



Schwäbisch Gmünd, 10.04.2015
Gemeinderatsdrucksache Nr. 040/2015

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Angestrebte städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Hardt" im Rahmen des
Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt"
hier: Beschluss nach § 141 Abs. 3 BauGB über den Beginn der vorbereitenden
Untersuchungen**

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan
- im Original (für die Fraktionen)
2. als Planverkleinerung

Beschlussantrag:

**Beschluss des Gemeinderats der Stadt Schwäbisch Gmünd nach § 141 Abs. 3
Baugesetzbuch über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen zum
Zweck der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit**

1. Das Gebiet „Hardt“ wurde als städtebauliches Problemgebiet ermittelt. Der Gemeinderat beschließt deshalb zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit, vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Gebiet „Hardt“



durchführen zu lassen. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Bessere Vernetzung der beiden Siedlungsteile „Hardt-Nord“ und „Hardt-Süd“ im städtebaulichen Bereich und im Bezug auf den sozialen Zusammenhalt.
 - Aufwertung und Sicherung der sozialen Einrichtungen für die Gemeinwesenarbeit im Stadtteil, Verlagerung des Familienzentrums mit inhaltlicher Erweiterung zu einem Familien- und Bildungszentrum für den „Hardt“ und Schaffung eines gesellschaftlichen Quartiersmittelpunktes im Bereich der Grundschule und des angrenzenden Kindergartens.
 - Verbesserung der Integration und Identifikation, Schaffung eines sozialen Gleichgewichtes von „Hardt-Süd“ und „Hardt-Nord“ durch Aufwertung des Wohnumfeldes und Wohnungsbestandes und Schaffung von neuem Wohnraum (Verbesserung des Wohnungsangebotes, Schaffung größerer Wohnungen).
 - Aufwertung und Sicherung des Einzelhandels und der Dienstleistungsfunktion, insbesondere im Bereich der Falkenbergstraße zur Deckung des täglichen Bedarfs.
 - Aufwertung vorhandener und Schaffung neuer Spiel- und Freizeitflächen, Umgestaltung von Straßen und Plätzen, insbesondere zur Minderung der Barrierewirkung der Oberbettringer Straße.
 - Bessere Vernetzung von „Hardt-Süd“ und „Hardt-Nord“ durch Schaffung eines „Grünen Bandes“ als verbindendes Element der Freiraumplanung von „Hardt-Süd“ und „Hardt-Nord“.
 - Bauliche Strukturen der Bildungsuniversität (PH) sollen durch neue bauliche Angebote für neue Wohnnutzungen (Hochschulstadtteil) sowie Dienstleistungen und ggf. Einzelhandel (urbaner Stadtteilmittelpunkt) im Bereich des jetzigen Bauhofgeländes ergänzt und mit dem derzeit entstehenden Wohnquartier im ehemaligen Kasernenbereich verzahnt werden. Ziel ist eine soziale und kulturelle Vielfalt im Quartier zu erzeugen.
 - Energetische Gebäudesanierung/Reduzierung des Energiebedarfes sowie Schaffung einer energieeffizienten Infrastruktur.
2. Das Untersuchungsgebiet ist im Lageplan vom 02.03.2015 umgrenzt, dieser Plan wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.
 3. Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wird die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg, beauftragt.

Die Kosten für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen belaufen sich auf 16.400.- € zzgl. MwSt.. In diesem Pauschalbetrag sind neben der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung auch enthalten die zusätzliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die Antragstellung auf Aufnahme in ein Stadterneuerungspro-



gramm für das Programmjahr 2016 und die Durchführung eines Abstimmungstermins mit dem Regierungspräsidium Stuttgart.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Der Lageplan ist im Rathaus, Zimmer 3.03 vom 30.04.2015 bis 15.05.2015 ausgelegt und kann dort von Montag bis Freitag, 8.30 Uhr-12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch nachmittags, 14.00-16.30 Uhr, Donnerstag nachmittags, 14.00-18.00 Uhr eingesehen werden.

