

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Gemeinderatssitzung am 07.04.2022

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

Abrechnung Landessanierungsprogramm (LSP)

und Satzungsaufhebung

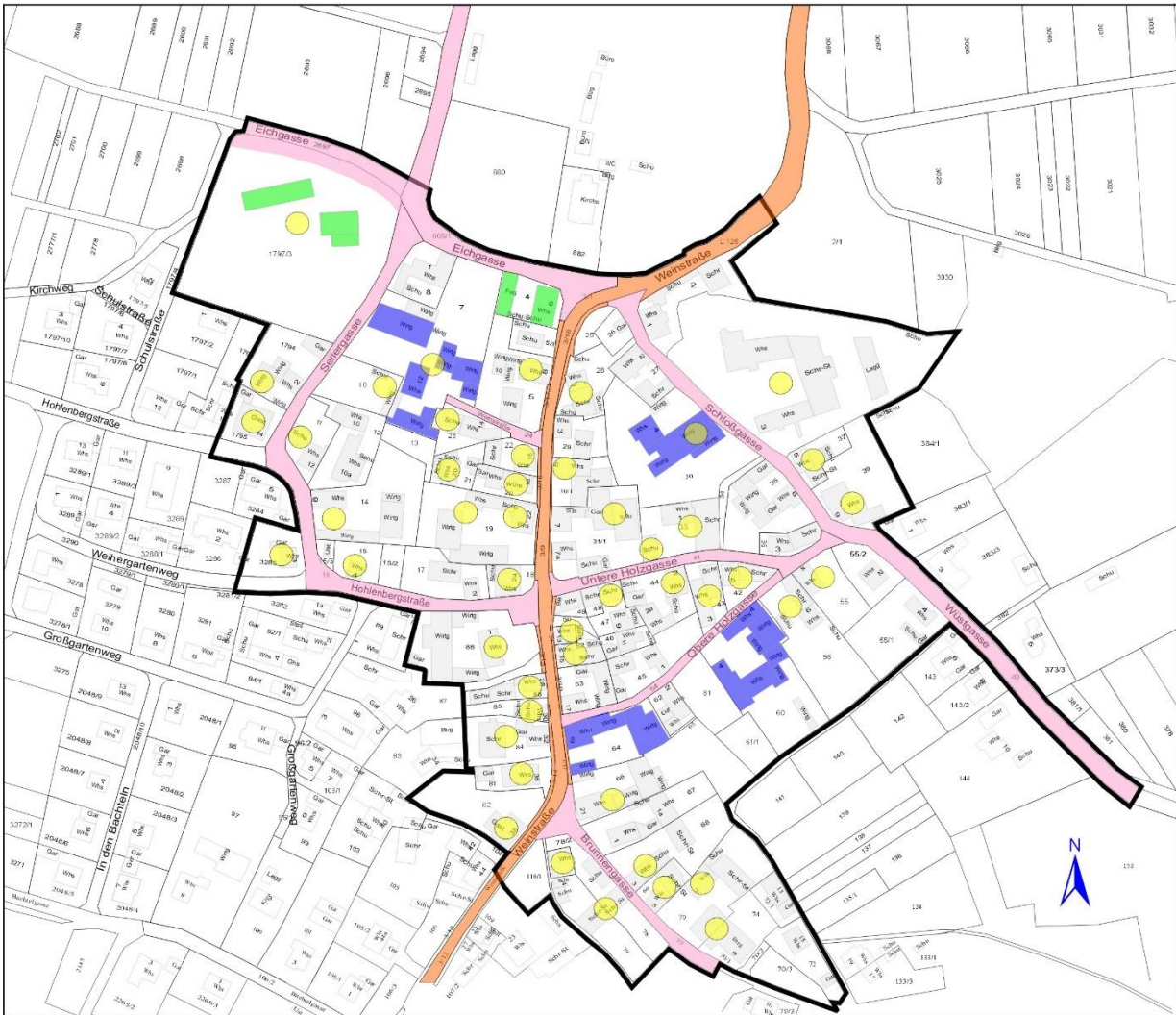
Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

- Impressionen Altzustände



Ergebnisse vorbereitende Untersuchung

- Grobanalyse



Stadt Sulzburg
Sanierung "Ortskern Laufen"

Vorschlag Abgrenzung Antragsgebiet
 — Grenze des Untersuchungsgebietes

- Grobanalyse**
- Haupterschließungsstraße
 - Defizite im Erschließungsbereich
 - Bauliche Mängel
 - Weingüter
 - Gemeindeeigene Gebäude

Lageplan vom 19.01.2007

KommunalKonzept
 Sanierungsgesellschaft mbH
 Gemeinde- und
 Stadtentwicklung



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Sachstand / Förderübersicht

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	03.12.2009
Durchführungszeitraum bis	30.04.2021
Satzungsaufhebung	07.04.2022
Aktueller Förderrahmen	2.416.666 €
Anteilige Landeshilfe	1.450.000 €
Abgerufene Landeshilfe	1.327.208 €

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Zeitlicher Ablauf

01.01.2009	Programmaufnahme LSP
26.03.2009	Einleitungsbeschluss über vorbereitende Untersuchungen
Frühjahr 2009	Durchführung vorbereitende Untersuchung
03.12.2009	Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (GR-Beschluss)
18.12.2009	Bekanntmachung der Sanierungssatzung
05.09.2013	Satzung über die I. Erweiterung des Sanierungsgebietes (GR-Beschluss)
02.10.2013	Bekanntmachung der Sanierungssatzung über die I. Erweiterung
07.04.2022	Schlussbericht Vorstellung im Gemeinderat
07.04.2022	Aufhebung der Sanierungssatzung
April 2022	Bekanntmachung der Aufhebungssatzung

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Ordnungsmaßnahmen

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

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Baumaßnahmen

	Kostenanteil Sanierung gerundet EUR
Umbau Schule – Bürgerzentrum (OB 003)	19.000
Neubau Altenberghalle (OB 005)	606.000
Private Erneuerungsmaßnahmen	485.000
Summe	1.110.000

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Förderung

Hauptgebäude 20 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 15.000 €, **maximal 30.000 € je Gebäude**

Kulturdenkmale 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000 €, **maximal 40.000 € je Gebäude**

Nebengebäude **bei Erhalt bzw. Umnutzung im Bestand**

Zustand Stufe 3: 20 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei förderfähigen Investitionen von mindestens 10.000 €
4 + 5 **maximal 15.000 € je Grundstück**

Zustand Stufe 4+5: 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei
Kulturdenkmale förderfähigen Investitionen von mindestens 20.000 €
maximal 40.000 € je Grundstück

Ordnungsmaßnahmen privater Eigentümer (nur aus städtebaulichen Gründen)

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Erneuerungsmaßnahmen

Insgesamt wurden in 21 umfassende Erneuerungen im privaten Bereich gefördert. Die hierfür eingesetzten Sanierungsfördermittel erreichten eine Höhe von zusammen

rd. 485.000 EUR.

Die Bauinvestition gesamt im Sanierungsgebiet beläuft sich auf ca. 7.815.095,76 €, Summe der eingesetzten Städtebaufördermittel 1.326.410 €, was einem Faktor von 5,89 entspricht.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Sachstand / Förderübersicht

