

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg
Abteilung 4
Postfach 103452
70029 Stuttgart

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Förderprogramms
„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“**

Vergaberunde Juli 2012 (Stand 19.06.2012)

**1. Projektträger/Bewilligungsempfänger (Gemeinde, Gemeindeverwaltungs-
verband, Landkreis)**

Kommune: Ravensburg
Landkreis: Ravensburg
Gesetzlicher Vertreter: Dr. Daniel Rapp
Postfach: 21 80
Postleitzahl: 88191
Ort: Ravensburg
Telefonnummer: 07 51/82-2 22
Faxnummer: 07 51/82-4 80
E-Mail-Adresse: daniel.rapp@ravensburg.de
Bankverbindung: Kreissparkasse Ravensburg
Bankleitzahl: 650 501 10
Kontonummer: 48 000 206

2. Ansprechpartner/in (projektverantwortlich)

Name: Klink
Vorname: Peter
Postfach: 2180
Postleitzahl: 88191
Ort: Ravensburg
Telefonnummer: (0751) 82-273
Faxnummer: (0751) 82-282
E-Mail-Adresse: peter.klink@ravensburg.de

3. Kommunale Strukturdaten

3.1 Gemeindegröße 9.204,56 ha
Stand: Dezember 2011

3.2 Entwicklung der Einwohnerzahl seit 2004
48.186 EW (3. Quartal 2004)
50.028 EW (3. Quartal 2011)

3.3 Umfang der Ausweisung von Bauflächen in Flächennutzungsplänen und
Bebauungsplänen seit 2004

Wohnbauflächen ca. 14 ha, Gewerbeflächen ca. 28 ha

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächenverfügbarkeit in Ravensburg sehr eingeschränkt ist. Viele im Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen sind in Privateigentum. Umfangreiche städtische Vorratskäufe wurden nicht getätigt. Somit besteht grundsätzlich ein großer Druck auf bebaubare Flächen wie auch auf dem Wohnungsmarkt.

4. Beschreibung der zu fördernden Maßnahme (gefördert werden Maßnahmen, die in besonderem Maße den Zielen der Innenentwicklung und dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsstrukturen und lebendiger Ortskerne Rechnung tragen)

Das Quartier "Galgenhalde" in der Ravensburger Weststadt ist eine weitgehend erhaltene Wohnsiedlung aus den 50er Jahren mit einer überwiegend dreigeschossigen Zeilenbebauung und dazwischen liegenden großzügigen Freiräumen. Die Eigentümerstruktur ist durchmischt und besteht überwiegend aus Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) und Genossenschaften. Ein größerer Anteil der Häuser ist im Eigentum des Bau- und Sparvereins Ravensburg (BSV).

In der Vergangenheit wurden Maßnahmen zur energetischen Sanierung und zum Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums durchgeführt, allerdings nur in den Fällen, in denen die Gebäude im Eigentum von Einzeleigentümern oder von Genossenschaften waren. Anders ist die Situation bei den WEG, die sich aufgrund der Entscheidungsprozesse und notwendigen Mehrheitsverhältnisse naturgemäß schwer tun, derartige Schritte in die Wege zu leiten.

Aktuell liegt der Stadt Ravensburg eine Anfrage des Bau- und Sparvereins vor, der die energetische Sanierung eines seiner Häuser mit der Schaffung weiteren Wohnraums in einem zusätzlichen vierten Obergeschoss mit Flachdach und einer barrierefreien Erschließung verbinden möchte. Da sich jedoch im Umfeld dieses Objektes überwiegend Häuser in Gemeinschaftseigentum befinden, ist absehbar, dass ein solches Vorhaben für lange Zeit als Fremdkörper im ansonsten weitgehend homogen erhaltenen Siedlungsbild der 50er Jahre in Erscheinung treten würde. Dies ist städtebaulich nicht gewollt.

