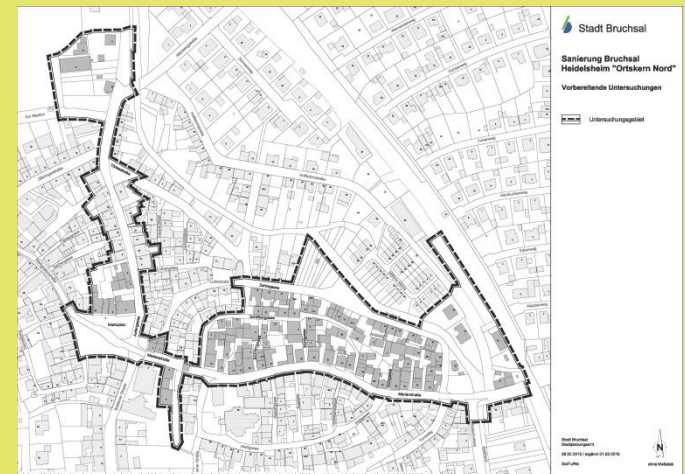




Sanierung „Heidelsheim Ortskern Nord“ Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen Bürgerinformation am 12. April 2016

Stadtplanungsamt



Antragstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm – Grobanalyse vom 20. September 2015

Beantragter Förderrahmen **3.617.500 €**

Bewilligt wurden (Bescheid vom 08.02.2016)

Gesamtförderrahmen 1.333.333 €

Anteil Land (60%) 800.000 €

Anteil Stadt (40%) 533.333 €

Bewilligungszeitraum 01.01.2016 – 30.04.2025

VU - Einleitungsbeschluss 22.03.2016
bekannt gemacht 24.03.2016



Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Sanierungsgebiet „Heidelsheim Ortskern Nord“

I. Allgemeine Informationen
 Die Stadt Bruchsal wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 08.02.2016 mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Heidelsheim Ortskern Nord“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.
 Zur Vorbereitung der Sanierung hat die Stadt Bruchsal sogenannte Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, bei denen durch Bestandsaufnahmen und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs umfassend ermittelt werden soll.
 Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme wird dann ein Neuentwicklungskonzept mit Maßnahmenplan für das Gebiet entwickelt. Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung wurden bestimmt:

- Bauliche und energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur (Gemeindeeinrichtungen)
- Umfassende private Gebäuderneuerungen zur Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion
- Ortsgerechte und ökologische Umgestaltung und Aufwertung der Verkehrs- und Freizeitanlagen

Mit der eigentlichen Sanierungsdurchführung kann erst nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes durch Satzung begonnen werden.

II. Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB
 Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat in seiner Sitzung am 22.03.2016 beschlossen, in dem aus dem abgebildeten Lageplan vom 29.02.2016, ergänzt am 01.03.2016 ersichtlichen Untersuchungsgebiet „Heidelsheim Ortskern Nord“ Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen.
 Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen ist u. a. eine Bestandsaufnahme. Dabei sollen insbesondere der Gebäude- und Wohnzustand sowie die Mitwirkungs- und Sanierungsbereitschaft der Eigentümer erhoben werden.
 Nach § 138 Abs. 1 BauGB sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich ist.
III. Informationsveranstaltung
 Zur Einführung in die Thematik Sanierung ist eine

Bürgerinformation am 12.04.2016 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Heidelsheim

geplant. Alle Interessierten, Eigentümer, Mieter und Pächter sind zu dieser Veranstaltung recht herzlich eingeladen.
 Fragen zur Sanierung beantwortet gerne Herr Gohl, Stadtplanungsamt, 07251 79-467 oder dieter.gohl@bruchsal.de.

IV. Befragung
 Die Befragungen des Untersuchungsgebietes durch die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes erfolgen in der Zeit vom 18.04.2016 bis 13.05.2016. Die Stadtverwaltung bittet alle Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte, die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes zu unterstützen und ihnen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Termine können bereits bei der Informationsveranstaltung oder bei Frau Adam unter 07251 79-222 vereinbart werden.

