



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/112/2019

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

17.12.2019

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Eröffnung Sanierungsgebiet Gruiben

III. Anlagen

2019_12_04_Angebot_GA_EK_Sontheim_adB

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: _____

Ausgaben: _____

Planmäßig

HH-Stelle

Überplanmäßig

HH-Stelle

Außerplanmäßig

HH-Stelle

Deckungsvorschlag

HH-Stelle

Verpf.ermächtigung

HH-Stelle

Darstellung des Sachverhaltes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2019 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hauptstraße“ durch einen Beschluss aufgehoben.

Bei dieser Ortskernsanierung in Sontheim an der Brenz wurde vom Gemeinderat festgelegt, dass ein vorrangiges Sanierungsziel die Unterstützung privater Gebäudeeigentümer sein soll, die ihre Gebäude entweder umfassend instand setzen/modernisieren wollen oder die baufällige, nicht erhaltenswerte Bausubstanz abbrechen und durch Neubauten ersetzen wollen.

Während der Laufzeit der Sanierung „Hauptstraße“ wurden insgesamt 43 Privatmaßnahmen durchgeführt, davon 20 Instandsetzungs-/Modernisierungs- und 23 Ordnungs- und Abbruchmaßnahmen. Durch diese Maßnahmen ist eine wesentliche Aufwertung und Attraktivierung der Ortsmitte von Sontheim eingetreten. Diese Verbesserung im Ortsbild sollte sich nicht vereinzelt auf ein Gebiet in der Hauptstraße beziehen sondern sich bis zum Ortsausgang, Richtung Bayern, wiederfinden.

Wir wollen deshalb die städtebauliche Sanierung Sontheims entsprechend weiterführen. Das zukünftige Sanierungsgebiet „Gruiben“ schließt sich räumlich an das ehemalige Sanierungsgebiet an und soll dieses auch in den Sanierungszielen weiterführen bzw. abrunden.

Die Gemeindeverwaltung hat den grundsätzlichen Rahmen des zukünftigen Sanierungsgebiets „Gruiben“ mit der STEG, Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart abgesteckt – wobei ausdrücklich noch keine „Feinabgrenzung“ des Gebietes festgelegt wurde. Diese wird sich erst im Rahmen der zu erarbeitenden – und heute zu beauftragenden – Untersuchungen ergeben.

Die STEG ist eine erfahrene und leistungsfähige Firma bei der Abwicklung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen. Die Gemeinde Sontheim an der Brenz hat bereits im Jahre 2010 mit der STEG bei der Aktualisierung des gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Hauptstraße“ zusammen gearbeitet. Dieses gesamtörtliche Entwicklungskonzept ist nun in einem ersten Schritt erneut zu überarbeiten und hinsichtlich bisheriger Projekte, Maßnahmen und aktueller Zielsetzungen zu aktualisieren. Aus dem aktualisierten gesamtörtlichen Entwicklungskonzept wird dann – zur Antragsstellung auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung – ein gebietsbezogenes Entwicklungskonzept entwickelt.

Die Abwicklung eines Sanierungsgebietes lässt sich grundsätzlich in 3 Phasen darstellen:

1. die Grobanalyse mit der Antragstellung für ein städtebauliches Erneuerungsprogramm – wie oben dargestellt,
2. Nach Aufnahme: Einleitung vorbereitender Untersuchungen, Satzungsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes
3. die Sanierungsdurchführung

Da sich die Arbeitsschritte bei den Themen Grobanalyse mit Fortschreibung des gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts und Fertigung eines gebietsbezogenen Entwicklungskonzepts (Phase 1) und die vorbereitenden Untersuchungen (Phase 2) teilweise überschneiden – und um einer zügigen Aufnahme des Gebiets in eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Nachdruck zu verleihen – ist es sinnvoll und effektiv die beiden ersten Phasen gemeinsam zu beauftragen. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets per Gemeinderatsbeschluss wird aber erst nach Programmaufnahme erfolgen.

Weitere Details zur Abwicklung bitten wir dem beigelegten Angebot der STEG zu entnehmen. Wir beauftragen mit der Annahme dieses Angebots die STEG bis zum Satzungsbeschluss – also die oben dargestellten Phasen 1 und 2.

Je nach Notwendigkeit zusätzlicher oder optionaler Leistungen beträgt die Auftragssumme zwischen 17.000 € und 25.000 €, brutto (sh S. 10 des beiliegenden Angebots). In den Haushaltsplänen 2018 und 2019 sind bis zur vorbereitenden Untersuchung insgesamt 35.000 bereitgestellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die STEG, Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart mit der Bearbeitung des Sanierungsgebietes „Gruiben“ entsprechend dem beiliegenden Honorarangebot vom 4. Dezember 2019.