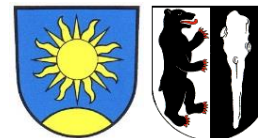


Gemeinde Sonnenbühl Sanierung „Ortskern Willmandingen“

Gemeinderatsitzung am 20. Oktober 2022



die **STEG**

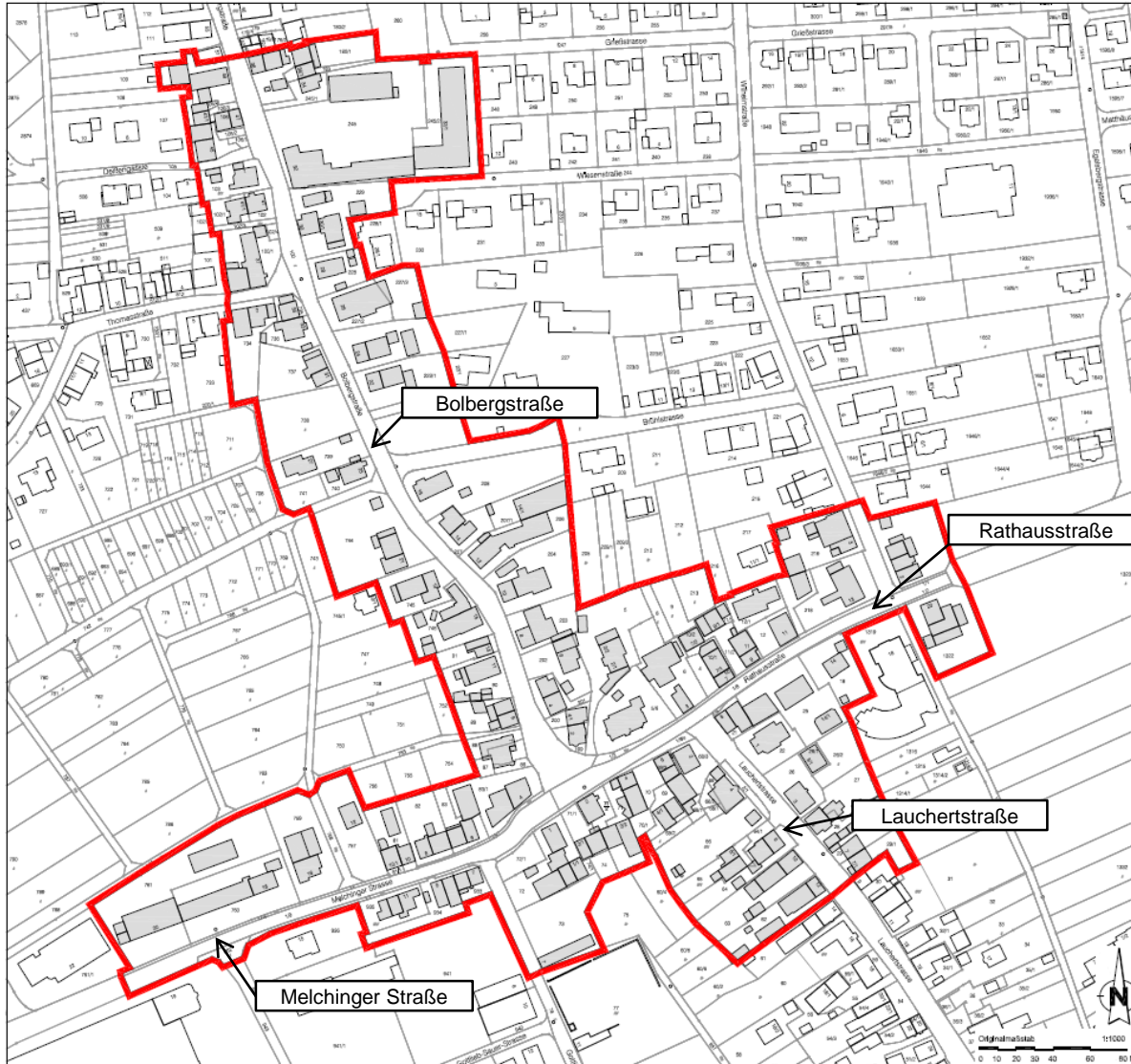
Agenda

- Chronologie der Sanierung
- Sanierungszielsetzung
- Umsetzung der Sanierungsziele
- Kosten, Förderung, Aufstockungsbedarf
- Fotodokumentation

