

ARBEITSVORLAGE

Drucksachennummer:

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Bürgermeisterin	Lehnert, Simone	9745-10	29.04.2021
Registraturnummer	022.3; 623.24	Seiten 3	Anlagen
Beratung / Beschlussfassung	Status	Sitzung	Top
Gemeinderat	öffentlich	18.05.2021	2

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

**Ortskernsanierung II - Neue Mitte
- Sachstand und Beschlussfassung zum Abbruch
der Gebäude Tiefengasse 2, 4 und 8**

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch der Gebäude Tiefengasse 2, 4 und 8 in Großingersheim zu. Dem Zeitplan zur Ausschreibung und weiteren Vorgehensweise wird außerdem zugestimmt.

II. Zusammenfassung

Beschluss über den Abbruch der Gebäude in der Tiefengasse im Ortsteil Großingersheim, Hausnummer 2, 4 und 8.

Start dieses Teilprojektes mit der Ausschreibung am 04.06.2021. Mögliches Ende der Abbrucharbeiten Mitte September.

Die Bushaltestelle muss über eine gewisse Zeit verlegt werden.

III. Finanzielle Auswirkungen

Abbruchkosten von ca. 250.000 €, abgedeckt über die Planansätze der Ortskernsanierung II, Neue Mitte

III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat Ingersheim hatte für die weitere Entwicklung des so genannten „Inneres Eis“ bereits im Herbst 2019 das Büro v-h-architekten aus Neckarsulm mit einer Machbarkeitsstudie zur weiteren Entwicklung beauftragt. Diese Machbarkeitsstudie wurde dem Gemeinderat im November 2020 vorgestellt und damit auch, welche Möglichkeiten der Bebauung und Gestaltung sich dort bieten.

In derselben Sitzung wurde der Gemeinderat umfassend über den Stand des derzeit laufenden Sanierungsgebiet II Neue Mitte in Großingersheim informiert. Ziel des Sanierungsgebietes ist es, die Ortsmitte aufzuwerten und nach und nach zu einem echten Ortskern zu gestalten. Das derzeit laufende Sanierungsgebiet läuft im April 2022 aus.

Ziel des Sanierungsgebietes war bereits vor einigen Jahren, die Ortsmitte nach und nach umgestalten zu können und sie damit aufzuwerten. Viel konnte bislang allerdings nicht realisiert werden, weil die Gemeinde nicht im Eigentum der dafür erforderlichen Grundstücke war. In den letzten Jahren war es der Gemeinde jedoch gelungen, die drei Gebäude 2, 4 und 8 an der Tiefengasse zu erwerben.

Nachdem die letzten Bewohner im Frühjahr 2021 aus dem Gebäude Tiefengasse 8 ausgezogen sind, kann nun der nächste Schritt unternommen werden. Die Gebäude sollen abgebrochen werden, um die Grundstücke für eine neue Nutzung freizumachen.

Was auf den Grundstücken in den kommenden Jahren entstehen soll, damit muss sich der Gemeinderat im Anschluss daran befassen. Die bisherigen Untersuchungen stellen lediglich die Möglichkeiten dar. Die Verwaltung hat hierzu bereits Ideen und möchte diese mit dem Gemeinderat ab Ende 2021/Anfang 2022 beraten.

Im Sanierungsgebiet, in dem sich die Grundstücke befinden, haben in den vergangenen Jahre Maßnahmen eine Umsetzung gefunden, die durch das Landessanierungsprogramm bereits kräftig gefördert wurden. Diese bereits an die Gemeinde ausbezahlten Gelder darf diese nur behalten, wenn dafür auch entsprechende Ausgaben gemacht werden. Damit die Gemeinde die Fördergelder nicht zurückgeben muss, ist sie gezwungen, noch vor dem Auslauf des Sanierungsgebietes im April 2022 Kosten zu generieren. Die Abbruchkosten sind somit sinnvoll investiert und wir machen mit dem Abbruch den Weg frei, Neues entstehen zu lassen.

Eine Verlängerung des Sanierungsgebietes ist an dieser Stelle derzeit nicht sinnvoll und würde sehr wahrscheinlich nicht genehmigt werden.

Damit die Gemeinde eine Chance auf weitere Sanierungsgebiete, die durch das Landessanierungsprogramm gefördert werden, ausweisen kann, muss sie als zwingende Voraussetzung ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeiten. In Kooperation von Bürgerschaft, Verwaltung und Gemeinderat. Daraus können dann weitere sinnvoll zu fördernde Gebiete herauskristallisieren, die nach und nach angegangen werden können. Die Gemeinde plant deshalb, im Jahr 2022 zunächst dieses erforderliche Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen und dann in die weiteren Planungen neuer Sanierungsgebiete zu gehen.

Der vorgeschlagene Abbruch der drei Gebäude in der Tiefengasse ist somit eine der letzten Maßnahmen im derzeit noch laufenden Sanierungsgebiet und aufgrund des Zuschussüberhangs notwendig, um die ohnehin entstehenden Kosten an dieser Stelle noch sinnvoll ins Programm aufnehmen zu können.

Es ist vorgesehen, die Gebäude komplett abzurechen, einschließlich der Kellerräume, sofern vorhanden. Die entstehende Fläche soll eingeebnet werden und die Hänge gegebenenfalls gesichert, so dass zu einem späteren Zeitpunkt einem möglichen Investor hier eine lastenfreie Fläche übergeben werden könnte. Dies kann sich dann ggf. auch positiv auf den zu erzielenden Kaufpreis auswirken.

In 2022 steht die Sanierung der Ortsdurchfahrt an. Die freie Fläche kann somit nach den Abbrüchen für die umfangreiche Sanierungs- und Tiefbaumaßnahme der Ortsdurchfahrt als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden.

Die Vorbereitung der Ausschreibung und die fachtechnische Durchführung und Überwachung wird über das Architekturbüro v-h-architekten aus Neckarsulm übernommen. Der vorbesprochene Zeitplan könnte wie folgt aussehen:

- Am 04.06.2021 öffentliche Ausschreibung
- Submission am 28.06.2021
- Vergabe der Arbeiten im GR am 20.07.2021
- Ein Start der Bauarbeiten könnte dann so gegen KW 34 (23.08.2021) erfolgen. Dies ist aber abhängig vom jeweiligen Bieter.
- Bauzeit könnte zwischen vier und sechs Wochen liegen. Für eine gewisse Zeit muss die Bushaltestelle verlegt werden. Außerdem die Tiefengasse zumindest halbseitig gesperrt werden.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin