

**6. Sanierungsverfahren „Feudenheimer Straße/nördlich des Kanals“;
hier: Antrag auf Aufstockung des Förderrahmens sowie Verlängerung
des Bewilligungszeitraums bis 31.12.2024; Beschluss**

Sachverhalt:

Nachdem die Antragstellung im Jahr 2008 und 2009 ohne Erfolg blieb, wurde im Oktober 2010 erneut ein Antrag auf Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen mit der Bitte um Aufnahme in das Bund-Länder-Programm für das Jahr 2011 beim Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg gestellt.

Aufgrund der Antragsflut konnte der Gemeinde nur eine Bewilligung mit deutlicher Absenkung des Förderrahmens zugestanden werden. Durch die Kürzung des Förderrahmens konnte die Sanierung der Mehrzweckhalle nicht berücksichtigt werden. Seinerzeit wurde ein Förderrahmen in Höhe von i.H.v. 6.415.000,-- € beantragt, der mit dem vorliegenden Bescheid auf 1.333.333,-- reduziert wurde, die in Aussicht gestellte Förderung betrug daher auch nur noch 800.000,-- € gegenüber den erwarteten 3.849.000,-- €.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2011 wurde daraufhin folgendem Beschluss einstimmig zugestimmt:

„a) Trotz des reduzierten Fördervolumens wird mit Ausnahme der Sanierung der Mehrzweckhalle an den in der vorbereitenden Untersuchung festgestellten Sanierungszielen festgehalten gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 15.04.2011.

b) Der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördlich des Kanals/Feudenheimer Straße“ wird wie oben angeführt zugestimmt. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

c) Den oben angeführten Förderrichtlinien wird zugestimmt und die Veröffentlichung angeordnet.“

Es zeichnete sich schon früh ab, dass nicht alle Sanierungsziele innerhalb des festgesetzten Zeitrahmens durchgeführt werden konnten, so dass bereits 2017 in der Sitzung am 26. Oktober 2017 ein Antrag auf Verlängerung und Aufstockung gestellt wurde.

Der Antrag zur Aufstockung des Förderrahmens und Aufnahme des Vorhabens in die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wurde mit Bescheid vom 24.05.2018 (Az. 22/2521.2) bewilligt.

Dem Antrag wurde in verringerter Form zugestimmt, die gewünschte Aufstockung um 1 Mio. € für die Mehrzweckhalle wurde jedoch nur bis 0,5 Mio € bewilligt, außerdem sind die beantragten Maßnahmen bis 30.04.2022 umzusetzen.

Aufgrund zusätzlicher bzw. geänderter Zielsetzungen sowie zeitlicher Verzögerungen ist zur Umsetzung der Maßnahmen ein weiterer Aufstockungsantrag mit einer Verlängerung des Bewilligungszeitraums erforderlich. Zur Vorbereitung eines solchen Antrages wird derzeit ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) erstellt, welches eine zwingende Voraussetzung für die Aufnahme in solche Programme darstellt.

Bisher konnten im Rahmen dieses Verfahrens folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Zahlreiche Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen: (siehe hierzu auch die beigefügte Karte)

Im Sanierungsgebiet wurden und werden private Investitionen für Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen i.H.v. ca. 3,9 Mio.€ getätigt. Bezuschusst werden diese durch die Gemeinde Ilvesheim über Mittel der Städtebauförderung mit voraussichtlich ca. 456 T € (Stand: September 2020). Das Vorhaben Feudenheimer Straße 2 betrifft die ehemalige Gaststätte „Ludwigshof“, die in den nächsten Jahren umfassend saniert wird (geschätzte Kosten der Maßnahme: 1,9 Mio. €).

Bei den geförderten Ordnungsmaßnahmen handelt es sich um Abrissmaßnahmen von (Wohn-)Gebäuden, für die Sanierungsmaßnahmen nicht mehr lohnenswert oder unwirtschaftlich waren und den Bau neuer Wohnungen ermöglichten. Dadurch erfolgt(e) eine (indirekte) Förderung der Schaffung neuer, zeitgemäßer Wohnungen und eine Aufwertung der Wohnfunktionen im Quartier.

