Sitzungsvorlage 2022/206

Stadt Ravensburg

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Christian Woischwillat

Stand: 17.06.2022

Az. 623.28

Beteiligung:

Technischer Ausschuss	06.07.2022	öffentlich
Gemeinderat	18.07.2022	öffentlich

Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010"
- Zustimmung zur Abrechnung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 12.08.2021 zur Kenntnis (Anlage 2).

2. Der Gemeinderat stimmt der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010" im Bund-/Länderprogramm "Stadtumbau West" zu.

Sachverhalt:

1. Zusammenfassung

Das Sanierungsgebiet "Weißenau 2010" ist das erste Sanierungsgebiet in einer Ortschaft von Ravensburg.
Es ist festzustellen, dass die durchgeführten Maßnahmen während der Laufzeit des Sanierungsgebiets „Weißenau 2010“ (Anlage 1) von 2008 bis 2021 maßgeblich zur Umsetzung der vom Gemeinderat beschlossenen Sanierungsziele und damit zur Aufwertung der öffentlichen und privaten Infrastruktur in Weißenau sowie zur Verbesserung der Lebensqualität der dort wohnenden und arbeitenden Menschen beigetragen haben.

Mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets "Weißenau 2010" bot sich die Chance, mit Hilfe von Fördermitteln von Bund, Land und Stadt die brachliegenden gewerblichen Flächen der ehemaligen Firma Ulmia wieder mit Leben zu füllen, die historische Umgebung aufzuwerten und die Wirkung der barocken Klosteranlage wiederherzustellen.

Übergeordnetes Ziel im Sanierungsgebiet waren die Wiederbelebung der v. g. brachliegenden Flächen durch Sanierung und Umnutzung der Kulturdenkmale Abteistraße 4 (Arkadengebäude, Kornhaus und Bleichgebäude) einschließlich der westlichen Freiflächen sowie die Erstellung eines Gesamtkonzepts für die Freianlagen zwischen Torhaus, Kirchenvorplatz, Mariataler Allee und rund um die Kulturdenkmale.

Neben der Freistellung des historischen Klosterensembles durch den Abbruch der angrenzenden Gewerbehallen der früheren Fa. Ulmia waren die Sanierung und Umnutzung der Grundstücke und Kulturdenkmale Abteistraße 4 für Wohnnutzung mit insgesamt 50 Wohnungen durch einen privaten Investor sowie die Verbesserung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität durch Straßen-/Platzumgestaltungen und die Schaffung von Grün-/Freiflächen von zentraler Bedeutung.
Hierzu zählen beispielsweise die verkehrsberuhigte Umgestaltung der Mariataler Allee von einer Durchgangsstraße zu einem Geh- und Radweg mit Bäumen und die Umgestaltung des Kirchenvorplatzes in zwei Bauabschnitten.

Zur Belebung der historischen Umgebung hat auch der Neubau einer Berufs-/Fachschule für heilpflegerische Berufe des Diakonischen Instituts Ravensburg mit angeschlossenem Wohnheim beigetragen, das Platz für 43 Studentenzimmer bietet.
Es sind dauernd ca. 140 Schülerinnen und Schüler/Studierende vor Ort, pro Jahr insgesamt 280 (duale Ausbildung). Viele von ihnen leisten ihr Praktikum im benachbarten Zentrum für Psychiatrie Südwürttemberg ab.

Weitere Schwerpunkte waren die Verbesserung der Erschließungssituation und der Parkierung u. a. durch den Ausbau der Straße "An der Bleicherei" mit neuem Gehweg und Bäumen einschließlich der Herstellung von 40 zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen.

Mit der Herstellung der öffentlichen Passagen und Gehwegflächen auf dem Grundstück Abteistraße 4 wurde eine wichtige Verbindungsachse zwischen dem Kirchenvorplatz und dem Gotthilf-Vöhringer-Weg, u. a. zum Diakonischen Institut, zum städtischen Neubaugrundstück (Flst. 480/15) sowie für Besucherinnen und Besucher des Quartiers geschaffen.

