

Sanierung Bruchsal „Innenstadt Nord-West“ Schlussbericht



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
0. Die Fakten vorab	4
1. Erreichen der Sanierungsziele	5
2. Die Entwicklung im Zeitraffer	13
3. Übersicht zur Förderung und zur Sanierungssatzung	14
4. Chronologie der Erneuerungsmaßnahme	15
5. Öffentliche Maßnahmen im Erneuerungsgebiet	28
5.1. Rückbauten/Verlagerungen	28
5.1.1. Rückbau Güterbahnhofstraße 12	28
5.1.2. Rückbau Am Alten Güterbahnhof 13 und Verlagerung der OGA/OGV	29
5.1.3. Rückbau Schnabel-Henning-Straße 25, 27, 29	30
5.1.4. Medienverlegung Am Alten Güterbahnhof / Panzerstraße	31
5.2. Straßenraumgestaltungen	32
5.2.1. Straßenbau Franz-Bläsi-Straße	32
5.2.2. Straßenbau Bleichweg	33
5.2.3. Straßenbau Am Alten Güterbahnhof / Panzerstraße	34
5.2.4. Straßenbau Nelly-Sachs-Straße	35
5.2.5. Straßenbau Willy-Brandt-Straße	35
5.2.6. Neugeschaffene öffentliche Stellplätze / Stellplatzbilanz	37
5.3. Platzgestaltungen	40
5.3.1. Platzgestaltung Mobilitätszentrum	40
5.3.2. Platzgestaltung Freifläche Sporthalle	41
5.3.3. Platzgestaltung Quartiersplatz	41
5.4. Öffentliche Baumaßnahmen	43
5.4.1. Neubau Gemeinbedarf Wilderichstraße 14	43
5.4.2. Neubau Feuerwache	44
5.4.3. Neubau Sporthalle Bahnstadt	45
6. Private Maßnahmen im Erneuerungsgebiet	46
6.1. Private Ordnungsmaßnahmen	46
6.1.1. Kaiserstraße 25	46
6.1.2. Wilderichstraße 13 / Bleichweg	46
6.1.3. Am Alten Güterbahnhof 16	47
6.1.4. Alter Messplatz	49
6.2. Private Erneuerungen	56
7. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen	59
8. Finanzübersicht	60

ANLAGEN

		Seite
A 1	Abgrenzungsplan zum Erneuerungsgebiet	62
A 1.6	Plan zur Durchmischung der Wohnungen in den Neubaugebieten	63
A 1.9	Nahwärmenetz im Teilbereich West	64
A 5.1	Plan öffentliche Rückbauten und Verlagerungen	65
A 5.2	Plan Straßenraumgestaltungen	66
A 5.2.6	Plan neu geschaffene öffentliche Stellplätze / Stellplatzbilanz	67
A 5.3	Plan Grünzug	68
A 6	Plan Private Maßnahmen	69
A 7	Plan Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen	70
A 8	Plan zu durchgeführten Ordnungsmaßnahmen/Baumaßnahmen Teilbereich Nord	71
A 9	Plan zu durchgeführten Ordnungsmaßnahmen/Baumaßnahmen Teilbereich West	72
A 10	Plan zur Wohnraumschaffung Teilbereich Nord	73
A 11	Plan zur Wohnraumschaffung Teilbereich West	74
A 12	Übersicht zu den Auszahlungsanträgen	75

Die Fakten vorab:



Der Förderrahmen der Sanierung Innenstadt Nord-West beträgt 8.744.470,80 €!



Für die förderfähigen Maßnahmen der Sanierung wurden Gesamtkosten von 13.340.707,97 € verausgabt.



Es wurden Finanzhilfen in Höhe von 5.246.683,00 € ausbezahlt!



Die Maßnahme hat Investitionen von rd. 279,3 Mio. € veranlasst!



Es wurden 574 neue Wohnungen fertiggestellt. Weitere 83 Wohnungen werden noch entstehen!



Im Sanierungsgebiet hat die Bevölkerung seit 2012 bis 2024 einen Zuwachs von 1.539 Personen erfahren!



Es wurden 17.560 m² neue Plätze geschaffen!



Es wurden 28.360 m² Straßen, Geh- und Radwege neu hergestellt, bzw. neugestaltet!



Es wurden 16.441 m² Flächen für eine neue zentrale Feuerwache sowie für eine neue Schulsporthalle bereitgestellt!



Es ist ein neues Sozialquartier mit Quartierstreff und Kindergarten entstanden.



Es wurde ein neues Behördenzentrum des Landkreises Karlsruhe erstellt!

1. Erreichen der Sanierungsziele

1.1. Wesentliche Ziele der Sanierung „Innenstadt Nord-West“ sind:

- Beseitigung der Brachen, brach fallender Grundstücke und Aufwertung der untergenutzten Grundstücke.
- Schaffung einer zentralen Jugendeinrichtung.
- Aufwertung der Quartiere durch ein enges Mit- und Nebeneinander von Arbeiten, Wohnen, Handel, Freizeit, Verkehr, Alt und Jung.
- Aufwertung der Quartiere durch eine Verbesserung der Wohn- / Arbeitssituation und Wohn-/Arbeitsqualität. Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes.
- Durchmischung der Bauformen für die Neubauquartiere mit Eigentums- und Mietwohnungsbauten, mit Geschosswohnungsbauten für anspruchsvolle Etagenwohnungen und urbanen Stadthäusern.
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und zwar für Fußgänger und Fahrverkehr sowie die Verbesserung des Stellplatzangebotes.
- Aufwertung der öffentlichen und privaten Räume durch Gestaltung und Begrünung. Einbindung der Saalbach in eine öffentliche Platznutzung.
- Durchführung aller Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen nach energetischen Gesichtspunkten.

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gesetzten und mit dem Satzungsbeschluss angegangenen Ziele wurden vollumfänglich erreicht!

1.2. Beseitigung der Brachen, brach fallender Grundstücke und Aufwertung der untergenutzten Grundstücke



Luftbild 2005



Luftbild 2023

Der Teilbereich West ist durch den alten Messplatz geprägt. Die Fläche wird einmal im Jahr genutzt. Die Flächen entlang der Bahn haben teilweise keine Nutzung, werden nur als Lagerfläche und Abstellfläche genutzt. Ein großer Parkplatz liegt zwischen den gewerblichen Nutzungen der Firma Siemens und der Obst- und Absatzgenossenschaft Bruchsal (OGA/OGV).

Durch die Sanierungsmaßnahme konnten alle Flächen aufgenommen und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme konnte auch die Fläche entlang der B 35 neu bebaut werden.

Im Teilbereich Nord wurde die Altbebauung zwischen Wilderichstraße und Bleichweg zurückgebaut. Der nötige Bebauungsplan wurde in Rechtskraft gesetzt. Die Investoren stehen vor dem Neubaubeginn.



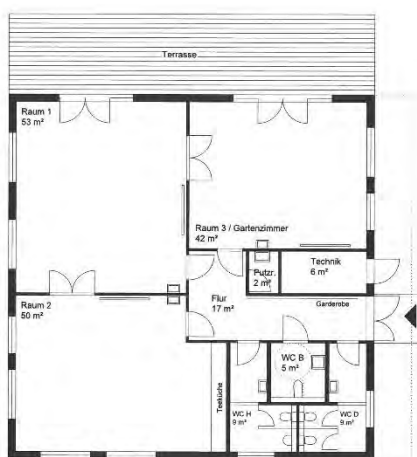
Luftbild 2005



Luftbild 2021

1.3. Schaffung einer zentralen Jugendeinrichtung

Zur Erreichung der Sanierungsziele wurden mehrere Einrichtungen neu geschaffen. In der Wilderichstraße 14 entstand ein multifunktionaler Treffpunkt, der sowohl für Kinder und Jugendliche außerhalb der Schulzeiten als Treffpunkt zum Miteinander, wie auch in den Nachmittag- und Abendstunden für Nutzungen durch weitere Personengruppen bereitgehalten wird.



An der Abfahrt von der Bundesstraße 35 in das Innenquartier wurde eine neue Sporthalle erstellt. Sie wird von den angrenzenden Schulen für den Schulsportunterricht, wie auch in den Abendstunden durch die örtlichen Vereine genutzt.



Blick von der Willy-Brandt-Straße aus



Blick von der Bundesstraße aus



Blick ins Innere der neuen Sporthalle „Bahnstadt“.

Zoll Architekten Stadtplaner GmbH

1.4. Aufwertung der Quartiere durch ein enges Mit- und Nebeneinander von Arbeiten, Wohnen, Handel, Freizeit, Verkehr, Alt und Jung

Im Teilgebiet Nord wurde die bestehende Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur aufrechterhalten. Einzig das untergenutzte Areal „Bleichweg“ wurde einer Neuordnung zugeführt. Hier kann neuer, zentrumsnaher Wohnraum entstehen. Die Friedrichstraße wurde zur Verbesserung des Geh- und Radverkehrs, als Hauptschulwegeachse umgebaut und aufgewertet.

Im Teilgebiet West sind neben dem neuen zusätzlichen Wohnraum das Dienstleistungszentrum des Landratsamtes und ADAC, das Studentenwohnheim, einem neuen zentralen Feuerwehrstandort für die Kernstadt, ein Sozialquartier mit der Bündelung der Trägerangebote mit Kindergarten, Begegnungstreff und sozialgebundenem Wohnraum entstanden. Bei der Gestaltung der Verkehrsachsen wurde größtes Augenmerk auf sichere Bewegungsräume für alle Nutzer*innen gelegt.

1.5. Aufwertung der Quartiere durch eine Verbesserung der Wohn- / Arbeitssituation und Wohn-/Arbeitsqualität. Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes.

In der Franz-Bläsi-Straße wurden zwei Straßenabschnitte neugestaltet. Sie entsprechen jetzt ihrem Charakter und nehmen die Gestaltung der alten Gebäude mit Ihren Hausfassaden auf. Bei der Straßengestaltung wurde darauf geachtet, dass der alte Baumbestand mit in die neue Straßenraumplanung integriert werden konnte. Mit dem Straßenzug wurde eine wichtige Fußgänger- und Radwegeachse vom Bahnhof in Richtung Schloss aufgewertet.



Mit der Entfernung der Gewerbebrache im Bleichweg entsteht ein neues Angebot an innerstädtischen Wohnungen und Dienstleistungen in zentraler, fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum. Der Neubau des Bauprojektes, wie auch der Straßenraumes des Bleichweges kann erst nach Abschluss der Sanierung fertiggestellt werden. Die Maßnahmen wurden mit den Investoren vereinbart und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übertragen.

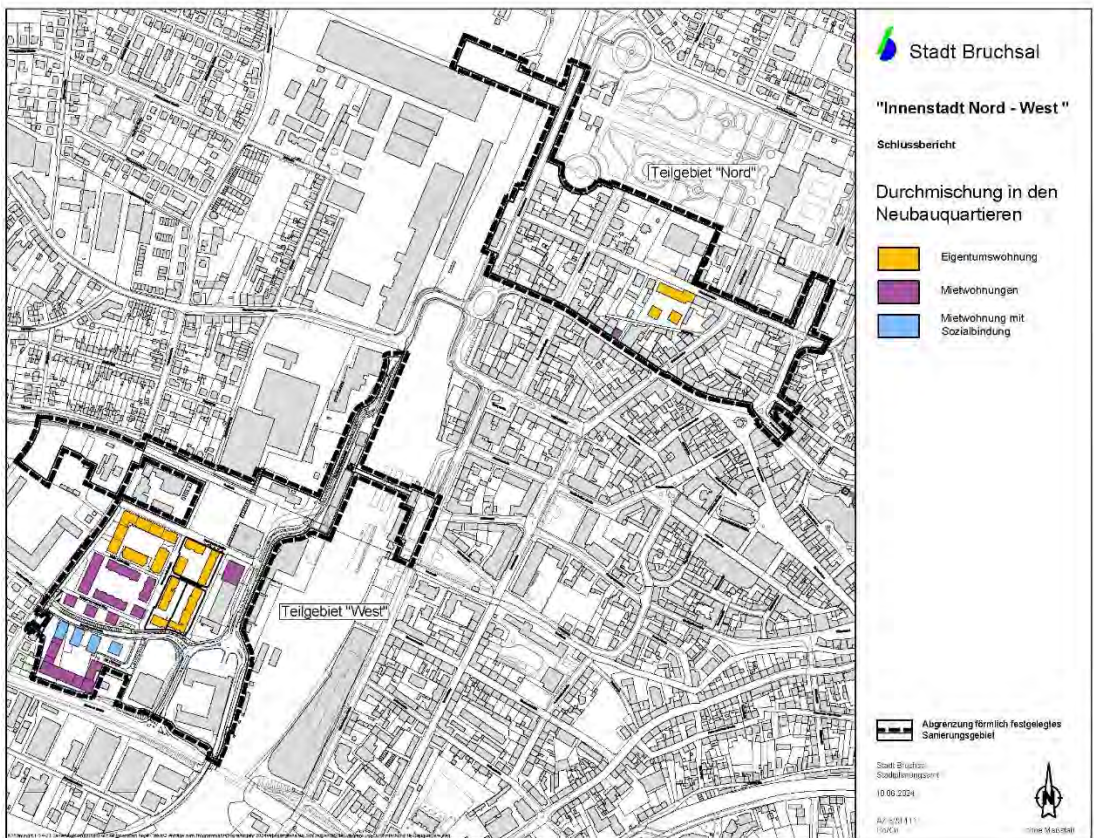
Im Teilbereich West wurde auf eine verdichtete Blockrandbebauung geachtet. Die jeweiligen Baublöcke sind mit einer Tiefgarage unterbaut und weisen jeweils gestaltete Innenhofbereiche auf.



Die dem Straßenraum zugewandten Blockrandgebäude bieten in ihren Erdgeschosszonen Flächen für Dienstleistungen an. Wohnen und Arbeiten am selben Ort wird hier wieder innerstädtisch möglich. Mit der Aufwertung des Quartierparks am Saalbach wurde ein zentraler Freibereich neu geschaffen.

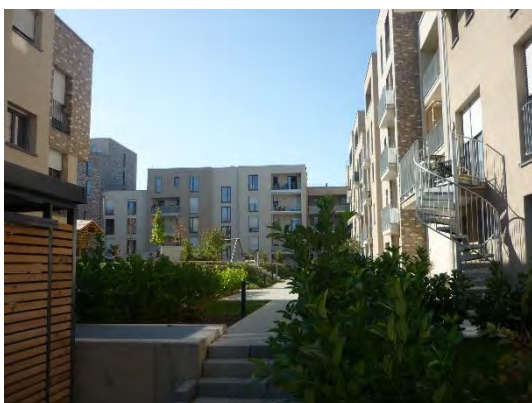


- 1.6. Durchmischung der Bauformen für die Neubauquartiere mit Eigentums- und Mietwohnungsbauten, mit Geschosswohnungsbauten für anspruchsvolle Etagenwohnungen und urbanen Stadthäusern



Im Teilbereich Nord werden im Bereich Bleichweg neue Wohnungen geschaffen. Diese werden als Eigentumswohnungen zur Eigennutzung, aber auch als Vermietungsobjekt erstellt.

Im Teilbereich West hat die Stadt die Entwicklung der einzelnen Quartiere gesteuert. So wurden die Flächen jeweils mit der entsprechenden Zielsetzung (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Mietwohnungen mit Sozialbindung) ausgeschrieben.



Eigentumswohnungen



Mietwohnungen

1.7. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und zwar für Fußgänger und Fahrverkehr sowie die Verbesserung des Stellplatzangebotes.

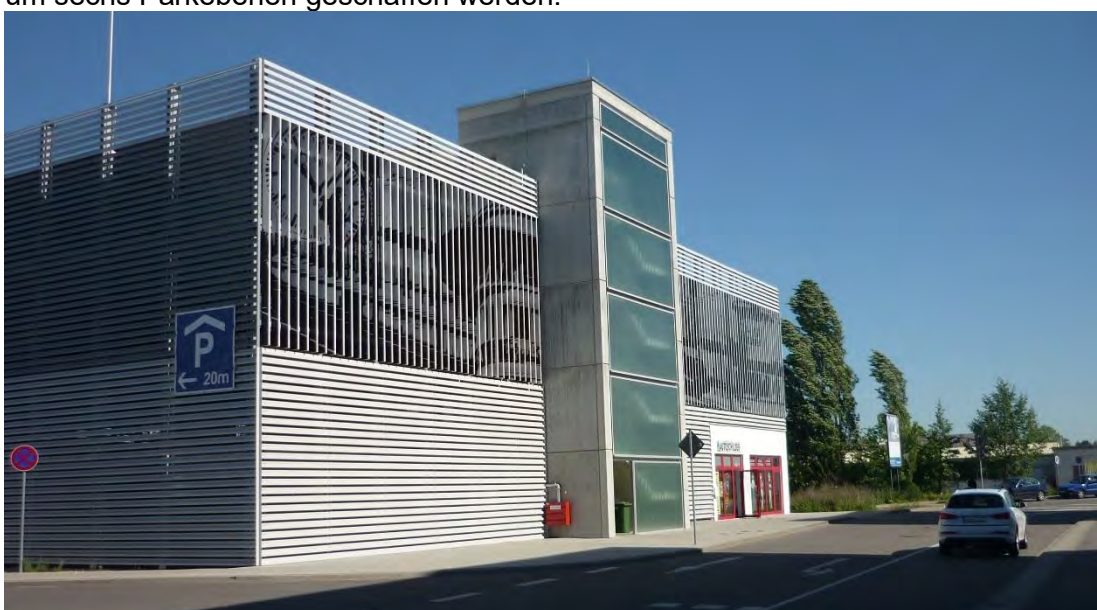
Alle Hauptverkehrsachsen sind mit breiten Straßenräumen, Fuß und Radwegen ausgestattet.



Die Straßenräume im Quartiersinnenbereich können zur Anlieferung genutzt werden. Ansonsten stehen sie nur Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung.



Neben den Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wurde ein Parkhaus, zentral am Quartiersplatz gelegen neu geschaffen. Bei Bedarf kann hier noch eine Erweiterung um sechs Parkebenen geschaffen werden.



1.8. Aufwertung der öffentlichen und privaten Räume durch Gestaltung und Begrünung. Einbindung der Saalbach in eine öffentliche Platznutzung.

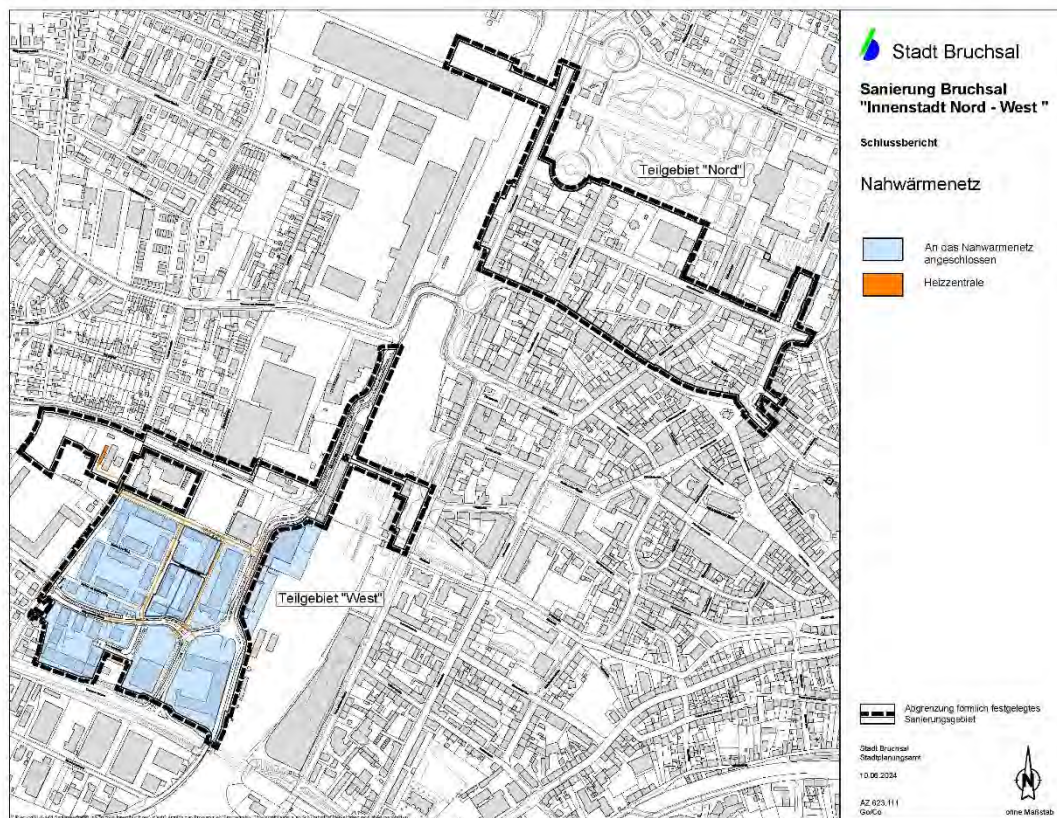
Neben den begrünten privaten Quartiersinnenbereichen wurden im öffentlichen Raum Grünstreifen, sowie Baumpflanzungen vorgenommen. Erhaltenswerte Baumstrukturen wurden geschützt und weiter aufgewertet.

Mit dem neuen Quartiersplatz im Westteil konnte ein multifunktionaler Platz mit einer attraktiven Anbindung an die Saalbach geschaffen werden.



- 1.9. Durchführung aller Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen nach energetischen Gesichtspunkten.

Die Stadt Bruchsal hat über ihre Stadtwerke ein eigene Nahwärmenetz für das Quartier neu aufgebaut. Alle Gebäude aus dem Westteil musste sich hier anschließen.



