

## **Geplantes Sanierungsgebiet „Innenstadt/Maierhöfe“**

- Zustimmung zur Grobanalyse und zum Entwurf eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes -

### **1. Vorlage**

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 20.09.2021 (öffentlich).

### **2. Sachdarstellung**

#### **Verfahrensstand**

Auf die BU20/006 und die Beratungen in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 20.01.2020 wird verwiesen.

Im Anschluss daran wurden die Unterlagen zur Erarbeitung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes erstellt, Bestandsaufnahmen in allen vier Stadtteilen durchgeführt und Nutzungsstrukturpläne gefertigt.

Diese Unterlagen bildeten die Grundlage für eine umfassende Bürgerbeteiligung vom 14.09. bis 10.10.2020, die coronabedingt in Form eines Crowdmapping – einer kartenbasierten Themendiskussion – sowie einer Online-Befragung mit interaktivem Balkendiagramm und Beitragsforum erfolgte.

Die Umfrageergebnisse sind auf der Projektseite unter <https://www.stadtentwicklungsmanager-im-dialog.de/laichingen> zu finden.

Aus der Analyse der bisher erhobenen Informationen und dem Bürgerbeteiligungsprozess hat sich im gesamten Untersuchungsgebiet als großes Handlungsfeld die notwendige Verbesserung im Bereich „Innenstadt/Maierhöfe“ ergeben.

Um die Voraussetzungen für die Aufnahme der Stadt in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung zu schaffen, hat die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) eine städtebauliche Analyse für den Bereich „Innenstadt/Maierstraße“ erarbeitet.

#### **Grobanalyse und Entwurf eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

Der als Anlage beigefügte Bericht dient als Beurteilungsgrundlage für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und ist die Vorstufe für die noch durchzuführenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und das gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept.

Der Bericht wird in der Sitzung von Vertretern der WHS erläutert.

## **Weitere Vorgehensweise**

Nach der Zustimmung des Gemeinderats soll der Entwurf der Grobanalyse mit dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept ab dem 21.09.2021 in den Stadtentwicklungsmanager eingestellt und den Bürgern bis zum Mittwoch, den 29.09.2021 die Möglichkeit eingeräumt werden, Anregungen vorzutragen.

Die Beschlüsse über das Gesamtstädtische Entwicklungskonzept (GEK), über die Grobanalyse mit dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sowie die Antragsstellung zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung sollen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.10.2021 gefasst und der Neuaufnahmeantrag bis spätestens am 02.11.2021 eingereicht werden.

Mit einer Entscheidung über den Aufnahmeantrag ist im Frühjahr 2022 zu rechnen. Im positiven Fall können dann die vorbereitenden Untersuchungen (VU) beginnen, im negativen Fall muss dann Ende 2022 ein neuer Aufnahmeantrag gestellt werden.

Die Bewilligungszeitraum für ein Sanierungsgebiet beträgt in aller Regel acht Jahre, in denen die vorgesehenen Maßnahmen realisiert werden sollten.

## **3. Kosten und Finanzierung**

Die vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) geht zunächst einmal von sanierungsbedingten Ausgaben in Höhe von rund 13,5 Mio Euro aus, wobei bisher ein Großteil von rund 12 Mio Euro für öffentliche Maßnahmen und rund 1,5 Mio Euro für private Maßnahmen vorgesehen sind. Die sanierungsbedingten Einnahmen wurden zunächst mit 500.000 € berücksichtigt.

Die vorläufige KuF ist nach erfolgter Programmaufnahme im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) zu überprüfen, anschließend im jährlich zu erstellenden und an das Wirtschaftsministerium weiterzuleitenden Sachstandsbericht nach dem Stand der jeweiligen Planungen fortzuschreiben. Gegebenenfalls sind Erhöhungen der Finanzhilfen zu beantragen.

Der Förderrahmen von rund 13 Mio € wird vom Grundsatz her zu 60 % vom Land mit rund 7,8 Mio Euro und zu 40 % von der Stadt mit rund 5,2 Mio Euro finanziert.

Die tatsächlichen Kosten der Stadt werden höher liegen, weil bei den kommunalen Ordnungs- und Baumaßnahmen die tatsächlichen Kosten von den förderfähigen Kosten deutlich abweichen.

Die im Stadtentwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen konkurrieren mit den anderen Infrastrukturmaßnahmen und müssen daher in dieser Dekade in der mittel- und langfristigen Finanzplanung berücksichtigt werden.

Für die Erstellung des GEK/ISEK stehen im Ergebnis-HH bei der Kostenstelle 5110 die entsprechenden Ausgabemittel zur Verfügung.

Für die Realisierungsphase sind bisher in der mittelfristigen Finanzplanung in den Jahren 2022, 2023 und 2024 beim Auftrag 7 51100000 168 jeweils 300.000,00 € Ausgaben und jeweils 180.000 € Einnahmen eingeplant. Auch diese Ansätze sind wie die KuF nach erfolgter Programmaufnahme im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zu überprüfen und fortzuschreiben.

#### **4. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Grobanalyse mit dem gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept und der Durchführung der Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtentwicklungsmanager zu.

**Vertagungsfähig:** ja/nein

Laichingen, den 02.09.2021

Gefertigt:

Gesehen:

Gesehen:

Hascher  
Amtsleiter

Michel  
Amtsleiterin

Kaufmann  
Bürgermeister

#### **Anlage:**

- Entwurf Bericht Grobanalyse und gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzeptes zum geplanten Sanierungsgebiet „Innenstadt/Maierhöfe“