



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Dirk Gundel		Vorlagen-Nr. 30/170/2019	
Sitzung am 04.11.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 10 Sanierung "Stadtkern II": Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets			
Ausgangssituation:			
<p>Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern II“ wurde am 23.04.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Die Rechtskraft erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.04.2018. Die Erneuerungsmaßnahme wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ gefördert. Der Bewilligungszeitraum ist vom 01.01.2017 bis 30.04.2026.</p> <p>Seit Beginn der Sanierungsmaßnahme wurden bereits einige kommunale und private Maßnahmen begonnen und durchgeführt, die zur Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände gemäß den Sanierungszielen beitragen. Aufgrund der sich fortlaufend ändernden Rahmenbedingungen, konnten auch einige Maßnahmen bereits vorbereitet, jedoch bisher nicht durchgeführt werden. Auf Grund dessen bestehen weiterhin städtebauliche Mängel und Missstände, die zwingend beseitigt werden müssen, um die Sanierungsziele zu erreichen.</p> <p>Die Durchführung weiterer, dem Sanierungsgebiet dienenden Maßnahmen, wäre wünschenswert. Allerdings liegen zwei Maßnahmen nicht im Sanierungsgebiet. Hierfür wird eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um diese Bereiche benötigt.</p> <p>Um die betreffenden Maßnahmen, die den Sanierungszielen für die Gesamtmaßnahme entsprechen, mit Unterstützung von Fördermitteln durchführen zu können, müssen diese Grundstücke in das bestehende Sanierungsgebiet „Stadtkern II“ einbezogen werden. Die Sanierungsziele der Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur werden vor allem für den Neubau des Kindergartens entsprechend weitergeführt.</p> <p>Für die geplante Maßnahme „Neubau eines Kindergartens“ wurde bereits zur Umsetzung und zur erhöhten Förderung der geplanten Maßnahme ein Neuaufnahmeantrag im Bund-Länder-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ) gestellt. Hierbei handelt es sich um ein ergänzendes Programm zur Städtebauförderung. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die geförderte Maßnahme in einem Gebiet der städtebaulichen Erneuerung liegt. Sofern der Antrag der Stadt Aulendorf dort aufgenommen wird, gibt es zusätzliche Fördermittel aus einem separaten Fördertopf. Die Förderhöhe berechnet sich aus 30% der förderfähigen Kosten (rein bezogen auf die Kosten für die Ü-3-Betreuung), worauf es eine 90%ige Förderung gibt.</p> <p>Sofern der Antrag der Stadt Aulendorf keine Berücksichtigung findet, müsste für das Jahr 2021 ein entsprechender Aufstockungsantrag für unser Sanierungsgebiet gestellt werden, wie dies bereits mehrfach erfolgreich beim Sanierungsgebiet „Unterstadt“ praktiziert wurde. Eine Förderung könnte dann über die „normalen“ Sanierungsmittel erfolgen. In diesem Fall berechnet sich die Förderhöhe aus 30% der förderfähigen Kosten (rein bezogen auf die Kosten für die Ü-3-Betreuung), worauf es eine 60%ige Förderung gibt.</p> <p>Des Weiteren wurden Gespräche mit einem Eigentümer geführt. Dieser möchte sein an das Sanierungsgebiet angrenzendes und für das Ortsbild wichtige Gebäude umfassend modernisieren, was zur Aufwertung des Ortsbilds im Bereich des Schlossplatzes führen würde.</p> <p>Im Detail handelt es sich hierbei um folgende Erweiterungsbereiche:</p>			

Erweiterungsbereich Teilstück Schussenrieder Str. 25/1 (Flst. 577/1)

Nördlich des Sanierungsgebietes soll der Bereich um die Fläche für den Neubau des Kindergartens an der Schussenrieder Straße in das Sanierungsgebiet eingegliedert werden. Die Fläche befindet sich in Gemeindebesitz.

Aufgrund der derzeitig angespannten Situation für Kindergartenplätze in der Stadt Aulendorf, soll auf dem Flurstück 577/1, neben dem Schulzentrum, ein neuer Kindergarten erbaut werden. Dieser Neubau soll die momentane Übergangslösung der aufgestellten Container ersetzen.

Langfristiges Ziel der Schaffung des Kindergartens ist es, mit Hilfe des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier (SIQ) den Mangel an Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt Aulendorf zu mindern.

Eine Aufnahme in das SIQ-Förderprogramm wird seitens der Stadt Aulendorf favorisiert. Jedoch kann derzeit keine Aussage gemacht werden, ob eine Programmaufnahme in 2020 sicher erfolgt.

Erweiterungsbereich Hauptstraße 36 (Flst. 6)

Neben dem Grundstück des Kindergartens soll das Gebäude der Hauptstraße 36 (Flst. 6) in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Der Eigentümer hat eine große Bereitschaft gezeigt, das Gebäude modernisieren zu wollen. Da das Gebäude eine ortsbildprägende Bedeutung für die Stadt hat, ist es wünschenswert, das Gebäude zu erhalten und im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet „Stadtkern II“ zu modernisieren.

Die geplanten Erweiterungsbereiche sind im Plan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 22.10.2019 dargestellt und sind Bestandteil der zum Beschluss stehenden Erweiterung der Sanierungssatzung.

Da mit dem privaten Eigentümer des Grundstücks Hauptstraße 36 eingehende Gespräche über die Sanierungsmaßnahme geführt wurden und das Grundstück Schussenrieder Str. 25/1 sich im Eigentum der Gemeinde befindet und die Maßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele beitragen, liegen damit hinreichende Beurteilungsunterlagen für die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes vor. Daher kann auf die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Absatz 2 BauGB verzichtet werden.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf beschließt:

1. Die Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Stadtkern II" wird, wie erläutert, ohne Änderungen oder Ergänzungen, beschlossen. Der Satzung liegt ein Lageplan der Gebietsabgrenzung, wie aus Anlage 1 ersichtlich, bei.
2. Die Satzung ist im vollen Wortlaut öffentlich bekannt zu machen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird diese Satzung rechtsverbindlich. Die Satzung bedarf keiner Genehmigung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und den Eintrag der Sanierungseinleitung in die Grundbücher der betroffenen und von der Sanierungssatzung erfassten Grundstücke zu beantragen.

Anlagen:

Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern II“

Lageplan vom 22.10.2019

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 06.11.2019