Ein weiterer wesentlicher Baustein im Sanierungsgebiet war die Förderung von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern bei der Schaffung, Modernisierung und Umnutzung von Wohnraum. So konnte etwa das alte Bahnhofsgebäude von der Deutschen Bahn erworben und teilweise an eine Familie zur Sanierung und Umnutzung zu einem eigengenutzten Wohnhaus mit Garten weiter veräußert werden. Neben der direkten Förderung durch einen Modernisierungszuschuss wurde es den Gebäudeeigentümern ermöglicht, die steuerlich erhöhte Sonderabschreibung nach § 7h Einkommensteuergesetz in Anspruch zu nehmen.

Bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurden die verschiedenen Dezernate und Fachämter der Verwaltung ebenso einbezogen wie die Menschen im Stadtteil und die vor Ort tätigen sozialen, kirchlichen und sonstigen Institutionen. Beispielsweise wurde zur Klärung der künftigen Nutzung, insbesondere des denkmalgeschützten Arkadenbaus, eine Projektgruppe unter Beteiligung von Verwaltung, Ortschaftsräten, ZfP Südwürttemberg, Kirchen und Bürgern (Kulturkreis Eschach) eingerichtet.

Im Zeitraum von 2008 bis 2021 wurden förderfähige Ausgaben von insgesamt rd. 5,46 Mio. € in der Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010" investiert.
Viele Untersuchungen belegen, dass jeder Euro, der im Rahmen der Städtebauförderung von Bund, Land und Kommunen investiert wird, das Mehrfache bzw. bis zum Achtfachen an privaten und öffentlichen Folgeinvestitionen zusätzlich auslöst. Bei einem Faktor 8 wurden damit während der Laufzeit des Sanierungsgebiets "Weißenau 2010" rd. 43 Mio. € an weiteren Investitionen in Ravensburg angestoßen.
Die Städtebauförderung ist damit von allen staatlichen Investitionsprogrammen das Programm, welches den größten wirtschaftlichen Folgeeffekt und den größten Beschäftigungseffekt auslöst. Es ist das beste und langfristigste Konjunkturprogramm, mit dem zahlreiche Arbeitsplätze im Handwerker- und Baugewerbe, im Dienstleistungsbereich und anderen Wirtschaftszweigen in Ravensburg gesichert und geschaffen werden.

Ziffer 2 enthält u. a. eine Übersicht über den bewilligten Förderrahmen und die bewilligten Bundes- und Landesfinanzhilfen der Sanierungsmaßnahme „Weißenau 2010“ im Zeitraum von 2008 bis 2021 sowie eine Übersicht über die gesamten Ausgaben/Einnahmen der Maßnahme bis zum Zeitpunkt der Abrechnung (31.05.2021) gegenüber dem RP Tübingen.

Unter Ziffer 3 sind die Ziele zu Beginn der Sanierung und die wesentlichen Projekte/ Maßnahmen aufgeführt, die im Sanierungsgebiet „Weißenau 2010“ umgesetzt wurden bzw. für die die Rahmenbedingungen zur Umsetzung geschaffen wurden.

2. Verfahren, Übersicht Förderrahmen und Bundes-/Landeszuschüsse im Bewilligungszeitraum 2008 – 2021, Gesamtabrechnung Ausgaben/Einnahmen

Auf der Grundlage einer Grobanalyse und der Festlegung von städtebaulichen Grundsatzzielen wurde mit Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 12.06.2008 die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Weißenau 2010“ mit einem Bewilligungszeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2016 in das Bund-Länder-Programm "Stadtumbau West" aufgenommen und ein erster Förderrahmen in Höhe von 1.500.000 € für die weitere Vorbereitung und Durchführung von ersten Maßnahmen im Gebiet festgelegt.

Durch Beschluss des Gemeinderats am 30.06.2008 wurde die Durchführung vorbereitender Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Weißenau 2010“ nach § 141 Baugesetzbuch eingeleitet (öffentliche Bekanntmachung am 12.07.2008) und das Planungsbüro Groß mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.
Mit den vorbereitenden Untersuchungen soll die Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung sowie die Voraussetzung geschaffen werden, das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet förmlich festlegen zu können.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am 05.03.2009 in der Turn- und Festhalle Weißenau mit rund 60 Bürgerinnen und Bürgern stellte die Einbindung der Bevölkerung in das Projekt „Sanierungsgebiet Weißenau 2010“ von Anfang an sicher. Die Ausweisung als Sanierungsgebiet wurde insgesamt begrüßt und unterstützt.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden die betroffenen Eigentümer, Bewohner, Mieter, Pächter und Geschäftsinhaber gemäß § 137 BauGB über das beabsichtigte Sa-

nierungsverfahren und die vorläufige Gebietsabgrenzung informiert und durch eine Fragebogenaktion beteiligt. Zudem wurden parallel zu den Begehungen vor Ort Gespräche mit einer Reihe von Eigentümern geführt.

Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wurde vom Gemeinderat am 27.04.2009 die Satzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Weißenau 2010“ beschlossen, welche seit der Veröffentlichung vom 08.07.2009 rechtsverbindlich ist.
Die Gesamtmaßnahme wurde im klassischen Verfahren einschließlich der Erhebung von Ausgleichsbeträgen durchgeführt.

Der ursprüngliche Bewilligungszeitraum vom 01.01.2008 bis 31.12.2016 wurde insgesamt zweimal bis zum 31.04.2021 verlängert, weil geplante/begonnene Maßnahmen im bewilligten Zeitraum nicht angestoßen/abgeschlossen werden konnten.

Fördermittelbereitstellungen und Abruf der Fördermittel

Förderrahmenbewilligung bei Aufnahme im Jahr 2008:	1.500.000 €
Förderrahmenaufstockungen in den Jahren 2011 und 2018:	2.166.667 €
Summe bewilligte und abgerufene Förderrahmenmittel bis 30.04.2021:	**3.666.667 €**
davon Bundes- und Landesfinanzhilfen (= 60 % aus bewilligtem Förderrahmen):	**2.200.000 €**

Nach der endgültigen Abrechnung auf den 31.05.2021 ergibt sich folgende
Gesamtabrechnung der Ausgaben/ Einnahmen:

	Ausgaben	€
1.	Vorbereitende Untersuchungen	28.333,08
2.	Weitere Vorbereitungen	388.805,01
3.	Grunderwerb	1.909.600,43
4.	Ordnungsmaßnahmen	3.088.386,01
5.	Baumaßnahmen privat	41.500,00
6.	Sonstige Maßnahmen	0
7	Vergütungen	0
	Summe Ausgaben:	**5.456.624,53**

	Einnahmen	€
1.	Städtebauförderungsmittel	
1.1	des Landes und des Bundes	2.200.000,00
1.2	der Stadt	1.466.667,00
	ZS (1.1 + 1.2):	3.666.667,00
2.	Grundstückserlöse	1.391.600,00
3.	Abgelöste Ausgleichsbeträge	5.824,00
4.	Weitere sonstige Einnahmen	8.700,00
5.	Offene Ausgleichsbeträge bei Abrechnung	29.104,00
6.	Wertansatz für in der Sanierung erworbene Grundstücke	339.900,00
	Summe Einnahmen:	**5.441.795,00**

Saldo Einnahmen/ Ausgaben	
Einnahmen	**5.441.795,00**
Ausgaben	**5.456.624,53**
Fehlbetrag rd.	**- 14.830,00**

Aus der Abrechnung ergibt sich somit ein Fehlbetrag in Höhe von 14.830,00 €, der von der Stadt alleine zu tragen war.

Förderanmeldung der Ausgaben und Einnahmen
Die Ausgaben und Einnahmen wurden in den Auszahlungsanträgen Nr. 1 - 30 zur Förderung angemeldet. Alle Auszahlungsanträge wurden vor Absendung an das Regierungspräsidium Tübingen dem städtischen Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung übersandt.

Abrechnungsbescheid vom Land
Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Bescheid vom 12.08.2021 (Anlage 2) der von der Stadtsanierung vorgelegten Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Weißenau 2010" einschließlich Schlussbericht zugestimmt.

Aufhebung Sanierungssatzung "Weißenau 2010"
Obwohl der Förderzeitraum für die Sanierungsmaßnahme "Weißenau 2010" ausgelaufen ist und die Maßnahme gegenüber dem Land und Bund abgerechnet wurde, bleibt die Sanierungssatzung "Weißenau 2010" noch die nächsten 2 – 3 Jahre weiter in Kraft. Dadurch wird es noch weiteren Gebäudeeigentümern/Bauherren ermöglicht, die erhöhte steuerliche Sonderabschreibung (§ 7 h EStG) für Modernisierungs-/Instandsetzungsausgaben in Anspruch zu nehmen.