Private Maßnahmen insgesamt von 2009 – 2021: **22**

Gesamtförderung private Maßnahmen: 515.399,28 €

Anteil hiervon Stadt Sulzburg (40 %): 206.159,71 €

Entspricht Ø pro Jahr Zuschuss Anteil Stadt Sulzburg: 17.179,97 €

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

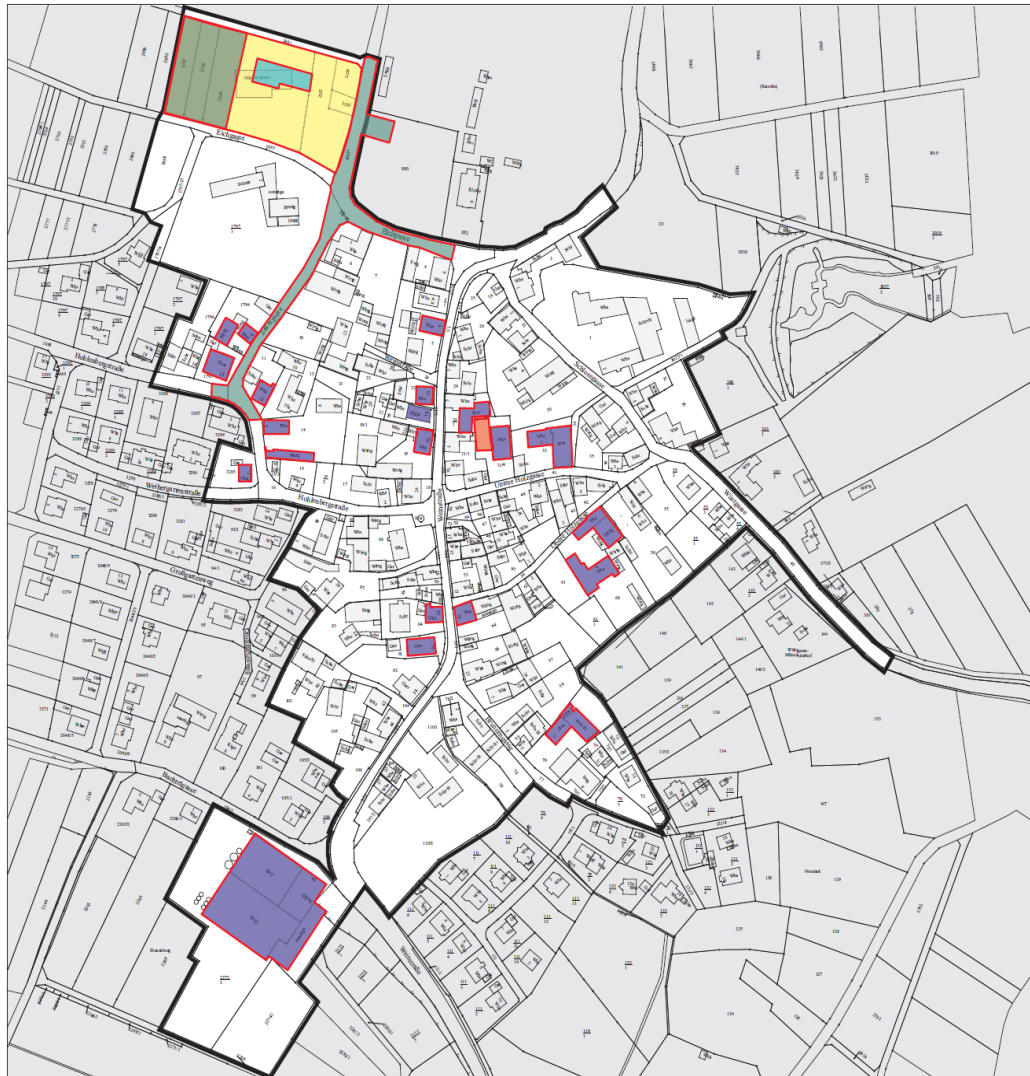
- Sachstand / Förderübersicht

Anzahl der Wohneinheiten, die bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme geschaffen wurden

	<u>Anzahl der Wohneinheiten</u>
Schaffung durch Neubau	2
Schaffung durch Umnutzung	13
Schaffung durch Aktivierung von Leerstand / (stehen dem Wohnungsmarkt neu zur Verfügung)	0
Schaffung durch umfassende Modernisierung (Anpassung an aktuelle Wohnstandard)	12
Summe der Wohneinheiten	27

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Gesamtmaßnahmenplan









Stadt Sulzburg
Sanierung „Ortskern Laufen“

Förmliche Festlegung
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes
mit 1. Erweiterung

Gesamtmaßnahmenplan

-  Kommunale Maßnahmen
-  Private Modernisierungen
-  Ordnungsmaßnahmen
-  Grunderwerb
-  Erschließungsmaßnahmen
-  abgeschlossene Maßnahmen

Stand: 02.10.2013

Lageplan vom 26.11.2009

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Kommunale Maßnahmen: Umgestaltung Seilergasse/Eichgasse



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Kommunale Maßnahmen: Schaffung Freizeitfläche



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Kommunale Maßnahmen: der Neubau des Bürgerzentrums mit Turn- und Festhalle



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Erneuerung altes Rathaus Weinstraße 16



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Erneuerung Weinstraße 22



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Erneuerung Hohlenbergstraße 8



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Weitere private Erneuerungsmaßnahmen



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Umnutzung Scheune zu Wohnraum Weinstraße 5
(Kulturdenkmal)



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Maßnahmen: Umnutzung Scheune zu Wohnraum Untere Holzgasse 1a



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Private Ordnungsmaßnahme: Seilergasse 2
Teilabbruch Scheune und Schaffung Wohnraum



Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Förderrahmen

Der anerkannte Gesamtförderrahmen beträgt

2.416.666,00 EUR.