2. Die Entwicklung im Zeitraffer



Luftbild 2005



Luftbild 2012



Luftbild 2015



Luftbild 2018/2020



Luftbild 2021



Luftbild 2023

3. Übersicht zur Förderung und zur Sanierungssatzung

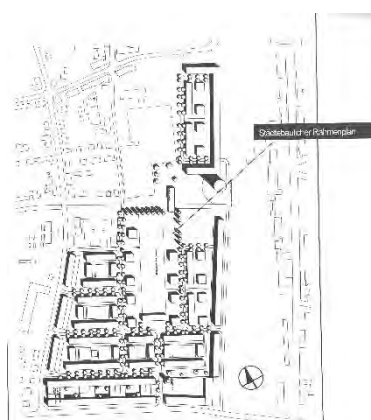
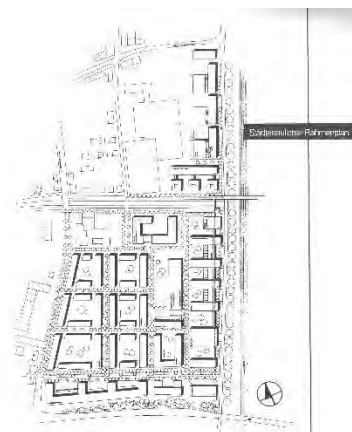


4. Chronologie der Erneuerungsmaßnahme

01.08.1994 Die Stadt Bruchsal unterstützt im Sommersemester 1994 die Lehrstühle für Städtebau und Entwerfen sowie Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe bei ihrer Semesterarbeit.

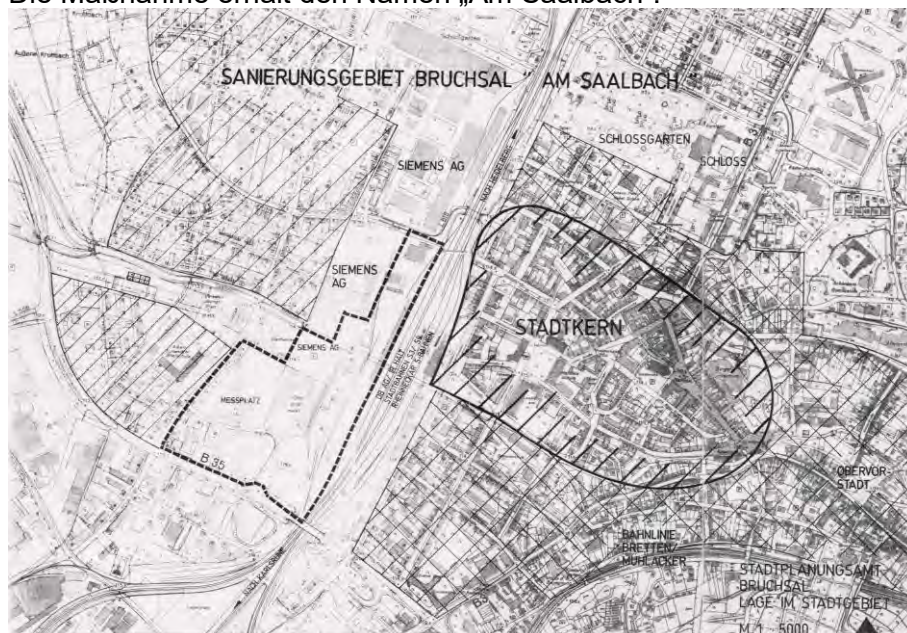
„Güterbahnhof Bruchsal „Am Saalbach“.

Die Studentenarbeiten werden in einer Broschüre dokumentiert und werden Grundlage eines Folgeauftrags für einen Rahmenplan.



Auszüge aus den Semesterarbeiten

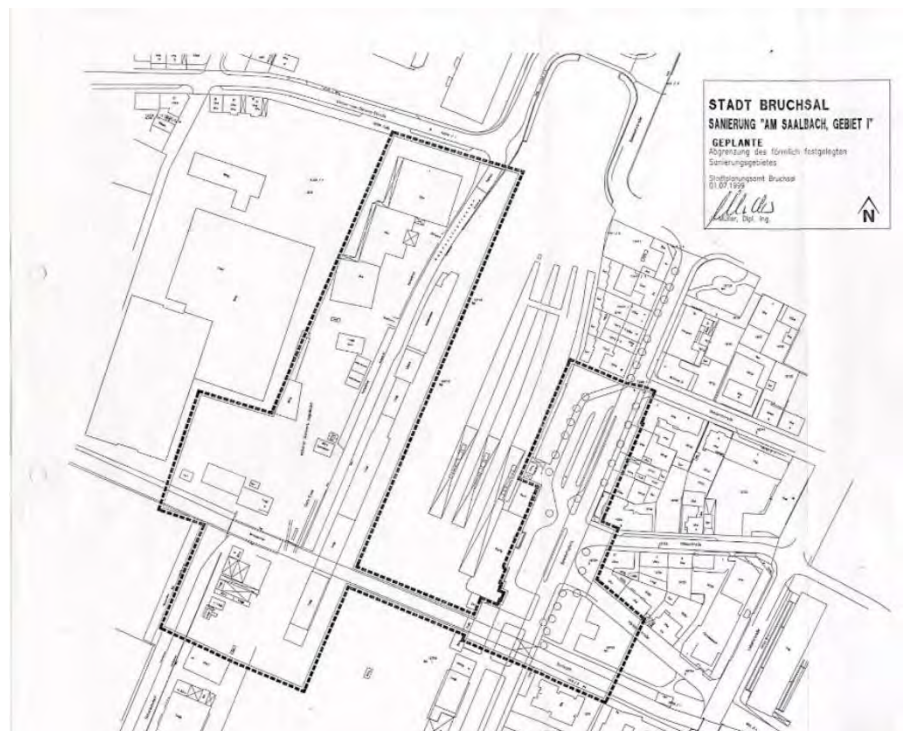
- 30.08.1995 Die Stadt Bruchsal stellt für den Bereich zwischen der Werner-von-Siemensstraße und der Grabener Straße einen Antrag zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm.
Die Maßnahme erhält den Namen „Am Saalbach“.



Basis für den Neuantrag war der von der Universität Karlsruhe entwickelte Rahmenplan.



20.03.1996 Die Stadt Bruchsal wird mit dem reduzierten Sanierungsgebiet „Am Saalbach“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Förderrahmen beträgt 10 Mio. DM bei 5 Mio. DM Finanzhilfen.



26.05.2003 Die Stadt Bruchsal rechnet die Sanierungsmaßnahme ab. Zur Umsetzung konnte keine Einigung mit der Bahn zum Flächenerwerb erreicht werden. Es sind insgesamt nur 108.510,94 € förderfähige Kosten entstanden. Parallellaufende Gespräche mit der OGA/OGV im Bereich des Messplatzes führen ebenfalls zu keinem Ergebnis.

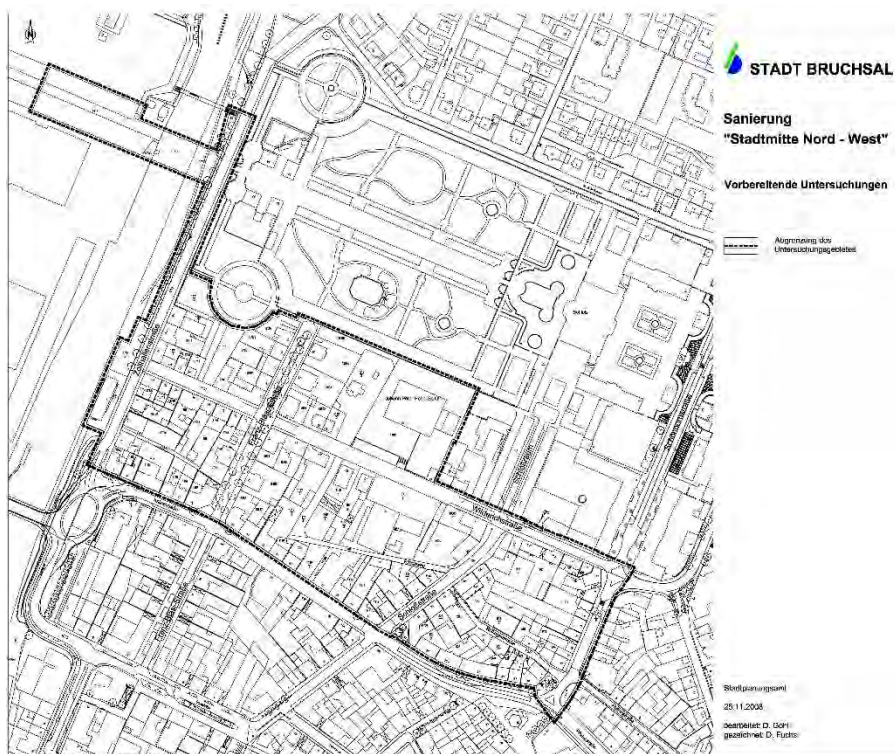
03.07.2008 Die Stadtverwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, für den Bereich der Bahnstadt die Entwicklung wieder aufzunehmen. Hintergrund ist die Übertragung der Bahnflächen an die Firma Aurelis. Ziel der Stadt ist es, dass eine gesamtgesellschaftliche Entwicklung angestoßen wird. Es sollen nicht zusammenhängende Einzelmaßnahmen verhindert werden.

Die Stadtverwaltung erteilt den Auftrag zu prüfen, ob eine Entwicklungsgesellschaft die Neuordnung umsetzen kann.

Bei der Stadtverwaltung gehen unterschiedliche Anfragen zur Neuordnung des Bereiches zwischen Bahnlinie und Prinz-Wilhelm-Straße ein. Die einzelnen Maßnahmen entsprechen nicht den Zielen der Stadt Bruchsal und werden abgelehnt.

Die Stadtverwaltung beginnt mit Kaufverhandlungen um die Flächen selbst erwerben zu können. Es werden umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt und bewertet.

- 25.11.2008 Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Gebiet „Stadtmitte Nord-West“ mit Bekanntmachung vom 27.11.2008.



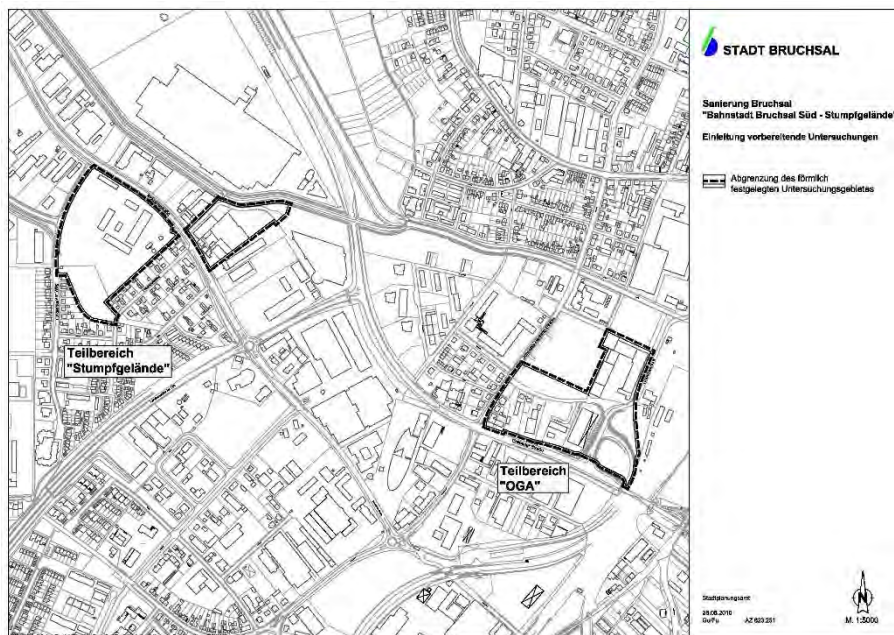
- 19.11.2009 Die Stadt kauft die ehemaligen Bahnflächen beiderseits der Bahn von der Firma Aurelis.
- 15.12.2009 Der Gemeinderat nimmt das Konzept zur Umsetzung durch eine Grundstücksentwicklungsgesellschaft zur Kenntnis. Das Projekt lässt sich nicht wirtschaftlich darstellen. Eine Umsetzung in Form einer privaten Entwicklungsgesellschaft kommt somit nicht in Frage.

Die Verlagerung der OGA/OGV wird als Schlüsselgrundstück identifiziert.

Weitere Verhandlungen mit der OGA/OGV und das Ziel diesen Betrieb in Bruchsal zu halten, bringen eine Neuordnung des Stumpfgeländes als Ausweichgrundstück ins Gespräch. Die notwendigen Untersuchungen zur Neuordnung des Stumpfgeländes werden eingeleitet. In derselben Sitzung wird eine Vorkaufssatzung für das Gebiet der Bahnstadt beschlossen.



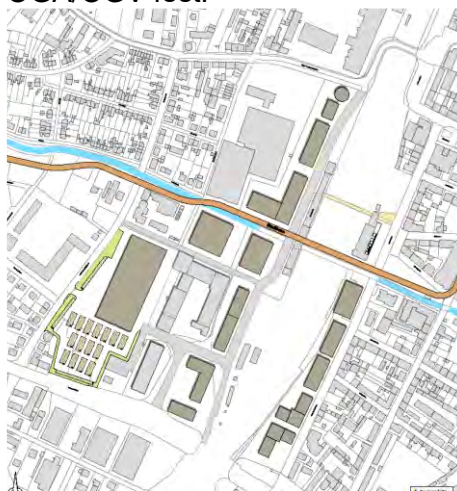
22.06.2010 Beschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Gebiet „Bahnstadt Bruchsal Süd - Stumpfgelände“ mit Bekanntmachung vom 24.06.2010.



Rahmenplan zur Entwicklung des Gebietes Stand 2010



27.09.2011 Der Gemeinderat entscheidet über die Weiterentwicklung des Rahmenplanes und legt als städtebauliches Ziel eine Wohnnutzung mit einer Verlagerung der OGA/OGV fest.



Gewerbe mit OGA



Gewerbe ohne OGA



Wohnen mit OGA



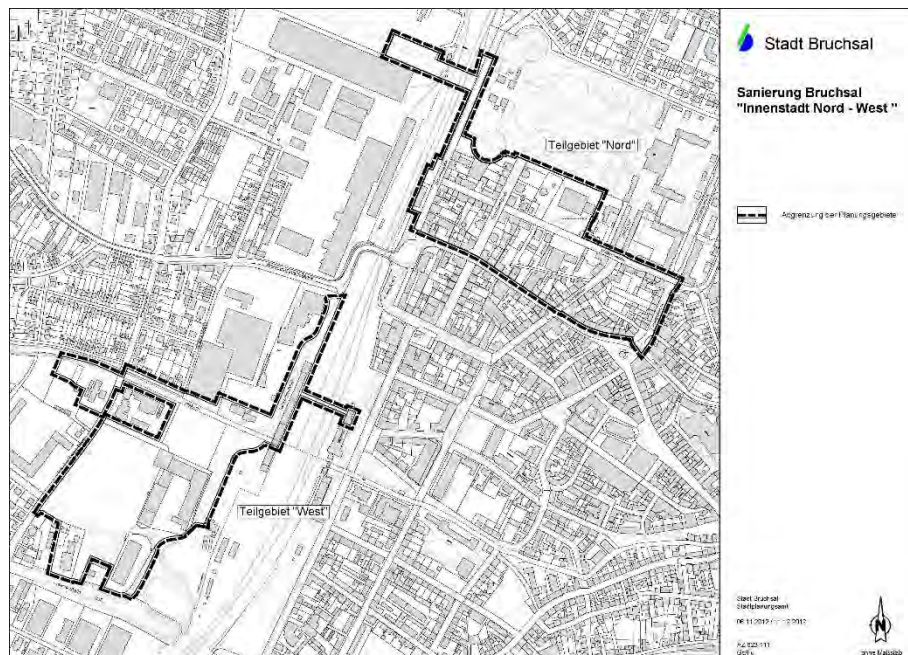
Wohnen ohne OGA (Beschluss zur Weiterentwicklung)

09.10.2012 Beratung im Gemeinderat zur Antragstellung auf Programmaufnahme in das Jahresprogramm 2013.

30.10.2012 Absprache der Stadtverwaltung mit dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft BW sowie dem Regierungspräsidium Karlsruhe.

Es wird abgesprochen, dass aus den beiden Anträgen „Bahnstadt“ und „Stadtmitte Nord-West“ ein gemeinsamer Antrag erstellt wird. Es kann nur eine Maßnahme, aber mit zwei Teilgebieten aufgenommen werden. Die neue Gesamtmaßnahme erhält den Namen „Innenstadt Nord-West“.

13.11.2012 Geänderter Neuantrag zur Maßnahme „Innenstadt Nord-West“.



11.12.2012 Absprache der Stadtverwaltung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe.

19.12.2012 Geänderter Neuantrag zur Maßnahme „Innenstadt Nord-West“.

20.03.2013 Schreiben des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft BW zur Programmaufnahme in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mit 2.500.000 € Finanzhilfen.

27.03.2013 Zuwendungsbescheid zur Programmaufnahme mit einem Förderrahmen von 4.166.667 €, Finanzhilfen von 2.500.000 € und einem Durchführungszeitraum bis 31.12.2021.

21.08.2013 Förderanträge zur Übertragung von Ordnungsmaßnahmen an die Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH.

12.09.2013 Besprechung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Einbindung der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH.

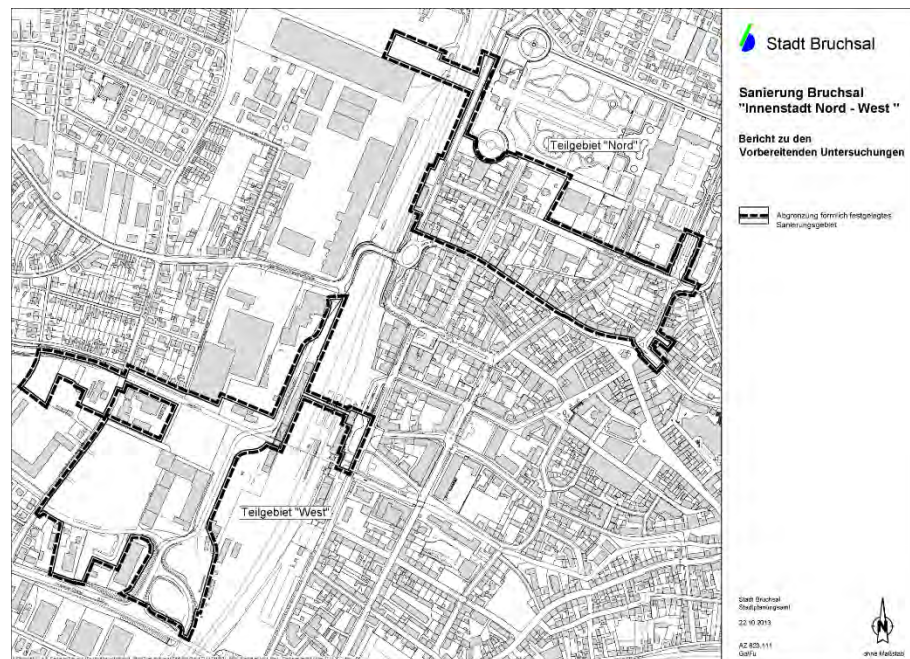
24.09.2013 Schreiben des Regierungspräsidiums zur Einbindung der Bruchsaler Wohnungsbaugesellschaft mbH.

08.10.2013 Beratung im Gemeinderat zum Aufstockungsantrag zum Jahresprogramm 2014.

22.10.2013 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.

30.10.2013 Aufstockungsantrag der Stadt Bruchsal zum Jahresprogramm 2014.

26.11.2013 Gemeinderatsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und zur Anerkennung des Berichtes zu den Vorbereitenden Untersuchungen.



- 05.12.2013 Ortsübliche Bekanntmachung der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 10.12.2013 Schreiben der Stadt Bruchsal an das Regierungspräsidium zur Anzeige des Satzungsbeschlusses und der Bekanntmachung.
- 18.12.2013 Schreiben der Stadt Bruchsal an das Grundbuchamt Bruchsal zur Eintragung der Sanierungsvermerke.
- 10.02.2014 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 21.02.2014 Zuwendungsbescheid zur Erhöhung des Förderrahmens auf 4.244.472 €, Finanzhilfen von 2.546.683 € und einem Durchführungszeitraum bis 31.12.2021.
- 24.06.2014 Beschluss des Gemeinderates über mögliche vorzeitige Ablösevereinbarungen im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen.
- 22.10.2014 Aufstockungsantrag der Stadt Bruchsal zum Jahresprogramm 2015.
- 06.02.2015 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 28.07.2015 Beschluss des Gemeinderates zur 1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- 03.09.2015 Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Erweiterung der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 15.09.2015 Schreiben der Stadt Bruchsal an das Regierungspräsidium zur Anzeige der ersten Erweiterung des Satzungsbeschlusses und der Bekanntmachung.
- 20.09.2015 Sachstandsbericht der Stadt Bruchsal zum Jahresprogramm 2015.
- 30.10.2015 Antrag auf Programmaufnahme in das NIS 2016.
- 17.11.2015 Beratung im Gemeinderat zum Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2016.

