

Anlage 1

Umgesetzte Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Nordstadt"

Nachstehend sind die wesentlichen Projekte/Maßnahmen (getrennt nach Baublöcken) aufgeführt, mit denen die Sanierungsziele weitgehend erreicht wurden:

Planung und Umgestaltung von Straßen und öffentlichen Plätzen:

- Aufwertung der Fußgänger- und Radwegachse Altstadt /Hallen durch Neugestaltung der Schützenstraße in mehreren Bauabschnitten zwischen Schussen-/Kapuziner-/Möttelin-/Park-/Franz-Stapf-Straße bis zur Oberschwabenhalle
- Umgestaltung der Obere Breite Straße als Fortsetzung der besseren Anbindung der Altstadt an die Nordstadt bis zu den Hallen
- Verkehrsberuhigung durch verkehrsberuhigte Bereiche und Kreisverkehre beim Schefelfplatz und beim Jugendhaus/Kindergarten (Kreuzung Möttelin-/ Parkstraße)
- Neugestaltung des Spielplatzes beim Jugendhaus (Ecke Möttelin-/Allmandstraße)
- Umgestaltung der Kuppelnaustraße zwischen Möttelin- und Parkstraße
Ziel ist die Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger, vor allem im Bereich der Kuppelnauschule und des Kinderhorts sowie die weitere Aufwertung der Fuß-/ Radwegachse zwischen Altstadt und Oberschwabenhalle/Eissporthalle
- Gehwegsanierung im Bereich des TÜV (Parkstraße 48 – 50). Maßnahme ist Teil einer weiteren Umgestaltung der Parkstraße
- Verkehrsberuhigte Umgestaltung der Zeughausstraße u. a. im Bereich des Kindergartens St. Andreas
- Weitere Aufwertung der Verbindungsachse Altstadt/Hallen durch Umgestaltung des Frauentorplatzes als zentralem nördlichen Haupteingang zur historischen Altstadt Ravensburgs
- Rückbau des überdimensionierten Kreuzungsbereichs Bleicher-, Park- und Allmandstraße im Bereich der Seniorenwohnanlage, um diesen Knotenpunkt verkehrsberuhigt und sicherer zu machen
- Vorplanung für die Aufwertung der Möttelinstraße als Geh-/Radwegachse mit Grün von der Gartenstraße zum Edeka- und Elektrofachmarkt in der Ulmer Straße
- Planung für die Aufwertung der Grünanlage Schussenstraße vom Frauentorplatz bis zum Gemalten Turm
- Erstellung eines Verkehrsgutachtens für die Nordstadt als Grundlage für ein Gesamtkonzept und für Entscheidungen zur künftigen Verkehrsführung

Baublöcke 1 bis 4 – Bereich zwischen Schussenstraße, Ulmer Straße, Möttelinstraße, Allmandstraße

- Modernisierung denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus Schussenstraße 18 (Instandsetzung Dach und Fassade, Sanierung Balkone), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohn- und Geschäftshaus Allmandstraße 11 (Energetische Außensanierung, Erneuerung Fenster und Heizungsanlage, Ertüchtigung Tragwerk Dachstuhl in Verbindung mit Dachsanierung, Balkonsanierung), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Allmandstraße 15 (Sanierung Dach, Fassade, Balkone, Erneuerung Fenster und Haustüre), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Abbruch des bestehenden Wohnhauses Möttelinstraße 33 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
- Abstimmung Modernisierung Wohngebäude Möttelinstraße 27, 29 und 29/1, 39
- Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Baublock 3 zwischen "Berger-, Kapuziner-, Allmand-, Schussenstraße", um die Entwicklung von derzeit überwiegend gewerblich genutzten Flächen zu einem innenstadtnahen, familiengerechten Wohnstandort

mit Bewohnertiefgarage durch einen privaten Investor zu ermöglichen. Dem vorausgegangen ist ein Quartierskonzept für den Baublock 3 (Beschluss AUT 10.04.2013).

