

# Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Dischingen“

Sitzung des Gemeinderates  
am 13.11.2018

# Ablauf einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

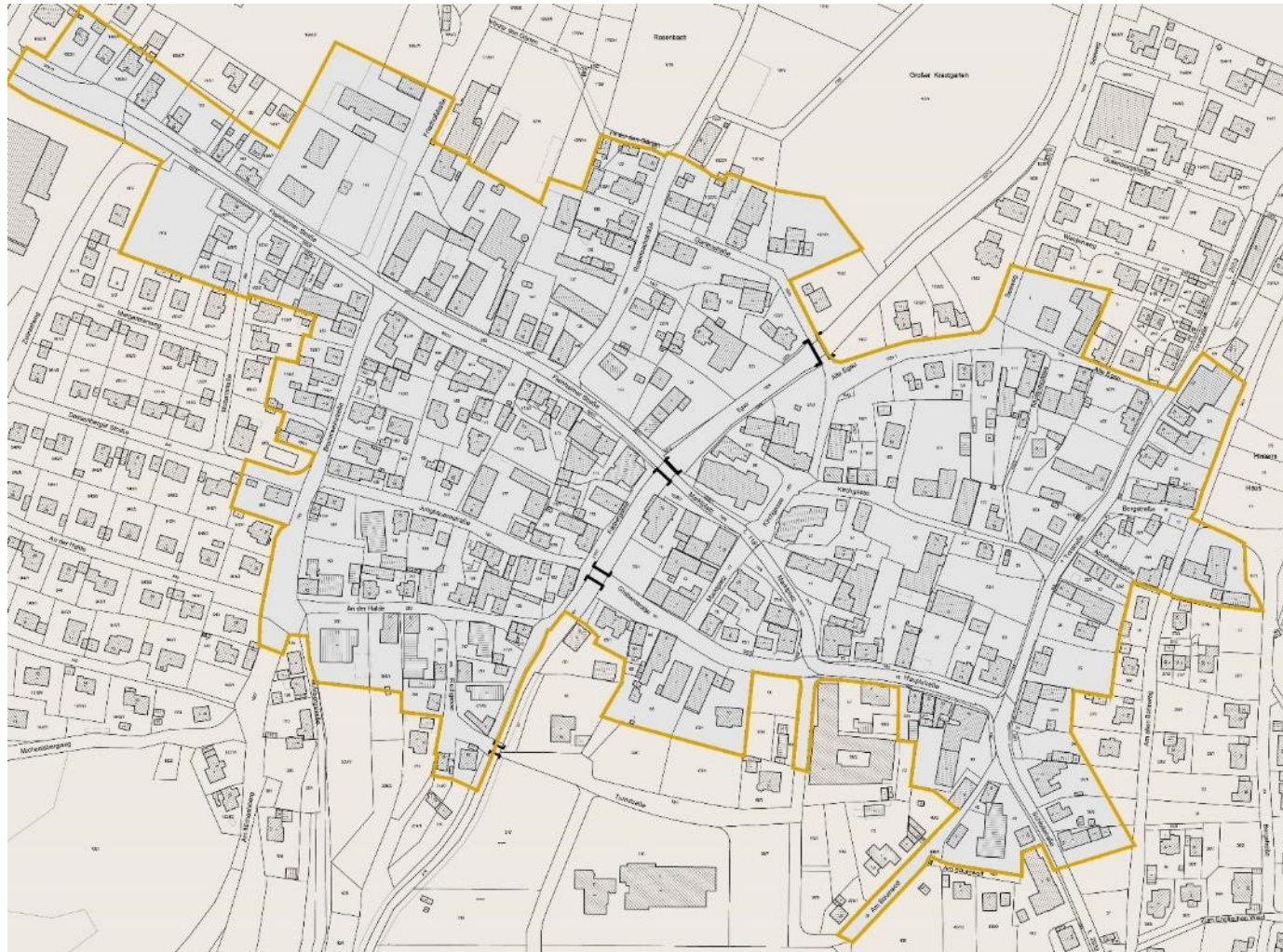
Die Durchführung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme lässt sich in folgende Verfahrensschritte gliedern:

- Problemerkfassung und Antragstellung
- Programmaufnahme
- Beschluss und Durchführung Vorbereitender Untersuchungen
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
- Sanierungsdurchführung
- Abschluss und Abrechnung der Sanierungsmaßnahme

# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Untersuchungsgebiet



**GEMEINDE DISCHINGEN**  
*auf dem Härtsfeld*



Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept  
„Ortsmitte Dischingen“

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

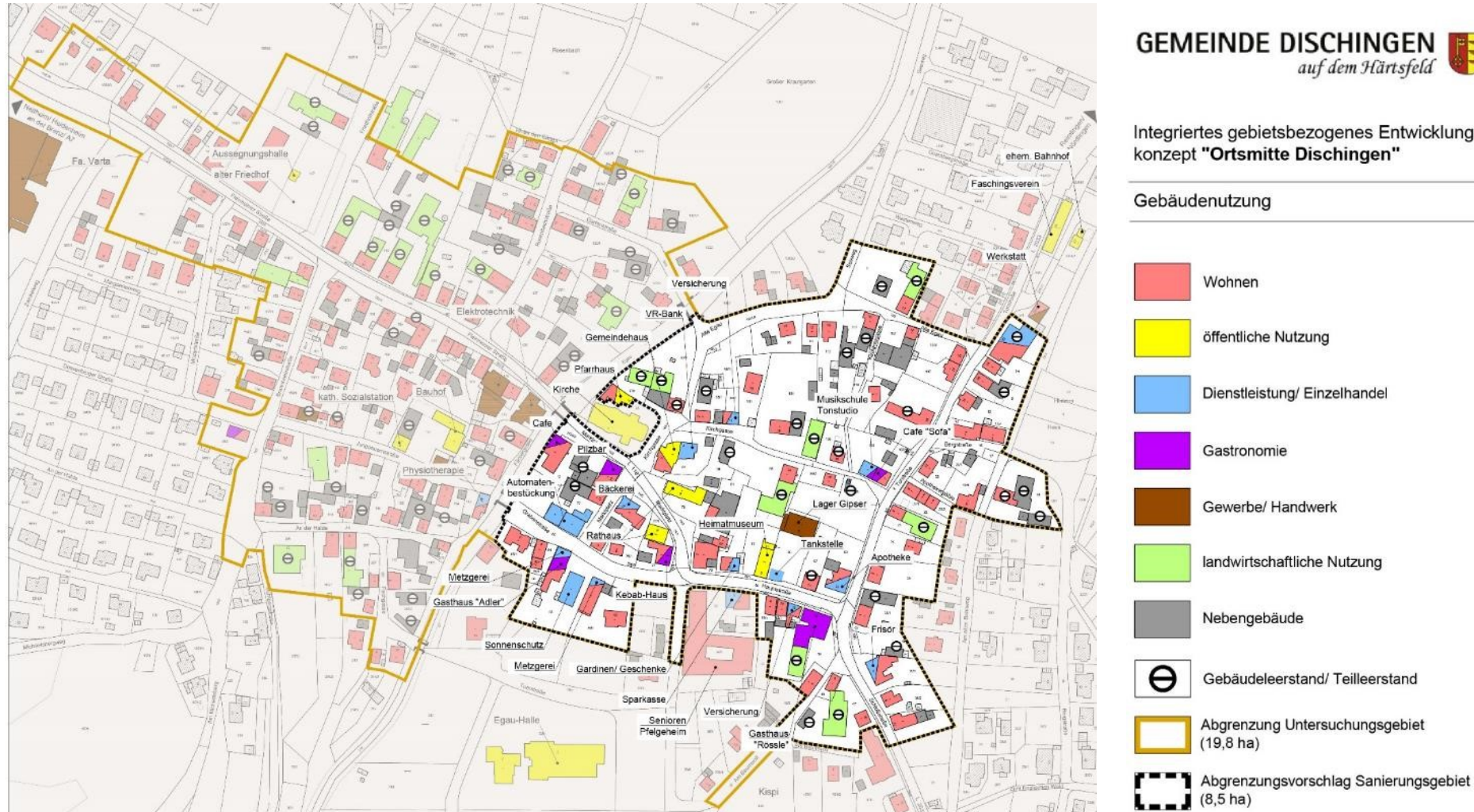
 Untersuchungsgebiet (19,8 ha)



# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

## Gebäudenutzung





# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Gebäudezustand



**GEMEINDE DISCHINGEN**  
*auf dem Härtsfeld*



Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept  
**"Ortsmitte Dischingen"**