Die Sanierungsziele der **Stärkung der Wohnfunktion** durch bauliche, **energetische** und **altersgerechte Modernisierung** des privaten Gebäudebestandes sowie der **Rückbau abrißwürdiger, leerstehender Gebäude** durch Ordnungsmaßnahmen (Abriss, Neuordnung etc.) werden durch die bisher durchgeführten und noch laufenden Maßnahmen erreicht.

2. Bebauungsplan „Feudenheimer Straße/Mahrgrund“ (in Kraft seit 31.05.2012) und Investorenauswahlverfahren (Februar-Oktober 2013) für die Grundstücke Feudenheimer Straße 6 u. 10b und eine bauliche Entwicklung zur Stärkung der Wohn- und Nahversorgung im Quartier. Die Maßnahme und die Bebauung ist abgeschlossen.

Das Sanierungsziel der **Stärkung der Wohnfunktion** wurde durch die Schaffung von neuen Wohnungen im Innenbereich (Nachverdichtung) erfüllt. Die Stärkung der Nahversorgung konnte mit dem Vorhaben nicht wie gewünscht erreicht werden, hingegen wurde das Angebot für Gewerbe und Dienstleistungen erweitert.

3. In der Feudenheimer Straße (L538) erfolgten in Abstimmung mit den Fachbehörden die Erneuerung und Ertüchtigung der Verkehrsmarkierungen und eine Optimierung der Ampelanlage an der Kreuzung Feudenheimer/Wallstadter Straße.

Die Sanierungsziele **Stärkung des Fußgänger- und Radverkehrs**, Verengung und **Entschleunigung der Feudenheimer Straße** und Verbesserung der **Sicherheit** im Straßenverkehr konnte durch die die Markierungs- und Optimierungsmaßnahmen erreicht werden.

Zukünftig ist die (einheitliche) Erneuerung des Gehwegpflasters vorgesehen; weitere (ggfls. bauliche) Maßnahmen werden u.a. durch die Planungen zum regionalen Radschnellweg Heidelberg-Mannheim, der nach aktuellem Planungsstand über die Feudenheimer Straße führt, beeinflusst und sind mit den übergeordneten Planungen abzustimmen.

4. Bauliche und gestalterische Erneuerung des Spielplatzes in der Mozartstraße zur Aufwertung der sozialen Infrastruktur (2015 abgeschlossen).

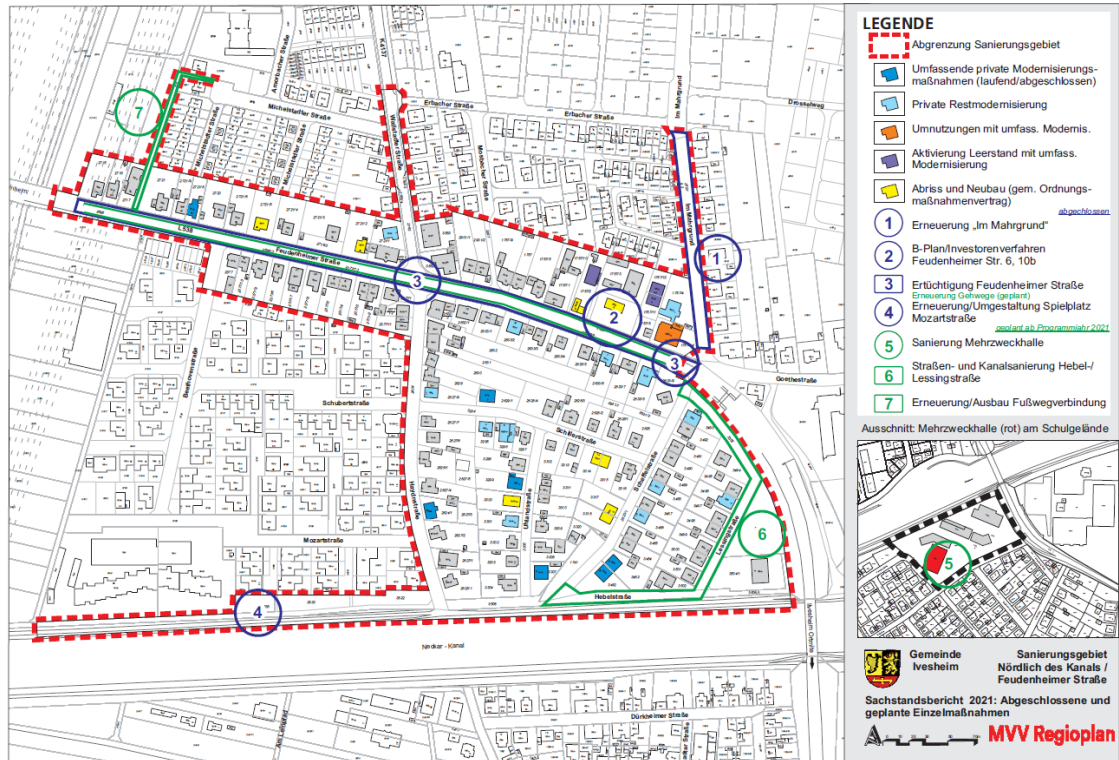
Die Sanierungsziele **Neugestaltung** und **Aufwertung** des **Neckarufbereiches**, Erneuerung der **Infrastruktur** konnten mit der Maßnahme teilweise erreicht werden.