- Auf der Grundlage der 2019 erstellten städtebaulichen Rahmenplanung für den Baublock 2 zwischen Ulmer Straße, Berger Straße, Kapuzinerstraße und Möttelinstraße wird derzeit gemeinsam mit einem privaten Investor die Entwicklung von gemischt genutzten Flächen u. a. zu einem innenstadtnahen Wohnstandort mit derzeit bis zu 60 Wohnungen einschließlich Bewohnertiefgarage vorbereitet
- Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24.06.2020 einer städtebaulichen Konzeption zur Ausweisung Urbaner Gebiete "MU" gem. § 6a BauNVO in Ravensburg zugestimmt.
Urbane Gebiete sind gekennzeichnet durch eine dichte Bebauung, eine soziale und funktionale Mischung von Wohnen, Gewerbe, Handel sowie kulturellen Einrichtungen. Das Stadtplanungsamt hat Kriterien entwickelt, in welchem Bereich zukünftig Urbane Gebiete zulässig sein können, damit in Zukunft in Ravensburg mehr Menschen von den Vorteilen lebendiger Stadtquartiere profitieren können.
In dem Bereich für mögliche Urbane Gebiete sind auch die Baublöcke 1 und 2 des Sanierungsgebiets Nordstadt enthalten (Bereich zwischen Ulmer Straße und Berger Straße).
- Derzeit Planung für einen Abbruch/ Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Kapuzinerstraße 18

Baublock 5 – Bereich zwischen Möttelinstraße, Parkstraße, Allmandstraße

- Modernisierung des Jugendhauses
(Energetische Fassadensanierung, Innensanierung, Erneuerung Außenanlagen)
- Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Allmandstraße 19 (Erneuerung Fenster, Böden, Treppenstufen, Sanierung Außenfassade),
Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung/Instandsetzung der Wohnhäuser Parkstraße 31 und 31/1 (u. a. Erneuerung Fenster und Haustüre, Dachdämmung, Fassade streichen, Außenanlagen herichten), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Grundlegende Sanierung des bestehenden Wohnhauses Parkstraße 35 (u. a. Grundrissverbesserungen, Instandsetzung Dach und Dachstuhl, Erneuerung Fenster, Außenfassade, Böden, Türen, Elektro, Sanitär und Heizung, Garten und Außenanlagen herichten), Abschluss Modernisierungsvertrag

Baublöcke 6 und 7 – Bereich zwischen Schussenstraße, Allmandstraße, Möttelinstraße, Zeughausstraße,

- Umfassende Sanierung und teilweise Umnutzung Gebäude Schussenstraße 13/1 zu einem Wohnhaus (u. a. Grundrissverbesserungen, Vollwärmeschutz, Erneuerung Dach, Fenster, alle Installationen wie Elektro, Sanitär, Heizung),
Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umfassende Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Allmandstraße 14 (Aktivierung leerstehende Wohnung im Dachgeschoss, Innensanierung, Wärmedämmung auf allen Geschosebenen einschl. Dach, Erneuerung der prägenden Klinkerfassade, Vorgarten und rückwärtige Gartenfläche, Anbau Esszimmer im EG usw.),
Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Möttelinstraße 23 (Erneuerung Fenster, Haustüre, Balkontüren, Außenfassade), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Anbau Wohngebäude Allmandstraße 12 (u. a. Instandsetzung Fassade, Erneuerung Fenster, Elektro, Sanitär, Außenanlagen)
- Erwerb Kindergartengrundstück Kapuzinerstraße 12:
Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie sollen die zwei kirchlich betriebenen Kindergärten St. Andreas (Kapuzinerstraße 12) und St. Ludmilla (Möttelinstraße 35) an einem Standort in der Nordstadt fusioniert werden. Nach Bewertung der untersuchten Varianten wird eine Fusion am Standort St. Andreas weiterverfolgt, was eine

Kernsanierung des Bestandsgebäudes und einen Erweiterungsneubau erfordern würde. Für diese Lösung wird derzeit ein erhaltungssatzungskonformer Entwurf unter Mitwirkung der Stadtanierung ausgearbeitet.

Das Grundstück und Gebäude der Kindertagesstätte St. Andreas befindet sich im Eigentum der Katholischen Gesamtkirchengemeinde Ravensburg. Für die Stadt ist es aus verschiedenen Gründen strategisches Ziel, die Eigentumsquote an Gebäuden für den Nutzungszweck der Kindertagesbetreuung zu erhöhen. Die Stadt hat daher das v. g. Grundstück Kapuzinerstraße 12 mithilfe von Städtebauförderungsmitteln des Sanierungsgebiets "Nordstadt" im Jahr 2020 erworben.

