



Vorlage 2010

Nr. 92

Geschäftszeichen: SEG Ostfildern  
28.6.2010/Kampmann

---

ATU	14.7.2010	§ 3	n.ö.	Beratung
VA	21.7.2010	§ 14	n.ö.	Beratung
GR	28.7.2010	§ 16	ö	Beschluss

---

### **Thema**

Stadterneuerungsverfahren „Scharnhausen II“

Aufstockungsantrag Städtebaufördermittel

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat beauftragt die SEG Ostfildern mbH mit der Vorbereitung und Einreichung eines Aufstockungsantrags beim Land Baden-Württemberg für das Stadterneuerungsverfahren „Scharnhausen II“.

gez.  
Bolay  
Oberbürgermeister

gez.  
Jansen  
Fachbereich 3

gez.  
Kampmann  
SEG Ostfildern

## Erläuterungen

Das Stadterneuerungsverfahren Scharnhausen II wurde am 23.6.2004 förmlich festgelegt. Im Rahmen des Landessanierungsprogramms wurde eine Landeszuwendung in Höhe von 1 Mio. € bewilligt. Bis heute wurden zahlreiche Sanierungsprojekte realisiert, u.a. private Gebäudemodernisierungen, die Neubebauung der Wohn- und Gewerbebrache an der Raiffeisenstraße, die Gestaltung und Aufwertung der Ortsdurchfahrt und zuletzt der Bau des Platzes an der Körsch. Die saldierten Gesamtausgaben hierfür belaufen sich auf ca. 1,86 Mio. €. Davon wurden bisher 871.000 € über Landesmittel finanziert. Mit Ablauf des Jahres 2010 ist das Verfahren förderrechtlich ausfinanziert. Die förderrechtliche Laufzeit des Stadterneuerungsverfahrens kann dagegen noch bis 31.12.2012 aufrecht erhalten und mit Zustimmung des Landes darüber hinaus um max. zwei Jahre verlängert werden.

Verschiedene Bereiche im Ortskern Scharnhausen zeigen auch heute noch einen dringenden Entwicklungsbedarf und sind ohne ein städtebauliches Verfahren nur schwer zu aktivieren. Dazu zählen Grundstücke in der Körschtalstraße, Am Mühlkanal und in der Plieninger Straße deren Altbauwerke teilweise Denkmaleigenschaft besitzen und ortsgeschichtliche Bezüge haben.

Mit der Sanierung der Gartenstraße und ihrer Rohrgrabenproblematik steht zudem ein dringendes Bau- und Sanierungsprojekt in Scharnhausen an, das sich inhaltlich teilweise in ein Stadterneuerungsverfahren einbinden lässt.

Es empfiehlt sich vor diesem Hintergrund, das Land im Rahmen eines Aufstockungsantrags um weitere Städtebaufördermittel für Scharnhausen II zu bitten und in der Folge die Gartenstraße in die Gebietsabgrenzung des Stadterneuerungsverfahrens aufzunehmen.

Für die geplanten Projekte ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von ca. 1,6 Mio. €. Davon lassen sich 1 Mio. € als grundsätzlich förderfähig im Sinne der Städtebauförderung einstufen. Nach Abzug von Einnahmen aus Grundstücksveräußerungen verbleibt ein angestrebter Förderrahmen von 950.000 €. Daraus könnten Finanzmittel aus dem Landessanierungsprogramm in Höhe von max. 500.000 € als Aufstockung beantragt werden. Sofern eine Mittelbewilligung des Landes für das Jahr 2011 nicht erfolgt, soll für das Jahr 2012 eine erneute Antragstellung erfolgen.

Die für die Bauprojekte erforderlichen Voruntersuchungen und insbesondere Abstimmungsprozesse mit Anwohnern, Eigentümern, Trägern öffentlicher Belange u.a. können unabhängig von einem Antragserfolg für 2011 von Seiten der SEG durchgeführt werden. Damit kann in den Jahren 2012 und 2013 eine Realisierung angestrebt werden, sofern bis dahin eine entsprechende Landesunterstützung gewährt wird.

**Scharnhausen II**  
**Kosten- und Finanzierungsübersicht für einen**  
**Aufstockung 2010 / Laufzeit bis 31.12.2012**  
Stand 28.6.2010

	<b>Ausgabenart</b>	<b>Gesamtausgaben geschätzt in Euro</b>
I	Vorbereitende Untersuchungen	0
II	Weitere Vorbereitung	30.000
III	Grunderwerb	250.000
IV	Ordnungsmaßnahmen (OM)	900.000
V	Bau-/Modernisierungsmaßnahmen	230.000
VI	Sonst. Maßnahmen	0
VII	Trägerhonorar	210.000
	<b>Summe I - VII</b>	<b>1.620.000</b>

	<b>Einnahmeart</b>	<b>Gesamteinnahmen geschätzt in Euro</b>
I	Erlöse aus Grundstücksveräußerung	160.000
II	Erlöse aus Bewirtschaftung	5.000
III	Sonstige Einnahmen/Zinsen	3.000
IV	Landesmittel aus Aufstockung	500.000
	<b>Summe I - IV</b>	<b>668.000</b>
V	Erlöse aus Altbesitz SEG	80.000
VI	Komplementäranteil Stadt	872.000
	<b>Summe I - VI</b>	<b>1.620.000</b>