

Meine Gemeinde Mainhardt

Städtebauliche Erneuerung und Städtebauförderung

Empfehlung zur Vorgehensweise

Sitzung des Gemeinderates

15. Dezember 2021

Agenda

- › Ausgangssituation der Gemeinde Mainhardt
- › Rahmenbedingungen der Städtebauförderung
- › Vorgehensweise von Antragstellung bis Durchführung einer städtebaulichen Sanierung
- › Gebietskulisse der Untersuchung
- › Team

Ausgangssituation und Rahmenbedingungen



Ausgangssituation

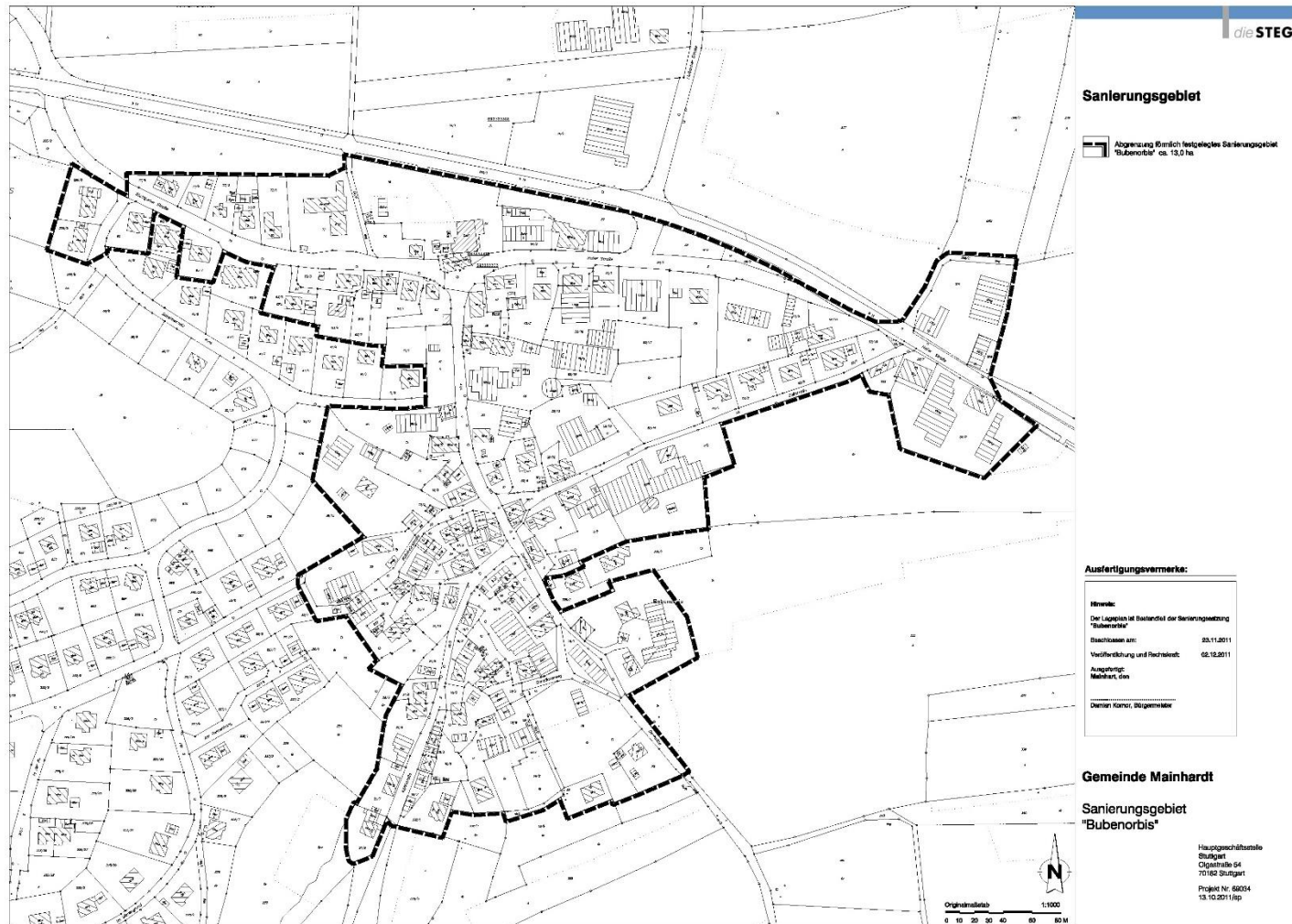
- › Sanierungsgebiet Mainhardt „Ortskern“ (1990 – 2009)
- › Gemeindeentwicklungskonzept Mainhardt 2030
 - Beschluss im Gemeinderat 29.06.2016
- › Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Entwicklung Ländlicher Raum (ELR)
 - Programmaufnahme 2013
 - Im Unterweiler 55
 - Im Unterweiler 59
 - Im Unterweiler 85
 - Im Unterweiler 23 – Altes Rathaus / DGH
 - Antragstellung 2016
 - private Einzelmaßnahme Ammertsweiler: Gasthaus „Sonne“
 - private Einzelmaßnahme Mainhardt: Gewerbeverlagerung, Gewerbeneugründung
 - private Einzelmaßnahme Württemberger Hof: Abbruch/Neubau Wohnhäuser
 - kommunale Maßnahme: Sanierung des Mineralfreibads Mainhardt
 - kommunale Maßnahme: Abbruch/Neubau Dorfgemeinschaftshaus Hütten

