

Beschlussvorschlag/Kenntnisnahme:

Die Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg einschließlich Bericht über die durchgeführten Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

**Betreff: Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Landessanierungsprogramm Sanierungsgebiet „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg
hier: Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet zur Kenntnisnahme**

Begründung:

Die im Jahr 2009 in das Landessanierungsprogramm aufgenommene städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg ist zum Abschluss gekommen. Die Sanierungsziele sind im Rahmen der rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten erreicht, sodass die Sanierung im Sinne von § 162 BauGB als durchgeführt gilt.

Die für die Sanierungsmaßnahme bereitgestellten Fördermittel des Landes wurden in 16 Auszahlungsanträgen zusammen, mit den Komplementärmitteln der Stadt, beim Regierungspräsidium Freiburg abgerufen.

Insgesamt kann die Sanierung in der Ortsmitte von Sulzburg-Laufen als erfolgreich bezeichnet werden, da die wesentlichen Sanierungsziele erreicht werden konnten.

Durch das Augenmerk auf die städtebauliche Qualität hat die Stadt Sulzburg die Ortsmitte in Laufen nachhaltig aufgewertet. Dazu gehört, dass sowohl die in diesem Bereich vorhandenen Wohnnutzungen attraktiv gestaltet und in ihrer Funktion verbessert wurden. Mit den durchgeführten Maßnahmen konnte eine verbesserte Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Die Stadt Sulzburg hat die zur Verfügung stehenden Mittel entsprechend dem Zeitplan zügig abgerufen und dafür gesorgt, dass sowohl von kommunaler wie auch sehr stark von privater Seite innerhalb des Sanierungsgebietes investiert wurde. Dadurch konnten zum einen die örtlichen und regionalen Handwerksbetriebe entsprechend profitieren, aber auch Arbeitsplätze in der Region gesichert und zusätzliche geschaffen werden.

Die Erneuerung der Ortsmitte in Sulzburg-Laufen mit dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs im Rahmen des Landessanierungsprogramms mit den hierbei eingesetzten Fördermitteln hat sich als überaus zweckmäßig erwiesen. Eine erfolgreiche Sanierungsdurchführung wäre aufgrund der hohen Investitionskosten ohne die zum Einsatz gekommene staatliche Förderung nicht möglich gewesen.

Der anfangs festgelegte Förderrahmen für die Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg wurde im Laufe des Durchführungszeitraums mehrfach erhöht. Die Bereitstellung der Finanzierungsmittel von Gemeinde und Land innerhalb des Förderrahmens erfolgte mit 40 % zu 60 %. Im Einzelnen stellen sich die Förderrahmenentwicklung und die Bereitstellung der Landesfinanzhilfe wie folgt dar:

Förderrahmen im Jahr 2009	833.333,00 €
Aufstockung vom 09.02.2016	666.667,00 €
Aufstockung vom 04.04.2017	583.333,00 €
Aufstockung vom 25.03.2019	333.333,00 €
Gesamtförderrahmen	2.416.666,00 €

Insgesamt ergibt sich folgende Gesamtabrechnung:

Förmliche Festlegung	03.12.2009
Durchführungszeitraum bis	30.04.2021
Bewilligter Förderrahmen	2.416.666 €
Bewilligte Landesmittel	1.450.000 €
Eingesetzter Förderrahmen	2.212.013 €
Daraus erhaltene Landeshilfe	1.327.208 €

Der zur Verfügung gestellte Förderrahmen wurde nicht vollständig ausgeschöpft.