Bekanntmachungshinweise:

1. Der Beschluss über vorbereitende Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Dieses bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. **Auskunftspflicht nach § 138 BauGB:**

Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Stadt Schwäbisch Gmünd oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich sind. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönliche Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden (§ 138 Abs. 1 BauGB). Verweigert ein Auskunftspflichtiger die Auskunft kann ein Zwangsgeld wiederholt angedroht und festgesetzt werden (§ 138 Abs. 4 i.V.m. § 208 Satz 2 bis 4 BauGB).

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Beginn der vorbereitenden Untersuchungen vor Antrag Programmaufnahme

Die Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderungsprogramm ist für das Programmjahr 2016 vorgesehen. Die Durchführung eines förmlichen Sanierungsverfahrens setzt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zunächst die vorbereitenden Untersuchungen nach den Bestimmungen des § 141 BauGB voraus. Nach dem Vorliegen der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen auf Grundlage der aktuell ergänzten Grobanalyse ist die Antragstellung für die Programmaufnahme im Pro-



grammjahr 2016 zum 01.10.2015 terminiert. Dieses Vorgehen wurde mit dem zuständigen Ministerium im Vorfeld ausführlich abgestimmt.

Mit dem Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist das parallel beginnende Ideen-Projekt „EUROPAN 13“ eng verzahnt. Die hier gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse der teilnehmenden Architekten sollen weitere Gestaltungshilfen und Entscheidungsgrundlagen zur Neuordnung und Weiterentwicklung im avisierten Sanierungsgebiet „Hardt“ sein (siehe hierzu auch Gremienbeschluss vom 21. Januar 2015 – Gemeinderatsdrucksache Nr. 289/2014 vom 14.01.2015).

2. Erläuterungen zum Programm „Soziale Stadt“:

2.1 Generelle Zielsetzungen

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt der Bund seit 1999 die städtebauliche Aufwertung und die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in benachteiligten Stadt- und Ortsteilen. Das Programm widmet sich einer komplexen Aufgabe. Es verknüpft bauliche Investitionen der Stadterneuerung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil. Bis 2012 wurden 607 Gebiete in 376 Gemeinden gefördert. Die Gebiete unterschiedlicher Größe liegen sowohl in Innenstädten als auch innenstadtnah oder am Stadtrand.

Im Zeitraum 1999 bis 2012 wurde rund eine Mrd. Euro Bundesfinanzhilfen bereitgestellt. Da der Bund grundsätzlich ein Drittel des Gesamtvolumens finanziert, standen zusammen mit den Mitteln von Ländern und Gemeinden insgesamt über drei Mrd. Euro zur Verfügung. 40 % der Maßnahmen liegen in Großstädten, nahezu ebenso viele in Mittelstädten; 20 % können Kleinstädten und ländlichen Gemeinden zugeordnet werden.

Das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" wurde zum Programmjahr 2012 modifiziert (neuer Titel "Soziale Stadt – Investitionen im Quartier"). Im Vordergrund stehen weiterhin städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens. Es ist vorrangiges Ziel, in den betreffenden Quartieren den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Kommunen werden deshalb unterstützt, auf mehr Generationengerechtigkeit sowie familienfreundliche, altersgerechte und die Willkommenskultur stärkende Infrastrukturen hinzuwirken. Die Investitionen sind für viele ergänzende sozial-integrative Maßnahmen eine wesentliche Voraussetzung. So bieten Stadtteilzentren, Bürgerhäuser, Plätze usw. erst den notwendigen Raum, an dem sich das Zusammenleben im Stadtteil entfalten und Nachbarschaften gestärkt werden können.

Darüber hinaus setzt die Festlegung eines Programmgebietes in den Kommunen einen wichtigen Impuls, um fachämterübergreifend gemeinsame Lösungsstrategien zu entwickeln. Mit der Neujustierung des Programms sollen Instrumente, Initiativen und Maßnahmen vor Ort noch besser aufeinander abgestimmt, gebündelt und effizienter gestaltet werden. Dazu werden Partner aus Wirtschaft und Gesellschaft wie z. B. (Bürger-) Stiftungen, Ehrenamt, Freiwilligendienste und Unternehmen verstärkt eingebunden.