Ausgangssituation

- › Sanierungsgebiet Mainhardt „Ortskern“ (1990 – 2009)
- › Gemeindeentwicklungskonzept Mainhardt 2030
 - Beschluss im Gemeinderat 29.06.2016
- › Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms Entwicklung Ländlicher Raum (ELR)
 - Programmaufnahme 2013
 - Im Unterweiler 55
 - Im Unterweiler 59
 - Im Unterweiler 85
 - Im Unterweiler 23 – Altes Rathaus / DGH
 - Antragstellung 2016
 - **private Einzelmaßnahme Ammertsweiler: Gasthaus „Sonne“**
 - private Einzelmaßnahme Mainhardt: Gewerbeverlagerung, Gewerbeneugründung
 - private Einzelmaßnahme Württemberger Hof: Abbruch/Neubau Wohnhäuser
 - **kommunale Maßnahme: Sanierung des Minerafreibads Mainhardt**
 - kommunale Maßnahme: Abbruch/Neubau Dorfgemeinschaftshaus Hütten

Ausgangssituation

› Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Bubenorbis“



Ausgangssituation

› Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Bubenorbis“

- | | |
|---|-------------------------|
| – Aufnahme in das LSP / LRP mit Bescheid | 04.03.2011 |
| – Anfangs-Förderrahmen | 1.000.000€ |
| • Landeshilfe | 600.000€ |
| • Gemeindeanteil | 400.000€ |
| – Durchführung VU | 04 – 11/2011 |
| – Satzungsbeschluss | 23.11.2011 |
| – Veröffentlichung und Rechtskraft | 02.12.2011 |
| – Durchführungszeitraum | 01.01.2011 – 30.04.2020 |
| – „Umswitchen“ im LRP (Bund-Länderprogramm) | 13.02.2012 |
| → gleicher Förderrahmen mit Finanzhilfe-Anteil vom Bund | |
| – 3 Aufstockungen: 1.000.000€ → 1.750.000€ → 2.750.000€ | |
| – 2 Verlängerungen des Bewilligungszeitraumes: bis 30.04.2023 | |

Städtebauliche Erneuerung

Möglichkeiten nach BauGB

- › Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen §§ 136 ff BauGB
 - Ziel: Beseitigung städtebaulicher Missstände
 - Gebietskulisse: Sanierungssatzung §§ 145 und 146 BauGB

- › Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen §§ 165 ff BauGB
 - Ziel: erstmalige oder Neuentwicklung von für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bedeutenden Gemeindegebieten und Ortsteilen
 - Gebietskulisse: städtebaulicher Entwicklungsbereich § 165 BauGB

