

Dorfentwicklung und Ortskernaufwertung: Bewerbung als Schwerpunktgemeinde im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. Januar 2020 beschlossen, einen Antrag auf Aufnahme des Ortskerns Seitingen in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm zu stellen, da dort eine Häufung städtebaulicher Missstände festzustellen ist. Darüber hinaus ist bei zahlreichen Gebäuden ein höherer Sanierungsbedarf offensichtlich mit teilweise ungenutztem energetischen Einsparpotential. Zudem sind auch freie oder ungenutzte Flächen vorhanden. Eine zentrale Bedeutung kommt hier dem Bereich des Rathauses zu. Das Rathaus selbst ist stark sanierungsbedürftig und als Verwaltungsgebäude nur sehr eingeschränkt nutzbar. Ebenso sind auch die angrenzenden Flächen in die Überlegungen mit einzubeziehen.

In derselben Sitzung wurde das Büro Kommunale Stadterneuerung GmbH, Freiburg (KSG) mit der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK), eines gebietsbezogenen integrierten Konzepts (ISEK) für den Ortskern Seitingen sowie mit der fachlichen Begleitung einer Bürgerbeteiligung beauftragt. Das weitere Vorgehen wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 12. März 2020 vorgestellt und so beschlossen.

Die Büros KSG und Fischer haben in der Zwischenzeit mit der Bestandsaufnahme zum GEK begonnen und mögliche Maßnahmen zur Beseitigung bereits definierter städtebaulicher Missstände dargelegt. Dieses Grundlagenpapier wurde den zuständigen Stellen beim Regierungspräsidium Freiburg vorgelegt, um die Chancen einer Aufnahme in ein städtebauliches Förderprogramm abschätzen zu können.

Der zuständige Referatsleiter hat am 19.06.2020 mitgeteilt, dass er für die dargestellten Entwicklungsziele einen Vorrang im ELR gegenüber der Städtebauförderung sieht, wenn die angestrebten Ziele zumindest weitgehend auch im ELR erreicht werden können. Seit der Programmausschreibung 2021 wäre auch eine Förderung für den Erhalt des Rathauses denkbar, wenn der Aspekt Barrierefreiheit Berücksichtigung findet. Die Förderchancen für eine Rathaussanierung sind dann gut, wenn die Gemeinde erfolgreich einen Antrag auf „Schwerpunktgemeinde im ELR“ stellt.

II. Verfahren für die Antragstellung „Schwerpunktgemeinde im ELR“

Bei einer Anerkennung als „Schwerpunktgemeinde im ELR“ besteht für einen festgelegten Zeitraum (max. fünf Jahre) ein Fördervorrang für kommunale Maßnahmen. Zudem kommt die begünstigte Gemeinde in den Genuss eines höheren Fördersatzes (50 anstatt 40 Prozent). Eine Rathaussanierung könnte mit max. 750.000 EUR gefördert werden. Allerdings wird erwartet, dass in einem Förderantrag auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde die Bereiche Wohnen und Wohnumfeldmaßnahmen in einem ungefähr gleichen Verhältnis zu sonstigen Fördermaßnahmen (z.B. Rathaussanierung) stehen, was die Fördersumme betrifft. Die Frist für die Antragstellung als Schwerpunktgemeinde im ELR endet am 30. Juni 2021.

Die Anforderungen für einen Förderantrag Schwerpunktgemeinde sind ähnlich hoch wie bei einem Antrag auf Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm. Dem Antrag müssen folgende Unterlagen vorliegen bzw. folgende vorbereitende Maßnahmen vorangegangen sein:

- Gemeindeentwicklungskonzept mit Bestandsaufnahme, Stärken-/Schwächenanalyse und Definition von Zielen
- Grobanalyse (Gebäudedaten, Fragebogenaktion über Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, vertiefende Betrachtung der Missstände, Festlegung der Handlungsprioritäten, Maßnahmenkonzeption, Definition von Leitzielen bzw. -projekten, Darstellung in Plänen und Text
- Bürgerbeteiligung: a. Bürgerwerkstatt (Präsenzvariante), optional Ortsteilspaziergang
b. Digitalvariante (Sammlung der Ideen u. Wünsche über Fragebogen, Veröffentlichung der Ergebnisse über die Homepage)

III. Honorarvorschlag Planungsbüro Fischer und KSG Freiburg

Die Büros Fischer und KSG bieten die unter Ziffer II aufgeführten Leistungen sowie die Antragstellung für Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im ELR zum Honorar von 35.554,- EUR an. Dafür entfällt der in der Sitzung vom 23. Januar 2020 vergebene Auftrag an das Büro KSG (36.473,50 EUR).

IV. Weiteres Vorgehen

Nachdem die Sanierung des Rathauses eine zentrale Rolle für die Antragstellung spielt, benötigen Verwaltung und Gemeinderat Informationen darüber, ob das Gebäude überhaupt wirtschaftlich zu sanieren ist, insbesondere unter Berücksichtigung der Denkmaleigenschaft. Die Verwaltung schlägt vor, ein fachlich qualifiziertes Architekturbüro mit der Untersuchung dieser Frage zu beauftragen. Diese Untersuchung sollte bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

Beschlussvorschlag

- a. Die Gemeinde Seitingen-Oberflacht beantragt eine Aufnahme ins ELR 2022 als Schwerpunktgemeinde.
- b. Die Büros Fischer und KSG, beide aus Freiburg werden mit der Erstellung eines GEK, der Grobanalyse, der fachlichen Begleitung der Bürgerbeteiligung und Unterstützung bei der Antragstellung auf der Grundlage ihres Honorarvorschlags beauftragt.
- c. Die Verwaltung beauftragt ein Architekturbüro mit der gutachterlich Prüfung der Sanierung des Rathauses.

Seitingen-Oberflacht, 03. September 2020

gez.

Buhl, Bürgermeister