Die dazu bewilligte Landesfinanzhilfe (60 %) beträgt

1.450.000,00 EUR

der komplementäre Anteil der Gemeinde (40 %)

966.666,00 EUR.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Abrechnung

Die abgerechneten Gesamtkosten betragen

2.212.013,46 EUR

Die Einnahmen durch Städtebauförderungsmittel des Landes betragen

1.327.208,00 EUR

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Abschluss Sanierung

Der Beginn der Erneuerung der Stadt Sulzburg „Ortsmitte Laufen“ mit dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP) mit den hierbei eingesetzten Fördermitteln hat sich als überaus zweckmäßig erwiesen. Insgesamt können die umgesetzten Arbeiten für die Sanierung der „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg als erfolgreich bezeichnet werden.

Probleme im Zusammenhang mit dem Einsatz der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind nicht aufgetreten. Eine erfolgreiche Sanierungsdurchführung wäre aufgrund der hohen Investitionskosten ohne die zum Einsatz gekommene staatliche Förderung nicht möglich gewesen.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag/Kenntnisnahme:

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

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / 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 soweit erreicht, dass die Sanierung im Sinne von § 162 BauGB als durchgeführt gilt.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Sanierungsziele (Neuantrag aus dem Jahr 2008/2009):

- Sicherung erhaltenswerter Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- Erhalt der historischen Ensemble- und Dorfstrukturen
- Modernisierung und Instandsetzung sowie Erneuerung erhaltenswerter privater Anwesen
- Erhalt und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen

- Energetische Verbesserung der Turn- und Festhalle
- Erneuerung der Schule und Nutzung als Dorfhaus einschließlich energetischer Verbesserung }
 - > Durch den Neubau der Altenberghalle wurde eine wirtschaftlichere Umsetzung dieser Ziele erreicht.

- Modernisierung Ortsverwaltung und Erneuerung der Nebengebäude
- Nutzung von leerstehender Bausubstanz und von Nebengebäuden zu Wohnzwecken

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Es gilt nunmehr die Sanierungssatzung aufzuheben und den, die Grundstücke im Sanierungsgebiet belastenden, Sanierungsvermerk in den Grundbüchern zu löschen.

Die für die Sanierungsmaßnahme bereitgestellten Fördermittel des Landes sind zusammen mit den Komplementärmitteln der Stadt Sulzburg mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgerechnet.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

Stadt Sulzburg

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Stadt Sulzburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Laufen“

Aufgrund von § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg in seiner Sitzung am 07.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Satzung der Stadt Sulzburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Laufen“ vom 03.12.2009 (Rechtskraft vom 18.12.2009) einschließlich der I. Erweiterung vom 02.10.2013 wird aufgehoben.

Der Lageplan vom 26.11.2009 mit Stand vom 02.10.2013 ist Bestandteil der Satzung.