- › Stadtumbaumaßnahmen §§ 171a-d BauGB
 - Ziel: Beseitigung erheblicher städtebaulicher Funktionsverluste und Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
 - Gebietskulisse: Stadtumbaugebiet § 171b BauGB

- › Maßnahmen der Sozialen Stadt § 171e BauGB
 - Ziel: Beseitigung sozialer Missstände sowie Aufwertung und Stabilisierung solcher Quartiere
 - Gebietskulisse: Gebiet der Sozialen Stadt § 171e BauGB

Städtebauförderung

- › **Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung**
 - Lebendige Zentren > Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
 - Sozialer Zusammenhalt > Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
 - Wachstum und nachhaltige Erneuerung > Lebenswerte Quartiere gestalten

- › **Landesprogramme der Städtebauförderung**
 - Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg

- › **Sonderprogramme**
 - NIS Nichtinvestive Städtebauförderung > Verfügungsfond für soziale Projekte etc.
 - Investitionspakt SIQ Soziale Integration im Quartier > Neuausschreibung 20xx unklar

Städtebauförderung

- › **Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung**
 - Lebendige Zentren > Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
 - Sozialer Zusammenhalt > Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
 - Wachstum und nachhaltige Erneuerung > Lebenswerte Quartiere gestalten

- › **Landesprogramme der Städtebauförderung**
 - Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg

- › **Sonderprogramme**
 - NIS Nichtinvestive Städtebauförderung > Verfügungsfond für soziale Projekte etc.
 - ~~– Investitionspakt SIQ Soziale Integration im Quartier > Neuausschreibung 20xx unklar~~
 - Investitionspakt Sportstätten (Neuausschreibung 2023 ff unklar) > Projekte identifizieren, da kurzfristige Ausschreibung

Städtebauförderung

› Vorteile der Städtebauförderung

- integrativer Ansatz der Maßnahmenumsetzung
- private und kommunale Maßnahmen
 - Ordnungs- und Baumaßnahmen (Gebäudemodernisierung, Abbruch, Aufwertungsmaßnahmen, Erschließung)
 - Grunderwerb
 - planerische Vorleistungen (Wettbewerb, Entwurf, Bebauungsplan etc.)
- Förderrahmen mit Beteiligung Bund/Land 60 % und Gemeinde 40%
- flexible Finanzmittelverwendung
- Fortschreibung der städtebaulichen Zielsetzungen
- Bewilligungszeitraum ca. 9 Jahre (gem. BauGB bis 15 Jahre) mit Möglichkeit zur Verlängerung auf Antrag
- Aufstockungsantrag
- ständiger Austausch mit RPS und MLW

Sanierungsziele im Gebiet „Bubenorbis“ (Auswahl)

› Ziele nach VU-Zielsetzungen 2011

- Schließen störender Baulücken durch Neubebauung
- Förderung und Stärkung der vorhandenen gewerblichen Struktur
- Verbesserung der Straßen- und Platzgestaltung, Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität
- Sicherung des Wohnstandortes durch ortsbildgerechte Neubauten
- Verbesserung / Stärkung der Wohnqualität durch private Modernisierungen
- Abbruch substanziell gefährdeter Bausubstanz und Freimachung für Umnutzung oder ortsbildgerechte Neubauten
- Modernisierung des Wohnungs- und Gebäudebestands unter energetischen Gesichtspunkten
- Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde (Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten)

