

## Ergebnisprotokoll Technische Ausschuss

13.10.2021, Nr. TA 2021/09

öffentlich

- 
- 
1. Bericht Stadtsanierung – Wohnungssanierungen – Wohnraumsicherung und Neuschaffung von Wohnraum in den früheren Sanierungsgebieten und laufenden Sanierungsgebieten

Vorlage: 2021/278

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen  
Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

|                       |
|-----------------------|
| <b>Kenntnisnahme:</b> |
|-----------------------|

1. Der Bericht der Stadtsanierung über die Wohnungssanierungen, der Wohnraumsicherung und der Neuschaffung von Wohnraum in den früheren sowie laufenden Sanierungsgebieten wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Technische Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass auch in den laufenden Sanierungsgebieten (mit Ausnahme Sanierungsgebiet "An der Schussen") einer der Schwerpunkte die Sicherung von Wohnraum in **Bestandsgebäuden** sein wird, indem
  - leerstehender Wohnraum saniert wird,
  - die Umnutzung von bisher gewerblich genutzten Flächen in einzelnen Gebäuden in den Obergeschossen zu Wohnraum geprüft und unterstützt wird,
  - der Ausbau von leerstehenden Dachgeschossen in Zusammenhang mit Umbaumaßnahmen in den darunterliegenden Geschossen geprüft und unterstützt wird, soweit der Ausbau baurechtlich machbar ist.

- 
- 
2. Sanierungsgebiet "Grüne Weststadt Ravensburg"
    - Satzungsbeschluss zur Ausweisung des Sanierungsgebietes
    - Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen - Festlegung der Sanierungsziele
    - Festlegung Sanierungsverfahren – Festlegung mittelfristiger Finanzrahmen
    - Vorberatung
    - Festlegung Fördergrundsätze und Grundzüge des SozialplanesVorlage: 2021/279

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

|                   |
|-------------------|
| <b>Beschluss:</b> |
|-------------------|

1. Für das Sanierungsgebiet "Grüne Weststadt Ravensburg" wird die Sanierungssatzung mit dem Abgrenzungsplan in der **Anlage 1** beschlossen. Die Sanierungssatzung ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird auf die **Anlagen 2 a und 2 b** verwiesen.
3. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch werden in der Sitzung vom Herrn Dipl. Ing. Roland Groß, Planer OSRL, Freier Architekt aus Althausen erläutert  
Auszugsweise werden folgende Unterlagen und Pläne aus der vorbereitenden Untersuchungen beigelegt:
  - Mängel- und Konfliktanalyse – **Anlage 3 a**
  - Einstufung Bestandsgebäude unter dem Aspekt Energetische Sanierung – **Anlage 3 b**
4. Für das Sanierungsgebiet werden die in der **Anlage 4 a und 4 b** aufgeführten **Sanierungsziele** festgelegt. Diese Sanierungsziele sind in der Laufzeit der Sanierungsmaßnahme anzupassen, sofern dies aufgrund der allgemeinen städtebaulichen und finanziellen Entwicklungen in der Gesamtstadt, im Sanierungsgebiet und im Umfeld des Sanierungsgebietes erforderlich ist.
5. Die Durchführung des Sanierungsverfahrens erfolgt nach dem "Vereinfachten Verfahren" gem. § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch. Die Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch (Erhebung sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen) wird ausgeschlossen. Auf die Begründung in der **Anlage 5** wird verwiesen.
6. Der Aufnahme eines mittelfristigen Förderrahmens in Höhe von 6,5 Mio. € sowie einem Eigenmittelanteil der Stadt in Höhe von 2,6 Mio. € (40 % aus 6,5 Mio. €) in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Ravensburg **bis zum Jahr 2030** wird zugestimmt. Der vorläufige Kosten- und Finanzplan (Kuf) in der **Anlage 6** ist Grundlage für die jährlichen Fortsetzungsanträge beim Bund/Land. Je nach Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen sind die Fortsetzungsanträge den jeweils aktuellen Entwicklungen anzupassen.
7. Bei der Umsetzung von städtischen Baumaßnahmen erfolgt die Veranschlagung von Haushaltsmitteln in den jeweiligen Haushaltsplänen vom jeweiligen Fachamt und auf der Basis der jeweiligen im Gemeinderat zu treffenden Sachbeschlüsse.
8. Für Planungskosten, Betreuungskosten, die Förderung von privaten Baumaßnahmen usw. werden im konsumptiven Haushalt im jeweiligen Haushaltsplan unter der Kostenstelle 5110090661 – Sanierungsgebiet "Grüne Weststadt Ravensburg" Haushaltsmittel veranschlagt.
9. Der Gemeinderat nimmt die Grundzüge des Sozialplanes für das Sanierungsgebiet in der **Anlage 7** zur Kenntnis.
10. Für die Förderung von privaten Baumaßnahmen gelten die Fördergrundsätze in der **Anlage 8**. Diese Fördergrundsätze sind, soweit notwendig, auf andere Förderprogramme, die im Rahmen der Klimaschutzgesetze, im Bereich GebäudeEnergieGesetz usw. zur Förderung von energetischen Gebäudesanierungen und zur Förderung von für Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas bereits beschlossen wurden oder in nächster

Zeit voraussichtlich noch beschlossen werden, abzustimmen. Eine Doppelförderung von Baumaßnahmen – Teilbaumaßnahmen ist auszuschließen.