Baublock 8 – Bereich zwischen Möttelinstraße, Allmandstraße, Parkstraße, Schützenstraße

- Modernisierung und Instandsetzung des Gaststätten- und Hotelgebäudes Bärengarten, Schützenstraße 21, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Vorbereitung Ausbau Dachgeschoss mit 2 Wohnungen und Dachgaupen des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses Möttelinstraße 22, Anbau eines Personenaufzugs
- Abbruch der bestehenden Wohnhäuser Allmandstraße 16 und 16/1 und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten

Baublock 9 – Bereich zwischen Zeughausstraße, Schützenstraße, Schussenstraße, Kapuzinerstraße

- Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Schussenstraße 9 (Ertüchtigung des instabilen Dachstuhls, Erneuerung Dach und Gaupen einschl. Dämmung, Fensterläden, Fassadenarbeiten, Außenanlagen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Grundlegende Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Zeughausstraße 4 (u. a. Ausbau DG zu Wohnzwecken, Anbau von Terrassen und Balkonen, Vollwärmeschutz Dach + Fassade, Grundrissverbesserungen, Erneuerung Fenster, Fassade, Böden und alle Installationen wie Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro), Abschluss Modernisierungsvertrag

Baublock 10 - Bereich zwischen Kapuzinerstraße, Zeughausstraße, Möttelinstraße, Schützenstraße

- Modernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Schützenstraße 15:
Mit Hilfe der Stadtanierung konnte ein Abbruch verhindert und die grundlegende Modernisierung des Wohnhauses unterstützt werden.
- Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser Zeughausstraße 8 in mehreren Bauabschnitten und Zeughausstraße 10, jeweils Abschluss Modernisierungsvertrag
- Restsanierungsmaßnahmen (u. a. Erneuerung des Dachs) am Wohngebäude Zeughausstraße 14, Abschluss Modernisierungsvertrag

Baublöcke 11 und 12 – Bereich zwischen Schützenstraße, Kuppelnaustraße, Schussenstraße, Möttelinstraße

- Modernisierung des Kulturdenkmals Stadtarchiv (Energetische Fassadensanierung, Erneuerung Außenanlagen)
- Modernisierung und Instandsetzung von Dachgeschoss-Wohnungen in den Gebäuden Kapuzinerstraße 7 + 9, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Kuppelnaustraße 3 (u. a. Erneuerung Heizung, Wärmedämmung Dachboden), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohn- und Geschäftshaus Schützenstraße 2 (Fassaden-, Fensterarbeiten, Außenanlagen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Sanierung/Einbau von Wohnungen im bestehenden Wohngebäude Schussenstraße 6 und Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage im Innenhof, Schussenstraße 6/1, insgesamt 13 Wohneinheiten, Abschluss Modernisierungsvertrag

Darüber hinaus:

Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich "Schussen-, Schützen-, Kapuziner-, Kuppelnaustraße", um die Entwicklung von derzeit brachliegenden gewerblichen Flächen zu einem innenstadtnahen, familiengerechten Wohnstandort durch einen privaten Investor zu ermöglichen

- Neubau eines Schulgebäudes mit zweigeschossiger Tiefgarage (ca. 48 Stellplätze) auf dem Grundstück Kapuzinerstraße 5 durch das Institut für soziale Berufe (IfsB gGmbH): Für das IfsB mit Hauptsitz in der Kapuzinerstraße 2 mit ca. 600 Schülern bestand dringender Erweiterungsbedarf für einen Schulneubau mit Tiefgarage. Diesen wollte die Schule auf ihrem gegenüberliegenden Grundstück (Kapuzinerstraße 5) abdecken. Die Umsetzung dieses Bauvorhabens war aber nur unter Inanspruchnahme eines Teils des benachbarten städtischen Grundstücks Stadtarchiv möglich. Nach intensiver Prüfung war die Stadt bereit, eine Teilfläche von ca. 395 m² des Grundstücks Stadtarchiv (Kuppelnaustraße 7) an das IfsB abzugeben und für die Unterbauung mit einer Tiefgarage einen Teil der Kapuzinerstraße zur Verfügung zu stellen. Die Unterbauung wurde mit einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Der GR hat am 30.01.2012 beschlossen,