3. Sanierungsziele und umgesetzte Maßnahmen

3.1 Sanierungsziele

Mit dem Einsatz der Städtebauförderungsmittel des Bundes und Landes sowie der Stadt und den damit durchgeführten Maßnahmen konnten die bei der Ausweisung des Sanierungsgebiets "Weißenau 2010" vom Gemeinderat beschlossenen Ziele weitgehend erreicht werden.

Ziele zu Beginn der Sanierung (laut Beschluss Gemeinderat vom 27.04.2009):

- Neue Nutzungen in den Kulturdenkmalen Arkadengebäude, Kornhaus und Bleichgebäude sollen wieder neue Arbeitsplätze schaffen und damit wieder Leben in die historische Umgebung bringen
- Abbruch der Gewerbehallen westlich der drei Kulturdenkmale, um damit wieder einen Abstand zwischen dem barocken Ensemble der Weißenau und dem Gewerbegebiet herzustellen
- Klärung der Funktion der Freiflächen
  und Erstellen eines Gesamtkonzepts
  Neben den Gebäuden sind es vor allem die Freiflächen, die entscheidend für die Gesamtwirkung auch dieser Barockanlage sind. Erst das Zusammenspiel von Gebäuden mit den Freiflächen – ob Platz, Garten oder Park – lässt einen „Erlebnisraum“ entstehen.
- Schaffung von
  1. Stellplätzen für die historischen Gebäude – auch als Tiefgarage in den Untergeschossen der abzubrechenden gewerblichen Hallen und
  2. öffentlichen Stellplätzen
- Schließung der Mariataler Allee und deren Umgestaltung zur Fußgänger- und Radfahrerallee
- Sicherung des Gewerbestandorts. Durch vorgenannte Maßnahmen im Umfeld / Bereich der historischen Gebäude wird der notwendige Puffer geschaffen zwischen den Nutzungen ZfP, dem Wohnen und dem verbleibenden rund 90.000 m² Gewerbeflächen.
- Modernisierung von privaten Gebäuden

3.2 Umgesetzte Maßnahmen

Nachstehend sind die wesentlichen Projekte/Maßnahmen aufgeführt, die im Sanierungsgebiet „Weißenau 2010“ umgesetzt wurden bzw. für die die Rahmenbedingungen zur Umsetzung geschaffen wurden – vgl. Übersichtsplan (Anlage 1):