Aufgeteilt nach Kostengruppen ergibt sich folgendes Bild:

Kostengruppe	Kosten in €	In %
Vorbereitende Untersuchungen (VU)	8.925,00	0,40
Weitere Vorbereitungen	84.824,59	3,83
Grunderwerb	256.108,00	11,58
Ordnungsmaßnahmen	652.974,57	29,52
Öffentliche Baumaßnahmen	624.745,99	28,24
Private Baumaßnahmen	485.399,28	21,94
Vergütungen	99.036,03	4,48
Summe	2.212.013,46	100,0

Beispiele öffentlicher und privater Ordnungsmaßnahmen

Umgestaltung Seilergasse/Eichgasse

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Bürgerzentrums (Altenberghalle) wurde die Umgestaltung der Seilergasse/Eichgasse parallel im Jahr 2018/19 durchgeführt. Durch die Aufwertung des Wohnumfeldes konnte, ergänzend zum Neubau des Bürgerzentrums, eine Verbesserung des gesamten Bereiches erreicht werden. Durch diese Maßnahme wurde eine ortsbildgerechte Gestaltung dieses Bereiches geschaffen. Die Fertigstellung der Umgestaltung Seilergasse/Eichgasse erfolgte im Jahr 2019.

Schaffung Freizeitfläche

Im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlage der Altenberghalle wird die Grünanlage (siehe Fläche: Titel 2) als Freizeitanlage für die Öffentlichkeit gestaltet. Hier entsteht sowohl ein Beachvolleyplatz, ein Spielplatz als auch eine Multifunktionsfläche. Mit der Gestaltung konnte im Jahr 2019 begonnen werden, die Fertigstellung erfolgte im Jahr 2020.



Private Ordnungsmaßnahme

Es wurde eine private Ordnungsmaßnahme, zur Schaffung von neuem Wohnraum, umgesetzt. Dadurch konnte eine behutsame Nachverdichtung umgesetzt werden.



Nebengebäude Seilergasse 2, vorher - nachher

Zusammenstellung der Ordnungsmaßnahmen:

Art der Maßnahme	Kostenanteil Sanierung Gerundet EUR
1. Umgestaltung Seilergasse/Eichgasse (Objekt 008)	465.000
2. Schaffung Freizeitfläche (Bürgerzentrum) (Objekt 009)	158.000
3. Private Ordnungsmaßnahme (Objekt 050)	30.000
Summe	653.000

Öffentliche und private Baumaßnahmen

Als **öffentliche Baumaßnahmen** wurden folgende wesentliche Einzelmaßnahmen mit Erneuerung gefördert:



Für den Neubau der Turn- und Festhalle mit Bürgerzentrum wurde der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ aufgestellt. Damit wurden die Voraussetzungen zur Errichtung des neuen Bürgerzentrums (Altenberghalle) erfüllt. Der Standort auf dieser Fläche eignete sich aufgrund der Lage zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie Kirche bzw. Ortsmitte sowie der Staudengärtnerei und ist über die Eichgasse gut erschlossen.

Das Bürgerzentrum dient dem Sport, den Vereinen, Bürgern und der Ortsverwaltung sowie dem Ortschaftsrat.



Insgesamt wurden in 21 **privaten** Wohngebäuden Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umnutzungsmaßnahmen unterschiedlicher Intensität durchgeführt und gefördert. Die hierfür eingesetzten Sanierungsfördermittel erreichten eine Zuschusshöhe von zusammen **rund rd. 485.000 EUR**.

Anzahl der Wohneinheiten, die bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme durch	Anzahl der WE
Neubau geschaffen wurden	2
Umnutzung geschaffen wurden	13
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen	0
umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst wurden	12
Summe insgesamt:	27

Summe der Bauinvestitionen:	<u>7.815.095,76 Euro</u>
Summe der eingesetzten Städtebaufördermittel (Bund + Land):	<u>1.326.410,00 Euro</u>

Multiplikator: (Summe Bauinvestitionen geteilt durch Städtebaufördermittel)	<u>5,89</u>
--	-------------

Beispiele privater Baumaßnahmen



Zusammenstellung der Baumaßnahmen:

Art der Baumaßnahmen	Kostenanteil Sanierung gerundet EUR
Umbau Schule – Bürgerzentrum (OB 003)	19.000
Neubau Altenberghalle (OB 005)	606.000
Private Erneuerungsmaßnahmen s. auch Fotodokumentation im Anhang	485.000
Summe	1.110.000