Prüfung Projektfinanzierung

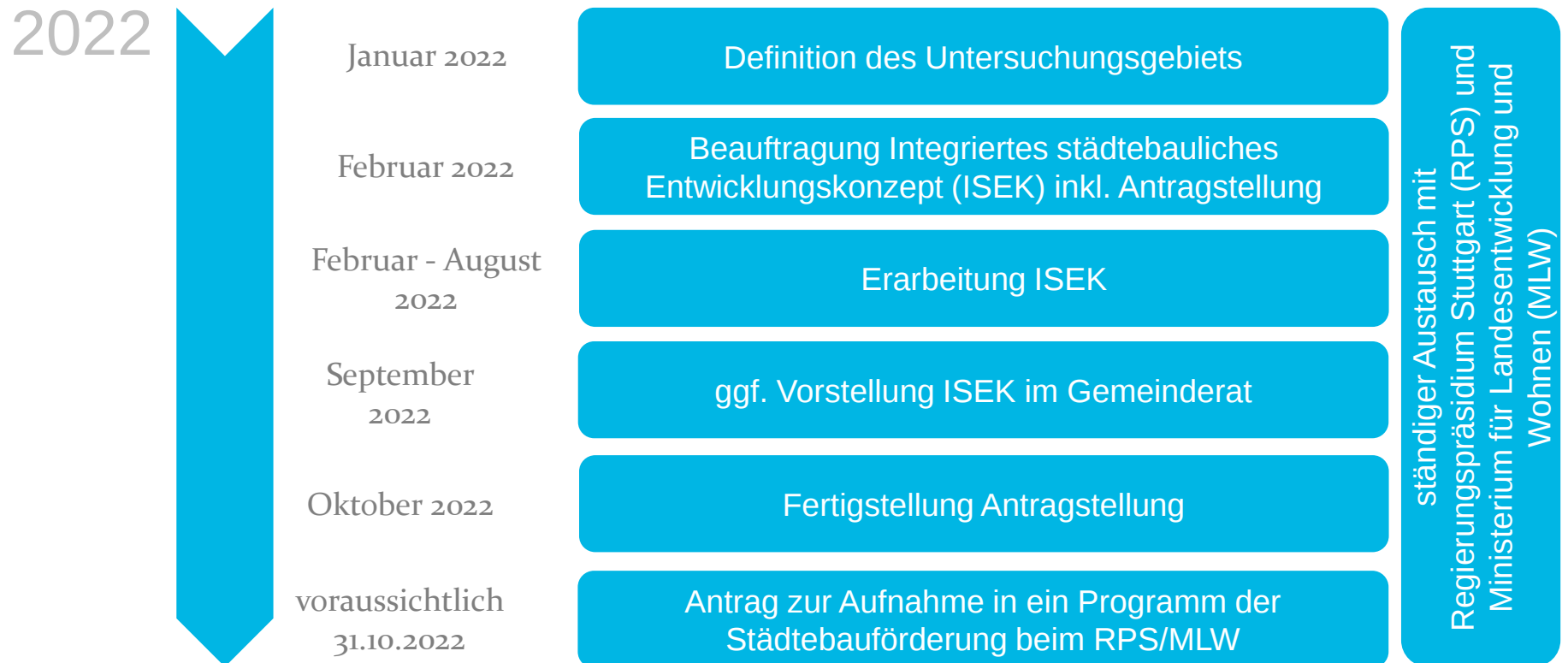
- › Subsidiaritätsprinzip
 - grundsätzlich Fachförderung vor Städtebauförderung
 - Ausnahme Denkmalförderung > Antragstellung notwendig, aber Kumulierung möglich

- › projektspezifische Kumulierung von Förderprogrammen > Prüfung, ob möglich
 - Städtebauförderung
 - Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG)
 - Hochwasserschutz
 - Sportstätten
 - Schulförderung
 - Kita U3
 - ELR
 - LEADER
 - (kurzfristige) Sonderprogramme
 - kurzfristige Bundesprogramme