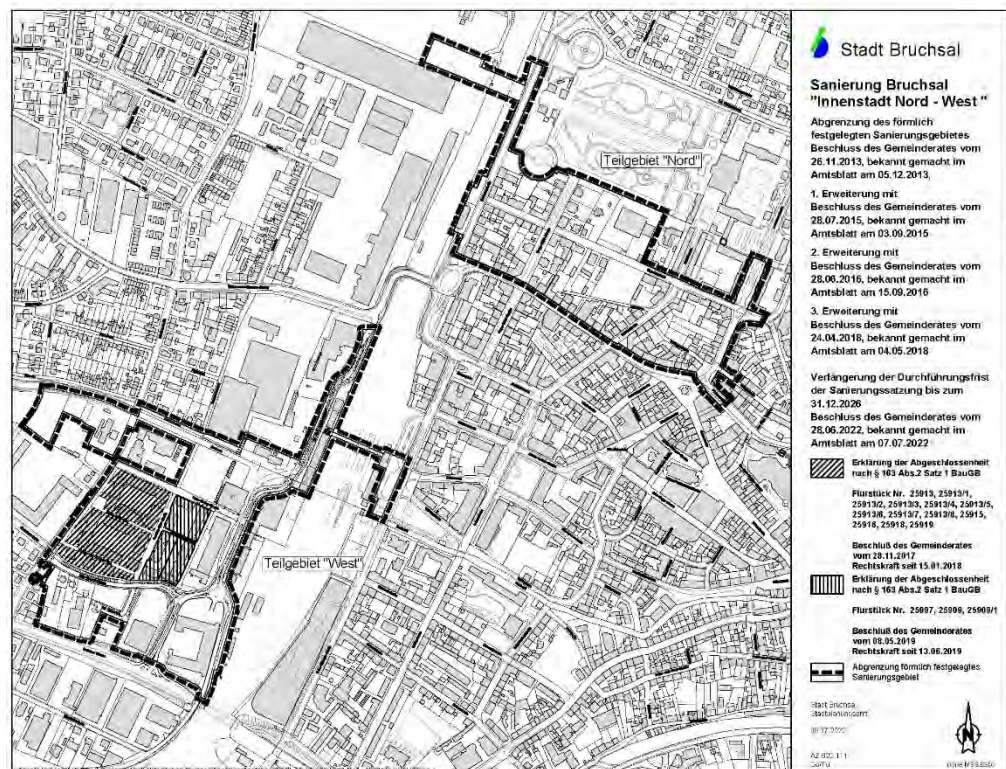
- 08.12.2015 Zuwendungsbescheid zur Programmaufnahme für nichtinvestive Städtebaufördermittel (NIS) im Programmjahr NIS 2015.
- 11.01.2016 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 15.01.2016 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 25.01.2016 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 22.03.2016 Beschluss des Gemeinderates über die Verwendung der NIS 2015 Mittel.
- 24.03.2016 Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Gemeinderatsbeschluss über die Verwendung der NIS 2015 Mittel.
- 18.05.2016 Antrag auf Programmaufnahme (Aufstockung) in das NIS 2016.
- 28.06.2016 Beschluss des Gemeinderates zur 2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- 19.07.2016 Schreiben der Ministerin Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Programmaufnahme in das NIS 2016.
- 04.08.2016 Zuwendungsbescheid es Regierungspräsidiums Karlsruhe zum NIS 2016.
- 15.09.2016 Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Erweiterung der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 25.10.2016 Beratung im Gemeinderat zum Aufstockungsantrag zum Jahresprogramm 2017.
- 25.10.2016 Beschluss des Gemeinderates über die Verwendung der NIS 2016 Mittel.
- 21.10.2016 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe mit Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 30.04.2022.
- 26.10.2016 Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Gemeinderatsbeschluss über die Verwendung der NIS 2016 Mittel.
- 28.10.2016 Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2017.
- 23.11.2016 Schreiben der Stadt Bruchsal an das Regierungspräsidium zur Anzeige der ersten Erweiterung des Satzungsbeschlusses und der Bekanntmachung.
- 30.03.2017 Schreiben der Ministerin Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Aufstockung der Finanzhilfen um 1.000.000 €.
- 06.04.2017 Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum neuen Förderrahmen von 5.911.139 € bei Finanzhilfen von 3.546.683 €.
- 14.06.2017 Antrag auf Programmaufnahme (Aufstockung) in das NIS 2017.

- 02.08.2017 Zuwendungsbescheid es Regierungspräsidiums Karlsruhe zum NIS 2017.
- 10.10.2017 Beratung im Gemeinderat zum Aufstockungsantrag zum Jahresprogramm 2018.
- 20.10.2017 Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2018.
- 24.10.2017 Beschluss des Gemeinderates über die Verwendung der NIS 2017 Mittel.
- 26.10.2017 Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Gemeinderatsbeschluss über die Verwendung der NIS 2017 Mittel.
- 28.11.2017 Beschluss des Gemeinderates zur Abgeschlossenheit nach § 163 Abs. 2 Satz 1 BauGB für das Baufeld 3a mit Rechtskraft seit 15.01.2018.
- 15.01.2018 Schreiben der Stadt an das Grundbauchamt Maulbronn zur Löschung der Sanierungsvermerke im Baufeld 3a.
- 16.02.2018 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 24.04.2018 Beschluss des Gemeinderates zur 3. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- 04.05.2018 Ortsübliche Bekanntmachung der 3. Erweiterung der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 08.05.2018 Schreiben der Stadt Bruchsal an das Regierungspräsidium zur Anzeige der 3. Erweiterung des Satzungsbeschlusses und der Bekanntmachung.
- 15.05.2018 Schreiben der Ministerin Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Aufstockung der Finanzhilfen um 700.000 €.
- 24.05.2018 Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum neuen Förderrahmen von 7.077.806 € bei Finanzhilfen von 4.246.683 €.
- 10.07.2018 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 31.07.2018 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 09.10.2018 Beratung im Gemeinderat zum Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2019.
- 26.11.2018 Sachstandsbericht zum Programmjahr 2019.
- 18.02.2019 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 16.05.2019 Vorlage des Schlussberichtes zu NIS 2015 durch die Stadt Bruchsal.



- 08.05.2019 Beschluss des Gemeinderates zur Abgeschlossenheit nach § 163 Abs. 2 Satz 1 BauGB für das Baufeld 3b mit Rechtskraft seit 13.06.2019.
- 27.06.2019 Schreiben der Stadt an das Grundbauchamt Maulbronn zur Löschung der Sanierungsvermerke im Baufeld 3b.
- 14.10.2019 Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2020.
- 31.03.2020 Schreiben der Ministerin Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Aufstockung der Finanzhilfen um 1.000.000 €.
- 08.04.2020 Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum neuen Förderrahmen von 8.744.473 € bei Finanzhilfen von 5.246.683 € mit Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis 30.04.2024.
- 04.06.2020 Änderungsbescheid zum NIS 2016 mit Verlängerung der Durchführung bis zum 30.04.2021 und NIS 2017 mit Verlängerung der Durchführung bis zum 30.04.2022.
- 28.09.2020 Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2021.
- 06.10.2020 Beratung im Gemeinderat zum Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2021.
- 29.04.2021 Vorlage des Schlussberichtes zu NIS 2016 durch die Stadt Bruchsal.
- 08.07.2021 Beschluss des Gemeinderates zur Aufhebung der Vorkaufssatzung „Stadtmitte Nord-West“.
- 29.07.2021 Bekanntmachung der Satzungsaufhebung zum Vorkaufsrecht im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.
- 27.07.2021 Bescheid Regierungspräsidium Karlsruhe zur Abrechnung NIS 2016.
- 12.10.2021 Beratung im Gemeinderat zum Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2022.
- 27.10.2021 Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2022.

- 03.05.2022 Vorlage des Schlussberichtes zu NIS 2017 durch die Stadt Bruchsal.
- 07.06.2022 Bescheid Regierungspräsidium Karlsruhe zur Abrechnung NIS 2017.
- 24.06.2022 Antrag auf Programmaufnahme NIS 2022.
- 28.06.2022 Beschluss des Gemeinderates zur Verlängerung der Sanierungssatzung bis zum 31.12.2026.
- 07.07.2022 Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Verlängerung des Durchführungszeitraumes der Sanierungssatzung im Amtsblatt der Stadt Bruchsal.

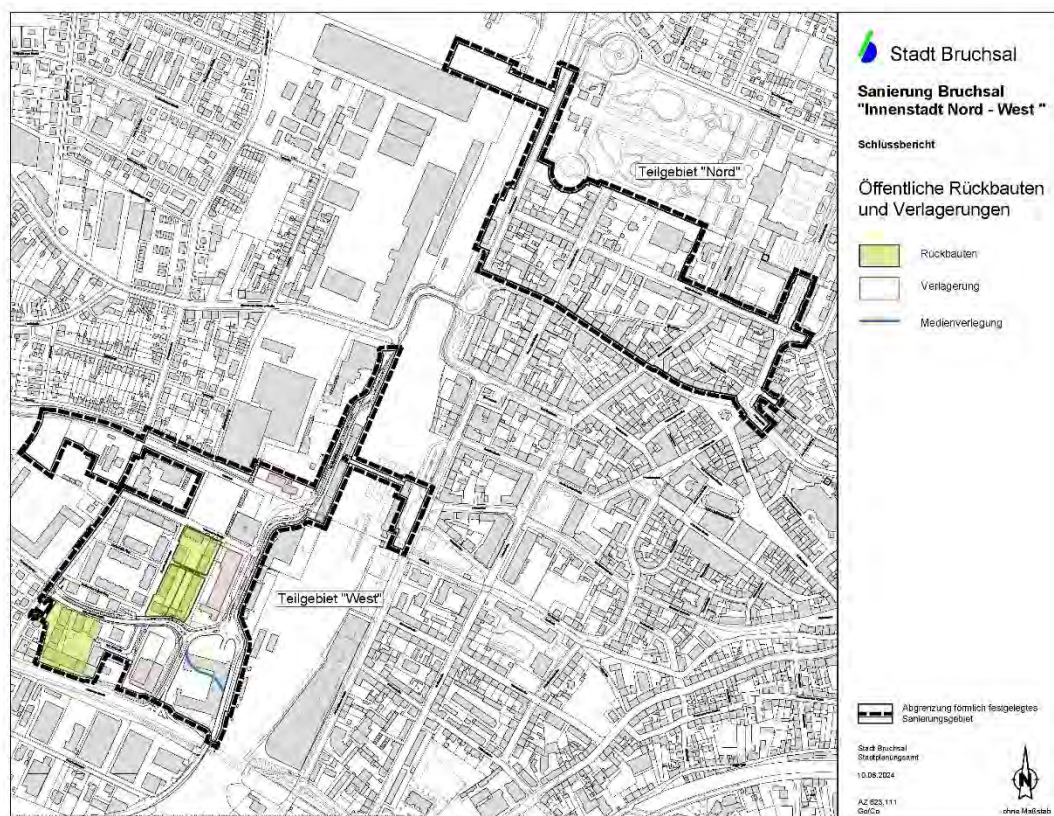


- 22.08.2022 Umschichtungsbescheid zwischen Bundes- und Landesfinanzhilfen des Regierungspräsidiums Karlsruhe.
- 12.09.2022 Besprechung mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, dem Regierungspräsidium Karlsruhe und der Stadt Bruchsal.
- 11.10.2022 Beratung im Gemeinderat zum Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2023.
- 27.10.2022 Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2023.
- 30.11.2022 Schreiben der Ministerin Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zur Programmaufnahme in das NIS 2022.
- 07.12.2022 Zuwendungsbescheid zum NIS 2022.
- 31.01.2023 Beschluss des Gemeinderates zur Verwendung der NIS 2022 Mittel.
- 02.02.2023 Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Gemeinderatsbeschluss über die Verwendung der NIS 2022 Mittel.

- 26.04.2023 Umschichtungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom ASP zum LSP mit neuen Förderrahmen ASP von 6.195.262 € bei Finanzhilfen von 3.717.158 € und neuem Förderrahmen LSP von 2.549.208 € bei Finanzhilfen von 1.529.525 € mit Beibehaltung des Durchführungszeitraumes bis 30.04.2024.
- 26.10.2023 Sachstandsbericht zum Jahresprogramm 2024.
- 28.10.2023 Antrag der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zur Aufnahme von nichtinvestiven Maßnahmen in das NIS 2023 Programm.
- 23.11.2023 Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Aufnahme in das NIS 2023 Programm.
- 28.11.2023 Beschluss des Gemeinderates zum Absehen von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 155 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Teilbereich „Nord“.
- 30.01.2024 Beschluss des Gemeinderates zur Verwendung der NIS 2023 Mittel.
- 31.01.2024 Schreiben der Stadt an das Regierungspräsidium Karlsruhe zum Gemeinderatsbeschluss über die Verwendung der NIS 2023 Mittel.

5. Öffentliche Maßnahmen im Erneuerungsgebiet

5.1. Rückbauten/Verlagerungen



Im Übersichtsplan sind die Lagen der Rückbauten, sowie der Verlagerungen aufgenommen. Um das Wohngebiet zu ermöglichen wurde die OGA/OGV verlagert. Um das Baufeld für die neue Feuerwache der Stadt Bruchsal zu schaffen mussten die Medien aus der alten Straßentrasse der Panzerstraße verlagert werden.

Als öffentliche Rückbauten wurden die Gebäude Güterbahnhofstraße 12 und 12, sowie die Schnabel-Henning-Straße 25, 27 und 29 abgebrochen.

5.1.1. Rückbau Güterbahnhofstraße 12



An der Stelle des heutigen Kreisverkehrs stand die Firma Sound Valve sowie zwei Lagerschuppen. Diese Gebäude wurden als erste Maßnahme der Erneuerung abgebrochen.

5.1.2. Rückbau Am Alten Güterbahnhof 13 und Verlagerung der OGA/OGV



Die OGA / OGV Nordbaden EG war das Schlüsselgrundstück zur Neuordnung des Gebietes. Ein Logistiker mitten in einem Wohngebiet war nicht vorstellbar. Ziel der Stadt war die Verlagerung des Betriebes. Dies innerhalb von Bruchsal. Nicht vorstellbar wäre es gewesen, wenn der „Bruchsaler Spargel“ nicht mehr aus Bruchsal käme. Nach langen Abspracherunden konnte mit dem Stumpfgelände ein neuer Standort in Bruchsal gefunden werden.

Im Vorfeld zur Erneuerungsmaßnahme wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Ministerium das Thema Rückbau und Entschädigung des zu verlagern den Betriebs gesprochen. Für das Land Baden-Württemberg kam eine Entschädigung eines voll funktionsfähigen Betriebes nicht in Frage. Der Gemeinderat der Stadt Bruchsal hat sich daher entschlossen, die OGA/OGV aus dem Erneuerungsgebiet herauszukaufen. Mit dem Kaufpreis von 5,5 Mio. € wurde nicht nur das Grundstück, sondern auch die Gebäude und betrieblichen Einbauten erworben. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme erfolgte unter Berücksichtigung der Deminimis Regel die Finanzierung der reinen Umzugskosten.

Am neuen Standort an der Industriestraße wurde ebenfalls ein Brachgelände erneuert. Der jetzige Betriebsstandort der OGA/OGV wurde so zukunftsorientiert weiterentwickelt.



Der Gebäudeflügel entlang der Straße „Am Alten Güterbahnhof“ wurde erhalten. Damit soll ein Teil der alten Gebäudestruktur im Rahmen der Neuordnung sichtbar bleiben. Die restlichen Seiten und Querflügel wurden zurückgebaut. Die freigeräumte Fläche wurde den Neubauquartieren zugeordnet.



5.1.3. Rückbau Schnabel-Henning-Straße 25, 27, 29

Der Flächenbereich liegt im Baufeld 5 und konnte erst schrittweise angegangen werden. In der ursprünglichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes war die Fläche des Baufeldes 5 nicht vollständig aufgenommen. Erst durch zahlreiche Verhandlungen gelang es, alle benötigten Grundstücke zu erwerben. Notwendige Erweiterungen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes wurden beschlossen.

Im Rahmen des Grunderwerbes mussten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse übernommen werden. Die gewerblichen Verträge wurden fristgerecht gekündigt. Das Wohnmietverhältnis musste formal aufgehoben werden. Die Suche nach einem Ersatzwohnstandort gestaltete sich ausgesprochen schwierig. Nachdem das Grundstück freigeräumt wurde mussten die zwischenzeitlichen Nutzungen für die Flüchtlingsunterbringung ebenfalls freigeräumt werden. Der Rückbau der Haupt- und Nebengebäude wurde danach durchgeführt.





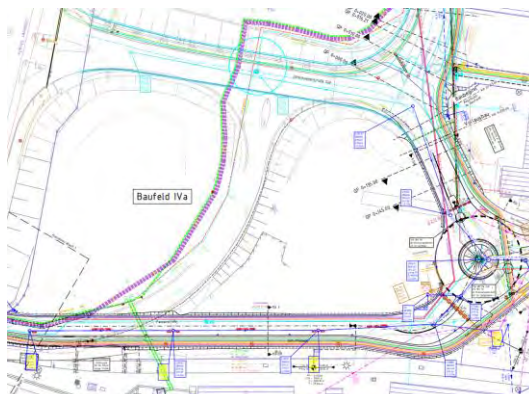
5.1.4. Medienverlegung Am Alten Güterbahnhof / Panzerstraße

Um das Baufeld für die neue zentrale Feuerwache der Stadt Bruchsal für eine Neubebauung freizuräumen mussten mehr Medien aus dem Baufeld verlagert werden. Hierzu hat die Stadt Bruchsal einen Vorteilsausgleich berücksichtigt und die Erstattung der Kosten entsprechend angepasst.

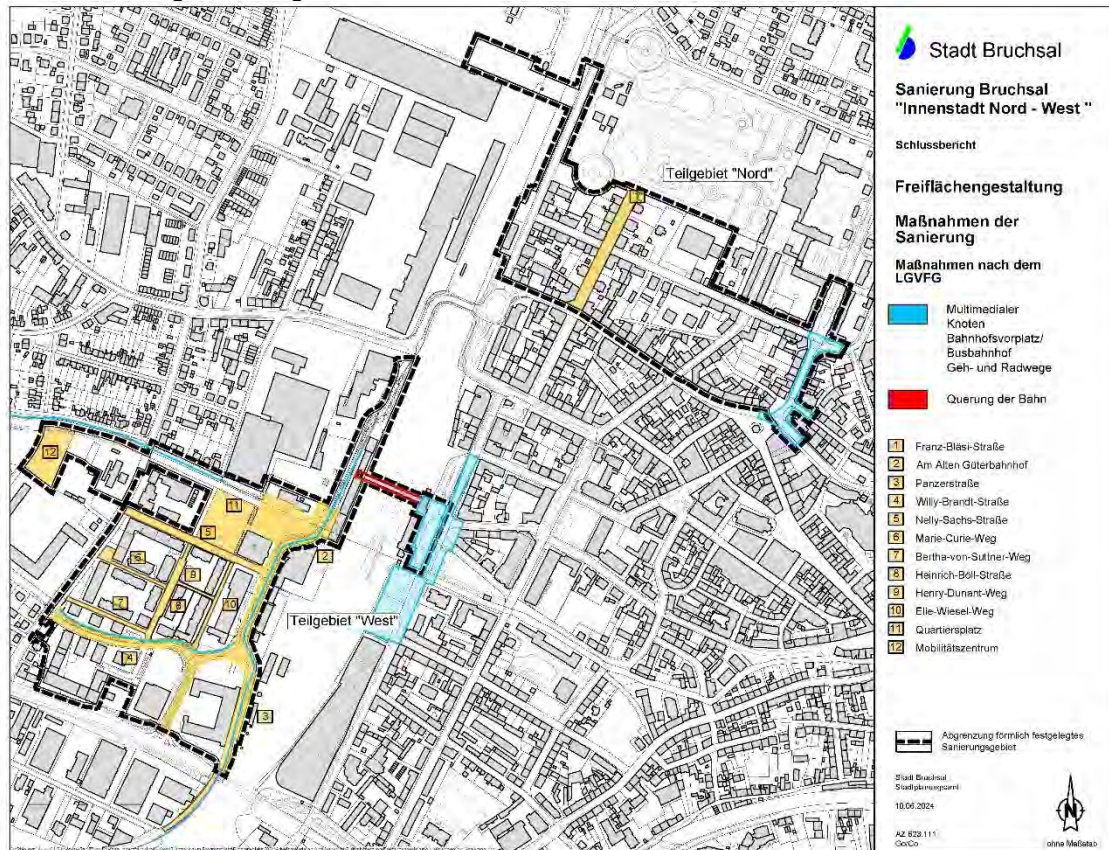
Sanierung „Innenstadt Nord-West“
 Panzerstraße Nördlich der B 35
 1. Bauabschnitt (im Sanierungsgebiet)

Vorteilsausgleich nach § 150 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 Fertigung des Förderantrags