- dieses Bauvorhaben zu unterstützen und die v. g. Teilflächen Kuppelnaustraße 7 an das IfsB zu verkaufen. Im Tausch erhält die Stadt 9 Stellplätze in der neuen Tiefgarage für ihre Mitarbeiter.
- für die längerfristige Schulentwicklung und –erweiterung des IfsB das Restgrundstück und Gebäude Stadtarchiv zu verkaufen, sofern die Stadt dieses Gebäude als städtisches Verwaltungsgebäude nicht mehr benötigt (z. B. bei einem eventuellen Umzug des Stadtarchivs in ein neues Bürgerrathaus).

Grundlage hierfür war der am 17.07.2012 zwischen der Stadt und dem IfsB abgeschlossene Kauf- und Tauschvertrag, in dem die Verkaufsbedingungen festgelegt wurden. Fertigstellung des Schulneubaus einschließlich Tiefgarage war im September 2016.

Rund 200 Schüler werden im neuen Schulgebäude unterrichtet. Der 1.100 m² große, zweistöckige Neubau hat acht Klassenzimmer und ein zusätzliches Lehrerzimmer. Investitionsvolumen rd. 5 Mio. €.

- Modernisierung und Instandsetzung Wohn- und Geschäftshaus Möttelinstraße 17 in mehreren Bauabschnitten, Abschluss von Modernisierungsverträgen

Baublöcke 13 und 14 – Bereich Kuppelnauschule, Großparkplätze Scheffelplatz und Bechtergarten sowie Teilbereich Schützenstraße, Franz-Stapf-Straße, Bleicherstraße

- Erstellung eines Grobkonzepts zur Gestaltung/Optimierung der städtischen Großparkplätze Scheffelplatz und Bechtergarten unter Berücksichtigung der Funktionen dieses Bereichs hinsichtlich Parken und Veranstaltungsort für das Rutenfest
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Bleicherstraße 12 (u. a. Erneuerung Fenster und Rollläden wegen Wärme- und Schallschutz), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser Bleicherstraße 14/2 (u. a. energetische Sanierung der Außenfassade) und Bleicherstraße 14/3, jeweils Abschluss Modernisierungsvertrag
- Restmodernisierungsmaßnahmen am Wohngebäude Franz-Stapf-Straße 34 und Erneuerung eingeschossiger Anbau (Grundrissänderungen, Erneuerung Dach und Fassaden, Neugestaltung Außenanlagen, Vorgarten, Gartenzaun), Abschluss Modernisierungsvertrag

Baublock 15 – Bereich zwischen Gartenstraße, Kuppelnaustraße, Schussenstraße, Möttelinstraße

- Neubau eines Verwaltungs- und Bürogebäudes durch die soziale Einrichtung Arkade e.V. am bestehenden Standort Gartenstraße 3 mit Neubau einer Tiefgarage (13 Stellplätze mit neu erstellter Zufahrt über das 2. UG des Nachbargrundstücks Parkhaus Frauentor)

Die Stadtsanierung unterstützte dieses Bauvorhaben durch die Mitwirkung beim Bebauungsplanverfahren, bei den Vertragsverhandlungen mit der Parkhausbetreibergesellschaft und durch die Gewährung eines Zuschusses für die Herstellung von TG-Stellplätzen in Zuordnung zum Bestandsgebäude Gartenstraße 3 (Beschluss Ausschuss für Umwelt und Technik 26.11.2014).

In diesem Zusammenhang konnte eine Teilfläche des Grundstücks Gartenstraße 3 für die langfristige öffentliche Nutzung mit einer Buswarte Halle gesichert werden. Dieses Nutzungsrecht wurde mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt bis mindestens 2044 (30 Jahre) gesichert (Beschluss AUT 10.04.2013).

Außerdem wurden die Modernisierungsmaßnahmen am bestehenden Gebäude und Kulturdenkmal Gartenstraße 3 mit Sanierungsförderungsmitteln bezuschusst.

- Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses Kuppelnaustraße 2 (u. a. Restaurierung Giebel und Verzierungen an der Westfassade, Sanierung Außenfassade und Fenster), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umnutzung und Modernisierung Dachgeschoss Kuppelnaustraße 4 zu Wohnzwecken, Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach, Erweiterung Terrasse und Fahrradraum usw., Abschluss Modernisierungsvertrag
- Herstellung von 4 Seniorenwohnungen Kuppelnaustraße 6 für 8 Senioren sowie Sanierung und Wiederbelegung von 2 Wohnungen Kuppelnaustraße 6/1 durch die Stiftung Bruderhaus
- Modernisierung, Instandsetzung und Umnutzung des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses Schussenstraße 1 (Durchführung energetischer Maßnahmen, Sanierung der Innenräume, Errichtung einer Dachterrasse, teilweise Umnutzung zu Wohnraum), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Auf dem Grundstück eines früheren Autohauses zwischen Garten-/ Kuppelnaustraße, auf dem auch ein Supermarkt, eine Videothek und zuletzt ein Mode-Outletstore untergebracht waren, entstanden drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen und eine 2-geschossige Tiefgarage. Das Areal bietet Platz für ein weiteres Mehrfamilienhaus.

Für den Privatinvestor wurde hierfür Baurecht im Rahmen des seit 06.02.2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Gartenstraße/ Frauentorplatz/ Kuppelnaustraße/ Möttelinstraße – Nördlicher Teil" geschaffen.

- Änderung des bestehenden Bebauungsplans für den Baublock 15 zwischen "Gartenstraße/Frauentorplatz/ Kuppelnaustraße/ Möttelinstraße".

Anlass hierfür waren die Neustrukturierung einer sozialen Einrichtung im Gebiet und der Schutz der stadtbildprägenden Einzelhäuser mit Gärten, beispielsweise vor Bauräger-Bebauungen.

Grundlage bildete die 2011 erstellte städtebauliche Rahmenplanung, die in einer Bürgerinformation am 08.11.2011 vorgestellt wurde. Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am 27.10.2012 (Südlicher Teil) und am 06.02.2016 (Nördlicher Teil).

Baublock 16 – Bereich zwischen Gartenstraße, Kuppelnaustraße, Möttelinstraße, Krumme Gasse und Friedenstraße

- Modernisierung und Instandsetzung der Wohn- und Geschäftshäuser Gartenstraße 25 / Krumme Gasse 2 (ehemals Bäckerei Schweizer):
Mit Hilfe der Mittel der Stadtsanierung konnte ein Abbruch verhindert und die vorbildliche Sanierung der Gebäude unterstützt werden.

- Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umnutzungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Büro- und Geschäftshaus Gartenstraße 33 zur Unterbringung der Volkshochschule Ravensburg e. V., Anbau einer Fluchttreppe, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Derzeit Planung für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück Gartenstraße 33
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Friedenstraße 5 (Erneuerung Dach, Fassade, Fenster, Vorgarten mit neuer Sockelmauer und schmiedeeisernem Zaun), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Krumme Gasse 11 (Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohnung, Erneuerung Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Außenanlagen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Teilmodernisierung Wohngebäude Krumme Gasse 12, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses Kuppelnaustraße 18 (Kuppelnau-Gaststätte), Erneuerung der Außenanlagen, Abschluss eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenvertrags
- Instandsetzung, Dämmung und Neugestaltung der Außenfassade des Wohn- und Gaststättenhauses Möttelinstraße 6, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umnutzung der bestehenden Gewerberäume im EG und OG in Wohneinheiten Gartenstraße 29 + 31 (Innensanierung, Erneuerung Heizung, Sanitär)

- Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch für den Bereich "Krumme Gasse":

Der Gemeinderat hat am 07.05.2018 die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 BauGB für einen Teil der Grundstücke angeordnet, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Krumme Gasse" liegen. Der Umlegungsausschuss hat am 26.06.2019 den Umlegungsbeschluss für das Gebiet "Krumme Gasse" gefasst (§ 47 BauGB) und am 11.03.2020 beschlossen, den Umlegungsplan aufzustellen (§ 66 BauGB).

