

<b>Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff</b>		Melanchthon <b>Stadt Bretten</b>	
<b>Vorlage zur Sitzung Gemeinderat</b>			
Sitzungsdatum:	23.06.2020		
Verantwortlich:	23-Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	Vorlagennummer:	<b>103/2020</b>
<b>Sanierungsgebiet „Altstadt III,, - Abschluss einer Vereinbarung über eine private Modernisierungsmaßnahme</b>			

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der Vereinbarung über die private Modernisierungsmaßnahme „Weißhofer Straße 20“ zu.

<b>BESCHLUSSFOLGE</b>						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinderat	Entscheidung	23.06.2020	Ö			

### Sachdarstellung

In den Sitzungen vom 22.07.2008 bzw. 31.03.2009 hat der Gemeinderat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt III“ sowie dessen Erweiterung als Satzung beschlossen.

Grundsätzliche Zielsetzungen des Sanierungsgebiets „Altstadt III“ sind unter anderem die Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Erhaltung, Modernisierung und Schaffung von innerstädtischem Wohnraum sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes durch Neuordnungen. Außerdem ist es erklärte Zielsetzung, die Altstadt als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Diese Ziele können nur erreicht werden, wenn neben den kommunalen Maßnahmen auch private Maßnahmen im Gebäudebestand zur Umsetzung kommen. Die Förderung von privaten Maßnahmen orientiert sich dabei an den vom Gemeinderat beschlossenen Handlungsrichtlinien. Durch Modernisierungsmaßnahmen sollen bestehende Missstände beseitigt sowie der Gebrauchswert der Gebäude nachhaltig erhöht werden und eine Anpassung an die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfolgen.

Eine Förderung zur Umsetzung einer solchen privaten Modernisierungsmaßnahme wurde von der Eigentümerin des Gebäudes „Weißhofer Straße 20“ beantragt. Die Maßnahme liegt innerhalb der Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Altstadt III“ und ist grundsätzlich förderfähig.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, das über eine Ladenfläche im Erdgeschoss sowie insgesamt drei Wohneinheiten verfügt.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist mittlerweile stark modernisierungsbedürftig und insbesondere die Abwasserleitungen sowie elektrischen Installationen sind in die Jahre gekommen. Die Eigentümerin beabsichtigt daher das Gebäude umfassend zu sanieren und dadurch an zeitgemäße Verhältnisse anzupassen.

Hierfür sind umfangreiche Arbeiten an Dach, Fenster und Fassade sowie im Inneren des Hauses vorgesehen. So wird das Dach renoviert und in diesem Zuge auch die Dachfenster erneuert und energieeffizient gedämmt. Außerdem werden die komplette Fassade und die Hausrückseite renoviert, diese ebenfalls energieeffizient gedämmt sowie die aufgesetzte Verkleidung aus den 60er Jahren abgebaut und erneuert.

Im Inneren des Hauses sind weiterhin umfassende Renovierungsarbeiten an den Wohneinheiten geplant. Dabei sollen unter anderem auch die Heizungsanlage umgestellt, die Wasserleitungen saniert und die Elektroinstallationen ausgetauscht werden.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Vorhaben der Eigentümerin absolut befürwortet. Die Erhaltung von innerstädtischem Wohnraum und insbesondere dessen Anpassung an moderne und zeitgemäße Verhältnisse sind ausdrückliche Zielsetzungen innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt III“. Durch die optische Umgestaltung des Gebäudes erfährt außerdem auch das direkte Umfeld eine deutliche Aufwertung. Zudem spielt der Erhalt der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Gebäudes eine bedeutende Rolle für die Stärkung der Altstadt als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten für die Maßnahme belaufen sich nach einer Kostenschätzung auf ca. 219.060,- Euro. Nach der geltenden Handlungsrichtlinie der Verwaltung für die Förderung privater Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt III“ kann die Maßnahme mit bis zu 20% des förderfähigen Aufwands bezuschusst werden. Im Falle des vorliegenden Förderantrags beläuft sich der Kostenerstattungsbetrag somit auf maximal 43.812,- Euro. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ erhält die Stadt Bretten hiervon 60 % erstattet.

Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Bretten und der Eigentümerin des Gebäudes. Um Zustimmung zum Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zur Modernisierung des Gebäudes „Weißhofer Straße 20“ wird gebeten.

gez.  
Wolff  
Oberbürgermeister