5. Bauliche Erneuerung der Straße „Im Mahrgrund“, die nördlich in die Feudenheimer Straße mündet und mit Haltebuchten, Baumpflanzungen und Pflasterungen zur Beruhigung des Verkehrs im Quartier beiträgt und damit die Sanierungsziele unterstützt.

Das Sanierungsziel **Erneuerung der Wohnstraßen** konnte mit der Maßnahme teilweise erreicht werden.

6. Sanierung und Modernisierung der Mehrzweckhalle: Die Konzeptstudie zur Sanierung der Mehrzweckhalle liegt vor (Motorplan Architekten 05/2020). Die Vergabe der Planungsleistungen (Ausschreibung) wird derzeit vorbereitet und soll im 4. Quartal 2020 durchgeführt werden. Geplanter Baubeginn ist 09/2021.

Das Sanierungsziel bauliche und energetische **Modernisierung** der **Mehrzweckhalle** kann mit der Maßnahme erreicht werden.



Mit dem Aufstockungsantrag sollen noch weitere Ziele umgesetzt werden, insbesondere als Großmaßnahmen Sanierung der Mehrzweckhalle und die Kanal- und Straßensanierung der Lessing- und der Hebelstraße.

Sanierung und Modernisierung Mehrzweckhalle

Die Maßnahme Sanierung Mehrzweckhalle ist ein Ziel der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Nördlich des Kanals/Feudenheimer Straße“. Aufgrund der Kürzung des beantragten Förderrahmens bei der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im Jahr 2011 wurde der Bereich um die Schule nicht in den Geltungsbereich des städtebaulichen Sanierungsgebietes integriert und die Maßnahme zunächst zurückgestellt.

Der Antrag zur Aufstockung des Förderrahmens und Aufnahme des Vorhabens in die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wurde mit Bescheid vom 24.05.2018 (Az. 22/2521.2) bewilligt. Die Mehrzweckhalle erfüllt wichtige Funktionen für das Sanierungsgebiet als Veranstaltungsort für den Vereins- und Breitensport sowie kulturelle und kommunalpolitische Veranstaltungen, für den Kindergarten, Schule, Musikschule und ortsansässige Vereine.

Das IGEK Ilvesheim 2035 wird aktuell erarbeitet und die Maßnahmenbereiche in den kommenden Wochen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung näher abgestimmt. Die Sanierung der Mehrzweckhalle wird dabei bereits in den ersten Beteiligungsschritten als wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung und des Sanierungsgebietes Nord deutlich. Der Berichtsentwurf zum IGEK führt im Rahmen der Bestandserhebung zur Mehrzweckhalle aus:

„Die Mehrzweckhalle erfüllt wichtige Funktionen für die Gemeinde als Veranstaltungsort für kulturelle und kommunalpolitische Veranstaltungen, für Sportaktivitäten, für den Kindergarten, Schule, Musikschule und zahlreiche ortsansässige Vereine. Gleichfalls ist die in den 1960ern gebaute Mehrzweckhalle die älteste Halle der Gemeinde und weist viele funktionale, bauliche und energetische Mängel auf.