Die Koordinierung der Maßnahmen und die Aktivierung der Bewohnerschaft übernimmt das vor Ort eingesetzte Quartiersmanagement. Diese Aufgabe im Stadtteil und deren Mittlerfunktion zwischen Gesamtstadt und Stadtteil ist von essentieller Bedeutung. Ge-



nauso wichtig ist die Beteiligung der Bürger(innen) in der Sozialen Stadt als qualitätsfördernde und Identität stiftende Maßnahme.

Im Jahr 2014 wurden die Bundesmittel für das Programm „Soziale Stadt“ von 40 Mio. Euro in 2013 auf 150 Mio. Euro aufgestockt, die grundsätzlich zu gleichen Teilen von Ländern und Kommunen ergänzt werden. Die Umsetzung der Städtebauförderung, und damit auch des Programms "Soziale Stadt", liegt bei den Ländern und Kommunen.

2.2 Situation im Stadtteil Hardt

Bereits im Jahr 2004 erwarb die Stadt Schwäbisch Gmünd vom Bund die Restbestände der Hardt-Kaserne (Flst. 793/2, 793/27), die vom Landkreis als Unterkünfte für Asylbewerber genutzt wurden. Eine Fläche östlich dieses Bereichs ist mit dem städtischen Bauhof und einem Rettungszentrum des DRK belegt, in den Gebäuden westlich des Areals ist die Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) Schwäbisch Gmünd und das Dienstleistungszentrum des Landratsamts Ostalb untergebracht.

Einer der früher für die Unterbringung von Asylbewerbern genutzten Wohnblöcke und die Sporthalle sowie der ehemalige Kindergarten wurden bereits im Rahmen der Erstellung von Neubauten (u.a. Wohnhäuser und Studentenwohnheim) abgebrochen. Die guten Versorgungsmöglichkeiten auf dem Hardt und in Oberbettringen sowie die vorhandene Erschließung schaffen gute Voraussetzungen für eine Wohnnutzung in diesem Stadtquartier. Im Sinne eines effektiven Brachflächenrecyclings und aufgrund der städtebaulichen Eignung des Areals sowie der geringen ökologischen Beeinträchtigung wird dem Vorhaben hohe Priorität eingeräumt.

Für den ehemaligen Kasernenbereich, für den bereits am 07.05.2008 ein Aufstellungsbeschluss erfolgte, wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept überarbeitet und neu konzipiert.

Der Bürgerverein „Starkes Hardt e.V.“ sowie die Bewohner vom Hardt haben sich bei dem städtebaulichen Planungsprozess intensiv mit eingebracht. Bei einer Bürgerinfo am 02.04.2014 in der Mensa der Grundschule Hardt wurden die baulichen Entwicklungen auf dem Hardt den Bewohnern vorgestellt und wohlwollend aufgenommen.

Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes Hardt soll in mehreren Abschnitten erfolgen. Der Bebauungsplan zum ersten Abschnitt des Gesamtkonzeptes umfasste den südlichen Bereich und trat am 08.06.2012 in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Junges Wohnen II umfasst neben bisher nicht überplanten Flächen einen Teilbereich für Mehrfamilienhäuser des 1. Bauabschnittes.

Südliches Hardt (Junges Wohnen Hardt, ehem. Kasernengelände)

Die Bebauung „Am Sonnenhügel“ mit den Einfamilienhäusern sowie mit den zwei Studentenwohnheimen ist zu großen Teilen fertig gestellt, ebenso der Parkplatz zum zweiten Studentenwohnheim.

Auf dem Gelände der Gemeinschaftsunterkunft sind dreigeschossige Punkthäuser/ Stadthäuser (zwei Geschosse + Penthouse) mit Tiefgaragen und einem öffentlichen Platz geplant. Des Weiteren soll im nordöstlichen Bereich dieses Quartiers für die Stiftung



Haus Lindenhof ein zweigeschossiges Wohnhaus (zwei Vollgeschosse) für 16 Menschen mit Behinderung entstehen.