Chronologie der Sanierung – Finanzielle Ausstattung


- 24.10.2003 Antragstellung zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung
- Zuwendungsbescheid des RP Tübingen vom 07.04.2014, Bewilligung eines Förderrahmens von **1,5 Mio. €** (Land 60% = 900.000,- €, Gemeinde 40% = 600.000,- €), Bewilligungszeitraum vom 01.01.2014 bis zum **31.12.2022**
- **22.05.2014** Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Willmandingen“, öffentlich bekannt gemacht am 06.06.2014 (Gebietsgröße: 9,43 Hektar)
- Zuwendungsbescheid des RP Tübingen vom 05.06.2018, Aufstockung des Förderrahmens um **666.667,- €** auf **2.166.667,- €** (Land 60% = 1,3 Mio. €, Gemeinde 40% = 866.667,- €) und Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum **30.04.2023**.
- Zuwendungsbescheid des RP Tübingen vom 25.03.2019, Aufstockung des Förderrahmens um **500.000,- €** auf **2,667 Mio. €** (Land 60% = 1,6 Mio. €, Gemeinde 40% = 1,07 Mio. €).

Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet



die STEG

10. Förmliche Festlegung

 Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortskern - Willmandingen" ca. 9,43 ha



**Gemeinde
Sonnenbühl**

Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen
für den Bereich
"Ortskern - Willmandingen"



Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr. 66106
11.09.2013/ht

Städtebauliche Analyse

Strukturelle Mängel

-  Leerstand, teilweise leerstehend oder vom Leerstand bedroht
-  Mindergenutzte Grundstücke
Fläche für Neuordnung und Nachverdichtung


Funktionale Mängel

-  Funktionaler Mangel im öffentlichen
Straßen- und Platzbereich
-  Eingeengte Lage - fehlende
Erweiterungsmöglichkeit

Räumliche Mängel / Ortsbild

-  Mängel im Fassadenbereich
- ortsuntypische Fassadenverkleidung
-  Gestaltungsmängel im öffentlichen Platz- und Grün-
bereich / mangelhafte Aufenthaltsqualität
-  Ortseingang / fehlende Gestaltung /
räumlich und funktional nicht definiert
-  Gestaltungsmängel im privaten Bereich
- Hof-, Zufahrts- und Grundstücksbereich
-  Gestaltungsmängel im
Erschließungsbereich
-  fehlende Dachgrünung im Straßenraum
-  fehlende Raumkante
-  untypische Gebäudeform /
störende Nutzung

Bauliche Mängel

-  Geringe Mängel in der Bausubstanz
-  Erhebliche Mängel in der Bausubstanz /
energetische Mängel









Zielsetzung der Sanierung „Ortskern Willmandingen“






- Entwicklung einer räumlich bestimmten Ortsmitte durch Verengung der Kreuzungssituation im Bereich Rathausstraße/ Bolbergstraße.
- Aufwertung des Straßenraums (Bolbergstraße, Melchinger Straße und Rathausstraße).
- Verbesserung des Wohnungsbestands durch Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Umnutzung von Gebäuden), energetische Sanierung sowie Neunutzung von Leerständen.
- Verbesserung und Aufwertung des Ortseinganges.
- Umnutzung des Wagner-Areals.

Maßnahmenplan



Gebäude

-  ohne Veränderung
-  Modernisierung
- geringe Intensität / energetische Sanierung
-  Modernisierung
- durchgreifend / energetische Sanierung
-  Gebäude Umnutzung / Aufstockung
-  Abbruch
-  Kulturdenkmale gemäß §§ 2 und 12 DSchG

Grundstücke / Erschließung

-  Grunderwerb
-  Grundstücksneuordnung
-  Eigentum der Gemeinde
-  Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität / Platzbereich / Verkehrsberuhigung
-  Neuerschließung