Im Rahmen eines Gutachtes (Motorplan Architekten (2020)) wurden Mängel und Missstände festgestellt und folgende Sanierungsziele definiert, die im Zuge einer umfassenden Sanierung behoben bzw. verfolgt werden sollen:

- *Energetische Sanierung der Gebäudehülle, der Fenster und des Daches,*
- *Erneuerung der Lüftungsanlage und der Elektro- und Versorgungsleitungen,*
- *Maßnahmen zum Brandschutz,*

- *bauliche und nutzungsbedingte Erneuerung im Innenbereich, Umkleide- und Sanitärbereich, Küche etc. (Bausubstanz, Böden, Wände und Türen, Haus- und Bühnentechnik, Schadstoffe, funktionale Mängel).*

Geprüft wird auch die Verknüpfung und Nutzung von Synergien mit dem angrenzenden Kindergarten und der Kinderkrippe, die seit drei Jahrzehnten in provisorischen Containern untergebracht ist. Hierdurch soll der Campusgedanke mit Einbeziehung der benachbarten Nutzungen gestärkt werden“.

Nähere Informationen zu den geplanten Maßnahmen und der Konzeptstudie (Motorplan Architekten, Mannheim: Konzeptstudie Mehrzweckhalle Ilvesheim, 04.05.2020) können dem Antrag der Gemeinde Ilvesheim zum Investitionspakt Sportstätten (IVS) vom 23.09.2020 entnommen werden. Im Rahmen der Konzeptstudie wurde eine Kosteneinschätzung erstellt, die Grundlage für den Förder- und Aufstockungsantrag ist.

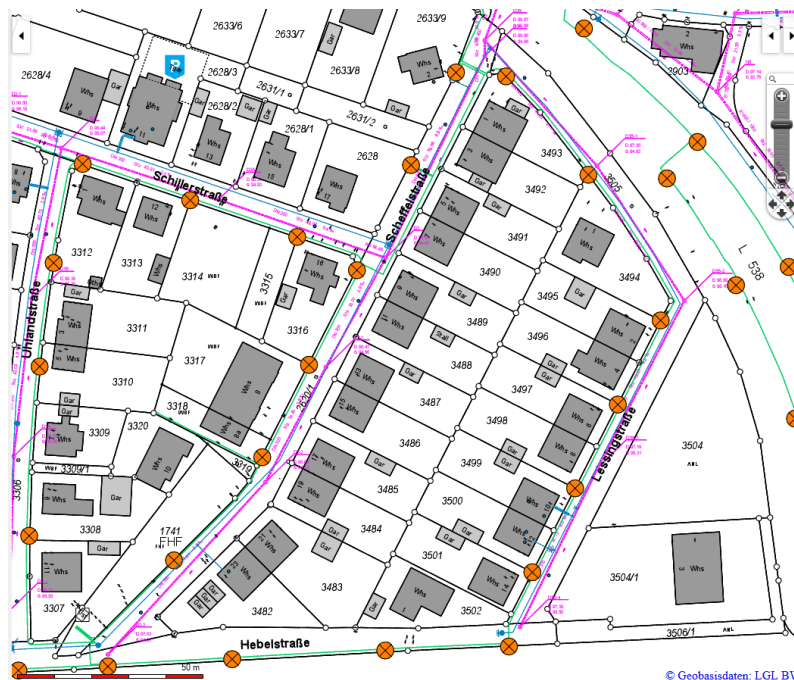
Straßen- und Kanalsanierung Hebel-/Lessingstraße

Im Zuge der Eigenkontrolluntersuchung der Abwasserleitungen wurden im Bereich der Lessingstraße Schäden der Klasse 5 festgestellt. Die Sanierung dieser Schäden muss somit mit Priorität abgearbeitet werden. Die Hebelstraße hat keine Schäden, da hier kein Kanal verlegt ist. Die Dringlichkeit ist in der Prioritätsliste deutlich sichtbar, an erster Stelle sind die Schäden in der Lessingstraße gelistet. Ebenso sind auch Schäden in der Scheffelstraße angeführt, diese Straße soll im Anschluss saniert werden.