An der Oberbettringer Straße ist eine viergeschossige (drei Geschosse + Penthouse) Bebauung vorgesehen, wobei an der Ecke Zufahrt zum Wohnquartier Am Sonnenhügel/ Landratsamt ein neues Gästehaus der LEL und ein Schülerwohnheim als mehrgeschossiges Stadt-/ Punkthaus mit Wohnungen entstehen sollen.

Die geplante Parkierung dieser Gebäude soll zwischen der Oberbettringer Straße und den Wohngebäuden erfolgen.

Nach dem Auszug der Flüchtlinge können dann die Kasernengebäude abgebrochen werden. 2016 könnten dann auch bereits die ersten Stadthäuser an dem öffentlichen Platz entstehen.

Verbindung südlicher Hardt mit nördlichem Hardt als großzügige Querung der Oberbettringer Straße

Wesentlicher Bestandteil der nun ausgearbeiteten Gesamtkonzeption ist das „grüne Band“ mit der Verklammerung des Bereichs südlich der Oberbettringer Straße mit dem Baugebiet „Panoramaweg“ und „Junges Wohnen Hardt“ sowie nördlich der Oberbettringer Straße mit dem neuen Standort der Gemeinschaftsunterkunft und den vorhandenen Gebäudestrukturen (u.a. Bildungs- und Familienzentrum, Laden).

Dieses bedeutende Verknüpfungselement „Grünes Band“ soll städtebaulich noch im Detail herausgearbeitet werden (z.B. die Fahrbahnen werden leicht verschwenkt und eine Verkehrsinsel in der Fahrbahnmitte geschaffen oder ggf. eine Ampelanlage installiert).

Gemeinschaftsunterkunft

Der Mietvertrag für die Gemeinschaftsunterkunft zwischen der Stadt und der Landkreisverwaltung lief am 31.12.2014 aus.

Die bisherige Gemeinschaftsunterkunft soll künftig nördlich der Oberbettringer Straße für 150 Personen neu erstellt werden. Für die Zeit bis zur Fertigstellung der neuen Gemeinschaftsunterkunft hat die Stadtverwaltung den Mietvertrag mit dem Landkreis bis zur Fertigstellung, längstens jedoch bis zum 31.12.2015, verlängert.

Hardt-Nord

Die Grünanlagen bilden einen Korridor zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der neu geplanten Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge. Der bisher ungestaltete Grünbereich zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Kreisberufsschulzentrum soll künftig für Spiel- und Freizeitaktivitäten erschlossen werden.

Der nördliche Wohnbereich Hardt soll durch situative Neubauten an städtebaulicher Qualität dazugewinnen.

Gebäude der VGW, deren Bausubstanz schlecht ist, sollen sukzessive durch neue Gebäude (Stadthäuser/ Punkthäuser entsprechend Hardt-Süd) ersetzt werden und somit neuer, qualitativ guter Wohnraum evtl. mit Tiefgaragen - in Anordnung um einen neuen Platz - geschaffen werden („Village-/Dorfanger-Charakter“).

Bildungs- und Familienzentrum (BiKiFa)

Diese Einrichtung, die aus der Grundschule, der Kita St. Elisabeth und dem Familienzentrum (FuN) gebildet wird, soll künftig die zentrale soziale Klammer auf dem Hardt sein.



Das Projekt, welches noch bis 30.06.2014 aus Mitteln des Bundeswohnungsbauministeriums finanziell unterstützt wurde, soll in den nächsten Jahren auch baulich sukzessive zu einem „zentralen Ort der Gemeinschaft und Integration“ im Quartier weiterentwickelt werden.