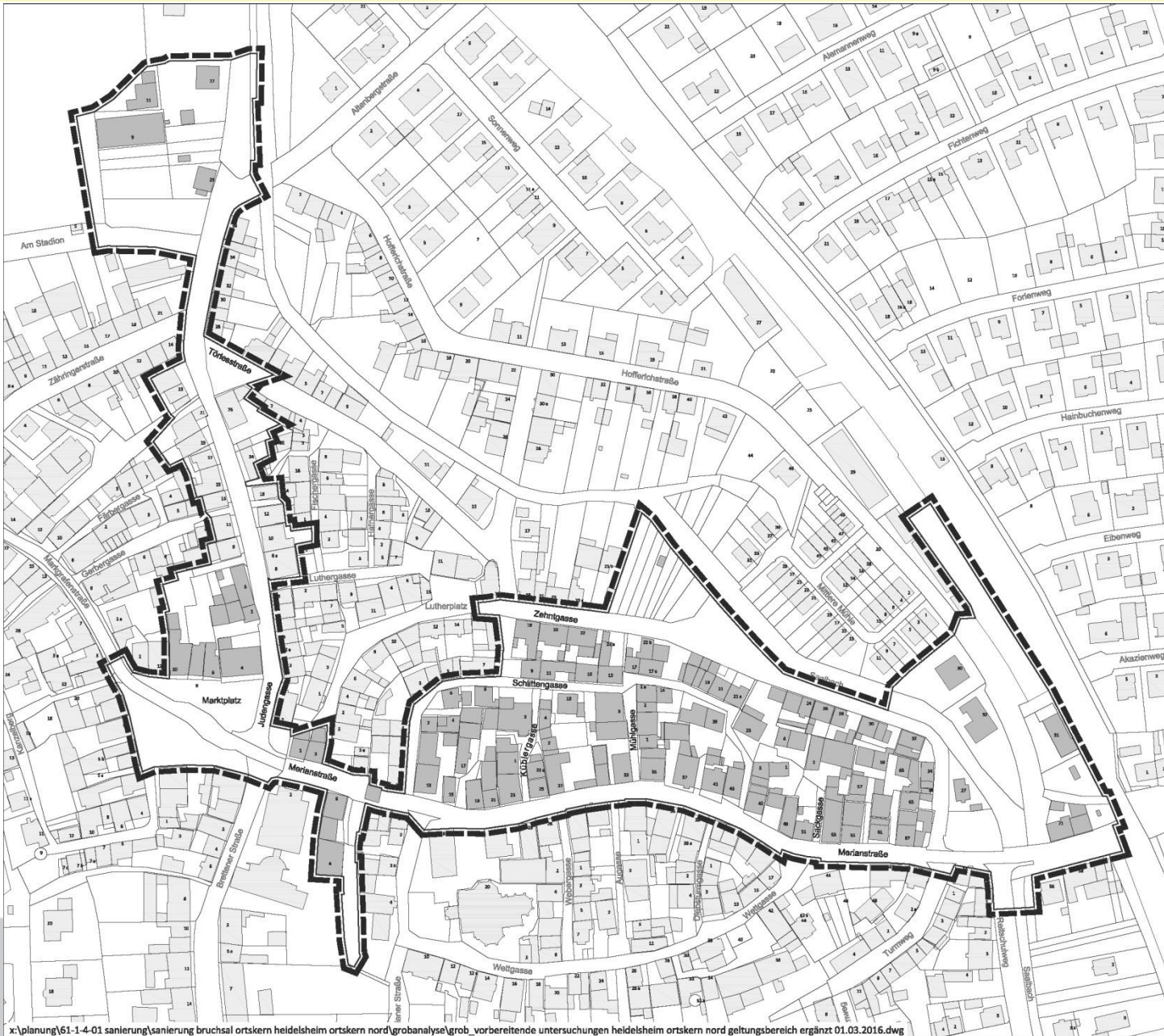
Bruchsal, den 23.03.2016
 gez. Cornelia Pitzold-Schick
 Oberbürgermeisterin



Sanierung Bruchsal Heidelsheim "Ortskern Nord"

Vorbereitende Untersuchungen

 Untersuchungsgebiet



Nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Gemeinde verpflichtet, vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets entsprechende Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über:



die **Notwendigkeit** der Sanierung



die **sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse**

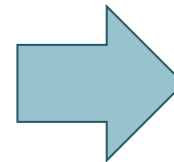


die anzustrebenden **Sanierungs-Ziele**



die **Durchführbarkeit** einer Sanierung.

- Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände
- Gespräche mit allen Beteiligten
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Untersuchung der Durchführbarkeit
- Grundzüge zum Sozialplan
- städtebauliches Neuordnungskonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht



**Förmliche
Festlegung des
Sanierungsgebietes
(§ 142 BauGB)**

Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen § 141 BauGB

01.03.2016 Ortschaftsrat Heidelberg
08.03.2016 AUT
22.03.2016 Gemeinderat
24.03.2016 Bekanntmachung

Informationsveranstaltung § 137 BauGB

12.04.2016 um 18.00 Uhr – 19.00 Uhr
Verwaltungsstelle Heidelberg
Einladung durch öffentliche
Bekanntmachung (24.03.2016)

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger § 139 BauGB

29.03.2016 Anschreiben
17.05.2016 erbetener Rücklauf

Eigentümer - und Betroffenen - Einzelgespräche § 137 - § 138 BauGB

18.04.2016 bis 13.05.2016 vor Ort
Termine nach Absprache

Vorstellung Ergebnisse der VU

21.06.2016 Ortschaftsrat Heidelberg

Satzungsbeschluss und Bericht VU

§ 142 BauGB

12.07.2016 AUT
19.07.2016 Ortschaftsrat Heidelberg
26.07.2016 Gemeinderat
04.08.2016 Bekanntmachung
05.08.2016 Anzeige Sanierungsvermerk



Wir möchten Ihnen heute aufzeigen, welche Schritte wir zusammen durchführen, damit das Untersuchungsgebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden kann!

Um die Notwendigkeit einer Sanierungsmaßnahme beurteilen zu können, möchten wir einiges von Ihnen erfahren! Die Informationen, die wir von Ihnen erhalten dürfen wir nur zum Zwecke der Sanierung einsetzen! Eine Weitergabe an Dritte ist ausgeschlossen!

Baugesetzbuch (BauGB) § 138 Auskunftspflicht

- (1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.
- (2) Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.
- (3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
- (4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Im Gegenzug dazu sind Sie verpflichtet uns Auskunft zu erteilen!


Wir haben zwei Fragebögen vorbereitet!
Für die **Befragung der Eigentümer/-in** und der
Befragung der Bewohner / Haushalte.

Wir werden die
Fragebögen in
den kommenden
Tagen verteilen.

Der Rücklauf bitte
einfach in ein
verschlossenen
Umschlag mit der
Anschrift des
Stadtplanungsamtes
bei der
Verwaltungsstelle
abgeben!

Gerne vereinbaren
wir auch Termine
zur Unterstützung!

Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
Otto-Oppenheimer-Platz 5
76646 Bruchsal



STADT BRUCHSAL
HEIDELSHEIM

**Vorbereitende Untersuchungen (VU)
Heidelsheim Ortskern Nord**

**Befragung der Bewohner / Haushalte
Frage- und Begehungsbogen**

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen und schicken Sie uns den Bogen ausgefüllt bis zum 10. Mai 2016 zurück. Ihre Angaben werden anonym ausgewertet.
Auf Wunsch vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns. Wir werden dann diesen Fragebogen gemeinsam mit Ihnen ausfüllen.

Strasse, Hausnummer

Name Bewohner/in

1 Fragen zum Gebäude und zur Wohnung

1.1 Art des Gebäudes
 Freistehendes Einfamilienhaus Reihenhau/Doppelhaushälfte Mehrfamilienhaus

1.2 Lage der Wohnung im Gebäude
 Erdgeschoss Obergeschoss Dachgeschoss

1.3 Größe der Wohnung
 Zimmerzahl (ohne Küche, Bad, WC) _____ Wohnfläche _____ m²

1.4 Ausstattung der Wohnung
 Standard (Bad, WC und Küche in Wohnung, getrennter Abstellraum, z. B.: Keller)
 Unter Durchschnitt (z. B.: ohne Bad, Küche und/oder WC in Wohnung)
 Mit Extras (z. B.: Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC)
 Bemerkungen: _____

2 Fragen zu Kosten der Wohnung

2.1 Kaltmiete ohne Nebenkosten _____ EURO/Monat

2.2 Nebenkosten _____ EURO/Monat

2.3 Bemerkungen: _____

2.4 Heizungsbedarf nach Ihrer Einschätzung im Bezug auf:
 Gebäude Wohnung Heizung Gebäudefläche

Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
Otto-Oppenheimer-Platz 5
76646 Bruchsal



STADT BRUCHSAL
HEIDELSHEIM

**Vorbereitende Untersuchungen (VU)
Heidelsheim Ortskern Nord**

**Befragung der Eigentümer/in
Frage- und Begehungsbogen**

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen und schicken Sie uns den Bogen ausgefüllt bis zum 10. Mai 2016 zurück. Ihre Angaben werden anonym ausgewertet.
Auf Wunsch vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns. Wir werden dann diesen Fragebogen gemeinsam mit Ihnen ausfüllen.
Bei mehreren Grundstücken/Gebäuden im Untersuchungsgebiet bitte für jedes Eigentum einen eigenen Fragebogen ausfüllen!