Die Stadt Ravensburg möchte die Absichten des BSV zur energetischen Sanierung wie auch zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Bestand grundsätzlich unterstützen. Sie sieht sich nunmehr vor die Frage gestellt, wie es gelingen kann, die oben genannten - gesellschaftlich wie politisch gewollten - Ziele umzusetzen und dabei gleichzeitig das bislang homogene Siedlungsbild der 50er Jahre als Ganzes innerhalb eines realistischen Zeitraums in ein wiederum homogenes Siedlungsbild der Zukunft zu überführen, so wie es aus städtebaulichen Gründen anzustreben wäre.

Dazu muss eine Strategie entwickelt werden, die insbesondere den Eigentümergemeinschaften Anreize zur energetischen Sanierung und zur Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen bietet. Da der Gesetzgeber seine Unterstützung zur Umsetzung klimapolitischer Ziele bislang auf finanzielle Anreize beschränkt, gilt es, vor Ort kommunale Strategien zur Mobilisierung von Eigentümergemeinschaften zu entwickeln. Da diese Eigentumsform in Ravensburg verbreitet ist, soll der Modellversuch im Erfolgsfall als Vorbild für andere Stadtteile und auch andere Städte dienen.

Im Rahmen eines qualifizierten Quartiersmanagements sollen die Eigentümer und Eigentümergemeinschaften aktiv angesprochen und überzeugt werden. Gemeinsam mit dem Bau- und Sparverein soll ein Nachverdichtungs- und Aufwertungskonzept für das gesamte Quartier (ca. 5,5 ha) erstellt werden. Dabei sollen Flächenpotenziale im Bestand erhoben und bewertet werden. Unter Einbeziehung aller Eigentümer soll ein abschnittsweises Sanierungskonzept und ein realistischer Zeitrahmen für die schrittweise Erneuerung des gesamten Quartiers erarbeitet werden. Wenn dies gelingt, werden anschließend die städtebaulichen Ziele in einem neu aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt.

5. Darstellung der mit der Maßnahme verfolgten Ziele, insbesondere kurze Angabe zu den Leitvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und zur Unterstützung der Innenentwicklung durch die Gemeinde

Entwicklung einer ortsbezogenen kommunalen Strategie zur Erreichung der gesellschaftlichen Ziele, Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Klimaschutz durch Energieeffizienzsteigerung unter besonderer Berücksichtigung eigentumsrechtlicher Hemmnisse (WEG) und deren Überwindung.

6. Weitere Beteiligte und Mitwirkende im Projekt (Eigentümer/innen, Investoren/innen, Architekten/innen, Planer/innen)

Bau- und Sparverein Ravensburg, EigentümerInnen, Energieagentur

7. Angaben zu vorausgegangenen oder laufenden Förderungen oder Förderanträgen der Kommune im Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ oder in anderen Programmen mit der Zielrichtung des Flächensparens und der Innenentwicklung

Die Stadt hat keine Mittel bislang gestellt bzw. erhalten.

8. Zeitplanung

Die Zeitplanung ist für das Projekt verbindlich. Bitte geben Sie das Datum immer mit Monat/Jahr an.

8.1 Beginn: 01.10.2012

8.2 Ende: 31.12.2013

9. Kosten/Finanzierung

9.1 Kosten- und Finanzierungsplan (aufgegliederte Darstellung der zuwendungsfähigen Ausgaben des Projekts mit einer Übersicht über die Finanzierung dieser Ausgaben nach Kalenderjahren getrennt) ist beigefügt (bitte ankreuzen)

9.2 Übrige Kosten (summarische Darstellung der übrigen mit dem Projekt zusammenhängenden, aber nicht zuwendungsfähigen Ausgaben mit einer Übersicht über die Finanzierung dieser Ausgaben) ist beigefügt (bitte ankreuzen)

10. Höhe der beantragten Zuwendung (brutto):

€ 37.250 (50% von € 74.500)

11. Erklärungen/Verpflichtungen

Die Antragstellerin erklärt, dass

11.1 sie eine Förderung gemäß den beiliegenden Unterlagen und auf der Grundlage der Förderausschreibung beantragt;

