



# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 8:

## **Vorbereitung eines Antrages zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung - Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“**

⇒ **Beauftragung zur Durchführung eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Bevollmächtigung zur Beauftragung der vorbereitenden Untersuchung**

### a) SACHVERHALT

Das Landessanierungsverfahren „Ortsmitte I“ neigt sich mit dem Ablauf des Bewilligungszeitraumes zum 30.04.2022 dem Ende entgegen. Mit der Programmaufnahme zum 01.01.2008 wurden die Rahmenbedingungen geschaffen, um im Gebiet „Ortsmitte I“ sowie den im Laufe des Verfahrens hinzugekommene Erweiterungsflächen (östlich der Bahnlinie) vielfältige Projekte sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich anzugehen, welche sich ohne entsprechende Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm in diesem Zeitraum hätten nicht realisieren lassen. So wurden durch mehrfache Erhöhungen des Förderrahmens insgesamt ein Förderrahmen von 5.849.999 Euro und damit verbunden eine Zuwendung aus Landesmitteln in Höhe von 3.510.000 Euro bewilligt.

Wie bereits unter Tagesordnungspunkt 3 ausgeführt, wurden die erforderlichen Maßnahmen zum Abschluss des Sanierungsverfahrens „Ortsmitte I“ bereits angegangen. Bis zur endgültigen Aufhebung der Sanierungssatzung werden jedoch einige Monaten vergehen.

Unabhängig hiervon möchte die Verwaltung bereits heute schon die vorbereitenden Arbeiten angehen, um mit einem neuen Gebiet in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung schnellstmöglich aufgenommen zu werden.

Hierzu liegt der Verwaltung ein Angebot der STEG Stuttgart vor. Dieses gliedert sich in das Leistungsbild „integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept (ISEK)“ zur entsprechenden Antragstellung zur Aufnahme in die Städtebauförderung mit einem Nettlohonorar von 4.800 Euro.

Aufgestellt: Weisenbach, 08.03.2022  ..... Walter Wörner Hauptamtsleiter	Sichtvermerk: Weisenbach, 08.03.2022  ..... Daniel Retsch Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am ..... Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am .....
--	---	---

In einem weiteren Schritt bietet die STEG Stuttgart die vorbereitende Untersuchung zu einem Nettobetrag von 7.000 Euro an, wobei dort weitere optionale Leistungen, wie Informationsveranstaltungen, Beteiligungsformate etc. hinzukommen.

Für eine Antragstellung auf Aufnahme ist das integrierte gebietsbezogene Entwicklungskonzept sowie ein Gemeindeentwicklungskonzept erforderlich.

Das Gemeindeentwicklungskonzept wurde zuletzt im Jahre 2019 fortgeschrieben, so dass auf dieses aufgebaut werden kann.

Auch hatte die Verwaltung bereits vor einiger Zeit im Rahmen einer Besprechung und Besichtigung mit dem Regierungspräsidium die Möglichkeiten einer gebietsbezogenen erneuten Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung erörtert. Hieraus ergibt sich der aus der Anlage ersichtliche Abgrenzungsplan für die Erarbeitung eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes.

Die Verwaltung schlägt vor, der STEG Stuttgart gemäß dem vorliegenden Angebot den Auftrag zur Erarbeitung eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes verbunden mit der Antragstellung zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung (Landessanierung) im Herbst 2022 zu erteilen.

Weiterhin wird eine Bevollmächtigung der Verwaltung vorgeschlagen, wonach diese voraussichtlich im Januar 2023 die STEG Stuttgart mit der vorbereitenden Untersuchung zum Angebotspreis von 7.000 Euro zzgl. der erforderlichen optionalen Leistungen beauftragen soll.

Ob mit Antragstellung im Herbst 2022 bereits eine Aufnahme in ein entsprechendes Förderprogramm im Frühjahr 2023 erfolgen wird oder ob hier nach dem langjährigen Landessanierungsverfahren „Ortsmitte I“ eine gewisse Pause und eine erneute Antragstellung und Aufnahme erst in 2024 erfolgen kann, ist aus Sicht der Verwaltung schwer abzuschätzen.

Die Leistungen für das integrierte gebietsbezogene Entwicklungskonzept (ISEK) sind, wenn die vorgeschlagene separate Auftragsvergabe erfolgt, nicht förderfähig. Wenn dann jedoch eine Aufnahme in 2023 oder 2024 in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung erfolgen wird, wären die binnen Jahresfrist (somit ab Januar 2023) vergebenen Leistungen der vorbereitenden Untersuchung sowie der weiter erforderlichen optionalen Leistungen förderfähig.

Rein die Aufnahme in ein Förderprogramm auf der Basis des integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes gibt jedoch noch nicht die Möglichkeit vor, Maßnahmen umzusetzen. Hierfür ist die vorbereitende Untersuchung mit entsprechend konkreter Gebietsabgrenzung, welche dann auch im entsprechenden Satzungsbeschluss mündet, notwendig. Dies könnte bei entsprechender Auftragsvergabe der vorbereitenden Untersuchung im Januar 2023 sodann bis Herbst 2023 erfolgen.

Im günstigsten Fall könnte somit bei einer sofortigen erneuten Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung bereits im Herbst 2023 neue Fördermaßnahmen in dem noch konkret abzugrenzenden Gebiet angegangen werden.

Würde eine Programmaufnahme erst im Jahr 2024 erfolgen, könnte der Satzungsbeschluss im Frühjahr 2024 erfolgen und sodann auch gleich mit Maßnahmen begonnen werden.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung daher die sofortige Auftragsvergabe für das integrierte gebietsbezogene Entwicklungskonzept (ISEK) verbunden mit der Antragstellung auf Städtebauförderung im Herbst 2022 sowie die Bevollmächtigung der Verwaltung zur Auftragsvergabe für die vorbereitende Untersuchung (sodann im Januar 2023) vor.

#### b) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt:

1. Auf der Basis des Angebots vom 23. August 2021 wird die STEG Stuttgart beauftragt, das integrierte gebietsbezogene Entwicklungskonzept (ISEK) verbunden mit der Antragstellung auf Städtebauförderung im Herbst 2022 zum Angebotspreis von 4.800 Euro netto zu erteilen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, der STEG Stuttgart ab Januar 2023 den Auftrag zur vorbereitenden Untersuchung zum Angebotspreis von 7.000 Euro netto zzgl. der erforderlichen optionalen Leistungen zu erteilen.