

Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2018-000099

öffentlich

Az.: 022.3, 623.12

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 26.07.2018

TOP: 4

LSP Tuningen: Sanierungsmaßnahme "Ortskern"

- Sachstandsbericht
- Aufstockungsantrag
- Gebietserweiterung

Sachverständige: Herr Neumann (STEG)

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Am 22. Februar 2018 stimmte der Gemeinderat der Neugestaltungskonzeption der Kalkhofstraße zu. Die Verwaltung und das Ingenieurbüro BIT Ingenieure wurden beauftragt, auf der Grundlage der Variante 2 („Verschwenkung“) die weiteren Planungsschritte und die beabsichtigte Bürgerbeteiligung vorzubereiten.

Am 13.03.2018 fand eine entsprechende Bürgerveranstaltung statt, in der die breite Öffentlichkeit über die Gestaltungskonzeption zur Erneuerung der Kalkhofstraße informiert und Fördermöglichkeiten für private Eigentümer aufgezeigt wurden. Die STEG wies die Eigentümer darauf hin, dass mit Sanierungsfördermitteln aus dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ nicht nur bautechnische Mängel am Gebäude gefördert werden können, sondern die Möglichkeit besteht, im Zuge von privaten Erneuerungsmaßnahmen auch Gestaltungsmaßnahmen in den Hof- und Einfahrtbereichen zu fördern. Mit den geplanten Erschließungsmaßnahmen in der Kalkhofstraße sollen so neben der Verkehrsberuhigung auch positive Wirkungen auf die Innenentwicklung, private Erneuerungsmaßnahmen und Wohnumfeldverbesserungen erzielt werden.

Die Planung der Kalkhofstraße ist weit fortgeschritten. Um die (Lärm- und Bau-) Belastungen der Anwohner der Kalkhofstraße möglichst gering zu halten, ist - nach aktuellem Planungsstand vom Ingenieurbüro BIT Ingenieure - die Erneuerung der Kalkhofstraße in drei (in sich abgeschlossene) Bauabschnitte vorgesehen. Nachdem die Planung und Vorbereitung der Maßnahme Ende 2018 beginnt, soll im Frühjahr 2019 mit dem ersten Bauabschnitt begonnen werden. Voraussichtlich wird der dritte und letzte Bauabschnitt im Jahre 2020 beendet. Aktuell liegen keine konkreten Kostenkalkulationen für die Gestaltung der Kalkhofstraße vor. Im letzten Sachstandsbericht wurden Kosten von 1.137.000 € veranschlagt. Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass die Kosten voraussichtlich über der Förderobergrenze von 150 € / m² liegen werden. Bei einer Straßenfläche im Sanierungsgebiet von 7265 m² sind Kosten bis zu einem Finanzrahmen von 1.089.750 Euro zuwendungsfähig (dies entspricht einer Finanzhilfe von 653.850 €) (siehe Anlage I: aktuelle Plangrundlage). Im Zusammenhang mit der Innenentwicklung des Areals Burggässle sind auch Bodenordnungen um die Kalkhofstraße vorgesehen. Mit der Planung der Kaiserstraße / Butschhofstraße sowie der Hegestraße soll nächstes Jahr begonnen und 2020/21 abgeschlossen werden.

In der Sitzung werden seitens der STEG noch eine Übersicht über die derzeit laufenden Maßnahmen sowie weiteren Anfragen dargestellt.

Aufstockungsantrag

Die Maßnahmen, die eine Aufstockung erforderlich machen, beziehen sich demnach wesentlich auf die zentralen Sanierungsziele:

1. Die Straßengestaltung (Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldverbesserung),
2. die Innenentwicklung / Neues innerörtliches Wohnquartier
3. Ergänzung / Fortführung Sanierung "Ortskern I"

Für die Realisierung dieser Ziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahme	Zuwendungsfähige Kosten	Jahr
Grunderwerb Areal Burggässle zur Innenentwicklung	380.000	2018/2019
Straßen- und Platzgestaltung Kalkhofstraße	1.137.000 (FOG: 1.089.750 Euro)	2018/2019
Straßen- und Platzgestaltung Kaiserstraße	240.000	bis 2021
Straßen- und Platzgestaltung Hegestraße	510.000	bis 2021

Der anerkannten Förderrahmen wurde dieses Jahr bereits vom Land um 500.000 € aufgestockt und beträgt aktuell 1.500.000 €. Aufgrund der aktuell geplanten Grunderwerbe kommen voraussichtlich zweckgebundene Einnahmen in Höhe von 650.000 € hinzu (aus Verkaufserlösen). Dem stehen veranschlagte Ausgaben in Höhe von 3.406.000 € gegenüber. Für die im anerkannten Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten soll deshalb im Oktober 2018 eine Aufstockung des Förderrahmens beantragt werden. Nach mündlichen Aussagen aus dem Regierungspräsidium, steht das Regierungspräsidium einem Aufstockungsantrag positiv gegenüber.

Gebietserweiterung

Im Rahmen der Ergänzung / Fortführung des Sanierungsgebietes "Ortskern I" soll das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ in der Kaiserstraße und der Hegestraße sinnvoll abgerundet und so die Sanierungsziele besser erreicht werden (siehe Anlage II: Gebietserweiterung). Hierfür ist eine Ergänzung der vorbereitenden Untersuchung erforderlich, in der einerseits das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer festgestellt und andererseits die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange (TÖB) nachbefragt werden müssen. Auf dieser Grundlage kann dann der Gemeinderat gegebenenfalls eine Gebietserweiterung beschließen und eine Satzungsänderung vornehmen.

Die Abrundung wird in der Sitzung beraten und dargestellt. Ebenso werden die Anfragen einzelner außerhalb des Gebietes erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beauftragt die STEG mit der Ergänzung der vorbereitenden Untersuchung in dem dargestellten Erweiterungsgebiet.