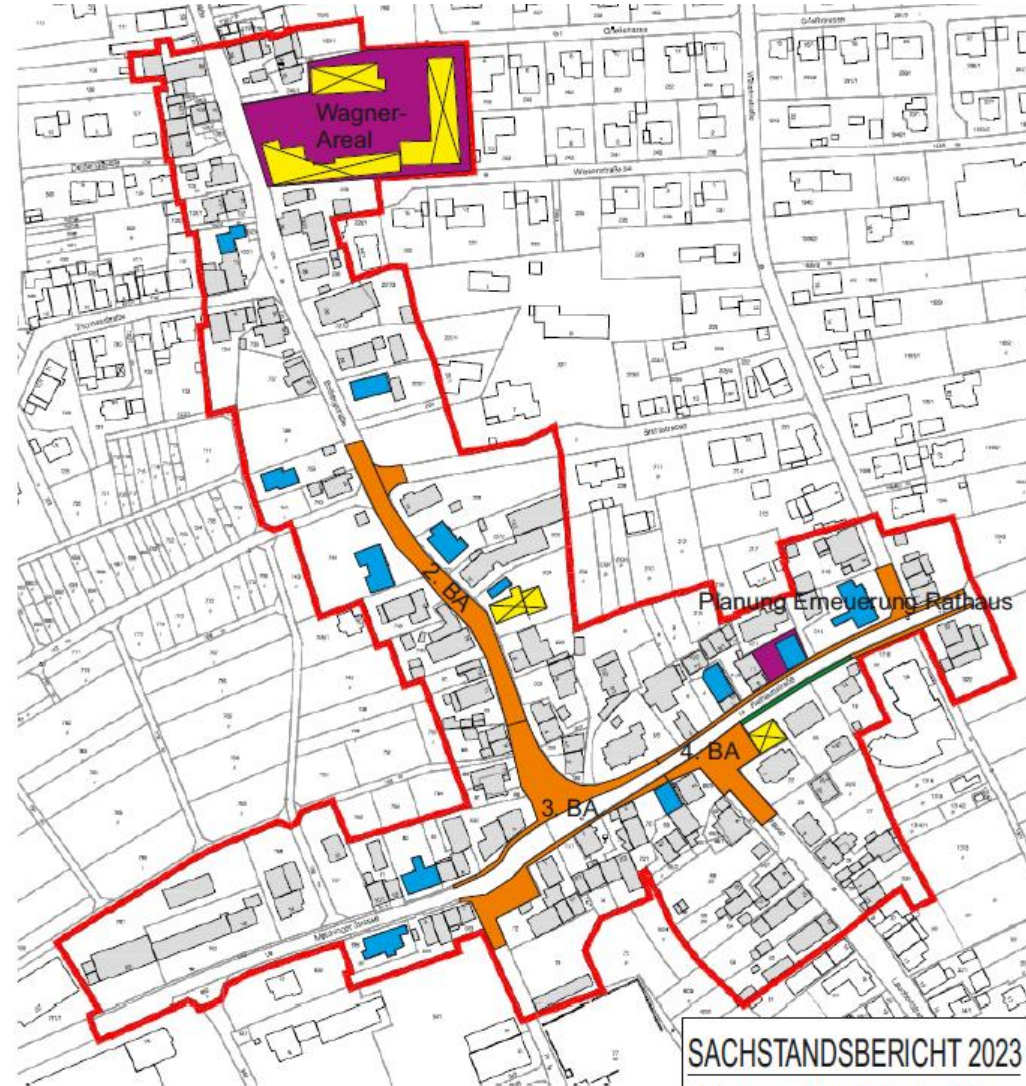
Abgrenzungen

-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
"Ortskern - Willmandingen" ca. 9,43 ha
-  Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes
Sanierungsgebiet "Ortskern - Willmandingen" ca. 9,43 ha



Maßnahmenplan - durchgeführt

- **Öffentlichkeitsarbeit**
Sanierungsschild, Informationsflyer, Informationsveranstaltung und Presseberichte
- **Grunderwerb:**
Rathausstr. 11 („Krone“ und reprivatisiert), Wagner-Areal (Bolbergstr. 32 u. 32/1 und wieder reprivatisiert), Teilflächen in der Bolberg-, Melchinger- und Rathausstraße für Straßenausbau
- **Grundstücksfreilegung:**
Rathausstr. 8, Bolbergstr. 32 und 32/1 (Wagner-Areal), Bolbergstr. 10.
- **Private Erneuerungsmaßnahmen:**
Bolbergstr. 27, Bolbergstr. 10 (Umnutzung), Bolbergstr. 22, Rathausstr. 6, Bolbergstr. 21, Melchinger Str. 11, Rathausstr. 7/1, Rathausstr. 11 („Krone“), Melchinger Str. 8, Bolbergstr. 14 und Bolbergstr. 37 (Wohngebäude).
- **Erschließung / Neugestaltung von Straßenraum:**
Bolbergstraße, Melchinger Straße und Rathausstraße (in Bauabschnitten)
- Beginn der **Neubebauung** „Quartier der Generationen“ (auf dem ehem. Wagner-Areal)



