

Gemeinderatsdrucksache 208/2022	
Abteilung:	Finanzverwaltung
Verantwortlich:	Ute Bäuerle
Aktenzeichen:	623.122 25.10.2022



HOLZGERLINGEN

Sachstandsbericht 2023 - Städtebauförderung 2023

Gremium	Termin	Beschlussart
Verwaltungsausschuss	08.11.2022	Kenntnisnahme nicht öffentlich
Gemeinderat	22.11.2022	Kenntnisnahme öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

I. Vorbemerkung:

Die Stadt Holzgerlingen wurde mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte-West II“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Mit Satzungsbeschluss vom 15.11.2016 wurde das Sanierungsgebiet im Gemeinderat förmlich festgelegt, damit wurde der Startschuss für private und kommunale Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen gegeben.

Programm	Bewilligung		Förderrahmen
	Anfang	Ende	
LSP	01.01.2016	30.04.2025	1.166.667 €
Aufstockung bewilligt			333.333 €
Förderrahmen neu			1.500.000 €

Fördersatz des Landes: 60%, entspricht 900.000 € bewilligte Fördermittel.

II. Sanierungsziele:

- **Stärkung und Belebung des bestehenden Stadtzentrums durch Neubau eines Ärztehauses**
- **Private Erneuerungsmaßnahmen, Sicherung des Wohnungsbestands**
- **Bauliche Erneuerung der Infrastruktur (Erschließung)**

>Skizze Maßnahmenplan siehe Anlage Sachstandsbericht 2023 <

III. Aktueller Stand:

Entwicklung Garten-/ Hintere Straße / Neubau Ärztehaus

Für das Ärztehaus und den umliegenden Bereich wurde im Programmjahr 2017 ein zweistufiges Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Neben

einem Realisierungsteil beinhaltet die Auslobung auch einen Ideenteil, der die städtebauliche Neuordnung des gesamten Bereichs berücksichtigt. Aus dem Verfahren ging die Böblinger Baugesellschaft mbH als Investor hervor.

Für die Neugestaltung und Entwicklung des Ärztehauses mussten zuvor mehrere städtische Gebäude weichen. Folgende Gebäude wurden abgebrochen:

- Hintere Straße 6+8 (2019)
- Hintere Straße 10+12 (2019)
- Hintere Straße 14+16 (2019)
- Teilabbruch Grenzgebäude Bahnhofstr. 7 (2020)
- Abbruch Bahnhofstraße 11 (2020)

Für den Neubau ist ein funktional und gestalterisch hochwertiges Ärzte- und Geschäftshaus mit Wohnungen und einer Tiefgarage geplant. Geplant sind 16 Eigentums- und fünf Mietwohnungen.

Auf rund 1500 Quadratmetern soll es künftig unterschiedliche Einrichtungen im Gesundheitsbereich geben. Bereits vor Baubeginn konnten Mietverträge unterzeichnet werden. U.a. werden eine Allgemeinmedizinische Praxis sowie eine Chirurgie-Praxis unterkommen. Für Besucher des Ärzte- und Gesundheitszentrums sowie die Anwohner steht eine Tiefgarage zur Verfügung. Geplant ist, dass die ersten Bewohner Ende 2022/Anfang 2023 einziehen können.

Weitere Schritte:

- Erschließung Parkanlage „Alter Friedhof“ Friedhofweg
- BM Priv. Gebäude, Hintere Str. 2
- BM Priv. Gebäude, Tübinger Str. 21
- BM Priv. Gebäude, Tübinger Str. 2 + 4 Bahnhofstr. 1
- Abschluss Ärztehaus-Areal

Erschließung Parkanlage / alter Friedhof

Holzgerlingen ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Immer mehr Menschen wählen die Stadt als ihr Zuhause. Deshalb ist es der Verwaltung und dem Gemeinderat ein besonders Anliegen, in der Innenstadt vermehrt Orte der Begegnung für alle Generationen zu schaffen. Der Holzgerlinger Stadtpark (Alter Friedhof), im Herzen der Stadtmitte gelegen, bietet dafür besonders gute Voraussetzungen. Der Park soll in den nächsten Jahren behutsam und der Örtlichkeit angemessen aufgewertet und umgestaltet werden.

Eine Kostenschätzung aus Februar 2022 ergab ungefähr 580.000 € für die geplanten Maßnahmen. Aktuell werden jedoch noch Varianten geprüft – insbesondere für den Teilbereich „Aktionsfläche“. Die Umsetzung soll im Jahr 2023 beginnen.

- > Bildliche Darstellung siehe Anlage Sachstandsbericht 2023;
-,Anlage zu 1. Sachstandsbericht' und

-,Anlage zu 2. Wesentliche geplante Einzelmaßnahmen im Programmjahr' <

Hintere Straße 2

Das unter Denkmal stehende Gebäude wurde bereits im Innern weitestgehend erneuert. Böden, Fenster wie auch Sanitärbereiche und die Heizung wurden aufbereitet oder ausgetauscht. Die Sanierung des Daches erfolgt in den nächsten Monaten.

> Bildliche Darstellung siehe Anlage Sachstandsbericht 2023;
,Anlage zu 1. Sachstandsbericht' <

Tübinger Straße 21

Im ehemaligen Gasthaus Lamm sollen mindestens zwei neue Wohneinheiten entstehen. Diese werden derzeit ohne Förderung bereits vom Eigentümer in Eigenleistung umgesetzt. Um jedoch die Standsicherheit des Gebäudes zu gewährleisten, muss die Abfangung des Gebäudes dringend erfolgen. Im Zuge der Herstellung von neuem Wohnraum wird auch die Außenfassade nach aktuellem energetischem Standard isoliert und verputzt. Eine Dämmung des Daches ist ebenfalls vorgesehen.

> Bildliche Darstellung siehe Anlage Sachstandsbericht 2023;
,Anlage zu 1. Sachstandsbericht' <

Öffentlichkeitsarbeit

Erinnerung der Eigentümer an Förderung

Um die Eigentümer*innen nochmal an die Möglichkeiten der Förderung im Sanierungsgebiet zu erinnern, werden die Ende 2022/Anfang 2023 diese nochmals per Post informiert. Hierfür wird zum einen ein Anschreiben u.a. mit den neuen Informationen zur Kumulierung von KfW mit der Städtebauförderung aufgesetzt und der Sanierungsflyer, der 2021 erneuert wurde an alle Eigentümer*innen versendet.

> Bildliche Darstellung siehe Anlage Sachstandsbericht 2023;
,Anlage zu 3.9 Öffentlichkeitsarbeit' <

Finanzielle Auswirkungen:

Von den 900.000 € Fördermitteln des Landes wurden bislang 177.617 € abgerufen bzw. ausbezahlt. Hiervon entfallen auf

	abgerufene Fördermittel	Anteil Stadt
Grundstückserlöse	-285.360 €	
private Baumaßnahmen	37.412 €	24.942 €
kommunale Baumaßnahmen	148.772 €	99.182 €
Untersuchungen/Vorbereitungen	47.135 €	31.424 €
Ordnungsmaßnahmen	154.531 €	103.020 €
Grunderwerb	0 €	0 €
Honorare/LSP	75.126 €	50.084 €
Gesamt	177.617 €	118.411 €

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Sachstandsbericht 2023 - Städtebauförderung 2023 Stadtmitte West II