Hochschulstadt/Quartiersachse Süd

Das derzeitige Bauhofgelände, der ursprüngliche Depotbereich der Kaserne, wirkt heute als Fremdkörper und Trennelement zwischen der Bildungsuniversität (PH) und dem sich entwickelten Wohnquartier im Bereich der ehemaligen Mannschaftsgebäuden der Kaserne. Ziel ist die Konversion des bestehenden Bauhofgeländes und Integration des vorhandenen Standorts der Pädagogischen Hochschule durch die Konzeption eines gemischt genutzten Quartiers mit Wohnen sowie Büros, einem Quartierszentrum mit Dienstleistungsangeboten und Einzelhandel in Verbindung mit neuen Hochschulnutzungen als Erweiterungsbauten. Die zum Teil bestehende Esplanade soll als „Quartiersachse Süd“ zum neuen Rückgrat, das die Hochschulstadt (bisherige Bauhoffläche) durchzieht und das bestehende Wohnzentrum und den Aufenthaltsbereich der Hochschule anbindet, ausgebaut werden.

Übergeordnetes Ziel Hochschulstadtteil

Das Quartier Hardt soll in einen Hochschulstadtteil, d.h. Integration der bestehenden Siedlungsbausteine (ehemalige Housing-Area der amerikanischen Armee, 1950er-Jahre-Siedlung, ehemaliges Kasernen-Areal aus den 1930er-Jahren, Berufsschulzentrum, Pädagogische Hochschule, Villen Panoramaweg) in eine neue Stadtteilidentität, die von Bildungsangeboten, innovativen Dienstleistungen und dem Zusammenleben der Generationen und Nationen geprägt ist, entwickelt werden.

3. Verfahrensablauf/Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen/Bürgerbeteiligung

Das Programm setzt die Durchführung eines förmlichen Sanierungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) voraus.

Im Rahmen dieses Verfahrens sind vor einer förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes zunächst vorbereitende Untersuchungen nach den Bestimmungen des § 141 BauGB durchzuführen.

Die vom Gemeinderat zu beschließende Einleitung dieser Untersuchungen ist Gegenstand des Beschlusses.

Der Beschluss ist mit Hinweis auf die gesetzliche Auskunftspflicht nach § 138 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Nach dem Gesetzestext sollen mit den vorbereitenden Untersuchungen Beurteilungunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen gewonnen werden.



Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf die nachteiligen Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen und sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Konkret ist Gegenstand der vorbereitenden Untersuchungen, aufbauend auf den für den Programmaufnahmeantrag durchgeführten Erhebungen und Untersuchungen zunächst die Mängel und Missstände im städtebaulichen und sozialen Bereich aufzuzeigen und zu analysieren.

Daraus abgeleitet ist dann im Rahmen eines Neuordnungs- und integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzept ferner eine Kosten- und Finanzierungsübersicht unter Berücksichtigung der Städtebauförderungsmittel und der sonstigen integrierbaren Förderprogramme zu erarbeiten.

Ein wesentliches Element des Programmes ist es, die Bürger/innen aktiv in den Erneuerungsprozess in ihrem Stadtteil – sowohl bei der Zielbestimmung als auch bei der Konkretisierung der Einzelmaßnahmen – einzubinden.

Die Beteiligung soll, begleitet durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, in Form von Fragebogenaktionen, Stadtpaziergängen und Fachgesprächen zu verschiedenen Themenbereichen erfolgen.

Eine wichtige Vermittler- und Multiplikator-Funktion wird ferner dem im Stadtteil Hardt seit längerem bestehenden „Bürgerverein Starkes Hardt e.V.“ zukommen, in dem die Vertreter der lokalen Institutionen und der Sozialarbeit eingebunden sind.

Innerhalb der Verwaltung wird das Verfahren von einer Arbeits- und Lenkungsgruppe der berührten Fachämter koordiniert und begleitet.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wird die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH beauftragt. Von dort wurde eine im Jahr 2013 erstellte Grobanaalyse bereits im Hinblick auf das anstehende Verfahren bereits aktualisiert.

Im zeitlichen Ablauf ist geplant, die Untersuchungen bis zum späten Sommer dieses Jahres abzuschließen, so dass dann die Sanierungssatzung beschlossen werden kann. In den Voruntersuchungsbericht sollen auch die Ergebnisse der Wettbewerbsarbeiten aus „EUROPAN 13“ einfließen.