Haltung	Straße	Priorität der Kanalsanierung (zuerst nach OZE, dann nach Straße)										wassergef. Stoffe	OZE	Sanierungsumfang
		oberer Schacht	unterer Schacht	Profil-Höhe	Profil-Breite	Material	HL	UL	OK	Kosten(netto)	von			
30111005	Lessingstr.	30111005	30111007	300	300	B	41,90	40,90	5	33520	41900	ja	537	ges. Haltung
30111007	Lessingstr.	30111007	30109011	300	300	B	45,30	44,30	5	36240	45300	ja	536	ges. Haltung
30111001	Lessingstr.	30111001	30111003	300	300	B	47,00	46,00	5	37600	47000	ja	531	ges. Haltung
30111003	Lessingstr.	30111003	30111005	300	300	B	49,40	48,40	5	13500	18000	ja	510	Einzelsschäden
30108009	Haydnstr.	30108009	30108011	300	300	B	42,80	41,80	5	34240	42800	ja	535	ges. Haltung
30104009	Haydnstr.	30104009	30104011	450	450	B	48,80	47,80	5	39040	48800	ja	435	ges. Haltung
30108011	Haydnstr.	30108011	30104009	300	300	B	43,70	42,70	5	13500	18000	ja	425	Einzelsschäden
30108006	Haydnstr.	30108006	30108007	300	300	B	33,50	32,50	5	12000	16000	ja	427	Einzelsschäden
30114001	Mozartstr.	30114001	30114003	300	300	B	35,30	34,30	5	28240	35300	ja	534	ges. Haltung
30108003A	Mozartstr.	30108003	30108005	300	300	B	13,00	12,00	5	4500	6000	ja	515	Einzelsschäden
30108004	Mozartstr.	30108004	30108005	300	300	B	33,20	32,20	5	9000	12000	ja	515	Einzelsschäden
30114004	Mozartstr.	30114004	30114005	300	300	B	77,80	76,80	5	19500	26000	ja	495	Einzelsschäden
30114003	Mozartstr.	30114003	30114005	300	300	B	14,90	13,90	5	4500	6000	ja	485	Einzelsschäden
30114009	Mozartstr.	30114009	30101005	300	300	B	37,40	36,40	5	6000	8000	ja	438	Einzelsschäden
30114005	Mozartstr.	30114005	30114007	300	300	B	23,00	22,00	5	7500	10000	ja	437	Einzelsschäden
30108005	Mozartstr.	30108005	30108007	300	300	B	57,40	56,40	5	9000	12000	ja	435	Einzelsschäden
30108001	Mozartstr.	30108001	30108003	300	300	B	63,40	62,40	5	19500	26000	ja	434	Einzelsschäden
30114007	Mozartstr.	30114007	30114009	300	300	B	19,10	18,10	5	15280	19100	ja	425	ges. Haltung
30125001	Amorbacherstr./Garagenhof	30125001	30125003	300	300	B	42,90	41,90	5	15000	20000	ja	530	Einzelsschäden
30214001	Am Schloßhof	30214001	30214003	200	200	STZ	23,20	22,00	5	18560	23200	ja	527	ges. Haltung
30209003	Wilh-Schigert-Platz	30209003	30209005	300	300	B	65,20	65,40	5	53032	66290	ja	524	ges. Haltung
30105011	Breslauer Str.	30105011	30105013	300	300	B	36,30	35,30	5	7500	10000	ja	522	Einzelsschäden
30105007	Breslauer Str.	30105007	30105009	300	300	B	11,90	10,90	5	1500	2000	ja	495	Einzelsschäden
30105009	Breslauer Str.	30105009	30105011	300	300	B	45,20	44,20	5	4500	6000	ja	419	Einzelsschäden
30105005	Breslauer Str.	30105005	30105007	300	300	B	34,10	33,10	5	4500	6000	ja	416	Einzelsschäden
30121001	Michelstadlerstr.	30121001	30121003	300	300	B	61,80	60,80	5	15000	20000	ja	522	Einzelsschäden
30107015	Michelstadlerstr.	30107015	30107017	400	400	B	30,10	29,10	5	7500	10000	ja	515	Einzelsschäden
30107017	Michelstadlerstr.	30107017	30107019	400	400	B	60,10	59,10	5	10500	14000	ja	511	Einzelsschäden
30121003	Michelstadlerstr.	30121003	30107015	300	300	B	38,80	37,80	5	9000	12000	ja	511	Einzelsschäden
30107019	Michelstadlerstr.	30107019	30107021	400	400	B	16,00	15,00	5	6000	8000	ja	418	Einzelsschäden
30107016	Michelstadlerstr.	30107016	30107017	400	400	B	61,90	60,90	5	12000	16000	ja	516	Einzelsschäden
30209011	Wassergasse	30209011	30209013	900	600	B	86,90	85,90	5	27000	36000	ja	421	Einzelsschäden
30209009	Wassergasse	30209009	30209011	900	600	B	14,20	13,20	5	4500	6000	ja	514	Einzelsschäden
30116001	Mosbacher Str.	30116001	30116003	300	300	B	57,70	56,70	5	12000	16000	ja	519	Einzelsschäden
30109007	Scheffelstr.	30109007	30109009	400	400	B	60,70	59,70	5	48560	60700	ja	518	ges. Haltung
30109003	Scheffelstr.	30109003	30109005	300	300	B	34,80	33,80	5	6000	8000	ja	505	Einzelsschäden
30109005	Scheffelstr.	30109005	30109007	300	300	B	34,30	33,30	5	27440	34300	ja	505	ges. Haltung
30206009	Am Neckarstadion	30206009	30206011	300	300	B	17,55	16,30	5	14040	17550	ja	516	ges. Haltung
30206007	Am Neckarstadion	30206007	30206009	300	300	B	60,60	59,60	5	12000	16000	ja	415	Einzelsschäden