- Erwerb der brachliegenden gewerblichen Flächen der Firma Ulmia zur Neuordnung (2007)
- Rückbau der Mariataler Allee von einer Durchgangsstraße zum Geh- und Radweg Fläche 3 Maßnahmenplan (2008)
- Freiraumplanerischer Wettbewerb mit umfassender Bürgerbeteiligung (2010):
  Im Jahr 2010 wurde ein landschaftsplanerischer Wettbewerb zur Gestaltung der Freiräume im Sanierungsgebiet durchgeführt. Beim anschließenden VOF-Verhandlungsverfahren wurde der 1. Preisträger, das Büro Ernst + Partner aus Trier, mit den weiteren Planungen beauftragt.
- 1. Bauabschnitt Umgestaltung des Kirchenvorplatzes - Fläche 2a Maßnahmenplan (2011/2012)
- Erwerb des alten Bahnhofsgebäudes Weißenau von der Deutschen Bahn und teilweise Weiterveräußerung an eine Familie zur Sanierung und Umnutzung zu einem eigengenutzten Wohnhaus mit Garten (2011)
- Abbruch der Gewerbehallen der früheren Firma Ulmia mit dem Ziel, die Kulturdenkmale frei- und die Wirkung der barocken Klosteranlage wiederherzustellen (2012)
- Umfassende Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohngebäudes Abteistraße 2/1, sog. Sennhaus (u. a. Grundrissänderungen in den 3 Wohnungen, Erneuerung Elektro, Heizung und Heizkörper, Einbau neuer Bäder und WC, Einbau neuer Türen und Bodenbeläge, Brandschutzmaßnahmen, Erneuerung der Fenster, Dämmung des Dachs und neue Dacheindeckung mit roten Biberschwanzziegeln, Sanierung Fassade und neuer Außenanstrich),
  Abschluss Modernisierungsvertrag
- Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohnhauses Torplatz 9, sog. Torhaus (u. a. Errichtung von 6 Dachgaupen einschließlich Holz-Sprossenfenstern, Dämmung des 1. DG, Neueindeckung Dach mit roten Biberschwanzziegeln, Erneuerung Heizung und Heizkörper),
  Abschluss Modernisierungsvertrag
- Umbau des denkmalgeschützten Mehrfamilien-Wohngebäudes Abteistraße 2, sog. Marstallgebäude, Einbau von 4 zusätzlichen Wohnungen im EG (insgesamt 16 Wohneinheiten im Gesamtgebäude)
- Erwerb des Grundstücks "Festwiese" (Flst. 503/24) vom ZfP Südwürttemberg und Sicherung als öffentliche Grün- und Veranstaltungsfläche (2013)
- In Vorbereitung zur Umsetzung des Freianlagenkonzepts und zur geplanten Baumaßnahme "3. Bauabschnitt Umgestaltung der nördlichen Abteistraße zwischen Kirchenvorplatz und Torplatz" wurden Teilflächen entlang der Abteistraße vom Land BW und vom ZfP Südwürttemberg erworben und getauscht (2013)
- Erwerb der Gehwegverbindung zwischen der Grundschule Weißenau und der Abteistraße durch die Stadtsanierung und Sicherung der Gehwegfläche für die Öffentlichkeit (2014)
- Zur Klärung der weiteren Nutzung des Grundstücks und der Kulturdenkmale Abteistraße 4 wurde auf Beschluss des Gemeinderats eine Projektgruppe unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern (Kulturkreis Eschach), Kirchen, Ortschaftsräten, Verwaltung und vom ZfP Südwürttemberg eingerichtet (2012)
- Beschlüsse Ortschaftsrat und Ausschuss für Umwelt und Technik über die von zwei Architekturbüros erstellten Testentwürfe für mögliche künftige Nutzungen der Kulturdenkmale in Weißenau und der freigeräumten Flächen (2014)
- Beschlüsse Ortschaftsrat und Gemeinderat über die Ausschreibung zum Verkauf und zur Sanierung/Umnutzung des Grundstücks und der Kulturdenkmale Abteistraße 4, Investorensuche (2015)

- Beschlüsse Ortschaftsrat und Gemeinderat über die grundsätzliche Zustimmung zum Bau- und Nutzungskonzept der Investoren/ Bietergemeinschaft (2015)
- Beschlüsse Ortschaftsrat und Gemeinderat über den Kaufvertragsentwurf und die Bedingungen zum Verkauf an die Bietergemeinschaft (2015)
- Abschluss Kaufvertrag, Weiterveräußerung des Grundstücks und der Kulturdenkmale Abteistraße 4 an die Hähnlehof Weingarten GmbH & Co. KG und die Monument Klosterarkaden Weißenau GmbH & Co. KG (2015)
- Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Abteistraße 4 und 4/2“ – rechtsverbindlich seit 14.05.2016
- Neubau einer Berufs-/Fachschule für heilpflegerische Berufe des Diakonischen Instituts Ravensburg mit angeschlossenem Wohnheim durch die Hähnlehof Weingarten GmbH & Co. KG (2016/2017)
- Ausbau der Straße "An der Bleicherei" (Erschließungsstraße West) sowie Herstellung von 40 zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen einschl. Zufahrt und Wendehammer – Fläche 1a Maßnahmenplan (2018),
  Erwerb der für den Straßenausbau notwendigen Flächen von der katholischen Kirche (2018)
- Herstellung der Erschließungsstraße "Gotthilf-Vöhringer-Weg" auf dem Grundstück Abteistraße 4 laut Ordnungsmaßnahmenvertrag – Fläche 1b Maßnahmenplan (2019)
- Anlässlich 10 Jahre Sanierungsgebiet "Weißenau 2010" fand am 11.05.2019 der Tag der Städtebauförderung mit buntem Quartiersfest unter dem Motto "Wir im Quartier" mit über 400 Besucherinnen und Besuchern statt
- Ankauf des Neubaugrundstücks Flst. 480/15 Abteistraße für eine künftige Bebauung mit öffentlicher Nutzung (z. B. Kindertagesstätte)
- Mit den Beschlüssen des Ortschaftsrats Eschach vom 20.03./16.10.2018 wurde dem überarbeiteten Entwurf der Freianlagenplanung für den 2. Bauabschnitt Umgestaltung des Kirchenvorplatzes zwischen Arkadengebäude und ehem. Konventgebäude sowie im Bereich der nördlichen Abteistraße zwischen Kirchenvorplatz und Torplatz (3. Bauabschnitt) grundsätzlich zugestimmt. Die finale Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist dem Ortschaftsrat/Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
- 2. Bauabschnitt Umgestaltung des Kirchenvorplatzes zwischen Arkadengebäude, ehem. Konventgebäude und Mariataler Allee – Fläche 2b Maßnahmenplan,
  Baubeginn Juli 2020, Fertigstellung April 2021
- Herstellung von öffentlich nutzbaren Gehwegflächen auf dem Grundstück Abteistraße 4 (laut Ordnungsmaßnahmenvertrag), die im Grundbuch mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit langfristig gesichert sind – Fläche 1c Maßnahmenplan (2020/2021)
- Sanierung und Umnutzung der Grundstücke und der Kulturdenkmale Abteistraße 4 (Arkadengebäude, Kornhaus, Bleichgebäude) für Wohnnutzung mit insgesamt 50 Wohneinheiten durch die Monument Klosterarkaden Weißenau GmbH & Co. KG, Anbau von Loggien/ Balkonen, Errichtung von KfZ-Stellplätzen und Garagen mit Abstellräumen, Sanierung und Teilumnutzung des bestehenden Kellers zu einer Tiefgarage.
  Baugenehmigung und denkmalschutzrechtliche Zustimmung vom 23.08.2017 (mit weiteren Baugenehmigungen), Bauzeit von 2017 bis Ende 2021.