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme

§ 2

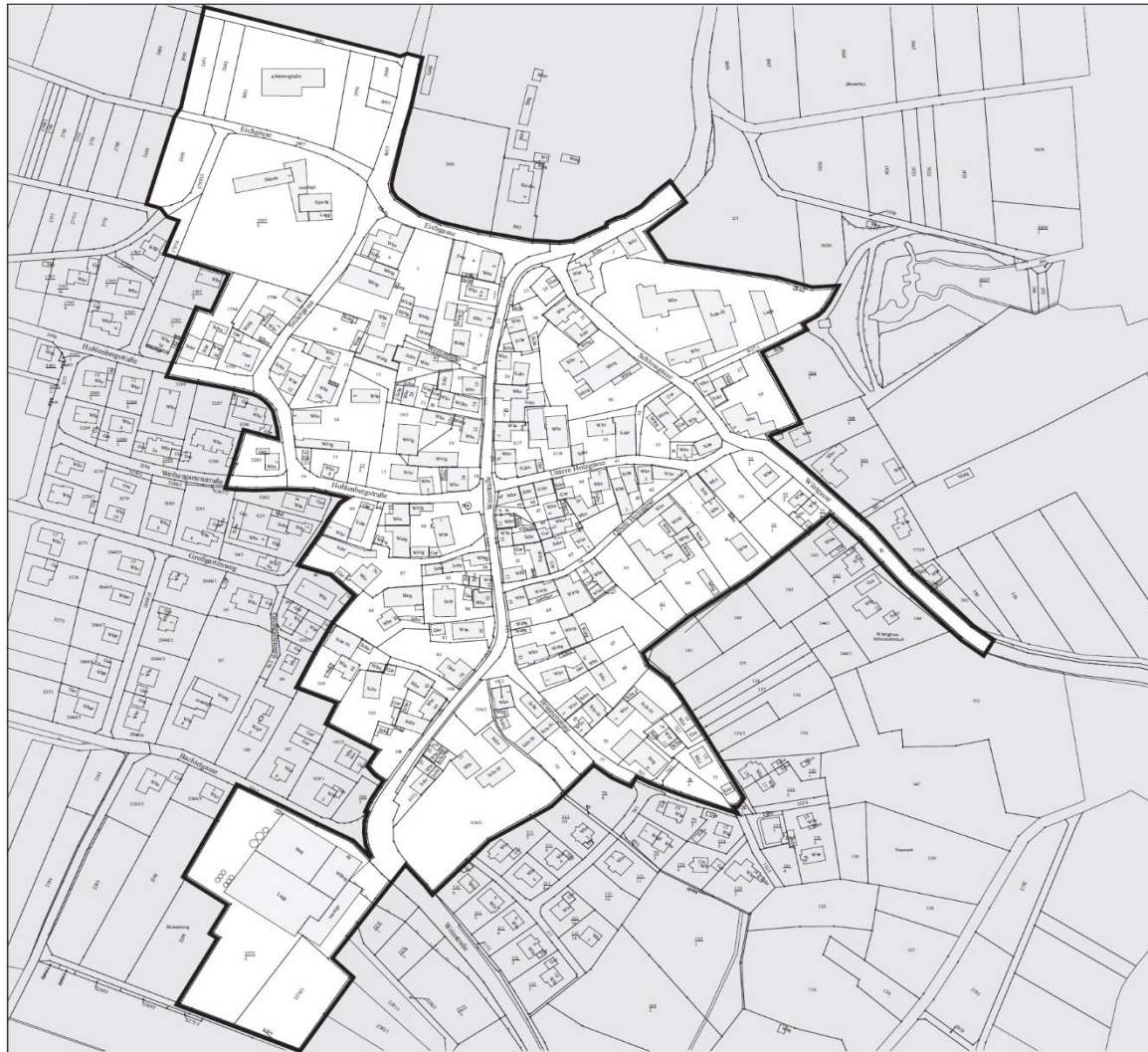
Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stadt Sulzburg, den

Dirk Blens
Bürgermeister

Sanierung „Ortsmitte Laufen“ in Sulzburg

- Plan



Stadt Sulzburg
Sanierung „Ortskern Laufen“

Förmliche Festlegung
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes
mit 1. Erweiterung

Stand: 02.10.2013

Lageplan vom 26.11.2009

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Ausblick und weitere Schritte



- Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK)
 - Bis zum 14.04.2022 läuft hierzu die Bürgerbefragung
- Fertigstellung des GEK bis zum IV. Quartal 2022
- Weitere Schritte:
- Antragstellung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm für Stadt Sulzburg „Historischer Stadtkern“ im Oktober 2022

KommunalKonzept

Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Anerkannter Sanierungs- und
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg

Geschäftsführer: Dipl.-Geograph Matthias Weber

Projektmitarbeit: Annerose Schlenker, Dipl.-Geographin
Christian Schäfer, B. A.
Selina Kurz (Kauffrau f. Büromanagement)
Gerda Gerstl (Industriekauffrau)

Engesserstraße 4a - 79108 Freiburg - Tel: 0761/20710-37 - Fax: 0761/20710-10
info@kommunalkonzept-sanierung.de - www.kommunalkonzept-sanierung.de