Seite 1 der Auflistung

Anbei der Planausschnitt Lessingstraße – Hebelstraße – Scheffelstraße:



Es ist vorgesehen für die Gemeinde Ilvesheim die Trinkwasserleitungen und Abwasserleitung sowie die Straßenoberfläche zu erneuern. Die weiteren Ver-
 sorger werden angefragt ob Maßnahmen gemeinschaftlich durchgeführt werden sollen.

Für das Programmjahr 2021 ist der Aufstockungsantrag bis 1. Oktober 2020 zu stellen. Abweichend von den Vorjahren hat sich die Antragsfrist um 1 Monat verkürzt. Daher wurde von Seiten der Verwaltung bereits der Antrag fristgerecht gestellt. Im Rahmen der allgemeinen Ausführungen zum IGEK wurde der Gemeinderat bereits am 1. Oktober 2020 über die Sanierungszielsetzungen informiert, letztendlich dient das IGEK auch als Grundlage für einen Aufstockungsantrag, da es als zwingende Voraussetzung hierfür erforderlich ist.

Würde dem Aufstockungsantrag entsprochen, könnte sich der Förderrahmen von derzeit 2.166.666 € auf 3.858.333,- € erhöhen. Die bewilligte Finanzhilfe würde sich demnach von derzeit 1,3 Mio € um 1.015.000 € auf 2.315.000 € erhöhen.

Aufgrund des o.a. Sachverhaltes ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen
2. Den Anträgen auf:
 - Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis 31.12.2024
 - Aufstockung des Förderrahmens von derzeit 2.166.666 € um 1.691.666 € auf 3.858.333,- € wird zugestimmt.
3. Es wird bestätigt, dass die Verwaltung ermächtigt war, die Anträge fristgerecht zu stellen.

Th