Gebäudezustand

-  Neubau oder modernisierte Gebäude ohne Mängel
-  Gebäude mit geringen Mängeln
-  Gebäude mit durchschnittlichen Mängeln
-  Gebäude mit erheblichen Mängeln
-  Gebäude mit substanziellen Mängeln, Erhalt fraglich
-  Gebäudeleerstand/ Teilleerstand
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet (19,8 ha)
-  Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet (8,5 ha)



# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Analyse

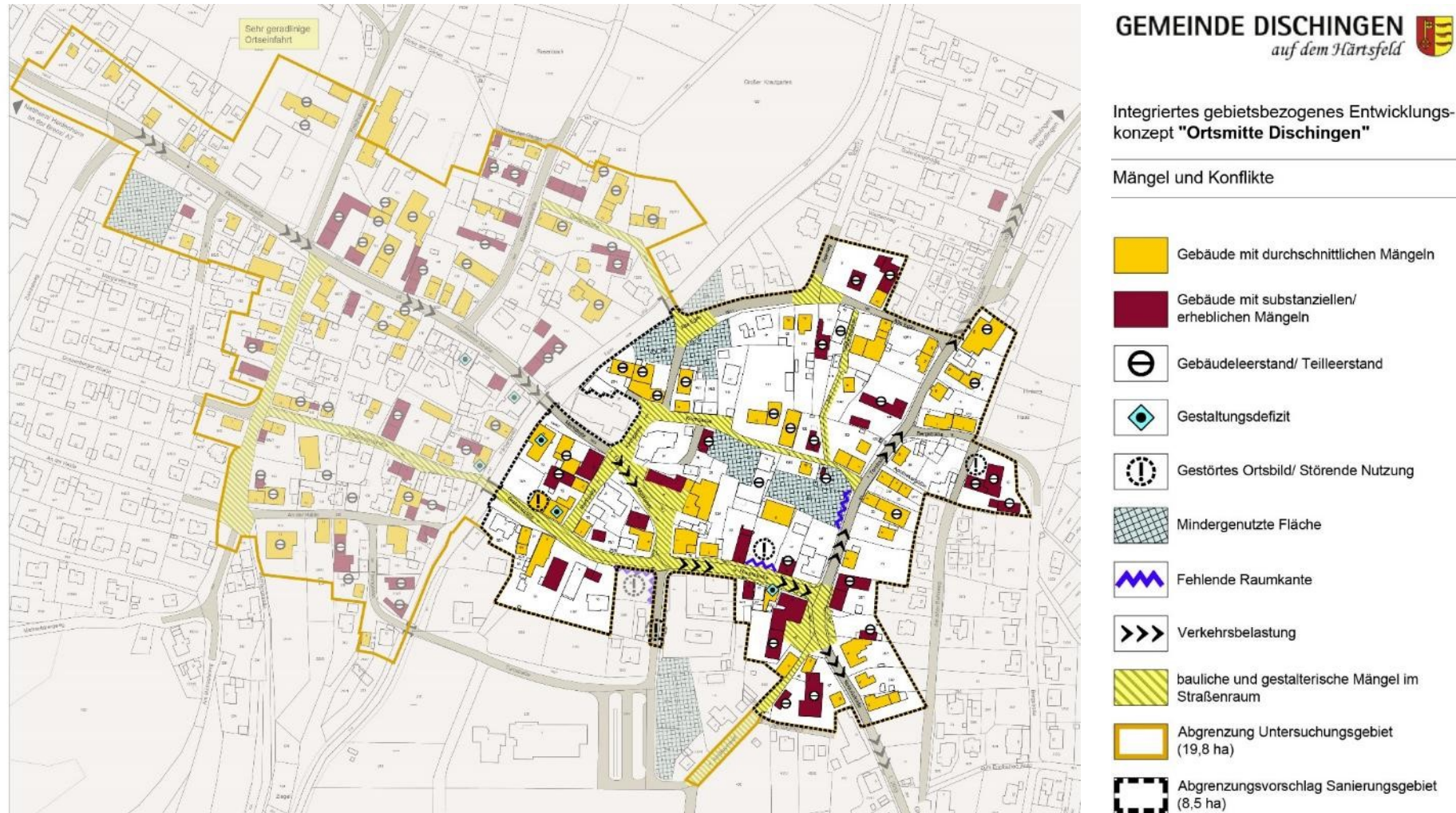




# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Mängel und Konflikte

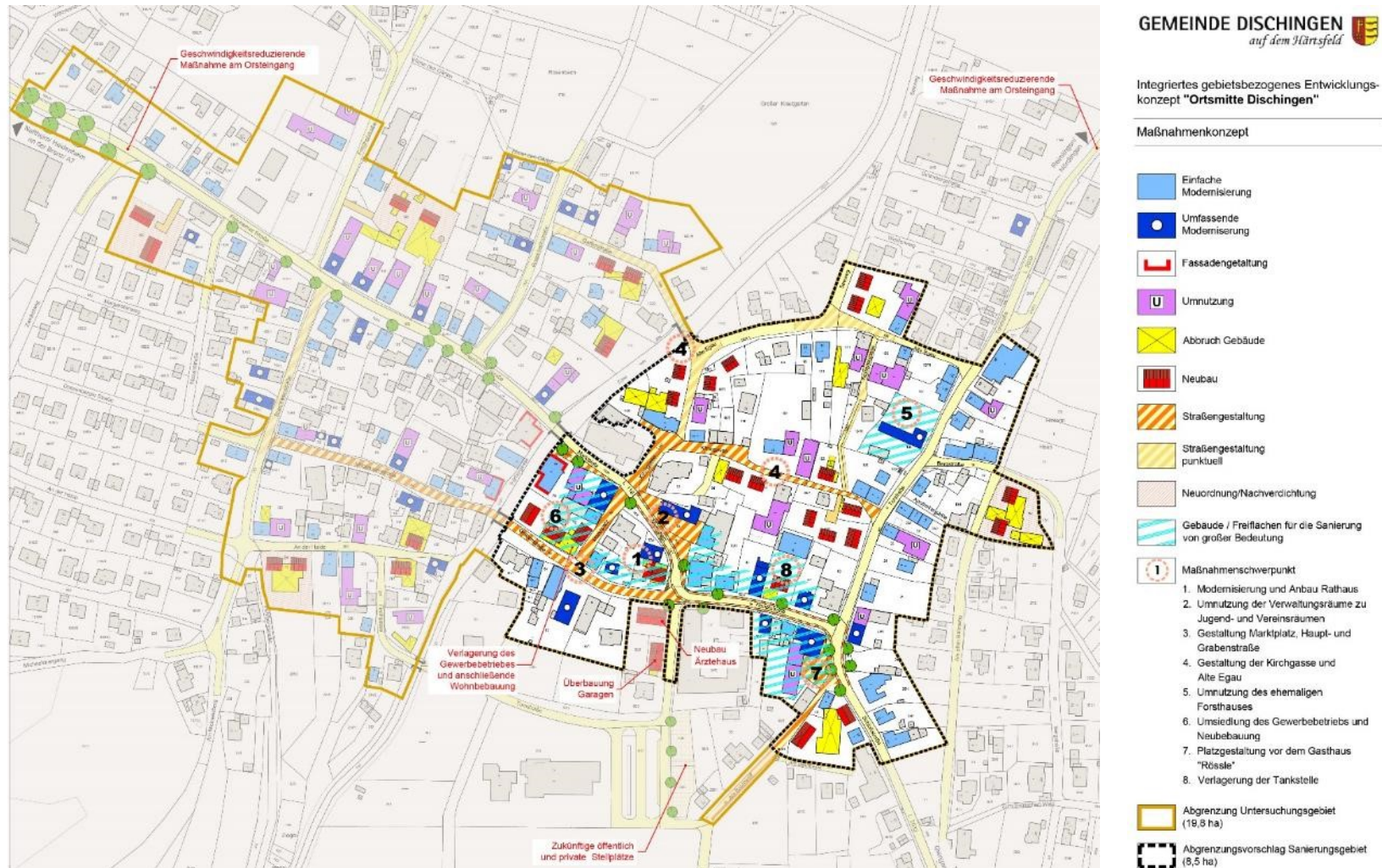




# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

Maßnahmenkonzept