Vorgehensweise



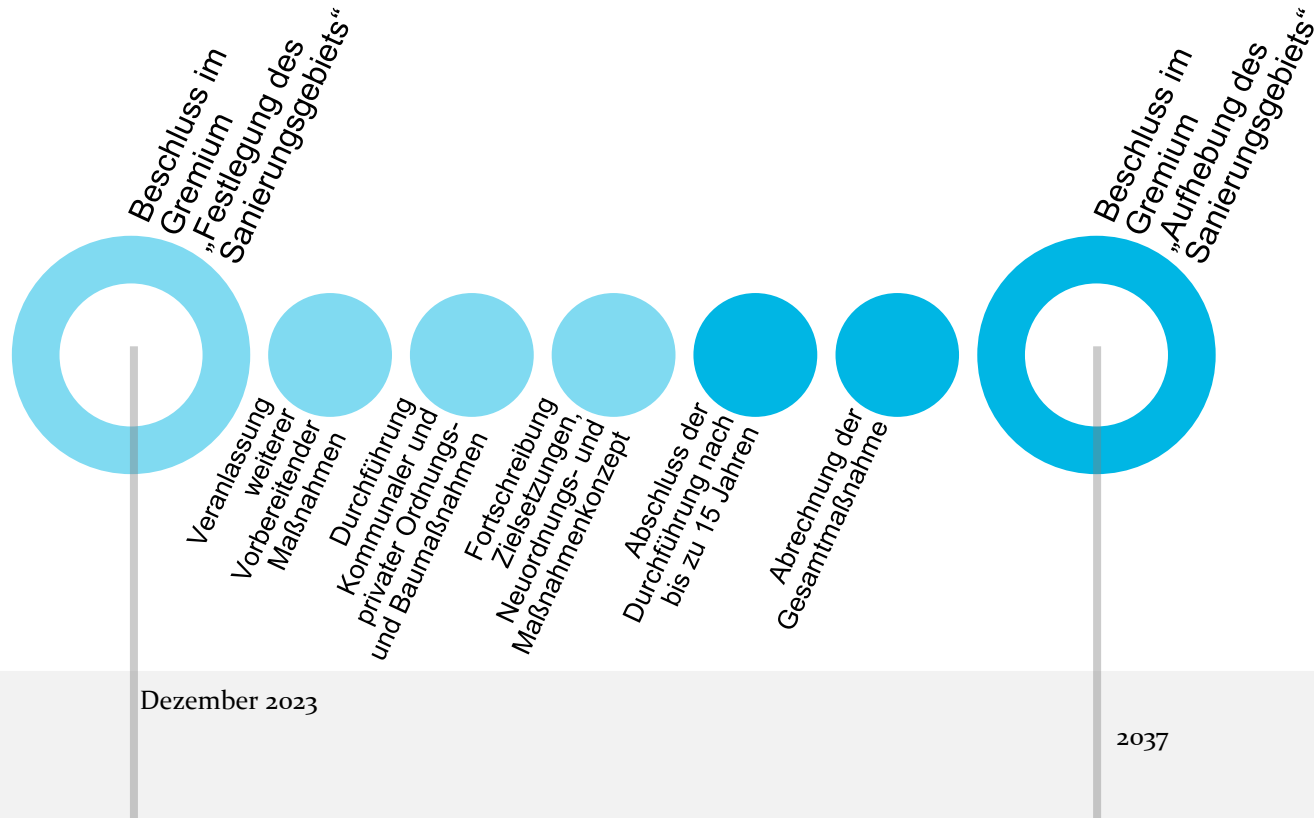
Antragstellung „Ortskern II“ in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung für das Programmjahr 2023