Gesamtkosten	Gießbereichsrolle				Betriebsgrenz-Nutzungsraum gemäß Nutzungsgrenzfestsetzung (NFG)					
	Trassen-/System	Konzeption	Absatz	Grundrissbereich	Anteil	Baujahr	Alter	Zeitfaktor		
Gewerk Wasser	250m	10m	20%	200m	80%	30-50	185	32	18	0,36
Tiefbau- und Verlagskosten	57.246,05 €	12.452,24 €		53.822,84 €						
Materialeinkosten	18.234,45 €	3.646,89 €		14.587,56 €						
	85.900,50 €	17.000,10 €		68.400,40 €						24.624,14 €
Gewerk Hochdruck - Gas	210m	10m	3%	200m	95%	35-65	1985	32	33	0,5
Tiefbau- und Verlagskosten	57.246,05 €	2.263,30 €		60.802,74 €						
Materialeinkosten	44.555,30 €	2.227,76 €		42.327,44 €						
	111.821,25 €	5.591,06 €		106.230,19 €						53.115,09 €
Gewerk Strom 20 kv (1)	290m	135m	48%	155m	54%	40-45	2001	16	29	0,65
Tiefbau- und Verlagskosten	15.134,86 €	6.962,04 €		8.172,82 €						
Materialeinkosten	8.087,75 €	3.720,37 €		4.367,39 €						
	23.222,61 €	10.682,40 €		12.540,21 €						8.151,14 €
Gewerk Strom 20 kv (3)	840m	130m	18%	690m	82%	40-45	1985	32	15	0,33
Tiefbau- und Verlagskosten	45.404,59 €	8.122,83 €		37.281,76 €						
Materialeinkosten	24.263,25 €	4.267,39 €		19.995,87 €						
	69.667,84 €	12.390,21 €		57.277,63 €						18.852,12 €
Gewerk Strom Steuerkabel (5)	840m	130m	18%	690m	82%	40-45	1985	32	15	0,33
Tiefbau- und Verlagskosten	77.255,96 €	12.824,02 €		64.431,94 €						
Materialeinkosten	41.337,44 €	7.440,74 €		33.896,70 €						
	118.693,40 €	21.264,76 €		97.928,64 €						32.118,43 €
Gesamtkosten ohne MwSt	408.905,60 €	67.278,59 €		341.627,01 €						136.860,93 €
Bruttogesamtkosten	486.597,66 €									
	Gesamtkosten	Anteil der ewb	Anteil der Stadt							
	100%	408.905,60 €	272.044,67 €	66,53%	136.860,93 €	33,47%				



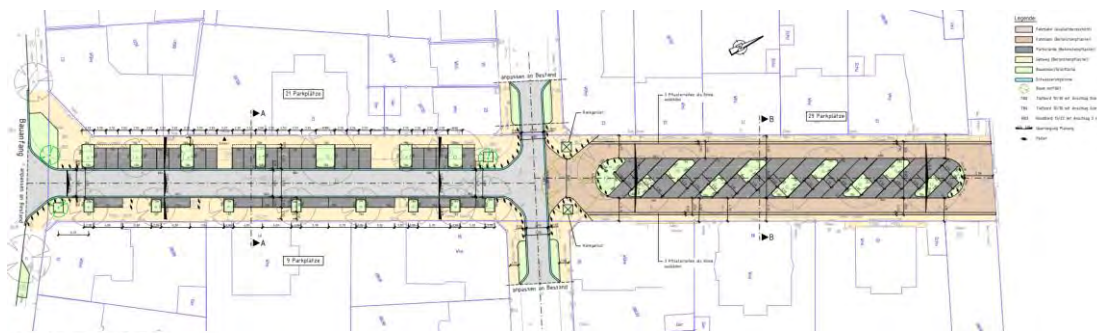
5.2. Straßenraumgestaltungen



5.2.1. Straßenbau Franz-Bläsi-Straße

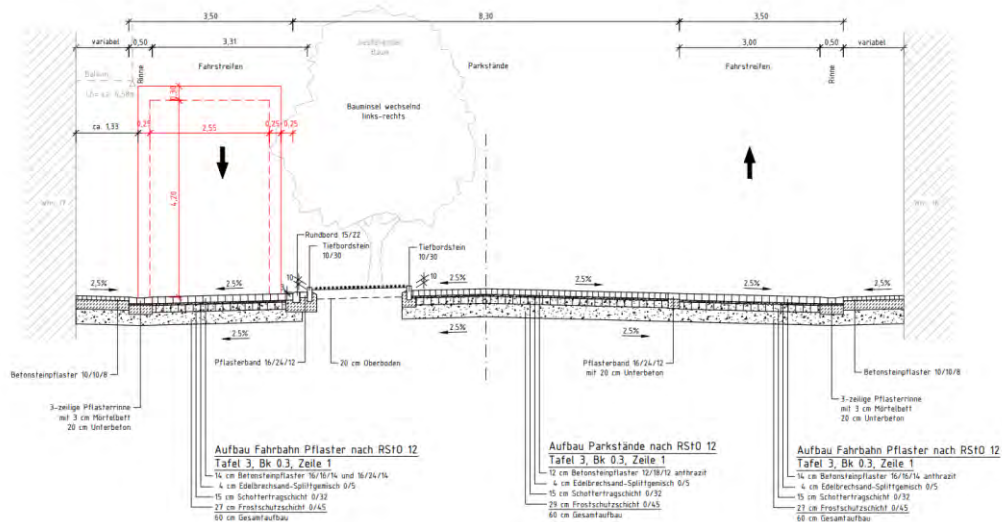


Die historische Straße wurde ihrem Charakter entsprechend gestaltet. Auf die bestehenden Baumstandorte wurde Rücksicht genommen werden.



Regelquerschnitt B-B

M = 150



5.2.2. Straßenbau Bleichweg

Die Umsetzung der Maßnahme wurde vorbereitet. Eine Realisierung im Zeitrahmen der Sanierungsmaßnahme war leider nicht möglich. Die Stadt hat hier die Umsetzung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags an den Bauträger übertragen. Dies wurde bei der Bewertung der sanierungsbedingten Wertsteigerung mitberücksichtigt.



Gesamtkonzeption E
Stand 25.07.2017
r-fhh

5.2.3. Straßenbau Am Alten Güterbahnhof / Panzerstraße

Die Übersicht des ausgebauten Straßenabschnittes.
Die Stadt Bruchsal hat bei allen Straßenraumgestaltungen die Ausschreibungen immer in zwei Losen ausgeschrieben. So wurden die Förderbereiche der städtebaulichen Erneuerung und dem Landesgemeindeverkehrs-gesetz sauber getrennt werden.

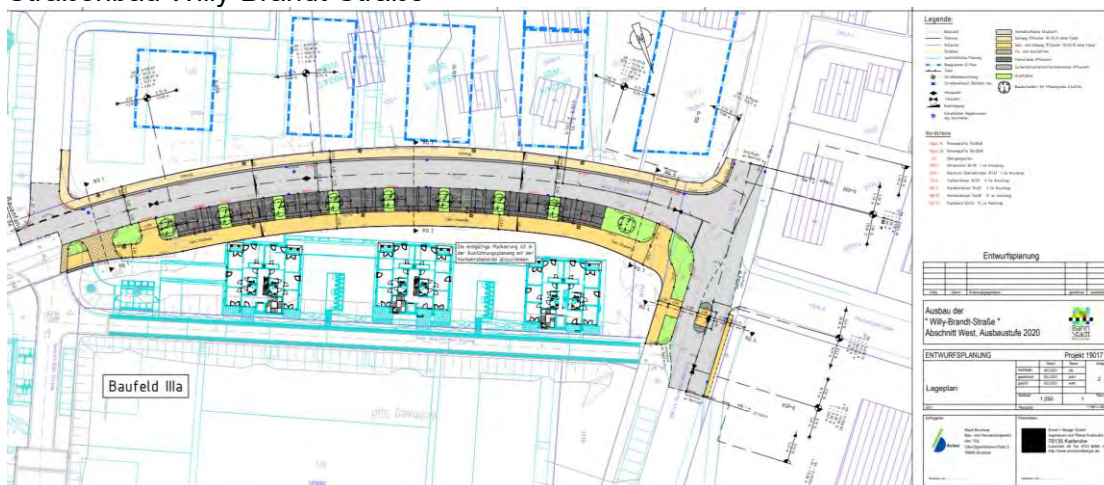


5.2.4. Straßenbau Nelly-Sachs-Straße



Die Nelly-Sachs-Straße bildet den Abschluss der Neubebauungen zum Quartiersplatz und zur zentralen Parkierungsanlage. Hier sind einige, der wenigen im öffentlichen Raum geschaffenen Stellplätze vorhanden. Die Quartiere selbst verfügen jeweils über eine unterirdische Quartiersparkierung.

5.2.5. Straßenbau Willy-Brandt-Straße

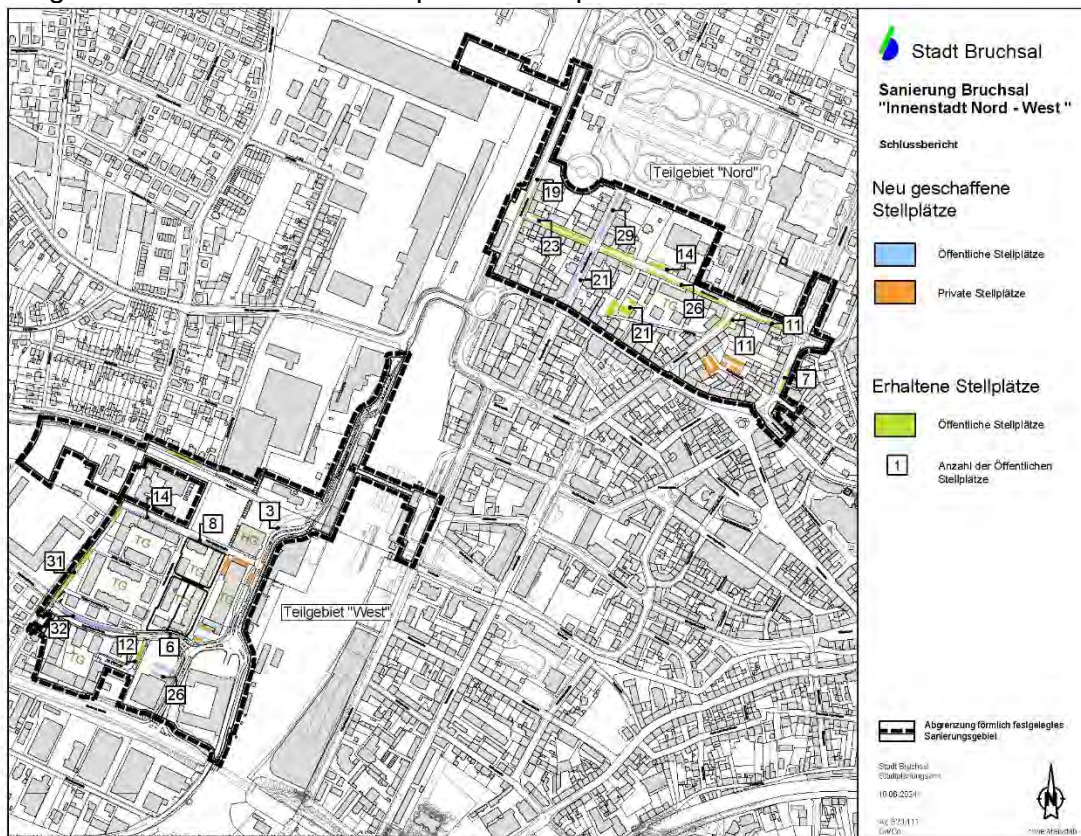


Die Willy-Brandt-Straße schafft die Querverbindung von der Schnabel-Henning-Straße zur Straße Am Alten Güterbahnhof. Beides sind Hauptzubringer von der Innenstadt zur Südstadt. Der Fuß- und Radweg dient hier einer übergeordneten Radwegeachse und wird aus dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz gefördert. Die Baumaßnahme wurde in zwei Losen ausgeschrieben und somit eine klare Kostentrennung erreicht!





5.2.6. Neugeschaffene öffentliche Stellplätze / Stellplatzbilanz



Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme sind öffentliche Stellplätze geschaffen worden. Mit der nachfolgenden Stellplatzbilanz wird deren Förderfähigkeit nachgewiesen. Die Stellplatzbilanz ist auf beide Teilgebiete separat aufgestellt.

**Sanierung „Innenstadt Nord-West“
Stellplatzbilanz zur Ermittlung der förderfähigen öffentlichen Stellplätze
(9.5.3.2 Städtebauförderrichtlinien)**

Teilgebiet „Nord“

Bereich	Ansatz	Berechnungseinheit	Anzahl der Stellplätze
Wohnen Je Wohnung 1-2 Stehplätze	1 Stellplatz je WE	396 WE Bestand 83 WE Neu	479
Ladennutzungen 1 Stellplatz je 30-50 m ² , mind. 2	1 Stellplatz je 40 m ² , mind. 2	47 Ladeneinheiten	146
Handwerk 1 Stellplatz je 50-70 m ² o. je drei Beschäftigte	1 Stellplatz je 60 m ² o. je drei Beschäftigte	Fahrzeughandel, Bau- firma, Tank + Appa- rate, Dachdeckerbe- trieb, Sanitätshaus	28
Gastronomie 1 Stellplatz je 6-12 m ² Gastraum	1 Stellplatz je 9 m ² Gast- raum	Zwei Gaststätten, drei Schnellimbiss, drei Cafés, eine Spielhalle	37

Teilgebiet „Nord“

Bereich	Ansatz	Berechnungseinheit	Anzahl der Stellplätze
Büronutzung mit Schalterbetrieb 1 Stellplatz je 20-30 m ² , mindesten 3	1 Stellplatz je 25 m ² , mindesten 3	Commerzbank, Steuerbüros, Ärzte, Notdienst, DRK, Kripo	65
Büronutzungen 1 Stellplatz je 30-40 m ²	1 Stellplatz je 35 m ²	26 Büroeinheiten	86

Summe der bei erstmaliger Herstellung erforderlichen Stellplätze 841
Anteil der förderfähigen öffentlichen Stellplätze bei 50% (9.5.3.2 StBauFR) 420

Vorhandene öffentliche Stellplätze

Friedrichstraße	-7
Wilderichstraße	-74
Zollhallenstraße	-19
Bleichweg	-31
Schlossstraße	-11

Mit Sanierungsmitteln könnten Stellplätze als förderfähige Stellplätze neu geschaffen werden!	278
--	------------

Mit Sanierungsmitteln wurde die Franz-Bläsi- Straße im Bestand umgestaltet. Es sind hierbei keine zusätzlichen Stellplätze geschaffen worden. Anzahl der betroffenen Stellplätze	50
---	-----------

Teilgebiet „West“

Bereich	Ansatz	Berechnungseinheit	Anzahl der Stellplätze
Wohnen Je Wohnung 1-2 Stehplätze	1 Stellplatz je WE	595 WE Neu	595
Am Alten Güterbahnhof 12 Exiltheater - 1 je 4 - 8 Besucherplätze	Ansatz 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	166 Sitzplätze	21
Am Alten Güterbahnhof 16 Laden West, 1 Stellplatz je 30-50 m ² , mind. 2 Bäckerei, Verkaufsfläche 1 Stellplatz je 30-50 m ² , mind. 2 Café, 1 Stellplatz je 6-12 m ² Gastraum	1 Stellplatz je 40 m ² , mind. 2 1 Stellplatz je 40 m ² , mind. 2 1 Stellplatz je 9 m ² Gastraum	105 m ² Nutzfläche 138 m ² Nutzfläche 52 m ² Gastraum	3 10
Am Alten Güterbahnhof 18-22 Gaststätte, 1 Stellplatz je 6-12 m ² Gastraum Sportstudio 1 je 25 m ² Sportfläche Verkaufsstätten 1 je 30 - 50 m ² Verkaufsnutzfläche, mindestens jedoch 2 je Laden	1 Stellplatz je 9 m ² Gastraum 1 Stellplatz je 25 m ² Sportfläche 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	264,83 m ² Gastraum 226 m ² Nutzfläche 556 m ² Nutzfläche	30 9 14

Teilgebiet „West“

Bereich	Ansatz	Berechnungseinheit	Anzahl der Stellplätze
Am Alten Güterbahnhof 24 Bürogebäude, 1 je 30 - 40 m ² Büronutzfläche, mindestens jedoch 1	1 Stellplatz je 40 m ²	700 m ² Nutzfläche	17
Am Alten Güterbahnhof 26 Feuerwache, keine Angaben in der VwV Stellplätze	Aus der Baugenehmigung		74
Am Alten Güterbahnhof 28 Sporthalle, je 50 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Sportfläche, 1 Stellplatz je 15 Besucherplätzen	800 m ² Sportfläche 100 Sitzplätze	22
Am Viehmarkt 2-12 Kindergarten, 1 je 20 - 30 Kinder, mindestens jedoch 2 Büro und Verwaltungsräume 1 je 30- 40 m ² Büronutzfläche, mindestens jedoch 1	Mindestens 2 1 Stellplatz je 40 m ²	Inklusiver Kindergarten 10 Einheiten mit gesamt 6.461 m ² Nutzfläche	2 162
Marie-Curie-Weg 14 Verkaufsstätten, 1 je 30 - 50 m ² Verkaufsnutzfläche, mindestens jedoch 2 je Laden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche	230 m ² Nutzfläche	6

Summe der bei erstmaliger Herstellung erforderlichen privaten Stellplätze 965

Anteil der förderfähigen öffentlichen Stellplätze bei 50% (9.5.3.2 Städtebauförderrichtlinien)	482
---	-----

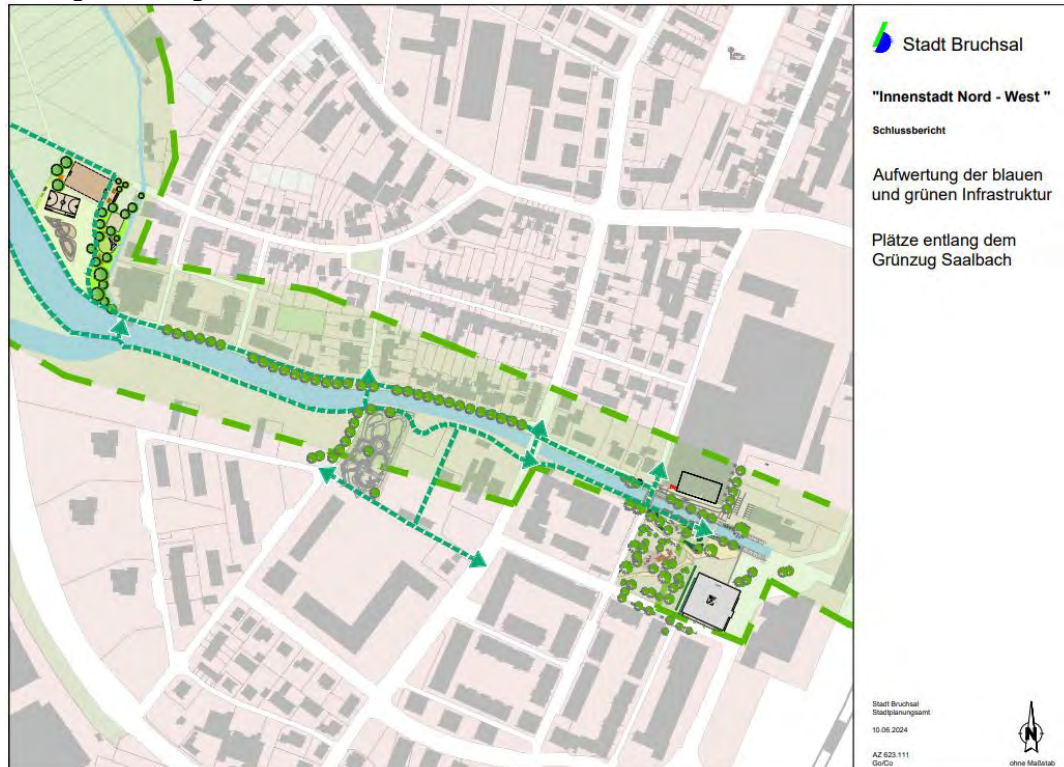
Vorhandene öffentliche Stellplätze	
Schnabel-Henning-Straße	-31
Am Viehmarkt	-12
Saalbachweg	-6

Mit Sanierungsmitteln könnten Stellplätze als förderfähige Stellplätze neu geschaffen werden!	278
--	------------

Mit Sanierungsmittel wurden neu geschaffen:	
Nelly-Sachs-Straße	22
Willy-Brandt-Straße	38
Am Alten Güterbahnhof	3

Die Förderfähigkeit der neu geschaffenen öffentlichen Stellplätze ist nachgewiesen.

5.3. Platzgestaltungen



Im Rahmen des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes der Stadt Bruchsal wurde zur grünen und blauen Infrastruktur festgelegt, dass der Grünzug „Saalbach“ aufgewertet werden soll. Hier hat die Stadt Bruchsal in der Umsetzung ihrer Sanierungsmaßnahmen einzelne Bausteine umgesetzt. So entsteht schrittweise eine aufgewertete Grünachse quer durch die Stadt entlang des Bachläufer der Saalbach. Die einzelnen Schwerpunkte der Plätze wurden aufeinander abgestimmt. Im Mobilitätszentrum werden öffentliche Flächen angeboten, an denen Alt und Jung den Umgang mit Bewegungsmitteln üben können. Die Flächen sind so gestaltet, dass auch die Nutzung von E-Mobilen durch Senioren*innen geübt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass schon in früheren Sanierungen „Stadtmitte-Ost“, wie auch „Durlacher-/Prinz-Wilhelm.Str.“ Plätze und Grünzüge zu diesem Konzept geschaffen wurden.

5.3.1. Platzgestaltung Mobilitätszentrum

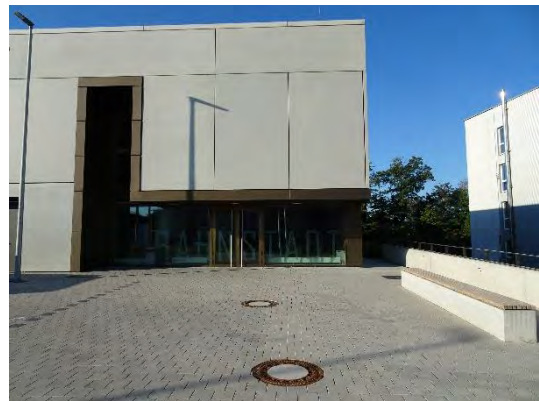


Das Mobilitätszentrum ist als Spiel- und Übungsfläche für alle Verkehrsteilnehmer mit nichtmotorisierten Zweirädern ausgelegt. Auf dem öffentlich zugänglichen Gelände sollen sämtliche Situationen, die im öffentlichen Raum auftreten können nachvollzogen werden. Neben den Kindern und Jugendlichen üben hier auch ältere Mitbürger*innen die modernen Formen des Radfahrens. Die Geh- und Radwege in der Stadt werden so insgesamt etwas sicherer.