11. Im Laufe des Jahres 2022 wird die Verwaltung dem Technischen Ausschuss einen Vorschlag zur Betreuung des Sanierungsgebietes "Grüne Weststadt Ravensburg" ab dem Jahr 2023 vorlegen.
12. Die Verwaltung wird beauftragt in den Jahren 2021 - 2023 zu überprüfen, welche zum Teil noch vor dem Jahr 1960 stammenden Baulinienpläne und Bebauungspläne im Sanierungsgebiet zum Teil auf die bis zum Jahr 2021 in einigen Bereichen in der Realität bereits erfolgten faktischen "Änderungen" angepasst und in welchen Teilbereichen die alten Bebauungspläne auf die heutigen Verhältnisse und zukünftigen Entwicklungen fortgeschrieben und geändert werden sollten und dem Technischen Ausschuss einen Zwischenbericht vorzulegen.
13. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange (**Anlage 9**) sind soweit als möglich bei der Umsetzung von Projekten zu berücksichtigen bzw. wurden teilweise bei der abschließenden Gebietsabgrenzung berücksichtigt.

- Zustimmung zur Abrechnung
  - Vorberatung
- Vorlage: 2021/280

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

|                   |
|-------------------|
| <b>Beschluss:</b> |
|-------------------|

1. Der Gemeinderat nimmt den Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 02.11.2020 zur Kenntnis (Anlage 6).
2. Der Gemeinderat stimmt der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme "Nordstadt" im Bund-/Länderprogramm "Soziale Stadt" zu.

- 
- 
4. Realschule Wilhelmstraße 7  
Anbau eines zweiten, gebauten Rettungswegs am Rückgebäude (Pavillon)  
- Sachbeschluss  
- Beauftragung Planungsleistungen  
Vorlage: 2021/285

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen  
Ja 10 Enthaltung 1

|                   |
|-------------------|
| <b>Beschluss:</b> |
|-------------------|

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus den Leistungsteilen Verbindungstüren, Fassadenarbeiten und gebaute Fluchttreppe, wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von rund 170.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein ca. 10%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes
3. Die Architekten Metzger & Welte und der Fachplaner Norbert Roth sind stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Architekten- und Fachplanerverträge abzuschließen.
4. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Haushalt 2022 unter dem Auftrag 765112401904 Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege unter Kostenart 78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen Mittel in Höhe von 170.000,00 € zur Verfügung.

- 
- 
5. Realschule Wilhelmstraße 7  
Digitalisierung, Brandschutz-/ Elektrosanierung und technische Verbesserungsmaßnahmen, Bauabschnitt II UG, OG II, OG III  
- Sachbeschluss  
- Beauftragung Planungsleistungen  
- Vorberatung  
Vorlage: 2021/283

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

|                   |
|-------------------|
| <b>Beschluss:</b> |
|-------------------|

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus den Leistungsteilen Elektrosanierung, Datentechnikversorgung, Nachrüstung der Brandmeldetechnik, Erneuerung der Beleuchtung, Verbesserung von Akustik und Raumausstattung wird, vorbehaltlich der Einstellung der Mittel im Nachtrag, zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von 650.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein ca. 10%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes.
3. Die Architekten und Fachplaner sind stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen.
4. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Haushalt 2022 unter dem Auftrag 765211004001 Mittel in Höhe von 320.000,00 € zur Verfügung. Die fehlenden 330.000 € sind - vorbehaltlich der Finanzierbarkeit - im Nachtrag zum Haushalt 2022 zu veranschlagen.
5. Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Nachtrags 2022 durch das Regierungspräsidium Tübingen.

- 
- 
6. Neuwiesenschule Haus A bis C  
Digitalisierung, Brandschutz-/ Elektrosanierung und technische Verbesserungsmaßnahmen in zwei Bauabschnitten (jeweils Sommerferien)
- 2022 Haus C Obergeschoss, Haus B Flur Obergeschoss, Brandschutzabschnitt in den hinteren Treppenhäusern der Gebäude A, B und C
  - 2023 Haus B Erdgeschoss
- Sachbeschluss
  - Beauftragung Planungsleistungen
  - Vorberatung
- Vorlage: 2021/284

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen  
Ja 11

|                   |
|-------------------|
| <b>Beschluss:</b> |
|-------------------|

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus den Leistungsteilen Elektrosanierung, Datentechnikversorgung, Nachrüstung der Brandmeldetechnik, Erneuerung der Beleuchtung, Brandabschnittstrennung hintere Treppenhäuser, Verbesserung von Akustik, Sonnenschutz und Raumausstattung wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von 1.100.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein 10%iger Zuschlag in 2022 bzw. 15%iger Zuschlag in 2023 für Unvorhergesehenes.
3. Die Architekten Odo Jutz und Fachplaner Norbert Roth sind stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Architekten- und Fachplanerverträge abzuschließen.
4. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Haushalt 2021/22 unter dem Auftrag 765211001004 Mittel in Höhe von 1.035.000 € (2022) zur Verfügung. Den überplanmäßigen Ausgaben von 65.000 € wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt über den Auftrag 765112401904 Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege, Kostenart 78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen.

---

7. Bekanntgaben, Verschiedenes (ggf. Tischvorlage)

Beratungsergebnis: siehe Niederschrift

Stadtplanungsamt  
26.10.2021

gez. Sylvia Kassner-Schatz  
Schriftführung