Programmaufnahme erfolgt? > **Vorbereitende Untersuchungen** „Ortskern II“



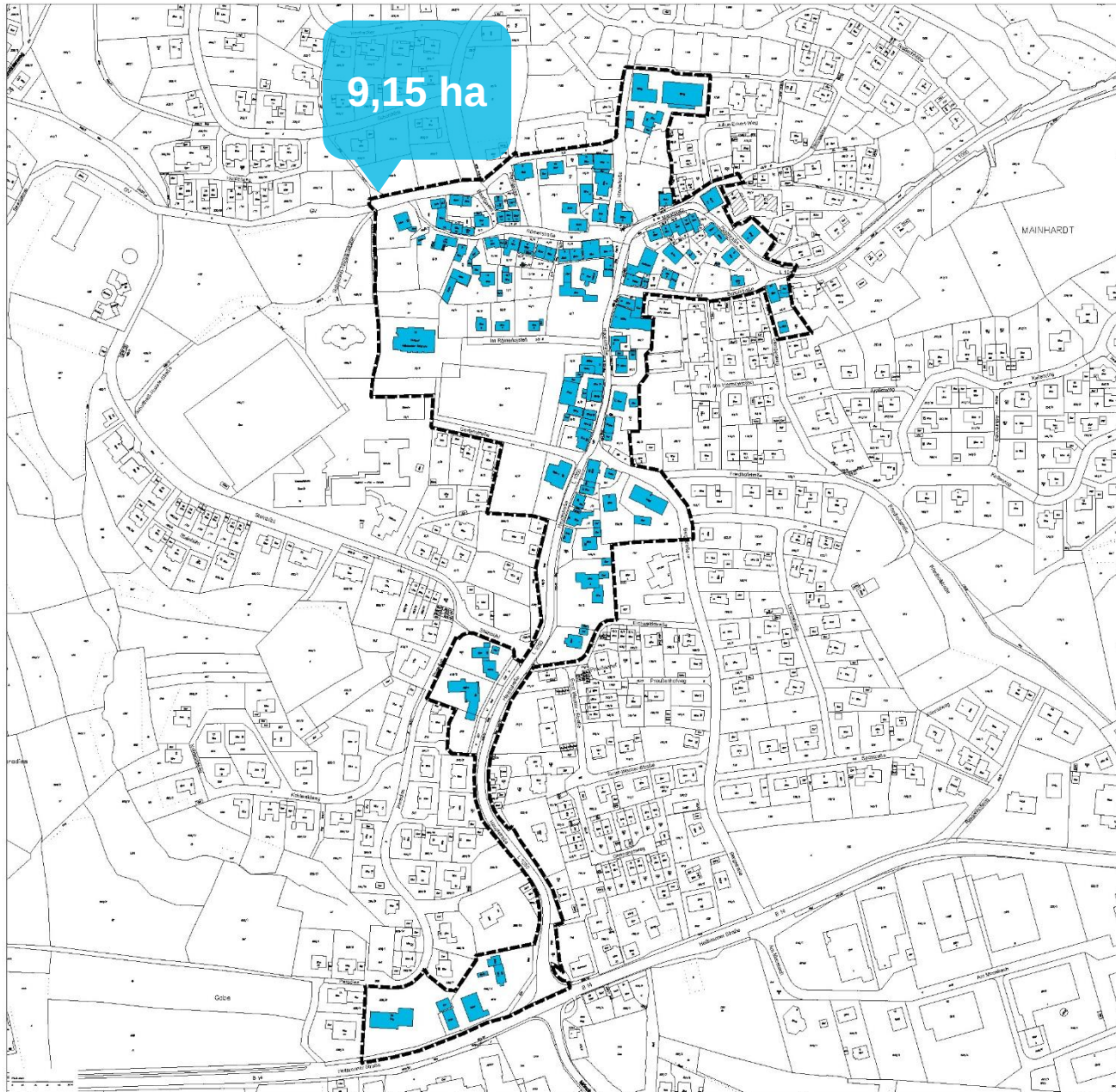
Durchführung der städtebaulichen Sanierung „Ortskern II“



Gebietskulisse der Untersuchung







Abgrenzung

Abgrenzung Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept "Ortskern II", ca. 9,15 ha

Gemeinde Mainhardt

Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept
"Ortskern II"



Team



Ihr Team



Ralph
Jaeschke
Projektleiter
Abt.
Stadterneuerung



Ulrike
Datan
Stadtplanerin, AKBW
Abt.
Stadtplanung



Silvia
Junkert-Bauer
Assistenz
Abt.
Stadterneuerung



Michael
Nünning
Sachbearbeiter
Abt.
Fördermittel-
management

Ihre Ansprechpartner

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Ulrike Datan
ulrike.datan@steg.de
0711/ 21068 - 151

Ralph Jaeschke
ralph.jaeschke@steg.de
07131/ 9640 - 13

Vielen Dank

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7 – 74072 Heilbronn
07131 – 9640-0
steg-heilbronn@steg.de
steg.de