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplans zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und städtebauliche Missstände im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet beseitigt werden.

Ziel des Verfahrens war die Ermöglichung der Bebaubarkeit von privaten Grundstücken im Innenbereich sowie die Herstellung und Sicherung der öffentlichen Erschließung aller Anliegergrundstücke an die Straße "Krumme Gasse", was nicht gewährleistet war.

Mit den betroffenen Grundstückseigentümern konnte – nach langjährigen Verhandlungen – doch noch eine freiwillige Vereinbarung nach § 56 Abs. 2 Baugesetzbuch, inzwischen ergänzt um einen Rechtsmittelverzicht, abgeschlossen werden. Mit dieser Vereinbarung über die Grundstücksneuordnung in der Krumme Gasse konnte das Umlegungsverfahren aufgrund der gegebenen Beschleunigung und des Rechtsmittelverzichts zu Gunsten aller Beteiligten noch im Jahr 2020 abgeschlossen werden.

Der Umlegungsplan "Krumme Gasse" trat am 27.06.2020 in Kraft. Im weiteren Verfahren wurde die Stadt am 25.11.2020 im Grundbuch als Eigentümerin der künftig öffentlichen Flächen in der Krumme Gasse eingetragen. Somit steht auch dem Straßenausbau der "Krumme Gasse" einschließlich Erneuerung der Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Kanal und Strom im Jahr 2021 nichts mehr im Weg.

Baublock 17 – Bereich zwischen Gartenstraße, Friedenstraße, Kuppelnaustraße und Parkstraße

- Grundlegende Sanierung des bestehenden Mehrfamilienhauses Kuppelnaustraße 34/3 (u. a. Erneuerung Dach, Fenster, Fassade, Böden und aller Installationen wie Elektro, Heizung, Sanitär, Erneuerung Außenanlagen, Innensanierung), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Außensanierung Wohngebäude Parkstraße 3 + 5 (Erneuerung Fenster, Instandsetzung Fassade), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Innensanierung Dachgeschosswohnung Gartenstraße 41 (Erneuerung Bad, Böden, Dachterrasse)
- Modernisierung/Instandsetzung Bestandswohnungen im Gebäude Gartenstraße 43
- Umbau/Umnutzung von Büros zu Wohnungen in drei Geschossen des Wohn- und Geschäftshauses Gartenstraße 45, Anbau von rückseitigen Balkonen

Baublock 18 – Bereich zwischen Klaus-Schmid-Straße, Parkstraße, Kuppelnaustraße und Franz-Stapf-Straße

- Modernisierung und Instandsetzung des bestehenden Mehrfamilienhauses Kuppelnaustraße 48 (Innen- und Außensanierung), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Mehrfamilienwohnhaus Kuppelnaustraße 50, Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umfassende Modernisierung des Wohngebäudes Kuppelnaustraße 54 zu einem eigen genutzten Mehrgenerationen-Wohnhaus, Wohnumfeldverbesserung durch Abbruch des früheren Werkstattgebäudes im Innenhof und Schaffung von Frei- und Grünbereichen, Anbau von rückseitigen Balkonen usw., Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Parkstraße 14 in zwei Bauabschnitten (u. a. Erneuerung/Sanierung der bestehenden Wohnung im 1. OG, Ausbau Dachgeschoss für eine weitere Wohneinheit, Erneuerung Fenster und Heizung mit Dach-Solaranlage, Sanierung Treppenaufgang außen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Derzeit Planung für den Abbruch des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Wohnhauses Parkstraße 16 mit drei Stellplätzen
- Modernisierung und Instandsetzung Wohngebäude Parkstraße 18 (u. a. umfangreiche Innensanierung, Erneuerung Fenster und Heizung, energetische Fassadensanierung, Dach-Solaranlage), Abschluss Modernisierungsvertrag