11.2 mit der Maßnahme vor Antragstellung nicht begonnen worden ist und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungsvertrags zu werten. Es ist ihr bekannt, dass die Förderung ansonsten im Nachhinein zwingend widerrufen wird;

11.3 sie gem. § 15 Umsatzsteuergesetz zum Vorsteuerabzug

nicht berechtigt

berechtigt ist und dies bei den Ausgaben berücksichtigt (Preise ohne Umsatzsteuer)

11.4 die Angaben im Antrag vollständig und richtig sind;

11.5 sie für die Maßnahme keine sonstigen öffentlichen Fördermittel beantragt hat und solche im Falle der Förderung auch nicht beantragen wird;

11.6 sie die Gewähr bietet, dass der kommunale Eigenanteil der zuwendungsfähigen Kosten sichergestellt ist;

- 11.7 sie ihr Einverständnis erteilt, dass die in den Antragsunterlagen enthaltenen Daten zum Zwecke der ordnungsgemäßen Bearbeitung elektronisch verarbeitet und gespeichert werden. Zudem sind das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur oder von ihm beauftragte Institutionen befugt, die Daten statistisch auszuwerten und die Ergebnisse dieser Auswertungen in anonymisierter Form zu veröffentlichen.

Ravensburg, 29.06.2012

Oberbürgermeister
Dr. Daniel Rapp

29. Juni 2012

Ort, Datum

Name und Amtsbezeichnung
rechtsverbindliche Unterschrift

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dr. Daniel Rapp', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Anlage zum Förderantrag

"Flächen gewinnen durch Innenentwicklung"

Kostenplan zu 9.

"Ravensburg Galgenhalde: Entwicklung einer Strategie zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen in Verbindung mit der Schaffung von Anreizen zur energetischen Sanierung von Gemeinschaftseigentum"

9.1 Zuwendungsfähige Kosten:

1. Städtebauliche Untersuchung (Rahmenplan) zur Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen im Bestand (Gebietsgröße ca. 5,5 ha)
Zone 3 mit 70 % der Planungskosten nach HOAI
ca. 30.000 €
2. Feinkonzept für einen ausgewählten Bereich mit Modell
ca. 10.000 €
3. Energiekonzeption mit Kosten-Nutzen-Analyse für ausgewählten Bereich
ca. 7.500 €
4. Prüfung rechtlicher Rahmenbedingungen
Wohnungseigentumsgesetz, Erarbeitung von Musterverträgen zwischen WEG und Genossenschaften
ca. 5.000 €
5. Quartiersmanagement
Koordination und Moderation, Beratung von Eigentümern
ca. 10.000 €

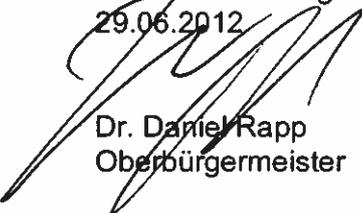
Gesamtkosten

ca. 62.500 € netto zzgl. MwSt. 11.875 € =

74.500 € brutto

Hinweis: Die Kosten konnten lediglich durch Kostenschätzungen grob ermittelt werden. Genauere Angaben können erst nach der städtebaulichen Vorplanung erbracht werden.

Stadt Ravensburg
29.06.2012

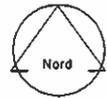
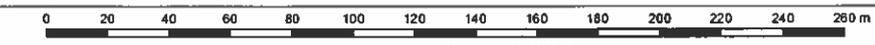


Dr. Daniel Rapp
Oberbürgermeister



GIS Ausdruck
vom: 28.06.2012
Plannummer:
166315

Ravensburg Galgenhalde
"Entwicklung einer Strategie zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen in Verbindung mit der Schaffung von Anreizen zur energetischen Sanierung von Gemeinschaftseigentum"
- Abgrenzung Projektgebiet



M 1:2500

