	1.500.000 €	1.000.000 €	600.000 €
Aufnahme 2006	Fördersatz 60 %								
Bewilligungszeitraum 31.12.2014	Anträge auf Aufteilung in DSP,ASP und SUW-Programm								
Nordstadt	SSP - Bund/Länderprogramm	7.500.000 €	2.833.333 €	1.700.000 €	1.890.000 €	0 €	1.890.000 €	943.333 €	566.000 €
Aufnahme 2007	Fördersatz 60 %								
Bewilligungszeitraum 31.12.2015									
Weißenu 2010	SUW - Bund/Länderprogramm	7.500.000 €	1.500.000 €	900.000 €	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	500.000 €	300.000 €
Aufnahme 2008	Fördersatz 60 %								
Bewilligungszeitraum 31.12.2016									
Zwischensumme		94.878.725 €	70.622.825 €	44.252.847 €	79.231.399 €	-12.955.198 €	66.276.201 €	3.675.394 €	2.205.236 €
Sonderprogramm Wohnungsbau		872.775 €	872.775 €	872.775 €	872.775 €	0 €	872.775 €	0 €	0 €
Modellvorhaben Nordstadt	Bund/Länderprogramm	460.000 €	460.000 €	276.000 €	80.000 €	0 €	80.000 €	380.000 €	228.000 €
Aufnahme 2007									
Bewilligungszeitraum 31.12.2010									
Verlängerungsantrag läuft									
Zwischensumme		96.211.500 €	71.955.600 €	45.401.622 €	80.184.174 €	-12.955.198 €	67.228.976 €	4.055.394 €	2.433.236 €
Altstadtprogramm 2011 ff	Antragsverfahren angekündigt	6.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Summe		102.211.500 €	71.955.600 €	45.401.622 €	80.184.174 €	-12.955.198 €	67.228.976 €	4.055.394 €	2.433.236 €

Nachrichtlich: Stadtqualitätsprogramm (u.a. Umgestaltung Marienplatz, Obere Bachstraße, Hirschgraben..)
Förderrahmen 7.669.000 € 3.067.751 €
40 % Zuschuss

Sozialpläne Stadtsanierung Ravensburg

Bericht über die Abwicklung

Mieterumzüge und Betriebsverlagerungen

Nach den Regelungen des Baugesetzbuches (früher Städtebauförderungsgesetz) ist mit der Ausweisung von Sanierungsgebieten ein Sozialplan zu erstellen. Im Sozialplan sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die unmittelbar Betroffenen durch die beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen darzustellen. Dies trifft insbesondere auf Wohnungsmieter, Pächter, Kleinbetriebe und Eigentümer zu.

Die Stadt Ravensburg hat bei jedem Satzungsbeschluss entsprechende Maßnahmen zum Sozialplan, insbesondere zur Wiederunterbringung von Wohnungsmietern vorgeschlagen.

Wohnungsmieter:

Nach Ausweisung des Sanierungsgebietes "Nordwestliche Unterstadt" wurde wegen den befürchteten sozialen Problemen bei der Wiederunterbringung von Mietern beim Amt für Stadtsanierung und Stadtentwicklung (ASE) eine Sozialarbeiterin zeitlich befristet eingestellt, die sich nur um die Mieterbelange kümmern sollte. Es hat sich hier jedoch im Laufe der Zeit gezeigt, dass

- sich die jährliche Anzahl an Mietern, die aufgrund von Sanierungsmaßnahmen umziehen müssten, in Grenzen hielt,
- mit den realisierten Ersatzwohnungen, Einräumung von Belegungsrechten usw. rechtzeitig auf anstehende Mieterumzüge reagiert werden konnte,
- für die Mietumzugsverhandlungen keine zusätzliche Sozialbetreuung notwendig war.

Zur Durchführung der Sozialpläne wurden folgende Einzelmaßnahmen umgesetzt:

- Vereinbarung von Belegungsrechten bei Modernisierungsmaßnahmen zur Unterbringung insbesondere von älteren Personen/Mietparteien aus dem gleichen Straßenzug/Stadtquartier (zwischenzeitlich sind die Belegungsrechte abgelaufen)
- Mietpreisbindung in sanierten Gebäuden, orientiert an Mieten im sozialen Wohnungsbau, insbesondere in Wohnungen im 1. Obergeschoß für ältere Menschen (Mietpreisbindung Stadt auch ausgelaufen)
- Bau von Ersatzwohnungen:
 - 18 Wohneinheiten in der Bismarckstraße 2 – 4 für sanierungsbetroffene Mieter sowie sanierungsbetroffene Alteigentümer
 - Uferstraße 10 – 12 mit teilweiser Belegung durch sanierungsbetroffene Mieter
 - Mauerstraße 5 – 7 und Erstbelegung weitgehend durch sanierungsbetroffene Mieter
 - Altengerechte Wohnungen auf den Grundstücken Grüner Turm Straße 32 sowie Rosenstraße 32 durch Vermittlung der Grundstücke und Sicherung Wohnungsbau-darlehen für Privatinvestoren