Baublock 19 – Bereich zwischen Franz-Stapf-Straße, Schützenstraße, Riedstraße

- Die städtischen bebauten Grundstücke Schützenstraße 39/1 und 39/2 wurden dem Vorplatz der Oberschwabenhalle zugeordnet und die Gebäude abgebrochen. Dies entspricht den Zielsetzungen des städtebaulichen Wettbewerbs zur Sanierung/ Erweiterung der OSH einschließlich Außenanlagen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Wohngebäude Franz-Stapf-Straße 14 (Sanierung des bestehenden Wintergartenanbaus und Integration ins Wohnhaus, Wärmedämmung, Erneuerung Elektro, Heizung, Fenster, Türen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Restmodernisierungsmaßnahmen Wohngebäude Franz-Stapf-Straße 18 (Erneuerung Fenster, Haustür, Außenanlagen, Herstellung Entwässerungsdrainage ums Haus, Putz-/Malerarbeiten an Fassade), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Um – und Anbau des bestehenden Wohngebäudes Franz-Stapf-Straße 22 (u. a. Ausbau Dachgeschoss zu weiterer Wohnung, Erneuerung Dach, Fenster und Außenanlagen), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung/Instandsetzung Wohngebäude Franz-Stapf-Straße 16 und Erneuerung Außenanlagen

Baublock 20 – Bereich zwischen Gartenstraße, Parkstraße, Klaus-Schmid-Straße und Franz-Stapf-Straße

- Restmodernisierungsmaßnahme Wohngebäude Franz-Stapf-Straße 9 (Erneuerung von 9 Fenstern), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Restmodernisierungsmaßnahmen am Wohngebäude Gartenstraße 51/1 (u. a. Erneuerung Dach mit Wärmedämmung, Erneuerung Fenster, Heizung, Sanitär), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung/Instandsetzung Wohnhaus Gartenstraße 51/4 (u. a. Innensanierung, Putz-/Malerarbeiten Fassade), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Grundlegende Modernisierung und Instandsetzung des bestehenden Mehrfamilienhauses Gartenstraße 53 (u. a. Erneuerung Dach, Fassade, Fenster, Außenanlagen, Innensanierung, Anbau von rückseitigen Balkonen, Erhalt des Vorgartens, Schaffung eines weiteren Stellplatzes), Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung/Instandsetzung Wohngebäude Klaus-Schmid-Straße 14 (überwiegend Innensanierung)
- Umfassende Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen am bestehenden Mehrfamilienhaus Klaus-Schmid-Straße 16 (u. a. Innensanierung, Erneuerung Fenster, Sonnenschutz, Anbau von rückseitigen Balkonen, energetische Fassadensanierung, Herstellung Entwässerungsdrainage ums Haus, Erneuerung Außenanlagen, Erhalt des Vorgartens), Abschluss Modernisierungsvertrag

Wesentliche Merkmale für alle Baublöcke:

- Bei privaten Gebäudemodernisierungen mit Modernisierungsverträgen:
Je nach Einzelfall wurde/wird die Einhaltung von wichtigen städtebaulichen, gestalterischen, sozialen Auflagen im Zusammenhang mit einem Zuschuss im Modernisierungsvertrag vereinbart, z. B. stadtbildpflegerische Maßnahmen (Fassaden-/ Dach-/Gaupengestaltung, Schutz von privaten Vorgärten), sozialverträglicher Umgang mit betroffenen Mietern
- Neben der direkten Förderung durch Zuschüsse auch steuerliche Vorteile nach § 7h Einkommensteuergesetz für Gebäudeeigentümer/Bauherren

Ausweisung der Erhaltungssatzung „Nordstadt“:

Nach Vorberatungen im Beirat für Städtebau und Ausschuss für Umwelt und Technik hat der Gemeinderat am 09.04.2018 den Satzungsbeschluss für die Erhaltungssatzung "Nordstadt" gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst insbesondere innenstadtnahe Bereiche der Schussen- und Gartenstraße sowie den zentralen Bereich zwischen Allmandstraße/ Schützenstraße/ Möttelinstraße. Mit der Anwendung der Erhaltungssatzung "Nordstadt" soll bei Neu-/Um- und Anbauten die städtebauliche Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten und insbesondere prägende Bausubstanz und Gärten in der Nordstadt geschützt werden.