Strasse, Hausnummer

Name Eigentümer/in

Adresse Eigentümer/in (Strasse, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Telefon / Mobiltelefon _____ E-Mail _____

1 Fragen zum Objekt

- 1.1 Art des Eigentums
 Einfamilienhaus
 Reihenhau/Doppelhaus
 Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus
 Mehrfamilienhaus Anzahl der Wohneinheiten: _____
 Gewerliches Gebäude Anzahl der Gewerbeeinheiten: _____
 Sonstiges: _____
- 1.2 Baujahr des Gebäudes
 nach 2000 1991-2000 1971-1990
 1946-1970 1919-1945 vor 1919

2 Fragen zur Gebäude-/Grundstücksnutzung

- 2.1 Anzahl der Gebäude insgesamt auf dem Grundstück _____
 Anzahl der Hauptgebäude _____
 davon Wohngebäude _____ Anzahl der Wohnungen _____
 davon Gewerbegebäude _____ Anzahl der Gewerbeeinheiten _____
 Anzahl Nebengebäude _____ davon Garagen _____

**Terminabsprachen heute oder
bei Frau Adam 07251 / 79 / 522
im Stadtplanungsamt!**



Neben der Eigentümer, Mietern, Pächtern und sonstigen Grundstücksnutzern erheben wir auch Daten bei Trägern öffentlicher Belange und allen Fachdisziplinen im Hause.

Die Daten werden wir zusammenfassen - Ihre Daten dabei anonymisiert - und den politischen Gremien zur Entscheidung über den Einsatz der Sanierungsmittel vorlegen!

Den formalen Satzungsbeschluss planen wir noch vor der Sommerpause in die Gremien einzubringen.

Mit dem Satzungsbeschluss können Maßnahmen im dann förmlich festgelegten Sanierungsgebiet starten!

Was wird gefördert?



Wo gibt es ggf. Fördermöglichkeiten für Maßnahmen an privaten Gebäuden?

Erneuerung durch Modernisierung und Instandsetzung



Energetische Verbesserungen



Verbesserung der Wohnungen



Verbesserung der Haustechnik



Bautechnische Verbesserungen

Rückbau untergeordneter Gebäudeteile zur Schaffung besserer Lebensverhältnisse

Ausnahmsweise auch der Rückbau oder die Umnutzung von Gebäuden

Voraussetzungen für Förderung von privaten Maßnahmen

 **Das Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.**

 **Die Zielsetzungen der Sanierung werden berücksichtigt.**

 **Die Maßnahmen ist vorab mit der Gemeinde abgestimmt.**

 **Alle wesentlichen Mängel und Missstände werden beseitigt.**

 **Vor Beginn der Maßnahmen ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer/der Eigentümerin und der Stadt Bruchsal abzuschließen.**



Zusammenführen aller geplanten öffentlichen und privaten Maßnahmen und deren Kosten!



Festlegung der Sanierungsziele und anhand diesen den Einsatz der Fördermittel!



Wahl des Sanierungsverfahrens, sobald Ziele und Mitteleinsatz feststehen!



Beschluss und Bekanntmachung der Sanierungssatzung!



Beginn der öffentlichen Maßnahmen!



Beginn der Förderung privater Maßnahmen nach Grundsatzbeschluss des Gemeinderates über die Fördersätze!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr Ansprechpartner
beim Stadtplanungsamt

Dieter Gohl

Dieter.gohl@bruchsal.de

Tel. 07251 / 79 647

Fax. 07251 / 7911467

Vorbereitende Untersuchungen
Heidelsheim „Ortskern Nord“



STADT BRUCHSAL
HEIDELSHEIM



Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
Otto-Oppenheimer-Platz 5
76646 Bruchsal