- Kauf von sanierungsnotwendigen Gebäuden insbesondere in der Unterstadt, die mit älteren Mietparteien belegt waren, um den Kündigungsdruck von den Mietern zu nehmen und langfristig Ersatzwohnungen suchen zu können. Verkauf dieser Objekte zur Modernisierung erst, wenn die Mieterfragen geklärt waren
- Hilfe beim Umzug durch persönliche Hilfestellung bei Wohngeldanträgen usw.
- Umzugsverhandlungen, Gewährung von Umzugskostenentschädigungen, übergangsweise Gewährung von Mietausgleichsbeträgen zum befristeten Teilausgleich der höheren Miete in der Ersatzwohnung, insbesondere bei älteren Menschen
- Sicherung von Belegungsrechten Wohnanlage Jung und Alt in den städt. Wohnungen Herrenstraße 41 bzw. im Gänsbühlareal Herrenstraße 41/43 im Rahmen der Erstbelegung
- Zwischenunterbringung mit Vereinbarung Rückumzug in festgelegte Wohnung.
- Zwischenunterbringung z. B. in angemieteten Objekten wie Rosenstraße 30, übergangsweise Mauerstraße 5, 6 und 7, Herrenstraße 23, Marienplatz 10, Herrenstraße 41 usw.
- Unterbringung von Mietern im städt. Wohnungseigentum/Belegung von Wohnungen im Rahmen der Raumgruppe
- Belegungsvormerkung/ Unterbringung in altengerechten Wohnungen beim Bruderhaus (auf Wunsch älterer Mieter, die sich nicht mehr selber versorgen konnten und können)
- Unterbringung in altengerechten Wohnungen beim Bruderhaus
- Unterbringung von Mietern in den neu entstehenden Wohnungen Mauerstraße 19/20
- Absicherung von Alteigentümern – Absicherung in ihrem Gebäude, wenn mit Käufer verhandelbar und von den Bauabschnitten denkbar
- Bildung von Bauabschnitten bei einzelnen Gebäuden auf Rücksicht von langjährigen Mietern

Insgesamt hat sich die Situation zur Unterbringung von sanierungsbetroffenen Mietern auch durch die allgemeine Lage auf dem Wohnungsmarkt verbessert.

Blick in die Zukunft

Sanierungsgebiet "Südwestliche Unterstadt":

Wir rechnen noch mit etwa 2 – 3 Wohnungswechsel

Sanierungsgebiet "Oberstadt II":

Abgerechnet bis 30.09.2009; Einzelfälle im Baublock Marktstraße/Burgstraße im Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt". Die Mieter in den Gebäuden Burgstraße 7 konnten im Jahr 2009 anderweitig untergebracht werden.

Sanierungsgebiet "Bahnstadt":

Nur wenige Fälle; Umzugsmaßnahmen in Georgstraße 7 und Georgstraße 9 sind abgewickelt.

Den laufenden Fall Charlottenstraße 46 hoffen wir weiterhin ebenfalls einvernehmlich regeln zu können.

Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt":

Verschiedene Fälle in Gebäuden in der Konradinstraße und Holbeinstraße konnten einvernehmlich gelöst werden. Es wird in den Jahren 2010/2011 mit je 5 Umzugsfällen gerechnet.

Sanierungsgebiet "Nordstadt":

Es wird in den Jahren 2010/2011 mit je 5 Umzugsfällen gerechnet.

Sanierungsgebiet "Weißenau 2010":

Derzeit keine Umzugsfälle erkennbar.

Betriebsverlagerungen/Zwischenverlagerungen

Bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen waren nicht nur Wohnungsmieter betroffen, sondern zum Teil auch Betriebe; insbesondere Kleinbetriebe in der "Unterstadt" und in der "Oberstadt II".

Hier konnten bisher folgende Lösungen angeboten werden:

- Zwischenunterbringung in angemieteten Ersatzräumen während der Umbauphase, z. B. Eigentümerbetriebe, Mietbetriebe, die wieder zurück können
- Verlagerung von Kleinbetrieben in andere leerstehende Flächen mit Verhandlungen der Mietkonditionen
- Gewährung von Umzugskostenentschädigungen bzw. Betriebsverlagerungsentschädigungen
- Ausnahmsweise Aufhebung von Mietverträgen mit Auszahlung von Betriebsaufgabeentschädigungen
- Betriebsverlagerungsverhandlungen z. B. für störende Handwerkerbetriebe außerhalb der Altstadt auf geeigneten Ersatzgrundstücken

Alle Betriebsverlagerungen konnten bisher mit freiwilligen Vereinbarungen gelöst werden. Ein Betrieb wird nach Fertigstellung des Ersatzgebäudes wieder an den alten Standort zurückziehen.