5.3.2. Platzgestaltung Freifläche Sporthalle



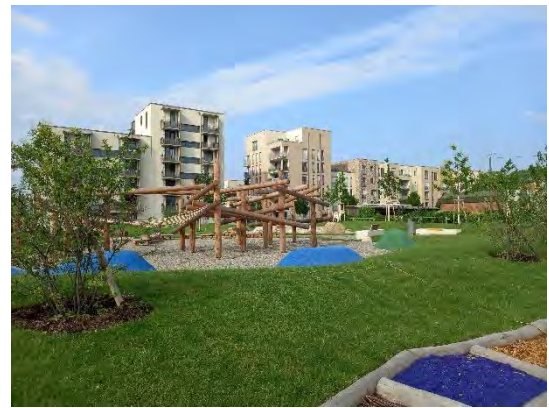
Die Sporthalle „Bahnstadt“ ist ein zentraler Anlaufpunkt im gesamten Gebiet. Die Flächen dienen der öffentlichen Erschließung, weisen aber auch eine gärtnerische Böschung zum nachbarlichen Landwirtschaftsamt auf.



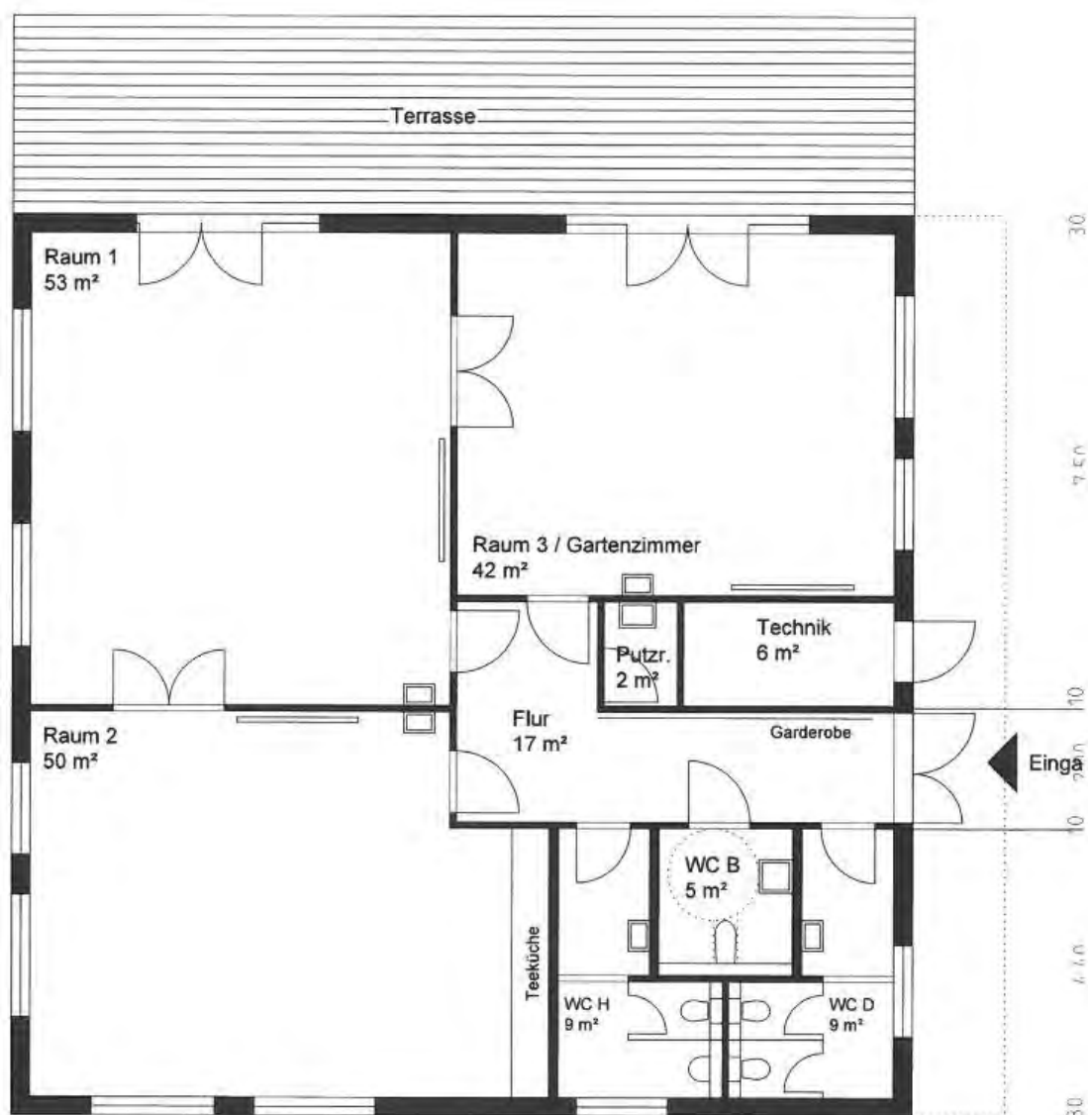
5.3.3. Platzgestaltung Quartiersplatz

Der Quartiersplatz ist die zentrale Freifläche für alle Nutzer*innen der Bahnstadt. Er soll allen Nutzergruppen Angebote machen. Neben der Öffnung der Saalbach und den Angeboten für Spielmöglichkeiten für jüngere Kindern kann der Platz selbst multifunktional genutzt werden. Beim Bau des Parkhauses wurde bereits darauf geachtet, dass dem Platz zugewandt eine Leinwandfläche entstanden ist. So besteht hier die Möglichkeit Public Viewing anzubieten. Auch können die Öffnung und Zugänglichkeit des Saalbaches als Bühne für kulturelle Angebote durch das angrenzende Theater genutzt werden.





5.4. Öffentliche Baumaßnahmen
 5.4.1. Neubau Gemeinbedarf Wilderichstraße 14



Die Gemeinbedarfseinrichtung Wilderichstraße 14 kann multifunktional von mehreren Gruppen gleichzeitig genutzt werden. Begonnen wurde mit der Betreuung von Kindern und Jugendlichen. Für die nachmittägliche und abendliche Nutzung wird derzeit ein Nutzungskonzept erarbeitet.

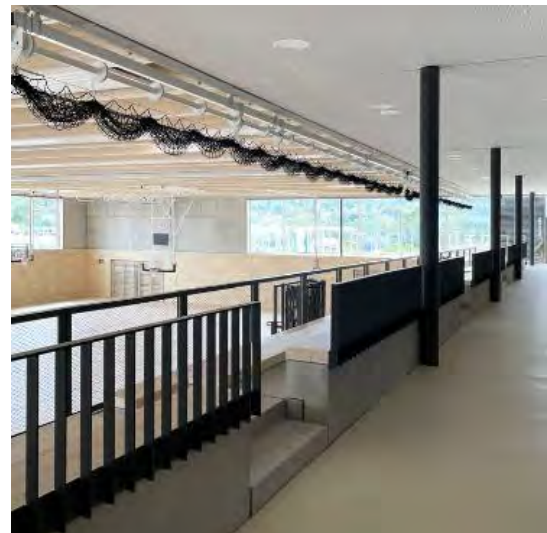
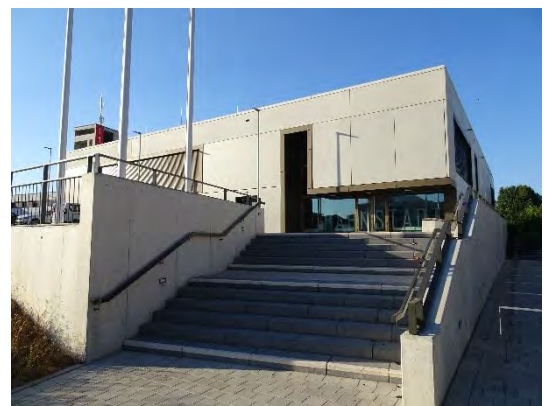
5.4.2 Neubau Feuerwache



Die Suche nach einem neuen Feuerwehrstandort zog sich bereits seit den 90er Jahren hin. Dass der alte Standort in der Friedrichstraße mit der Entwicklung der Feuerwehraufgaben nicht mehr Stand halten konnte war bekannt. Allein ein neuer Standort konnte nicht gefunden werden. Mit der Erstellung des ersten Rahmenplanes für die Gebietsentwicklung wurde ein Standort an der Bundesstraße 35 berücksichtigt. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurde ein ausreichend großes Bau Feld für die neue Feuerwache geplant. Die Umsetzung konnte aber erst angegangen werden, nachdem die SEW-Eurodrive GmbH & Co. KG mit ins Boot genommen wurde und die Planung für ein neues Feuerwehrhaus in er Innenstadt zur Umsetzung kam. Im neuen Feuerwehrhaus hat die Abteilung Stadt nun 24 Fahrzeugstellplätze, eine Atemschutzübungsstrecke, eine moderne Einsatzzentrale sowie weitere moderne Infrastruktur, Werkstätten und Schulungs-/Seminarräume. Die Sicherheit der Stadt und seiner Bürger*innen sind damit langfristig sichergestellt.



5.4.3. Neubau Sporthalle Bahnstadt

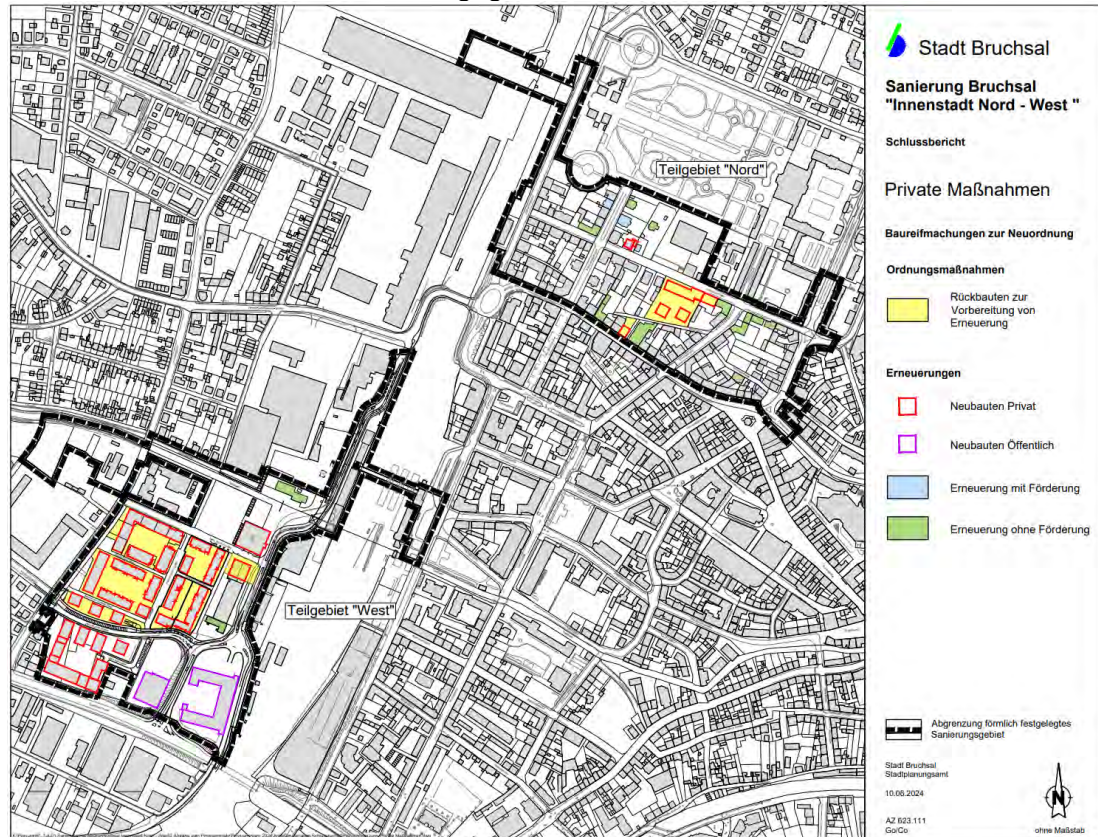


Bilder aus dem Sporthalleninnenraum Zoll Architekten Stadtplaner GmbH, R. Geyer

Zur Gewährleistung des Schulsportes, aber auch für die Vereinsnutzung fehlten seit langem Hallenkapazitäten in der Kernstadt. Erst durch die Neuordnung des Sanierungsgebietes wurde es möglich eine ausreichend große Fläche für die öffentliche Nutzung bereit zu stellen.

Der Baukörper wurde so an der Bundesstraße B35 platziert, dass er gegenüber der im Quartiersinneren gelegenen Wohnbebauung als Lärmriegel fungieren konnte.

6. Private Maßnahmen im Erneuerungsgebiet



6.1 Private Ordnungsmaßnahmen

6.1.1 Kaiserstraße 25

Mit dem Eigentümer wurden ein Ordnungsmaßnahmen- und Ablösevertrag geschlossen. Die alten oder- und unterirdischen Gebäudeteile wurden rückgebaut.

Auf dem Grundstück ist ein neues Wohn- und Geschäftshaus entstanden.

Zudem wurde von den Grundstücken Kaiserstraße 25 und Kaiserstraße 27 Grundstücksfläche für eine öffentliche Erschließung des Innerquartierbereiches am Bleichweg abgekauft.



6.1.2 Wilderichstraße 13 / Bleichweg



Auf dem Grundstück standen unter- und minder genutzte Gebäude. Mit dem Eigentümer konnte ein Wettbewerb für Festlegung der Neuordnung durchgeführt werden. Das Wettbewerbsergebnis wurde Grundlage für den Bebauungsplan „Bleichweg“. Mit dem Eigentümer wurde eine Ordnungsmaßnahmen- und Ablösevereinbarung abgeschlossen. Die Neuordnung wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahme durchgeführt.

Da die Neubaumaßnahme nicht mehr im Durchführungszeitraum der Sanierung umgesetzt werden konnte, wurde mit dem Investor im Rahmen eines Erschließungsvertrages die Neugestaltung des Bleichweges und die Flächenabtretung zur Neugestaltung auf Kosten des Investors abgeschlossen.

Das abgesprochene Gestaltungskonzept:



Die geplante Neubebauung aus der Vogelperspektive:



Mit dem Grundstückseigentümer wurde eine Ordnungsmaßnahmen- und Ablösevereinbarung abgeschlossen. Der Rückbau wurde durchgeführt und die

Maßnahme abgerechnet. Der Ablösebetrag wurde eingezogen und zur Finanzierung von weiteren Ausgaben eingesetzt.

Dokumentation des Rückbaus



Gegenüber dem Bleichweg mussten aus Sicherheitsgründen Fundamentreste stehen bleiben. Ansonsten wäre der Stabilität der öffentlichen Straße gefährdet. Mit dem Eigentümer wurde zudem ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, der den Bau und die Kostentragung des Bleichweges nach der Neubaufertigstellung regelt. Die hier entstehenden Kosten wurde nicht der Sanierungsförderung eingestellt und auch bei der Ablöse nicht berücksichtigt.

6.1.3. Am Alten Güterbahnhof 16



Das Baufeld der alten Kühlhallen der Obst- und Absatzgenossenschaft (OGA/OGV) wurde im Altzustand mit der alten Bausubstanz und den bekannten Belastungen auf dem Grundstück an den Investor verkauft. Das gesamte Grundstück wurde durch den Investor baureif gemacht und mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut. Es weist ein Bäckereikaffee, weitere Laden- und Büroeinheiten, sowie Wohnungen in den Obergeschossen auf. Für das Projekt wurden keine Sanierungsförderungen gewährt. Die Ausführungen der Ordnungsmaßnahmen wurden dem Investor übertragen.

6.1.4. Alter Messplatz



Der alte Messplatz war eine teils befestigte Freifläche, die einmal im Jahr zur Herbstmesse mit einem Jahrmarkt bestückt wurde. Ansonsten lag die Fläche ganzjährig brach. Zwischen der Bahnlinie und dem Messplatz befand sich die überregional aktive Obst- und Absatzgenossenschaft OGA/OBV mit ihrem Produktionsbetrieb.



Um innerstädtische Wohnbauflächen anbieten zu können, war es nötig, dass der Betrieb verlagert und die sich im Boden befindlichen Kriegsalllasten beseitigt werden. Gespräche mit Investoren zeigten schnell, dass eine Umsetzung nur mit einer Freigabe des Kampfmittelräumdienstes sowie der Bestätigung der Lastenfreiheit möglich wurde.

Die Stadt Bruchsal hat sich nach intensiven Beratungen und jahrelangen Verhandlungen entschieden, den Betrieb der OGA/OGV aus dem Gebiet herauszukaufen. Da es sich um einen funktionierenden Betrieb und um keine Brache handelte, wurden diese Erwerbskosten nicht durch das Land als förderfähig angesehen. Diese Kosten mussten die Stadt Bruchsal aufbringen, um überhaupt eine Entwicklung in dem Quartier zustande zu bringen.





Um nicht den Wohnungsmarkt zu überfordern hat der Gemeinderat beschlossen, dass die einzelnen Baufelder nur schrittweise auf den Markt gelangen dürfen.

- Begonnen wurde mit den Baufeldern 3a Nord, Eigentumswohnungen und 3b Nord Wohngruppen.
- Danach wurde das Baufeld 3a Süd für Mietwohnungsbau freigegeben.
- Nach dem Baufeld 3b Süd, Eigentumswohnungen wurde letztendlich
- das Baufeld 5 mit Mietwohnungen, wobei hier auch Sozialbindungen vorgegeben wurden zur Neubebauung gebracht.

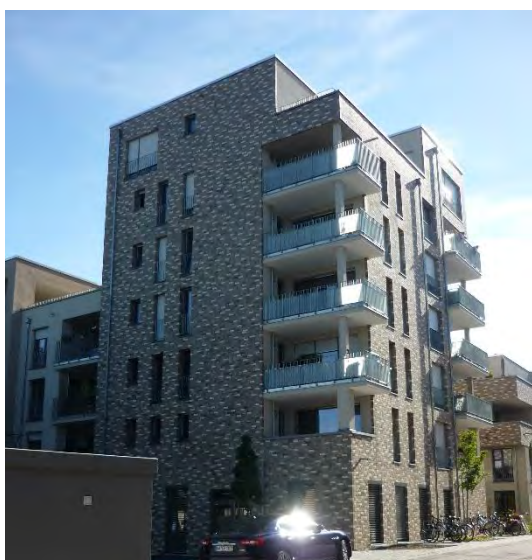
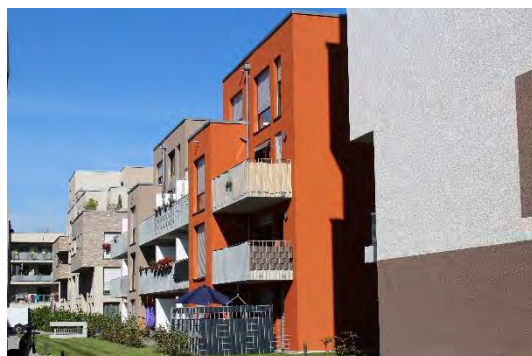
Baufeld 3a Nord:

113 Eigentumswohnungen





Baufeld 3a Süd
171 Mietwohnungen





Baufeld 3b Nord
50 Eigentumswohnungen in Baugruppen





Baufeld 3b Süd
87 Eigentumswohnungen



Baufeld 5
126 Mietwohnungen



6.2 Private Erneuerungen

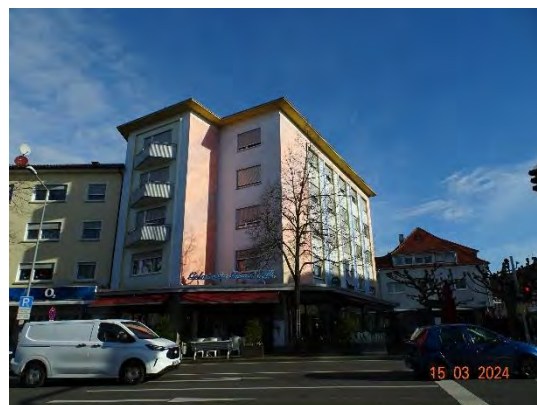
Im Teilbereich Nord wurden verschiedene private Erneuerungen, mit und ohne direkter Sanierungsförderung durchgeführt. Erneuerungen mit steuerlicher Anerkennung sind zusätzlich erfolgt. Die ausbezahlten Sanierungszuschüsse umfassten insgesamt 629.585,36 €!