Durchführung von nicht investiven bzw. sozialen Maßnahmen:

- Quartiermanagement:
Das im April 2009 zur Stärkung der Bürgermitwirkung und der Intensivierung des Stadteillebens von der Diakonie eröffnete Büro für das Quartiermanagement in der Schussenstraße 5 (früher: Kapuzinerstraße 18 und Franz-Stapf-Straße 16) hat sich in der Nordstadt gut etabliert. Die Quartiersarbeit hat sich mittlerweile zu einem Selbstläufer in Sachen Bürgerengagement entwickelt. Daher wurde das Quartiermanagement ab 2018 nicht weitergeführt.

- Durchführung von nicht investiven Modellvorhaben:
Im Rahmen der Maßnahme "Soziale Stadt" wurden die investiven Maßnahmen durch begleitende nicht investive Modellvorhaben im sozialen Bereich flankiert, wie etwa Projekte zur Sprachförderung und Integration an der Kuppelnauschule und den Kindergärten im Sanierungsgebiet. Zielgruppe waren Kinder und Schüler mit Migrationshintergrund und mit nicht ausreichenden Deutschkenntnissen.
Für die Durchführung dieser Modellvorhaben wurde vom Land ein zusätzlicher Förderrahmen von letztlich 330.240 € für die Jahre 2007 – 2012 bewilligt.

In Kooperation mit freien Trägern wurden folgende Projekte durchgeführt:

- Projekt „Sprache spielend erlernen“ mit theaterpädagogischem Ansatz und das Nachfolgeprojekt „Bühne frei“ an der GS Kuppelnau,
Träger: Regionales Bildungsbüro des Landkreises
- Sprachsommercamp in St. Christina (für GS Kuppelnau),
Träger: PH Weingarten
- Projekt „Wir bauen ein Haus“ am Bauernhausmuseum Wolfegg (für Haupt- und Werkrealschule Kuppelnau),
Träger: Eigenbetrieb Kultur des Landkreises
- Einrichtung und Betreuung eines Musikraums/Tonstudios im Jugendhaus,
Träger: Musikschule Ravensburg
- Theaterprojekt mit Ausbildungscoach "Klappe die Achte" an der HWS Kuppelnau,
Träger: Förderverein der Kuppelnauschule und Theater Ravensburg
- Hausaufgabenbetreuung an der GS Kuppelnau,
Träger: Sole e.V.
- Sprachförderprojekt an den Kindergärten der Nordstadt St. Andreas und St. Ludmilla,
Träger: Katholische Gesamtkirchengemeinde
- Mit dem Trägerverein TAVIR (Türkischer Akademikerverein in Ravensburg) und der Türkisch islamischen Gemeinde e. V. (DITIB) wurden zur Integration von Personen und Familien mit Migrationshintergrund durchgeführt:
Qualifizierungskurse für kultursensible häusliche Pflege in türkischer Sprache und Kurse für interkulturelle Elternbildung

Die v. g. sozialen Projekte wurden/werden auch nach Auslaufen des Förderprogramms "Modellvorhaben" in der Nordstadt weitgehend fortgeführt.

- Durchführung von Projekten im nicht investiven Förderprogramm "NIS 2015":
Die Stadt wurde im Jahr 2015 aufgrund der eingereichten Förderanträge für die Durchführung von sozialen Projekten in den Sanierungsgebieten "Nordstadt" und "Altstadt und Erweiterung" in das vom Land erstmals ausgeschriebene Städtebauförderungsprogramm für nicht investive Projekte "NIS" aufgenommen.
Vom Land wurde für die Durchführung der Maßnahmen in der Nordstadt ein zusätzlicher Förderrahmen in Höhe von 83.333,33 € für die Jahre 2015 bis 2019 bewilligt.
Gefördert werden konnten damit alle 6 beantragten Projekte in der Nordstadt wie das Tonlabor im Jugendhaus, die Sprachförderung von Migrantinnen, Deutschförderkurse für Schüler, der ehrenamtliche Besuchsdienst für Senioren, die Kulturwerkstatt in der Mötte- linstraße sowie das Stadtteilst.

Die v. g. Maßnahmen im Förderprogramm NIS wurden nach Auslaufen des festgelegten Bewilligungszeitraums zum 31.12.2019 gegenüber dem Regierungspräsidium abgerechnet.

Stadtplanungsamt, Abteilung Stadtsanierung

Christian Woischwillat