Ausblick

In den Sanierungsgebieten "Südwestliche Unterstadt", "Östliche Vorstadt", "Bahnstadt" "Nordstadt", "Weißenau 2010" müssen voraussichtlich jeweils noch 1 – 2 Kleinbetriebe anderweitig untergebracht bzw. für sie Zwischenlösungen gefunden werden.

Vereinsunterbringung

Für die Zwischen- oder Ersatzunterbringung von Vereinen können nach den derzeitigen Förderungsrichtlinien keine Umzugskostenentschädigungen gewährt werden.

Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung

Ravensburg, den 23.09.2009

Vergleich Stellplatzentwicklung in/um die Altstadt Ravensburg Stellplatzprojekte und Stellplätze im öffentlichen Straßenraum

Basis Stellplatzbericht GR 9.2.2009 mit Änderungen Mauerstraße 19/20, 1. BA Obere Breite Straße, Stellplatzzahlen Bewohnergarage Burgstraße

Unterstützung von Parkhausprojekten-Stellplatzprojekten in Sanierungsmassnahmen

1. Stellplatzprojekte						
Bezeichnung Projekt	Erläuterungen	Baujahr	Stellplatzzahl			
			Summe	Unterstadt	Oberstadt	nicht direkt zuordenbar
Projekte in der Altstadt Ravensburg						
Tiefgarage Obere Marktstraße	Bauherrengemeinschaft Obere Marktstrasse Zufahrt über Marktstraße. 46	1992/ 1993	34	0	34	0
Tiefgarage Obere Herrenstraße Herrenstraße 43,48	Realisierung durch Stiftung Liebenau Wohnen-Jung und Alt Kaufrechte/Vermittlung Stellplätze an Eigentümer Sanierungsgebäude GänsbühlOberstadt Offene Stellplätze und Doppelparker	1996	76	0	76	0
Rossbachstraße. 17, Josefshaus	Parksystem, Nutzungsrechte Bauherren Rossbachstraße 17	1997	60	0	60	0
Rossbachstraße. 9/13	Bauherren Rossbachstraße 9-13 Aufzugslösung	2005	28	0	28	0
Häuserzeile Herrenstraße. 21,19,17,15,13	offene Stellplätze durch Eigentümer im Zusammenhang mit Teilabbrüchen Nebengebäude, Zufahrt über Tore Mauer über Gehwegbereich Wilhelmstraße		30	0	30	0
Herrenstraße 23,25 Frauenstraße 1 und 1/1	2 Garagen Frauenstraße 1/1: vom Hof her und 2 Garagen von der Frauenstraße her sowie 3 Stellplätze Herrenstraße 23,25	2007	7	0	7	0
TG Marienplatz	Stadt Ravensburg Aufteilung 2/3 Oberstadt, 1/3 Unterstadt	1991-1993	388	129	259	0
Block 8 Nordwestliche Unterstadt	Bauherren Charlottenstraße 15-21 nach Innenhofentkernung Doppelparker	1991	30	30	0	0
Bewohnergarage hinter Charlottenstraße	Bauherr Charlottenstraße 34 Verkauf an Eigentümer in der Umgebung Autoaufzug	2003	27	27	0	0
Baublock 9/Südwestlichen Unterstadt	Bauherrengemeinschaft Bachstr.62,64,66 usw. Zufahrt über Parkhaus Untertor	1999	17	17	0	0
Mauerstr.5	Bauherr Mauerstraße 5 offene Stellplatz mit Zufahrt Mauerstr.5	1999	53	53	0	0
Charlottenstraße. /Untere Breite Straße Block 5, Nordwestliche Unterstadt	Bruderhausstiftung offene Stellplätze mit Zufahrt über Charlottenstrasse	2004	28	28	0	0
Umnutzung Kundenstellplätze hinter Bachstraße. 25	Stadt/Eigentümer Bachstraße 25 Sicherung von ebenerdigen Stellplätze für Bewohner Anlieger, Sicherung übergangsweise	2001	28	28	0	0
Südwestliche Unterstadt Baublock 13, HGS, Nachbarn (Bachstraße 45,35,37,Weinberstraße 14	Nach Abbruch Nebengebäude Weinbergstraße 4 a Neubau von 8 offenen Stellplätzen HGS, 7 Bachstraße 45, Bachstraße 37 2 Garagen Bachstraße 35: 6 offene Stellplätze, 2 Garagen	2007,2008	25	25	0	0
Zwischensumme I			831	337	494	0
Stellplatzprojekte um die Altstadt						
Parkdeck Raueneegg	Ersterrichtung, Bezuschussung durch Gänsbühlsanierung Sonderprogramm; 196 offene und 14 Garagen spätere Aufstockung über HBA Erhöhung Stellplatzzahl auf 306	1979	210	0	0	210
Parkdeck Oberameigasse	u.a. Ersatzprojekt für Wegnahme Stellplätze Oberfläche Marienplatz	1986	202	0	0	202
Parkhaus Frauentor	Verhandlungen Bau und Abwicklung früher ASE 1/2 Oberstadt, 1/2 Unterstadt	1984	307	0	0	307
Parkhaus Bahnstadt (P 7)	Verhandlungen BVA/CBD, Mitförderung Sanierungsmaßnahmen Bahnstadt und Südwestliche Unterstadt	2002	303	0	0	303
Bereich Güterbahnhof	übergangsweise Sicherung					