4. Ausblick

Der Ortschaftsrat Eschach hat am 03.05.2022 einstimmig beschlossen, das städtische Gebäudegrundstück und Kulturdenkmal "Waschhaus" (Torplatz 7) im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags an die hebammerei Ravensburg zum Umbau und zur Umnutzung des Waschhauses zu einem Geburtshaus zu vergeben.
Geplant ist dabei u. a. der Abschluss eines Modernisierungsvertrags mit der hebammerei Ravensburg, um ihr die Inanspruchnahme der steuerlichen Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet nach § 7h bzw. § 7i EStG für die entstehenden Kosten der denkmalgerechten Sanierung und Umnutzung des Waschhauses zu ermöglichen, soweit dies steuerrechtlich umsetzbar ist.

Die im Rahmen des Gesamtkonzepts für die Freianlagen im Sanierungsgebiet geplante Baumaßnahme "3. Bauabschnitt Umgestaltung der nördlichen Abteistraße zwischen Kirchenvorplatz und Torplatz" (Fläche 4 Maßnahmenplan) konnte leider nicht mehr innerhalb der Laufzeit der Sanierungsmaßnahme Weißenau (bis 30.04.2021) realisiert werden.
Dies gilt auch für die geplante evtl. Aufwertung des Bahnhofumfelds mit einfachen Anpassungsmaßnahmen im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/An der Bleicherei (Fläche 5 Maßnahmenplan).
Ziel bleibt es auch nach Auslaufen des Förderzeitraums, diese Maßnahmen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats Eschach und des Gemeinderats, mittel-/langfristig umzusetzen.

Weiterhin Schwerpunkt in den nächsten 2 bis 3 Jahren im Sanierungsgebiet "Weißenau 2010" wird die Schaffung und die Sicherung von Wohnraum sein. Dabei sollen Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Bauherren im Sanierungsgebiet auch künftig bei der Modernisierung/Instandsetzung ihrer Gebäude durch die Inanspruchnahme der steuerlichen Sonderabschreibung (§ 7h EStG) unterstützt werden. Beispielsweise wird derzeit der Abschluss eines Modernisierungsvertrags für die Sanierung eines eigengenutzten Mehrfamilien-Wohnhauses in der Abteistraße vorbereitet.

Kosten und Finanzierung:

Siehe Sachverhalt

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichts- und Maßnahmenplan Sanierungsgebiet „Weißenau 2010“
Anlage 2: Abrechnungsbescheid RP Tübingen vom 12.08.2021