



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 623.22

Vorlage Nr. : GR 326

Datum : 25.03.2013

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : ./.

Thema:

Durchführung Stadtsanierungsmaßnahme II

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 16.04.2013**

1. Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald führt für den Bereich Fortführung Baumannstraße, Abbruch Koepfer-Areal und die Objekte Baumannstraße 13 und Alte Post ein Sanierungsverfahren gemäß § 136 ff Baugesetzbuch durch.
2. Das Büro Wick + Partner, Stuttgart, wird mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung beauftragt.
3. Dem Vertrag über die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen mit der Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, wird zugestimmt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Die Stadt Furtwangen im Schwarzwald hatte bereits 2009 einen Antrag auf Fortführung der Stadtsanierung im Bereich Baumannstraße und Alte Post beantragt. Eine Durchführung der Maßnahmen war jedoch aus verschiedenen Gründen bisher nicht möglich. Die Stadt Furtwangen hat in den vergangenen Monaten den Antrag auf Aufnahme in das Sanierungsprogramm für die Objekte Baumannstraße 13 und Alte Post sowie die Abbruchmaßnahmen an dem von der Stadt Furtwangen erworbenen Altgebäude Koepfer und die Fortführung der Straßenbaumaßnahme Baumannstraße beantragt und mit dem Regierungspräsidium Freiburg neu koordiniert.

Das Wirtschafts- und Finanzministerium des Landes Baden-Württemberg hat am 22. März 2013 das Programm 2013 freigegeben. In diesem Förderprogramm ist auch die Stadt Furtwangen im Schwarzwald mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt II“ mit einer Finanzhilfe von 500.000 Euro enthalten. Inhalt der Sanierungsförderung sind Neubaumaßnahmen zur Aufwertung des städtischen Raumes durch Neuordnung der Quartiere Post und Koepfer-Areal sowie durch Modernisierung des Gebäudebestandes.

Für das Gebiet Innenstadt II besteht der Verdacht städtebaulicher Missstände gemäß § 136 Baugesetzbuch. Um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen, über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im allgemeinen muss der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch beschließen.

Um die für die Vorbereitenden Untersuchungen notwendigen Informationen zu erhalten, wird eine Befragung aller Personen durchgeführt, die im Untersuchungsgebiet ein Grundstück, ein Gebäude, eine Wohnung oder einen Betrieb besitzen oder nutzen. Der Zeitraum der Befragung wird öffentlich bekannt gegeben.

Nach § 138 Baugesetzbuch sind alle Betroffenen verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Ergebnisse werden vertraulich behandelt und dürfen nur für Zwecke der Sanierung verwendet werden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach Abschluss der Sanierung vernichtet. Die Untersuchung, insbesondere die Befragungen, sind ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur Verbesserung des Gebietes „Innenstadt II“. Der Gemeinderat und die Stadtverwaltung bitten deshalb alle Betroffenen, die Untersuchungen durch ihre Mitarbeit zu unterstützen. Diese Befragung ist vor Jahren im Bereich des damaligen Sanierungsgebietes „Innenstadt-Süd“ bereits durch das Büro Wick + Partner, Stadtplaner, Stuttgart, durchgeführt worden. Es bietet sich daher an, dieses Büro auch mit den erforderlichen Befragungen und Bestandserhebungen für die neue Eröffnung eines Sanierungsgebietes zu beauftragen, wobei ein Großteil der erforderlichen Informationen, Maße und Werte, bereits vorliegen bzw. nur korrigiert oder ergänzt werden müssen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Büro Wick + Partner, Stuttgart, wiederum mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung zu beauftragen.

Die Stadt und einzelne Beteiligte werden von einem Sanierungsberater oder Sanierungsträger beraten.

Die Verwaltung schlägt diesbezüglich vor, mit diesen Funktionen analog der bisherigen Handhabung die Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, zu beauftragen.

### **Stand der Vorberatungen**

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat bereits im Jahre 2000 die Durchführung eines Sanierungsverfahrens „Innenstadt-Süd“ im Bereich der Südstadt beschlossen und dieses Gebiet für die Flächen an der Bahnhofstraße und auf dem Koepfer-Areal auf Beschluss vom 18.Mai 2004 entsprechend erweitert.

Im Jahr 2008 wurde der Beschluss zum Erwerb des Altbestandes des Areal Koepfer für den Abbruch im Interesse der Neuschaffung von Stellplatzmöglichkeiten gefasst.

Die Stadt hat 2001 das ehemalige Schulgebäude Baumannstraße 13 und 2009 das ehemalige Postgebäude als Sanierungsobjekte erworben.

Auf der Grundlage der Stadtsanierung wurde auch der Bereich Unterallmend und Baumannstraße bis Bahnhofstraße ausgebaut, deren Ausbaustandort auch im westlichen Bereich weitergeführt werden soll.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Haushaltsplan 2013 sieht unter Haushaltsstelle 2.6100.9400.000-0002 einen städtischen Eigenanteil von 529.000 Euro zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen vor.