Metzgerstr.1	ebenerdige Stellplätze durch Sanierung/Wf nach Abbruch Metzgerstr.5 und Anpachtung Fläche sowie Unterverpachtung an Metzgerstr.1 sowie Stellplatz für TWS als Übergangslösung	2003	100	0	0	100
Bereich hinter Charlottenstraße 44	übergangsweise Sicherung Stellplätze bis Verkauf der Grundstücke bzw. Abbruch des Gebäudes	2002-2008	20	0	0	20
Stellplatzschaffung Escher-Wysstraße. Park-Ride Parkplätze	teilweise Mitförderung Umgestaltung durch Sanierung Bahnstadt , Abbruch Escher-Wysstraße. 8/1	2004	56	0	0	56
Uferstr. 10-12	Im Zusammenhang mit Wohnungsneubau Ersatzgebiet , TG Plätze und offene Stellplätze	1994	67	0	0	67
Zwischensumme II			1265	0	0	1265
in den Sanierungsmaßnahmen aktuell noch vorgesehene Stellplatzprojekte						
Baublock 7 : Marktstraße/Burgstraße	Stellplätze für Gebäude im Baublock und umliegende Gebäude derzeit ca. 85 Stellplätze in der Planung es wird geprüft, ob eine Erweiterung bis auf 125 Stellplätze möglich ist	2010-2011	85	0	85	0
Mauerstraße 20/19 und Innenhof	Bewohnergarage für Neubauprojekt der Stiftung Bruderhaus sowie zur Versorgung Baublock Mauerstraße-Eisenbahnstraße-Charlottenstraße-Untere Breite Straße nach Baugenehmigung	2009/2010	52	52	0	0
Mauerstraße	Umwidmung Stellplätze auf Flst. 338 und 340 auf öffentliche Stellplätze	2010 2010	20 10	20 10	0 0	0 0
Zwischensumme III			167	82	85	0

Gesamtübersicht		Stellplatzzahl			
		Summe	Unterstadt	Oberstadt	nicht direkt zuordenbar
Stellplatzprojekte Altstadtbereich bisher realisiert - Summe I		831	337	494	0
Stellplatzprojekte Altstadtbereich 2009/2010 in Planung - Summe III		167	82	85	0
Zwischensumme Stellplatzprojekt zuordenbar auf Oberstadt-Unterstadt		998	419	579	0
Stellplatzprojekte um die Altstadt u.a. auch für die Altstadt		1265	0	0	1265
Gesamtsumme		2263	419	579	1265

2. Stellplatzbestand öffentlicher Straßenraum				
Jahr	Gesamt	Unterstadt	Oberstadt	
Erhebung 1985	738	299	439	
Stand 31.12.2008 Basis Erhebung Büro Schulze 2006 13.04.2006 sowie Wegfall seit 2006 bis 31.12.2008	353	230	123	
2009 Obere Breite 1. BA	-385	-69	-316	
	-4	-4	0	
Stellplatzprojekte in der Altstadt				
Altstadtbereich I	831	337	494	
Zwischensumme	831	337	494	
geplante Stellplatzprojekte III	167	82	85	
Zwischensumme	998	419	579	
Vergleich Stellplatzverlust Straßenbereich Altstadt Neuschaffung Stellplätze in Stellplatzprojekten Altstadt				
Stellplatzwegfall	-385	-69	-316	
Neuschaffung Stellplätze ab 2009/2010	831	337	494	
	167	82	85	
Mehrschaffung	613	350	263	
abzüglich 1. BA Obere Breite Straße 2009	-4	-4	0	
Mehrschaffung 30.9.2009	609	346	263	
Anmerkungen: Gänsbühlbereich bei Oberstadt II TG Marienplatz bei 2/3 zu Oberstadt gerechnet, 1/3 zu Unterstadt Marienplatz Stellplatzverlust Oberfläche auf Oberstadt gerechnet				