SACHSTANDSBERICHT 2023

Begonnene und durchgeführte wesentliche Einzelmaßnahmen

Baumaßnahmen (Mod./Inst.)	Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche)
Grunderwerb (durch Gemeinde)	Gestaltung öffentlicher Fläche
Reprivatisierung nach Grunderwerb (durch Gemeinde)	

Was steht noch an?

- **Erschließung / Neugestaltung von Straßenraum:**
Abrechnung des 3. und 4. Bauabschnitts, Neugestaltung der Gottlieb-Sauer-Straße (bis zur Höhe Friedhof) und Verbindungsweg zwischen Gießstraße und Wiesenstraße.
- Modernisierung des **Rathauses Willmandingen**
- **Abrechnung** mehrerer privater Erneuerungsmaßnahmen (Modernisierung)
- **Neubebauung** „Quartier der Generationen“ (auf dem ehem. Wagner-Areal) mit Baukostenzuschuss im Bereich Quartier der Generationen (Gemeinbedarfseinrichtung).

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) – Gesamtübersicht

Sanierung Sonnenbühl "Ortskern Willmandingen "						
Zusammenstellung LSP Ausgaben	LSP Kosten In AZA 1 - 12 anerkannt	LSP Kosten weitere Kosten in 2022 erwartet	Weitere Kosten 2023 und ff. förderfähig	LSP Kosten gesamt	Land	Gemeinde
	a	b	c	d = a+b+c	Finanzhilfe (60%) e = d x 60%	insgesamt f = d - e
Vorbereitende Untersuchungen	14.161,00 €			14.161,00 €	8.496,60 €	5.664,40 €
Planung, Öffentlichkeitsarbeit, Gutachten	26.915,00 €			26.915,00 €	16.149,00 €	10.766,00 €
Grunderwerbe	750.712,00 €	4.437,00 €	135.000,00 €	890.149,00 €	534.089,40 €	356.059,60 €
Ordnungsmaßnahmen - Abbruch	570.713,00 €			570.713,00 €	342.427,80 €	228.285,20 €
Erschließungsmaßnahmen	988.211,00 €	356.532,00 €	181.500,00 €	1.526.243,00 €	915.745,80 €	610.497,20 €
Erneuerungsmaßnahmen (privat)	302.042,00 €		144.500,00 €	446.542,00 €	267.925,20 €	178.616,80 €
Erneuerungsmaßnahmen (kommunal)		50.000,00 €	718.000,00 €	768.000,00 €	460.800,00 €	307.200,00 €
Sonstiges und Vergütungen	207.715,00 €	22.500,00 €	34.785,00 €	265.000,00 €	159.000,00 €	106.000,00 €
Ausgaben Gesamt	2.860.469,00 €	433.469,00 €	1.213.785,00 €	4.507.723,00 €	2.704.633,80 €	1.803.089,20 €
Einnahmen (Reprivatisierung)	367.165,00 €			367.165,00 €	220.299,00 €	146.866,00 €
Saldo Ausgaben - Einnahmen	2.493.304,00 €	433.469,00 €	1.213.785,00 €	4.140.558,00 €	2.484.334,80 €	1.656.223,20 €
Förderrahmen bewilligt				2.666.667,00 €	1.600.000,20 €	1.066.666,80 €
Aufstockungsbedarf				1.473.891,00 €	884.334,60 €	589.556,40 €

Sanierungsdokumentation

(Fotos STEG 09.08.2022)



Rathaus Willmandingen
(Ortsverwaltung)



vorher



Neugestaltung Rathausstraße (4. Bauabschnitt)

vorher





Rathausstraße – Blick auf
Einmündung Bolbergstraße (rechts)

Einmündung Bolbergstraße in Melchinger
Straße (rechts) und Rathausstraße (links)



vorher

Bolbergstraße – baulich abgeschlossen
und abgerechnet



Neubau –
Quartier der Generationen
(ehem. Wagner-Areal)



**Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

hans-joachim.reglin@steg.de

www.steg.de