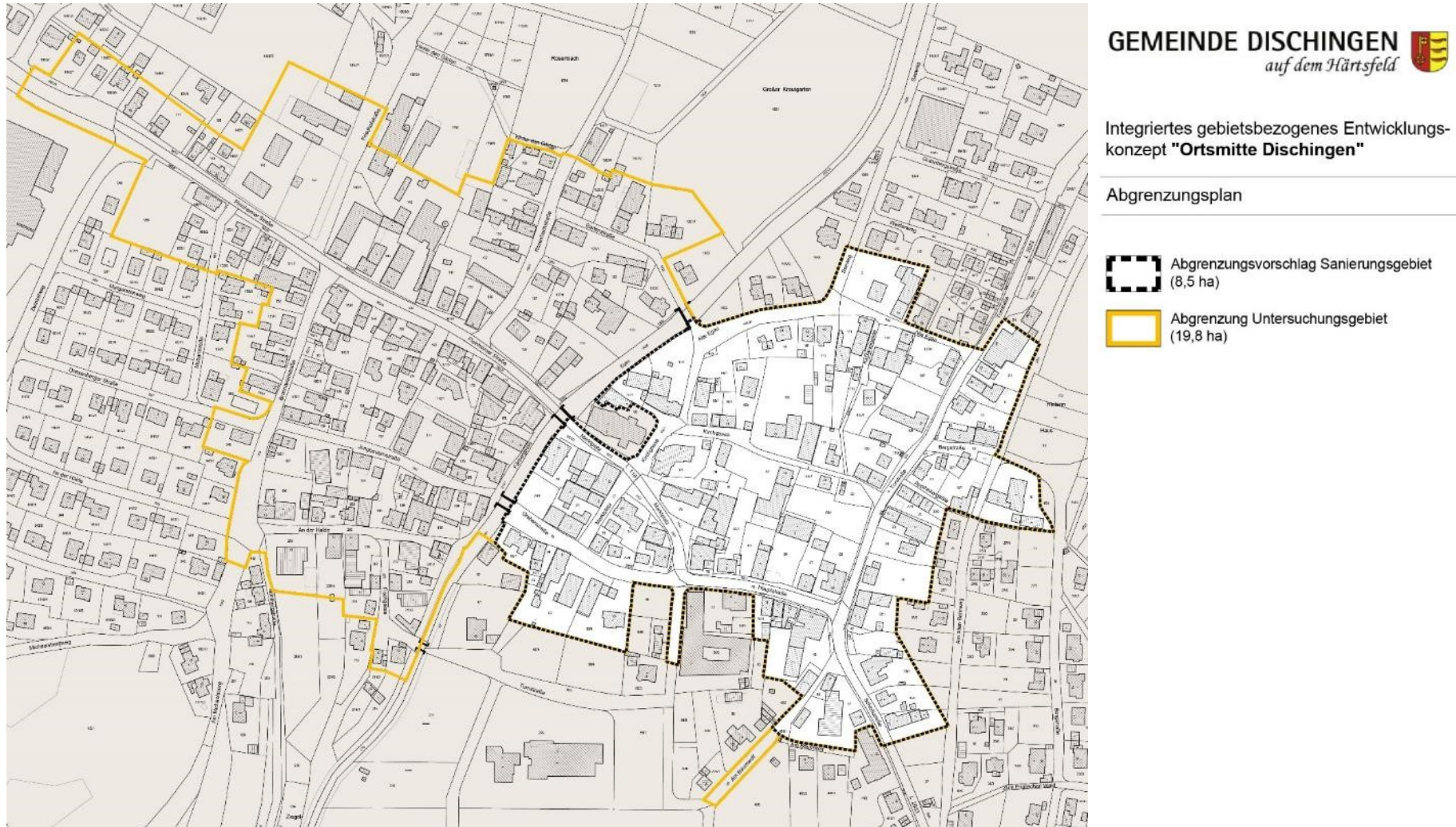




# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept

## Sanierungsgebiet



# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahmen

Maßnahmenbeschreibung	in T€	Gesamt- kosten in T€
<b>ISEK und Vorbereitende Untersuchungen</b>		<b>27</b>
- Erarbeitung eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) gemäß Programmausschreibung; Pauschale gemäß Angebot und Beauftragung 15.800 € zzgl. MwSt. = 18.802 €	19	
- Vorbereitende Untersuchungen Durchführung der Verfahren gemäß § 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und § 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger), Auswertung der für das Untersuchungsgebiet maßgeblichen Strukturdaten, Erarbeitung der für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erforderlichen Grundlagen etc.; Pauschale gemäß Angebot 6.900 € zzgl. MwSt. = 8.211 €	8	
<b>Weitere Vorbereitung</b>		<b>75</b>
allgemeine fortlaufende städtebauliche Planung und Beratung während der Durchführungsphase, z. B. gestalterische/städtebauliche Beratungen und Stellungnahmen zu Einzelvorhaben; Testentwürfe für einzelne Modernisierungs- und Neubauvorhaben sowie für die Entwicklung von Neuordnungsquartieren und die Nutzung vorhandener Flächenpotentiale; Kosten für Gutachten und städtebauliche Wettbewerbe - insbesondere Mehrfachbeauftragung Rathauseserneuerung/-erweiterung sowie für die weitere Öffentlichkeitsarbeit; vorläufiger pauschaler Ansatz		



# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahmen

<b>Grunderwerb</b>		<b>300</b>
- Erwerb des Gebäudes Marktplatz 8 als Erweiterungsfläche im Zusammenhang mit der Erneuerung/Erweiterung des Rathauses	300	
- Weitere Kosten für den Grunderwerb fallen nach dem derzeitigen Planungsstand allenfalls für den Zwischenerwerb von Gebäuden an, die gemäß Maßnahmenkonzept einer Erneuerung bzw. Neuordnung durch Dritte zugeführt werden sollen. Da in diesen Fällen den Kosten Einnahmen bzw. Wertansätze in etwa gleichem Umfang gegenüberstehen, erfolgt hierzu vorläufig kein Ansatz.	0	

# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahmen

<b>Ordnungsmaßnahmen</b>			<b>1.388</b>
-	<i>Erschließung/Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität von öffentlichen Straßen-, Platz- und Freiflächen</i>		
	flächenhafte Neugestaltung in den Bereichen Kirchgasse, Marktplatz, Hauptstraße und Grabenstraße; zuwendungsfähige Kosten unter Zugrundelegung der in der StBauFR Ziffer 9.5.2.4 festgelegten Förderobergrenze in Höhe von 150 €/m <sup>2</sup> (einschließlich Unterbau, Kosten der Entwässerung, Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und Baunebenkosten); zu gestaltende Fläche gemäß Maßnahmenkonzept 6.053 m <sup>2</sup>	908	
	punktueller Aufwertung der angrenzenden Bereiche Alte Egau und Kaplaneigasse	200	
-	<i>Grundstücksn Neuordnung</i>		
	vorläufig veranschlagte Gesamtentschädigung im Zusammenhang mit der Beseitigung mangelhafter Bausubstanz gemäß Maßnahmenkonzept	280	



# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahmen

<b>Baumaßnahmen</b>			<b>2.178</b>
- <i>Private Baumaßnahmen</i>			
	vorläufig veranschlagter Zuschuss für die Durchführung privater Modernisierungsmaßnahmen mittlerer Intensität bei einer angenommenen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von 25 % (= 9 Maßnahmen) und einem veranschlagten durchschnittlichen Zuschuss in Höhe von 12.500 €	113	
	vorläufig veranschlagter Zuschuss für die Durchführung umfassender Erneuerungsmaßnahmen im Bestand bei einer angenommenen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer von 25 % (= 3 Maßnahmen) und einem veranschlagten durchschnittlichen Zuschuss in Höhe von 35.000 €	105	
	Umnutzung/Ausbau von nicht mehr funktionsgerecht genutzten Gebäuden vorläufig veranschlagt 3 Fälle, durchschnittlicher Zuschuss 35.000 €	105	

# Städtebauliche Erneuerung „Ortsmitte“, Dischingen

## Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahmen

- Öffentliche Baumaßnahmen		
Modernisierung Rathaus; Umfassende Modernisierung des unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäudes (zuwendungsfähige Kosten gemäß StBauFR Ziffer 10.3 bei vorläufig veranschlagten Gesamtherstellungskosten in Höhe von 800.000 € und einer Förderquote in Höhe von 85 %)	680	
Erweiterung Rathaus; Neubau Rathäuserweiterung auf dem Grundstück Marktplatz 8 (zuwendungsfähige Kosten gemäß StBauFR Ziffer 10.4.2 bei vorläufig veranschlagten Gesamtherstellungskosten in Höhe von 2,5 Millionen € und einer Förderquote von 30 %)	750	
Umfassende Modernisierung und Umnutzung des gemeindeeigenen Gebäudes Marktplatz 3 zu einem Bürgerzentrum mit Schwerpunkt Jugendarbeit; zuwendungsfähige Kosten gemäß StBauFR Ziffer 10.3 bei vorläufig veranschlagten Gesamtherstellungskosten in Höhe von 500.000 € und einer Förderquote in Höhe von 85 %	425	
<b>Vergütung Sanierungsträger</b> pauschaler Ansatz nach Erfahrungswerten		<b>132</b>
<b>Gesamtsumme zuwendungsfähiger Kosten</b>		<b>4.100</b>



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**