Mit dem jetzigen Beschluss wird die Vorbereitungsphase des Sanierungsverfahrens eingeleitet. Der Beschluss beinhaltet noch keine Festlegungen auf konkrete Neuordnungsmaßnahmen. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bilden vielmehr die Grundlage für die im nachfolgenden Verfahrensschritt zu beschließende förmliche Festlegung (Sanierungssatzung), mit der das Sanierungsgebiet parzellenscharf abzugrenzen ist (nach Aufnahme des angestrebten Sanierungsgebietes in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung).



Im Rahmen dieses Satzungsbeschlusses, mit dem die eigentliche Durchführungsphase beginnt, ist dann auch das der Umsetzung zugrunde zulegende Maßnahmen- und Handlungskonzept zur Verwirklichung der Neuordnungsziele zu konkretisieren. Es ist aber ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass mit der jetzigen Einleitung des Verfahrens sich die Stadt insoweit bindet, als die Gesamtmaßnahme in der städtischen Finanzplanung zu berücksichtigen ist.

4. Förderung/Finanzierung

4.1 Programmförderung

Bei den zu erwartenden, im Verfahren bewilligten Finanzhilfen handelt es sich um Städtebauförderungsmittel. Diese können entsprechend nur für investive städtebauliche Maßnahmen verwendet werden.

Wie bei den herkömmlichen Sanierungsverfahren gelten die allgemeinen Förderrichtlinien der Städtebauförderung (StBauFR).

Förderfähig sind – mit unterschiedlichen Förderkoeffizienten – z.B. Maßnahmen im öffentlichen Bereich (Aufwertung der öffentlichen Räume, Wohnumfeldverbesserung, Sport-, Spiel-, Freizeiteinrichtungen), Baumaßnahmen für Gemeinbedarfszwecke (Ausbau der sozialen Infrastruktur) und die Gebäudemodernisierung (Zuschüsse an Private bzw. Wohnungsbaugesellschaften). Förderfähig sind ferner Vergütungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme (vorbereitende Untersuchungen, Sanierungsträger).

Generell beträgt die Finanzhilfe an den zuwendungsfähigen Kosten 60 %, der städtische Komplementäranteil 40 %.

Wie in Ziffer 2.1 ausgeführt, liegt die Besonderheit der „Sozialen Stadt“ in dem integrativen Programmansatz, d.h. in der Vernetzung der unterschiedlichen Handlungsfelder und der hier bestehenden Fördermöglichkeiten.

Insoweit ist hinsichtlich der Förderung zu differenzieren zwischen der städtebaulichen Neuordnung, für die die bewilligten Städtebauförderungsmittel zu verwenden sind, und den zur Erreichung der Neuordnungsziele notwendigen Maßnahmen im nicht-investiven Bereich, für die ergänzend Fördermittel über die integrierbaren Fachförderprogramme einzuwerben sind. Diese Vernetzung ist Gegenstand des zu erstellenden integrierten Handlungskonzeptes.

4.2 Städtischer Finanzierungsanteil

Für die vorbereitenden Untersuchungen stehen in der Haushaltsstelle 2 S 61500112 9500 entsprechende Mittel aus dem Ansatz 2015 und Haushaltsreste aus dem Vorjahr



in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Die Einleitung des Sanierungsverfahrens mit dem jetzigen Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen setzt voraus, dass die Maßnahme mit dem über die Gesamtlaufzeit erforderlichen städtischen Mitfinanzierungsanteil in die Finanzplanung aufgenommen wird. Insoweit hat sich der Gemeinderat mit diesem Beschluss zur Bereitstellung der erforderlichen Komplementärmittel zu bekennen.

Da das Maßnahmenprogramm erst im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen weitgehend konkretisiert wird, ist der zu finanzierende Eigenanteil derzeit nur überschlägig bezifferbar.

Inwieweit zusätzlich zu dem Eigenanteil an der städtebaulichen Neuordnung Mittel für die Maßnahmen im nicht-investiven Bereich (Sozialarbeit etc.) bereitzustellen sind, hängt davon ab, in welchem Umfang hierfür Zuschüsse über die integrierbaren Fachförderprogramme eingeworben werden können.