

## Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2018-000190

**öffentlich**

Az.: 022.3, 623.12

Verantwortlich: Sandra Ittig



Sitzung am: 11.10.2018

TOP: 4

### **LSP Tuningen: Sanierungsmaßnahme "Ortskern" - Gebietserweiterung: Satzungsbeschluss**

**Sachverständige: Herr Neumann (STEG)**

**Befangen: --**

#### **Sachstandsbericht:**

Mit dem Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg vom 09.02.2016 wurde das Gebiet „Ortskern II“ in das Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)" mit einem Gesamtförderrahmen in Höhe von 1.000.000,- € aufgenommen. Nach einer bewilligten Aufstockung des Förderrahmens im April diesen Jahres beträgt dieser derzeit 1.500.000,- €. Davon tragen der Bund und das Land Baden-Württemberg einen Anteil in Höhe von 900.000,- € und die Gemeinde ihren Eigenanteil in Höhe von 600.000,- €. Die Mittel stehen bis zum 30.04.2025 zur Verfügung. Um die Erschließungsmaßnahmen in der Kalkhofstraße in den Jahren 2018 und 2019 zu gewährleisten, wird bis zum 30.10.2018 ein weiterer Aufstockungsantrag gestellt.

In der Gemeinderatssitzung vom 27.04.2017 wurde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (Satzungsbeschluss) sowie die weiteren erforderlichen Beschlüsse gefasst und am 11.05.2017 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht. Es ergeben sich aus städtebaulichen Sachverhalten nun Überlegungen, das bestehende Sanierungsgebiet räumlich zu erweitern.

Die Planung der Kalkhofstraße durch das Ingenieurbüro BIT Ingenieure ist weit fortgeschritten. Mit dem ersten Bauabschnitt soll im Frühjahr 2019 begonnen werden. Voraussichtlich wird der dritte und letzte Bauabschnitt im Jahre 2020 beendet. Die Abrundung des Sanierungsgebietes soll sich – so die Festlegung in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2018 - auf alle drei Bauabschnitte der geplanten Erschließungsmaßnahme in der Kalkhofstraße beziehen.

Aus der Diskussion in der Gemeinderatssitzung am 26.07.2018 ging zudem hervor, dass eine sinnvolle Abrundung in der Hegestraße und der Trossinger Straße vom Sanierungsbedarf der Gebäude sowie einem konkreten Sanierungsinteresse der jeweiligen Eigentümer abhängig gemacht werden soll.

#### **Sachstand**

Im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ sind - neben der Ergänzung und Fortführung des Sanierungsgebietes „Ortskern I“ - die Innenentwicklung und die Straßengestaltung (Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldverbesserung) die beiden wesentlichen Sanierungsziele der Gemeinde Tuningen. Um diese Sanierungsziele effektiv zu erreichen, soll das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ sinnvoll abgerundet werden. Dabei sollen zum einen alle Bauabschnitte der geplanten Erschließungsmaßnahme in der Kalkhofstraße einbezogen

werden. Zum anderen soll mit der Abrundung des Sanierungsgebietes auch das Sanierungsinteresse von Eigentümern aufgegriffen werden, deren Grundstücke unmittelbar an das Sanierungsgebiet angrenzen und deren Gebäude einen Sanierungsbedarf aufweisen.

Der Sanierungsbedarf für die angrenzenden Grundstücke in der Hegestraße 31, Hegestraße 31a (Flst. 113) und Trossinger Straße 16 (Flst. 2081/1) wurde durch die erstellten Modernisierungserhebungen der STEG ermittelt. Darüber hinaus ging aus den persönlichen Gesprächen auch die Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer hervor, noch in diesem Jahr eine Modernisierungsvereinbarung abzuschließen und anschließend die für eine umfassende Modernisierung notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Sobald den Eigentümern (und der STEG) die Angebote der Handwerker vorliegen, wird von der STEG jeweils eine Vereinbarung unterschriftsreif vorbereitet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Vereinbarungen noch in diesem Jahr vollständig unterzeichnet werden, und dass spätestens 2019 alle Eigentümer mit ihren Erneuerungsmaßnahmen beginnen werden.

Die geplante Erweiterung des Sanierungsgebiets Tuningen „Ortskern II“ um 0,69 ha sollen deshalb den östlichen Teilbereich der Kalkhofstraße bis zur Einmündung K5711 sowie die Hegestraße 31 und 31a (Flst. 113) und die Trossinger Straße 16 (Flst. 2081/1) umfassen. Durch die geplante Erweiterung um 0,69 ha ergibt sich die neue Abgrenzung des Sanierungsgebietes von ca. 12,19 ha. Die Finanzierung der drei privaten Erneuerungsmaßnahmen ist durch den bereits bewilligten Förderrahmen gesichert. Die Erschließung aller Bauabschnitte findet sich im geplanten Aufstockungsantrag wieder. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF) wird in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium entsprechend fortgeschrieben.

Zur Erweiterung des Sanierungsgebiets ist der Beschluss einer Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (Anlage 2) erforderlich. Rechtskraft erlangt diese Änderungssatzung durch die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Tuningen. Sämtliche bisherige sanierungsrechtliche Regelungen gelten ab Rechtskraft auch im Erweiterungsbereich.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (Anlage 1) zur Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ um den im Abgrenzungsplan (Anlage 2) farblich schwarz dargestellten Bereich.