Franz-Bläsi-Straße



Kaiserstraße

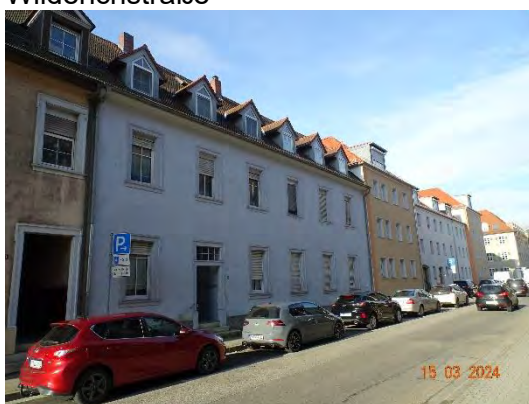




Rollingenstraße

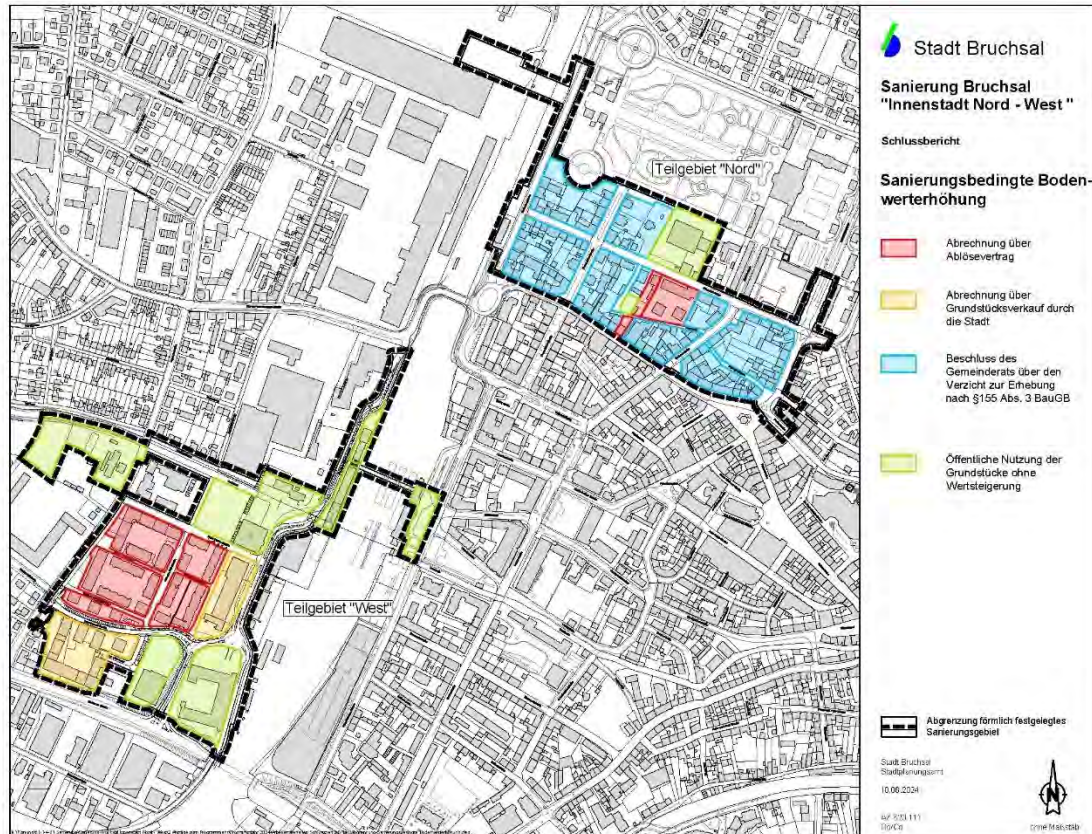


Wilderichstraße





7. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen



Die sanierungsbedingten Einnahmen betragen insgesamt 1.650.819,16 €.

Die Stadt Bruchsal hat mehrere städtebauliche Verträge mit der Übertragung von Ordnungsmaßnahmen abgeschlossen. Die Abrechnungen sind hier erfolgt. Die jeweiligen Ablösebeträge wurden erhoben.

Im Baufeld 5 wurden teilweise die Grundstücke mit Sanierungsförderung erworben. Hier wurde der Grundstücksverkauf als sanierungsbedingte Einnahme aufgenommen.

Im Baufeld 3c hat die Stadt Bruchsal das Bürogebäude und die Spargelhalle mit dem Kühlbereich erworben und an Investoren weiter veräußert. Den Investoren wurden die Ordnungsmaßnahmen übertragen. Die Stadt Bruchsal hat die anteilige Wertsteigerung als sanierungsbedingte Einnahme aufgenommen.

Für das Teilgebiet Nord hat die Stadt ein Anfangs-/Endwertgutachten in Auftrag gegeben. Nachdem hier die erwarteten Einnahmen weit niedriger als die erwarteten Kosten lagen, hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal den Verzicht auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge beschlossen.

Die Stadt Bruchsal hat sich folgenden Gutachtern bedient:

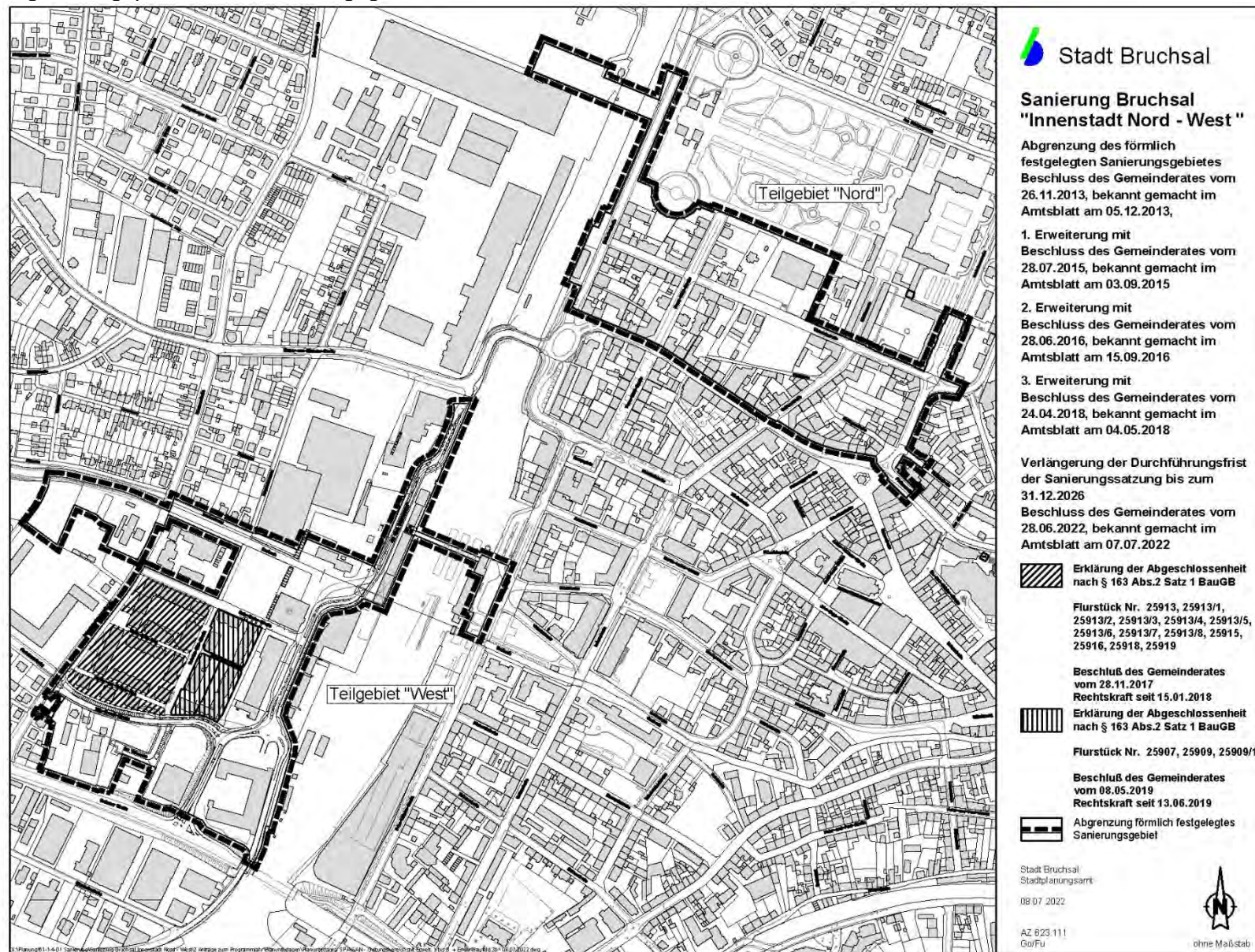
- Dr. Ing. Koch Sachverständigenbüro, Dornierstraße 30, 73730 Esslingen
- Alter Messplatz
- Dipl.-Ing. Christine Hug, Dreisamstraße 2, 76199 Karlsruhe
- Alter Messplatz,
- Kaiserstraße 25,
- Wilderichstraße 13/Bleichweg 2 und 4,
- Wilderichstraße 23/Bleichweg 6
- Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Bruchsal
- Teilgebiet Nord

8. Finanzübersicht

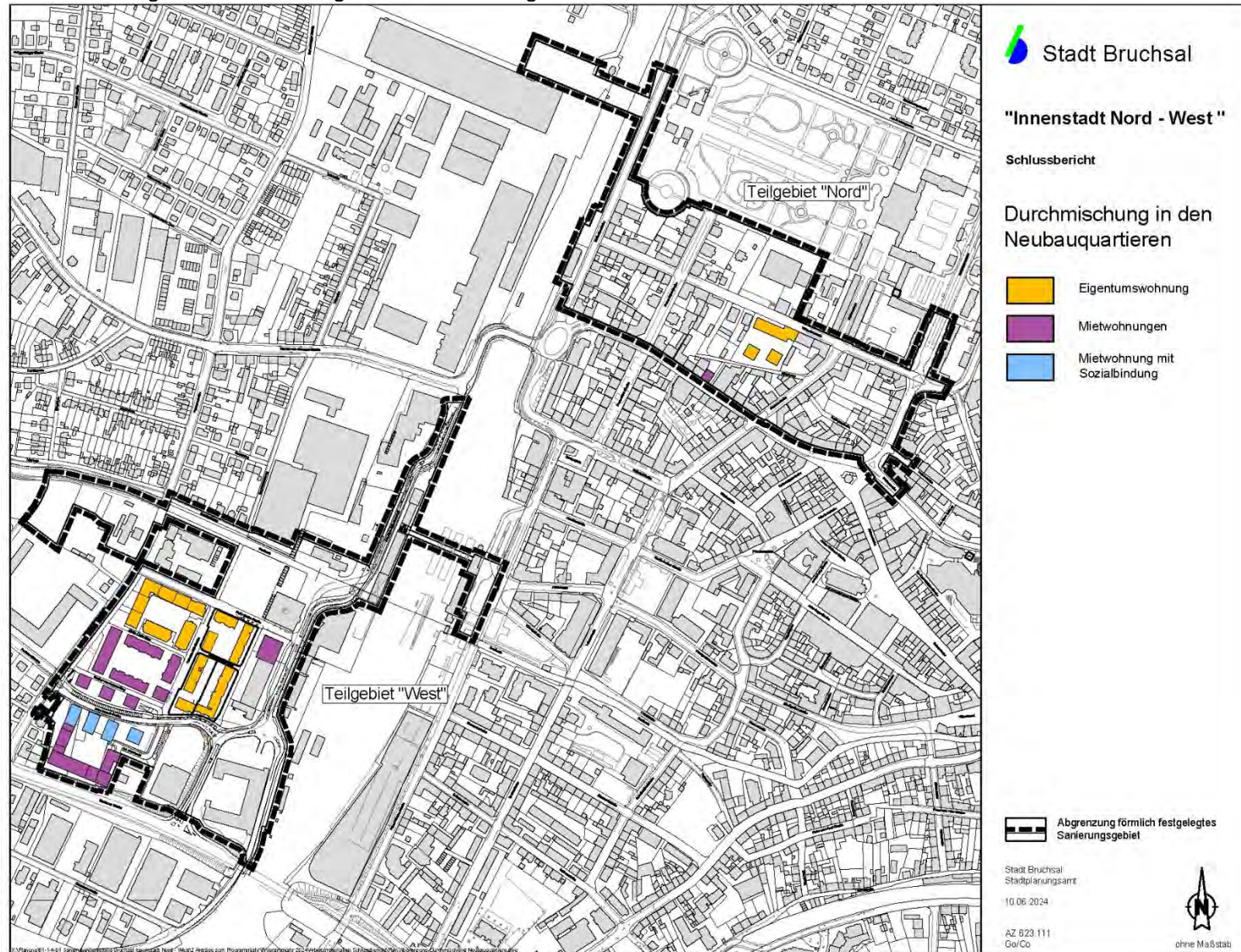
Ausgaben	Verausgabte Gesamtkosten	Förderfähige Kosten
1. Vorbereitende Untersuchungen	0,00 €	0,00 €
2. Weitere Vorbereitungen		254.333,83 €
Beratungsleistungen	29.208,35 €	
Anfangs- und Endwertgutachten	84.372,11 €	
Planungsleistungen	69.304,11 €	
Öffentlichkeitsarbeit	1.900,50 €	
Nebenkosten Bebauungspläne	26.032,01 €	
Wettbewerb Bleichweg	43.516,75 €	
3. Grunderwerbe	2.228.737,16 €	1.883.293,66 €
Flurstück 12473 (Triwo-Parkplatz)		
Flurstück 1116/4 (Bleichweg-Kaiserstr.)		
Flurstück 12533/8 (OGA Kalthalle)		
Flurstück (Schnabel-Henning-Str. 25)		
Flurstück (Schnabel-Henning-Str. 27/29)		
4. Ordnungsmaßnahmen		
Rückbauten		1.128.801,03 €
Rückbauten öffentlich	603.655,58 €	
Medienverlagerungen öffentlich	210.302,66 €	
Rückbauten Privat	314.842,79 €	
Straßenraumgestaltung		
Franz-Bläsi-Straße	639.972,24 €	581.250,00 €
Kaiserstraße-Bleichweg	23.504,93 €	23.504,93 €
Am Alten Güterbahnhof-Panzerstraße	2.542.667,57 €	1.395.975,00 €
Nelly-Sachs-Straße	251.209,68 €	222.750,00 €
Willy-Brandt-Straße bis B35	1.097.160,15 €	821.444,32 €
Platzgestaltungen		
Quartiersplatz	3.062.241,31 €	2.739.000,00 €
Freifläche Sporthalle mit Fußweg zur Panzerstraße	589.303,12 €	457.112,76 €
Mobilitätszentrum	148.925,87 €	148.925,87 €
5. Baumaßnahmen		
Erneuerungen Privat	629.585,36 €	629.585,36 €
Neubau Gemeinbedarf Wilderichstr. 14	728.260,49 €	208.574,32 €
6. Sonstige Maßnahmen		
7. Vergütungen		
Vergütungen Sanierungsträger	16.005,23 €	16.005,23 €
Summe der Ausgaben	13.340.707,97 €	10.509.556,31 €

	Gesamt-Ein- nahmen	Förderfähige Einnahmen
8. Einnahmen		
aus Ablöseverträgen	215.881,01 €	215.881,01 €
aus Grundstücksveräußerungen	1.434.938,15 €	1.434.938,15 €
Summe der Einnahmen	1.650.819,16 €	1.650.819,16 €
Förderrahmen	11.689.888,81 €	8.858.737,15 €

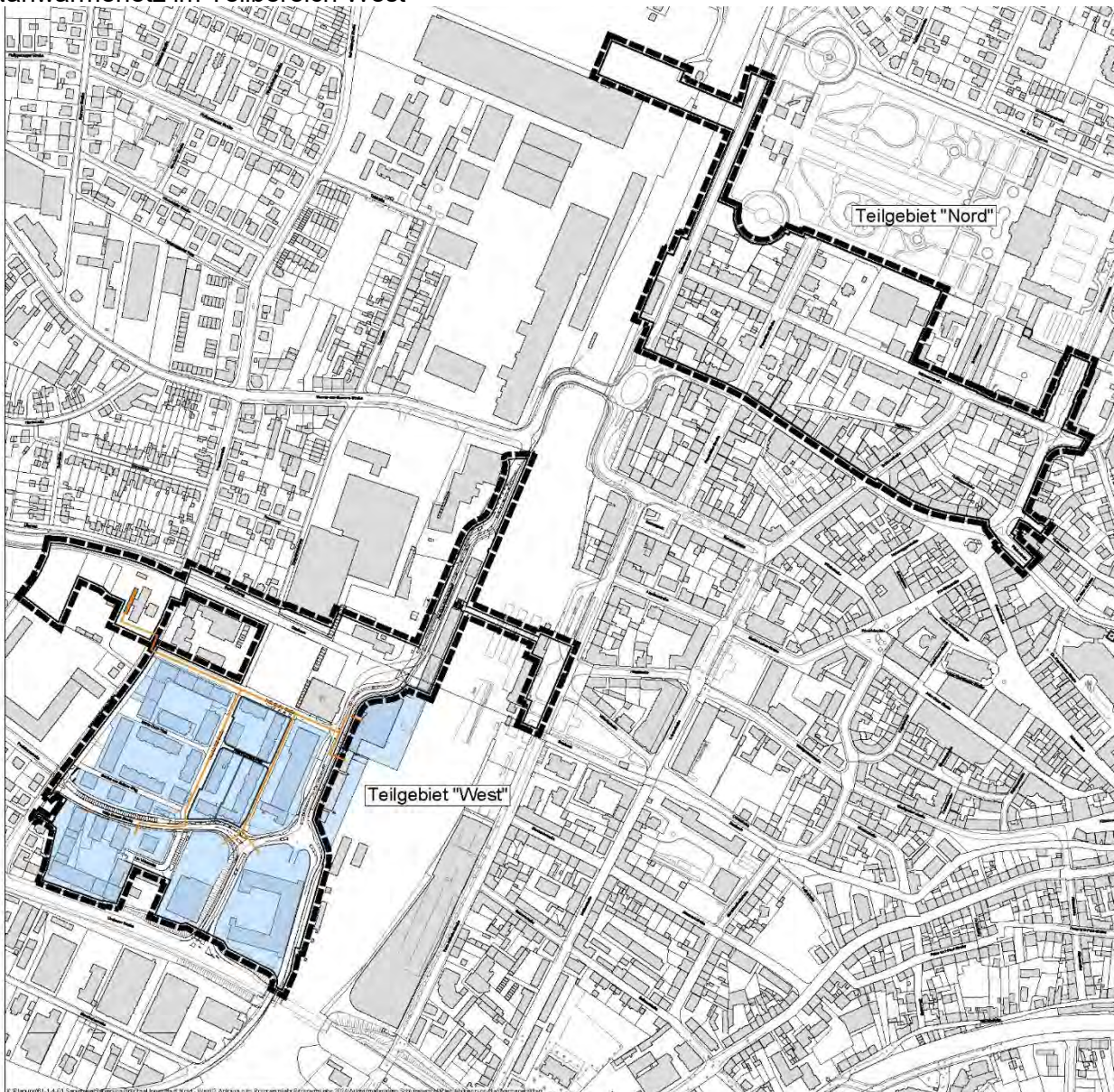
A 1 Abgrenzungsplan zum Erneuerungsgebiet




A 1.6 Durchmischung der Wohnnutzungen in den Neubaugebieten



A 1.9 Nahwärmenetz im Teilbereich West






 Stadt Bruchsal

Sanierung Bruchsal "Innenstadt Nord - West "

Schlussbericht

Nahwärmenetz

-  An das Nahwärmenetz
angeschlossen
-  Heizzentrale

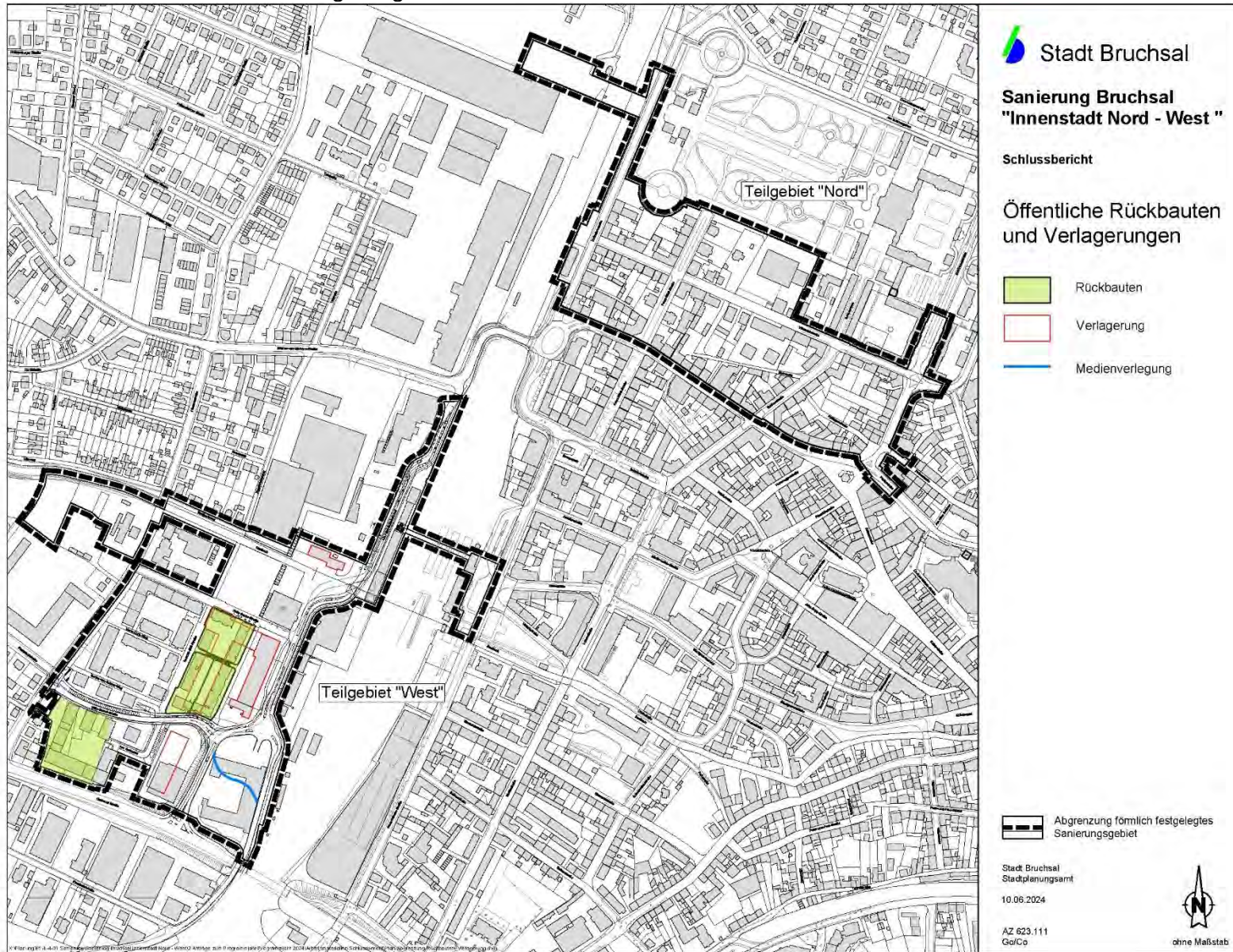
 Abgrenzung förmlich festgelegtes
Sanierungsgebiet

Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
10.06.2024

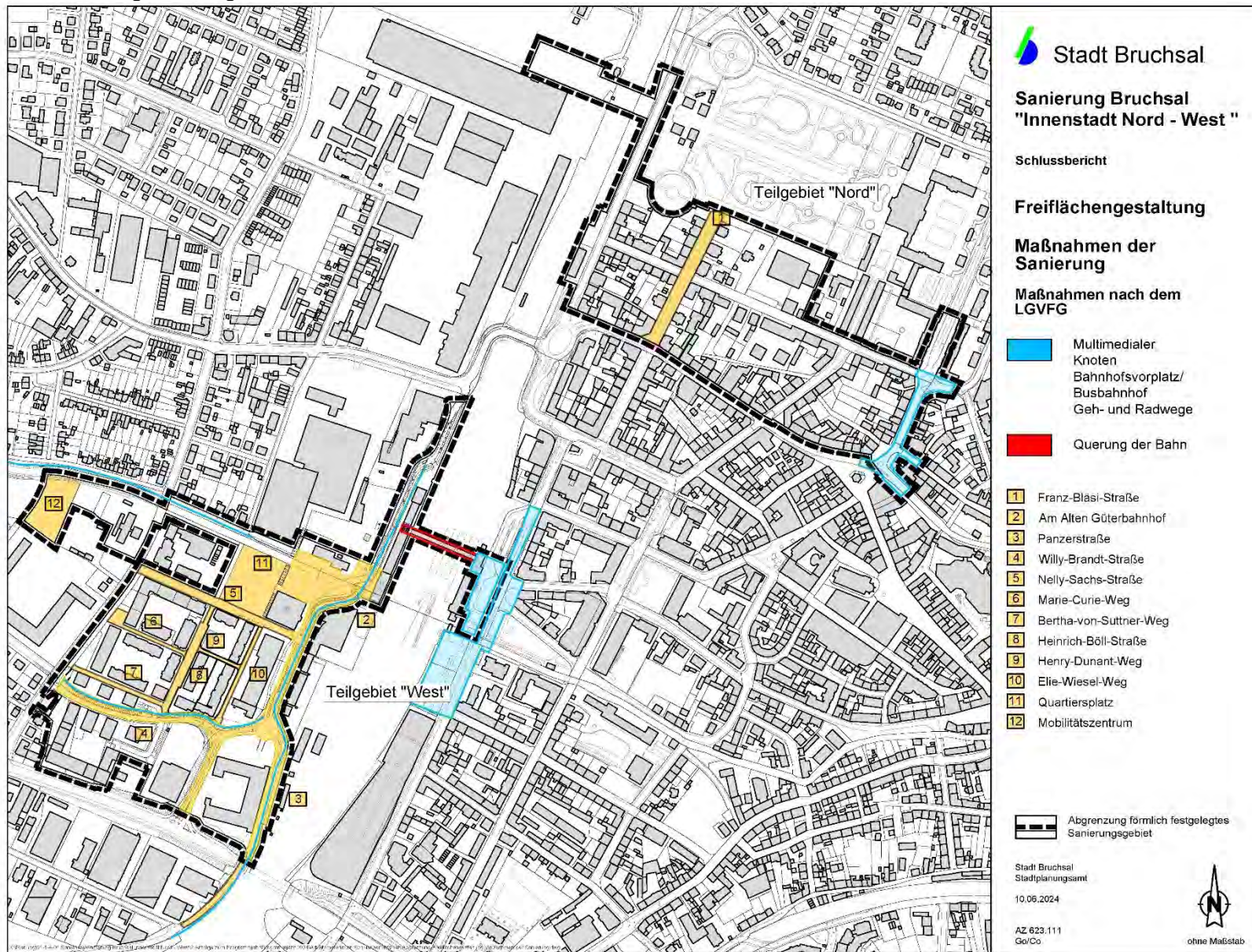
AZ 623.111
Go/Co



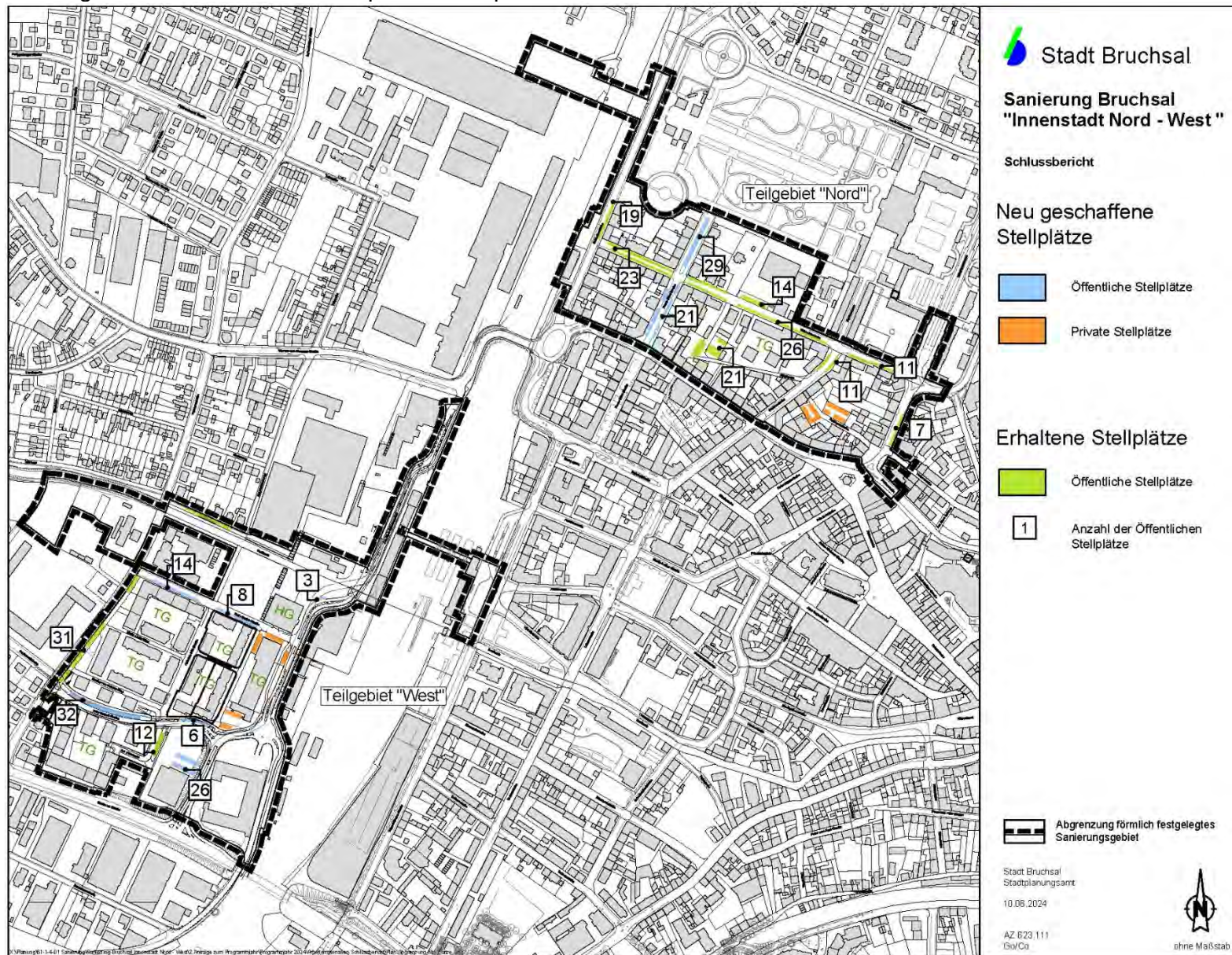
A 5.1 Öffentliche Rückbauten und Verlagerungen



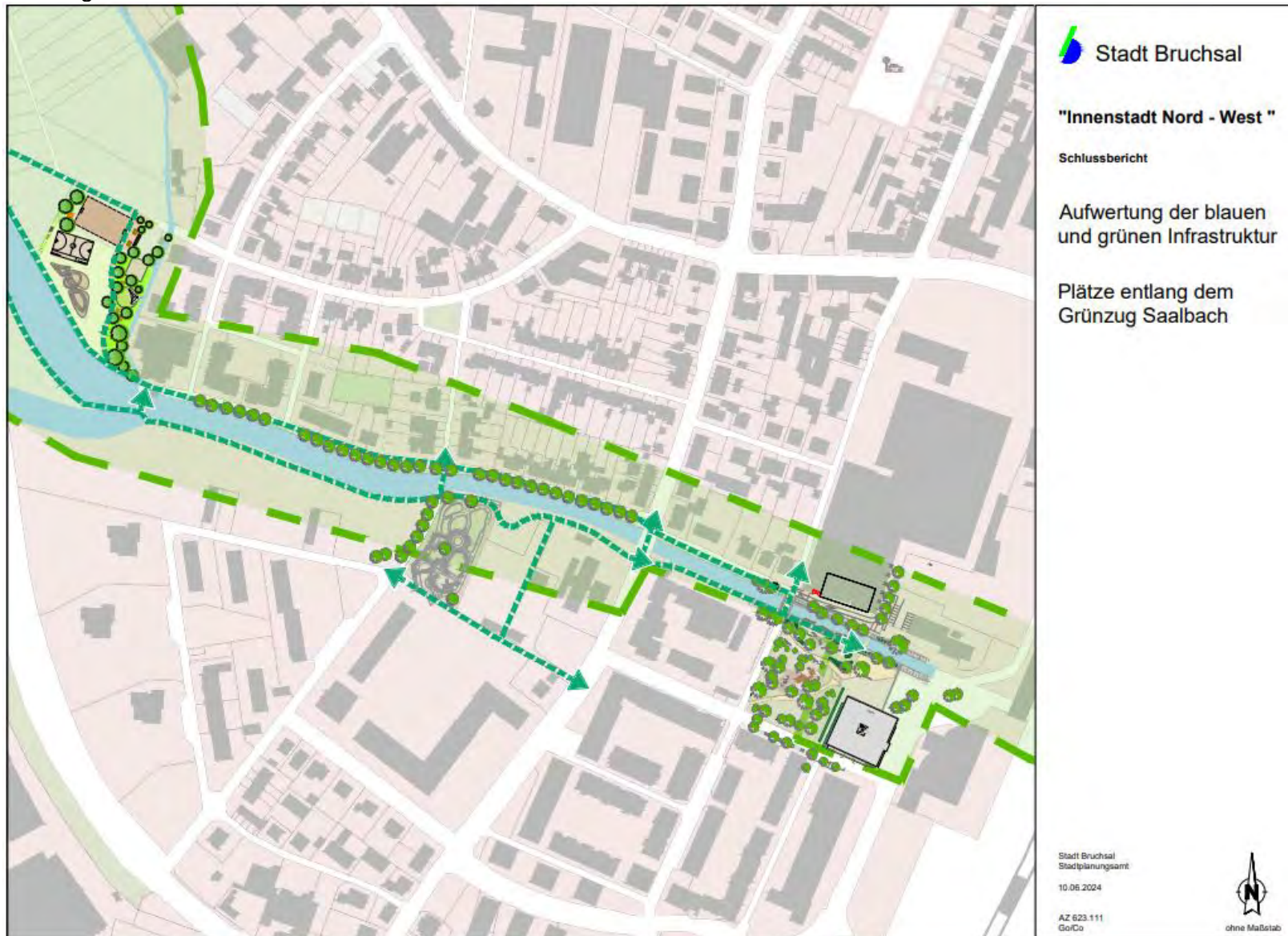
A 5.2 Straßenraumgestaltungen



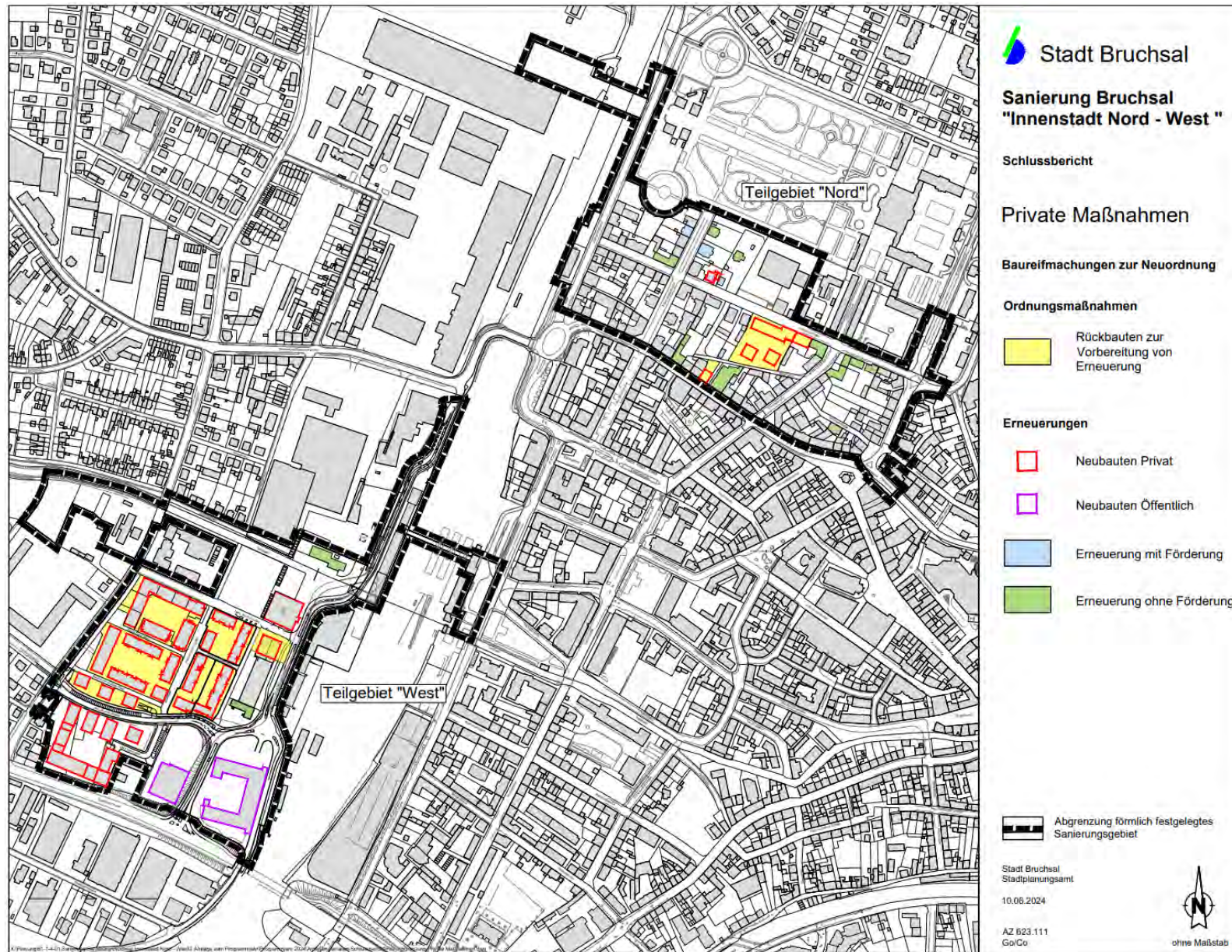
A 5.2.6 Neu geschaffene öffentliche Stellplätze / Stellplatzbilanz



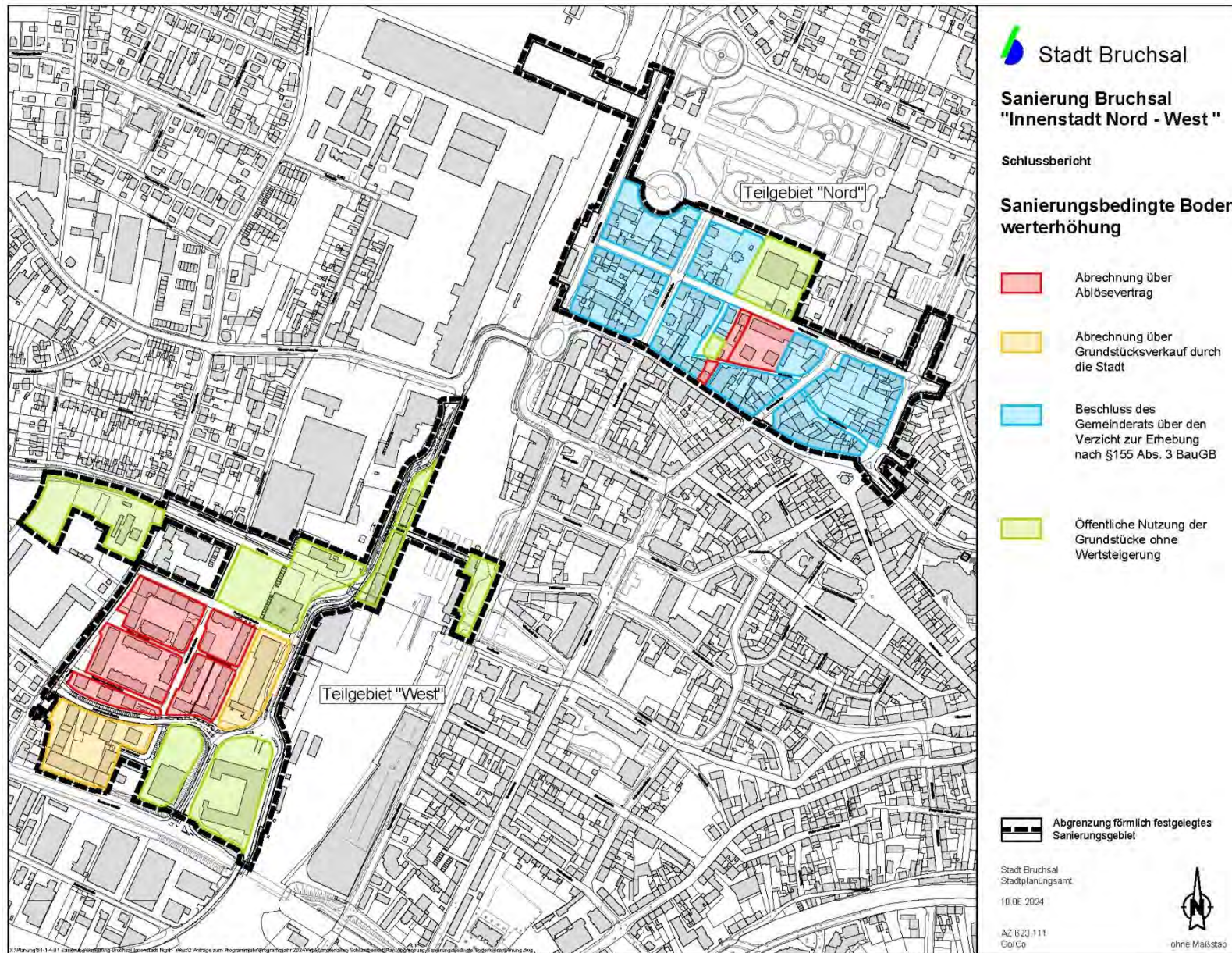
A 5.3 Grünzug



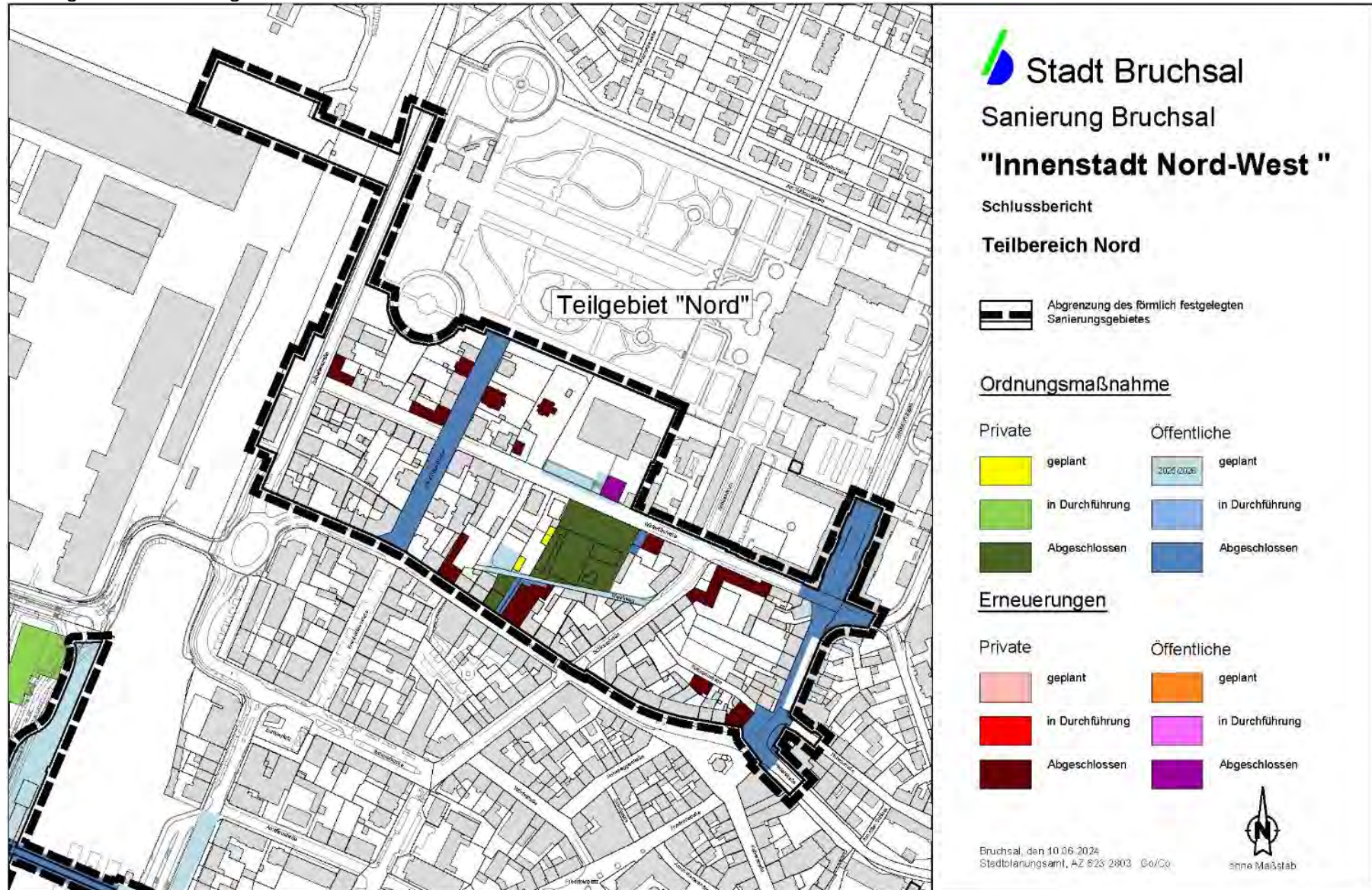
A 6 Private Maßnahmen



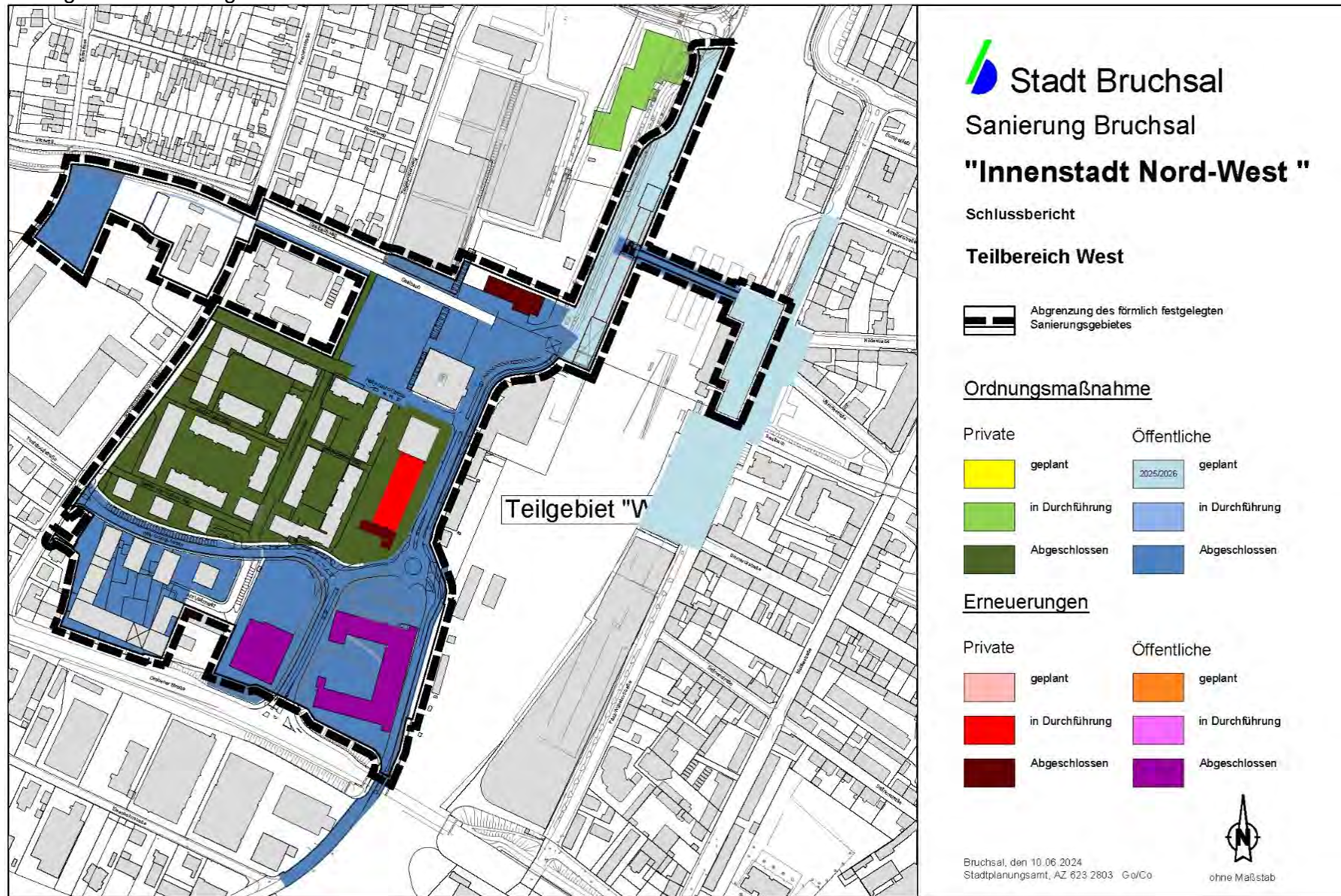
A 7 Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen



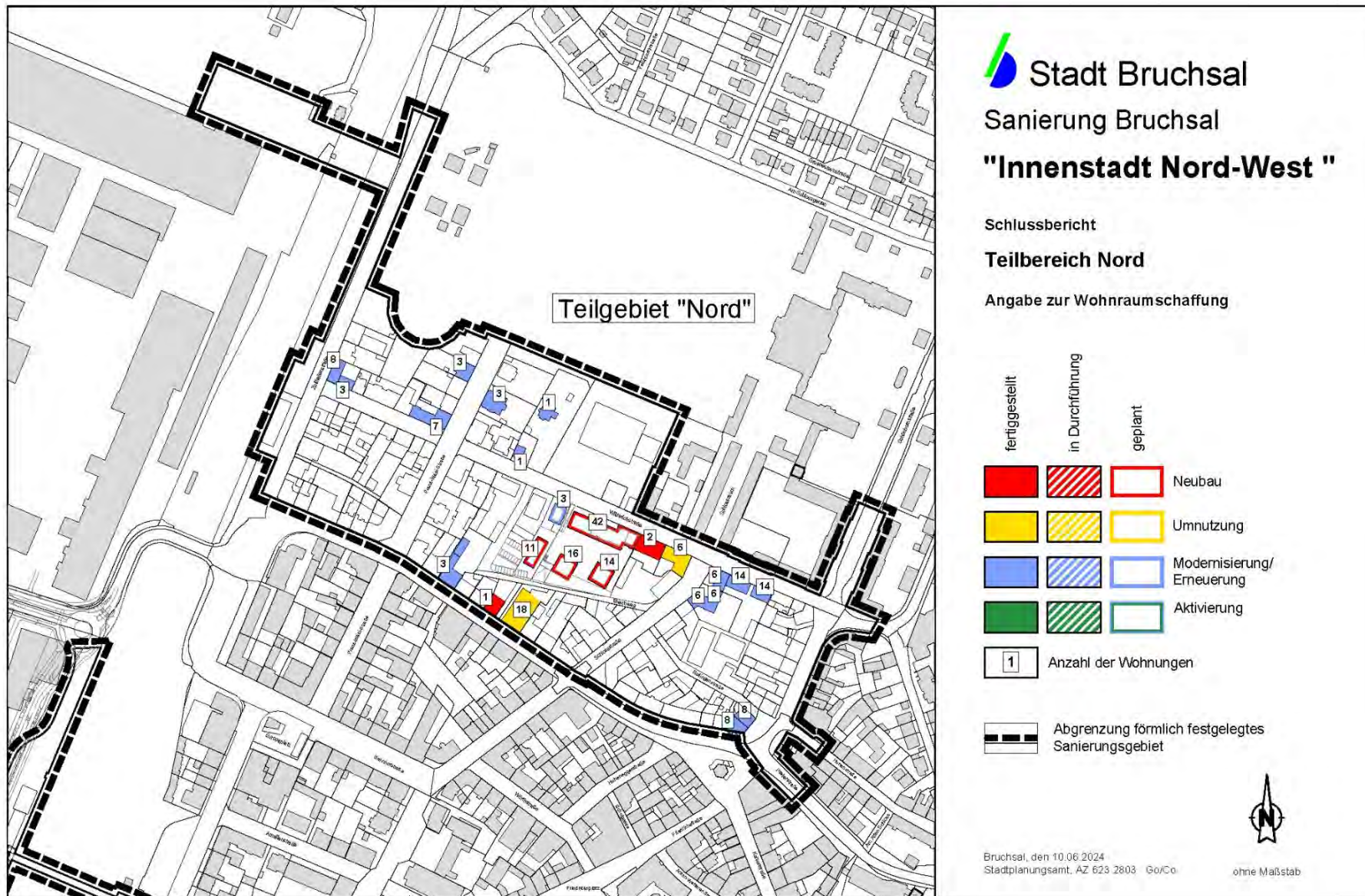
A 8 Durchgeführte Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen im Teilbereich Nord



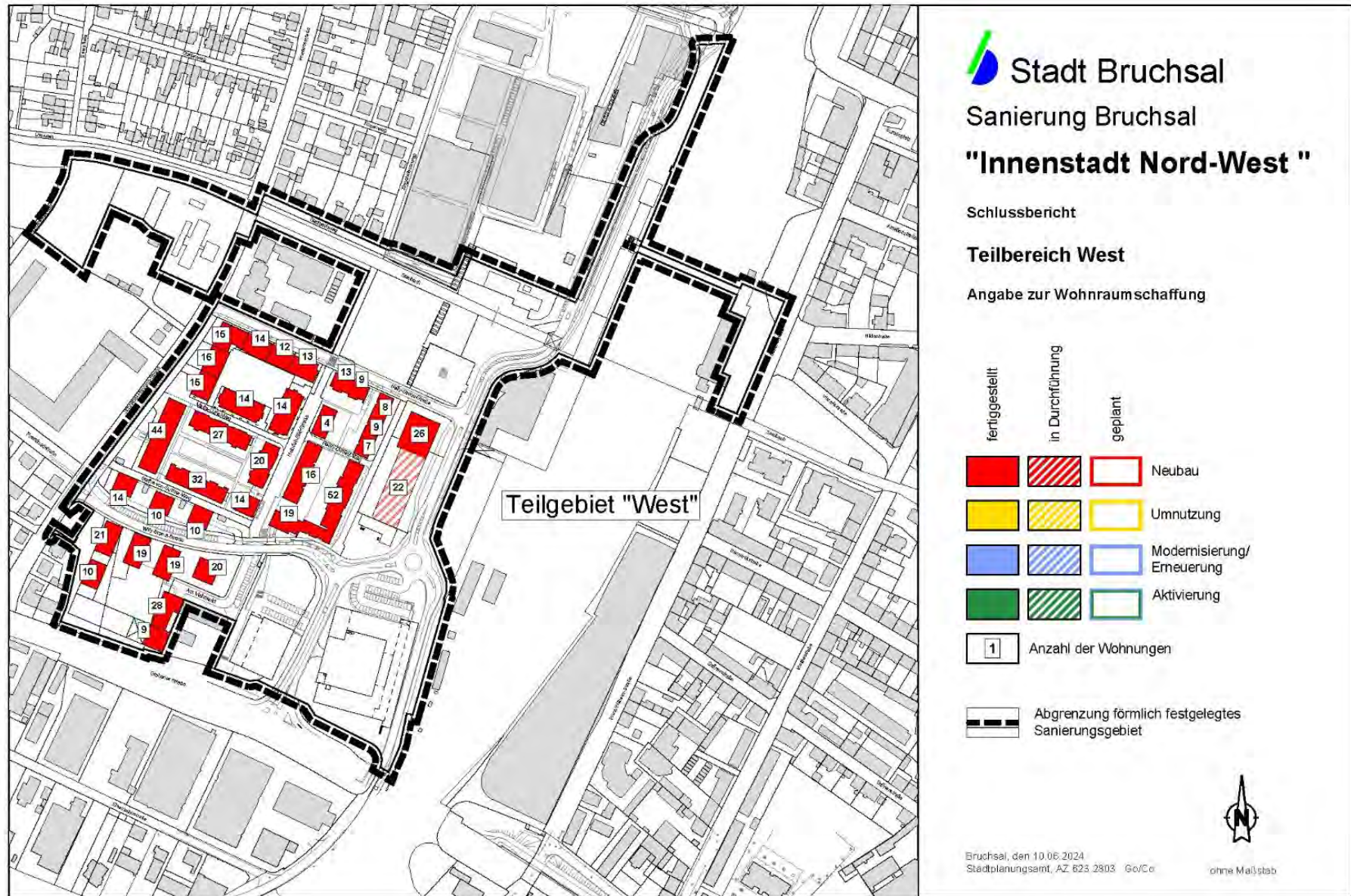
A 9 Durchgeführte Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen im Teilbereich Süd



A 10 Wohnraumschaffung im Teilbereich Nord



A 11 Wohnraumschaffung im Teilbereich Süd



A 12 Übersicht zu den Auszahlungsanträgen

Kosten- und Finanzierungsübersicht		Sanierung "Innenstadt Nord-West"							Stand der Auszahlungsanträge		
Auszahlungsanträge	I	II	III	IV	V	VI	VII	SUMME	VIII	SUMME	Finanzhilfen
	VU	weitere VU	Grunderwerb	Ordnungsmaßn.	Baumaßnahmen		Vergütungen	Ausgaben	Einnahmen	Förderrahmen	
AZA 01 vom 23.10.2013	- €	40.813,50 €	264.663,00 €	- €	- €	- €	3.518,42 €	308.994,92 €	- €	308.994,92 €	185.397,00 €
AZA 02 vom 16.05.2014	- €	31.349,82 €	- €	118.341,82 €	- €	- €	786,22 €	150.477,86 €	- €	150.477,86 €	90.287,00 €
AZA 03 vom 28.08.2014	- €	16.469,60 €	- €	90.545,19 €	- €	- €	288,22 €	107.303,01 €	- €	107.303,01 €	64.381,00 €
AZA 04 vom 29.09.2014	- €	18.266,50 €	- €	99.772,06 €	- €	- €	278,15 €	118.316,71 €	- €	118.316,71 €	70.990,00 €
AZA 05 vom 09.12.2014	- €	20.468,00 €	- €	126.293,50 €	12.476,85 €	- €	- €	159.238,35 €	- €	159.238,35 €	95.544,00 €
AZA 06 vom 07.01.2015	- €	- €	- €	244.455,57 €	- €	- €	2.130,75 €	246.586,32 €	6.840,00 €	239.746,32 €	143.847,00 €
AZA 07 vom 26.02.2015	- €	- €	- €	91.932,50 €	7.550,00 €	- €	- €	99.482,50 €	- €	99.482,50 €	59.690,00 €
AZA 08 vom 05.05.2015	- €	- €	- €	170.174,23 €	- €	- €	1.002,71 €	171.176,94 €	- €	171.176,94 €	102.706,00 €
AZA 09 vom 02.07.2015	- €	2.499,00 €	43.180,00 €	333.412,31 €	- €	- €	677,54 €	379.768,85 €	215.758,08 €	164.010,77 €	98.406,00 €
AZA 10 vom 10.08.2015	- €	2.499,00 €	- €	367.705,75 €	5.390,49 €	- €	- €	375.595,24 €	- €	375.595,24 €	225.357,00 €
AZA 11 vom 29.10.2015	- €	809,20 €	- €	123.445,45 €	- €	- €	- €	124.254,65 €	- €	124.254,65 €	74.553,00 €
AZA 12 vom 08.06.2016	- €	48.276,75 €	- €	183.944,94 €	96.459,35 €	- €	588,15 €	329.269,19 €	- €	329.269,19 €	197.561,00 €
AZA 13 vom 06.12.2016	- €	- €	460.530,00 €	30.346,03 €	30.867,27 €	- €	- €	521.743,30 €	- €	521.743,30 €	313.046,00 €
AZA 14 vom 31.03.2017	- €	2.879,80 €	- €	81.482,38 €	- €	- €	- €	84.362,18 €	- €	84.362,18 €	50.617,00 €
AZA 15 vom 29.05.2017	- €	- €	- €	128.870,00 €	- €	- €	301,09 €	129.171,09 €	- €	129.171,09 €	77.502,00 €
AZA 16 vom 12.02.2018	- €	25.844,42 €	- €	118.614,08 €	3.250,00 €	- €	- €	147.708,50 €	107.026,01 €	40.682,49 €	24.410,00 €
AZA 17 vom 17.05.2018	- €	- €	- €	145.179,81 €	7.351,26 €	- €	- €	152.531,07 €	- €	152.531,07 €	91.519,00 €
AZA 18 vom 25.06.2018	- €	7.663,60 €	1.090.452,16 €	209.617,18 €	6.775,62 €	- €	- €	1.314.508,56 €	- €	1.314.508,56 €	788.705,00 €
AZA 19 vom 18.07.2018	- €	357,00 €	- €	198.279,92 €	- €	- €	- €	198.636,92 €	- €	198.636,92 €	119.183,00 €
AZA 20 vom 12.09.2019	- €	1.487,50 €	- €	338.362,98 €	1.848,74 €	- €	6.433,98 €	348.133,20 €	- €	348.133,20 €	208.880,00 €
AZA 21 vom 20.01.2020	- €	- €	- €	120.416,83 €	- €	- €	- €	120.416,83 €	- €	120.416,83 €	72.250,00 €
AZA 22 vom 06.05.2020	- €	- €	- €	70.382,37 €	12.319,73 €	- €	- €	82.702,10 €	- €	82.702,10 €	49.621,00 €
AZA 23 vom 02.08.2022	- €	6.090,00 €	23.468,50 €	1.318.984,55 €	226.109,32 €	- €	- €	1.574.652,37 €	1.217.695,07 €	356.957,30 €	214.175,00 €
AZA 24 vom 01.09.2022	- €	- €	- €	246.609,58 €	- €	- €	- €	246.609,58 €	- €	246.609,58 €	147.965,00 €
AZA 25 vom 05.12.2022	- €	- €	- €	250.941,72 €	- €	- €	- €	250.941,72 €	- €	250.941,72 €	150.566,00 €
Abrechnung ASP 26.04.2023	- €	225.773,69 €	1.882.293,66 €	5.208.110,75 €	410.398,63 €	- €	16.005,23 €	7.742.581,96 €	1.547.319,16 €	6.195.262,80 €	3.717.158,00 €
Neuaufnahme in das LSP 26.04.2023											
AZA 26 (LSP01) vom 27.01.2023	- €	- €	- €	382.387,09 €	- €	- €	- €	382.387,09 €	- €	382.387,09 €	229.432,00 €
AZA 27 (LSP02) vom 28.03.2023	- €	- €	- €	330.956,65 €	18.032,86 €	- €	- €	348.989,51 €	- €	348.989,51 €	209.394,00 €
AZA 28 (LSP03) vom 02.05.2023	- €	- €	- €	315.138,08 €	- €	- €	- €	315.138,08 €	- €	315.138,08 €	189.083,00 €
AZA 29 (LSP04) vom 16.06.2023	- €	4.373,25 €	- €	238.787,56 €	- €	- €	- €	243.160,81 €	- €	243.160,81 €	145.896,00 €
AZA 30 (LSP05) vom 14.08.2023	- €	238,00 €	- €	394.710,04 €	- €	- €	- €	394.948,04 €	- €	394.948,04 €	236.969,00 €
AZA 31 (LSP06) vom 05.10.2023	- €	- €	- €	367.541,15 €	- €	- €	- €	367.541,15 €	- €	367.541,15 €	220.525,00 €
AZA 32 (LSP07) vom 14.03.2024	- €	8.009,04 €	- €	43.161,18 €	153.631,92 €	- €	- €	204.802,14 €	- €	204.802,14 €	122.881,00 €
AZA 33 (LSP08) vom 08.04.2024	- €	- €	- €	237.791,32 €	244.633,27 €	- €	- €	482.424,59 €	103.500,00 €	378.924,59 €	175.345,00 €
Anmeldung im Schlussbericht	- €	15.939,85 €	- €	- €	11.643,09 €	- €	- €	27.582,94 €	- €	27.582,94 €	- €
Abrechnung LSP	- €	28.560,14 €	- €	2.310.473,07 €	427.941,14 €	- €	- €	2.766.974,35 €	103.500,00 €	2.663.474,35 €	1.529.525,00 €
Summe	- €	254.333,83 €	1.882.293,66 €	7.518.583,82 €	838.339,77 €	- €	16.005,23 €	10.509.556,31 €	1.650.819,16 €	8.858.737,15 €	5.246.683,00 €

