



## Information zur Sanierung „Ortsmitte II“ in Steißlingen



### RAÜMLICHER GELTUNGSBEREICH

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Grobanalyse "Ortsmitte II" ca. 10,3 ha
-  Abgrenzung förmlich festgelegtes  
Sanierungsgebiet "Ortsmitte I" ca. 9,8 ha (altgerechert)

die STEG

GEMEINDE STEISSLINGEN



Grobanalyse "Ortsmitte II" M 1:2500  
ABGRENZUNGSPLAN

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
wir möchten unsere schöne Gemeinde noch attraktiver machen und für die Zukunft rüsten.  
Im Ortskern von Steißlingen gibt es einige Dinge, die wir gerne in Zusammenarbeit mit Ihnen verbessern möchten.

Neue Nutzungsmöglichkeiten, die Neugestaltung von Straßen und Plätzen, oder die Renovierung einzelner Gebäude können dazu beitragen, das Ortsbild des Steißlinger Ortskerns aufzuwerten.

Die Umsetzung dieser Vorhaben kostet Geld. Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen dabei die Gemeinde Steißlingen und private Eigentümer mit beträchtlichen Finanzhilfen. Die Ortskernsanierung ermöglicht es daher, die genannten Punkte anzugehen.

Ein ganz wichtiger erster Schritt hierbei ist zu erfahren, was Sie als Eigentümer und Bewohner gerne ändern möchten und was Ihre Grundstücks- und Gebäudeplanungen für die nächsten Jahre sind. Für Sie als Bürgerinnen und Bürger bietet die schriftliche Befragung, eine gute Gelegenheit, um Wünsche, Anregungen und Bedenken bezüglich der Sanierung zu äußern.

Die Eigentümer und Bewohner des Sanierungsgebiets werden dazu in Kürze schriftlich befragt.

Leider ist es uns aktuell nicht möglich eine öffentliche Informationsveranstaltung hierzu anzubieten. Auf diesen Seiten möchten wir Sie über alles Wissenswerte rund um das Thema Gemeindesanierung informieren. Wo Fragen offen bleiben, können diese im direkten Gespräch kommuniziert werden.

### Städtebauliche Sanierung bedeutet...

- ... Aufwertung der Ortsmitte
- ... Beseitigung städtebaulicher Missstände
- ... Erhalt des Ortsbildes

... Förderung privater Sanierungen  
... Verbesserung der Wohnverhältnisse  
... Erhalt und Ausbau von Infrastruktur und Versorgung  
... Zusammenarbeit von Kommune und Bürger

### **Vorläufige Sanierungsziele**

- Entwicklung einer lebendigen zukunftsfähigen Ortsmitte
- Sicherung und Pflege des Ortsbildes
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen Schwerpunkt Wohnbau
- Energetische Modernisierung des Gebäudebestandes
- Revitalisierung bzw. Umnutzung leerstehender Gebäude

### **Wie wird die Sanierung finanziert?**

Für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme kann die Gemeinde Fördermittel beantragen. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen also nicht alleine aus der Gemeindekasse finanziert werden.

Die für die Gemeinde Steißlingen zunächst bewilligten Fördermittel setzen sich wie folgt zusammen:

Bewilligter Förderrahmen 1.166.667 €  
Anteil der Gemeinde (40%) 466.667 €  
Finanzhilfe Bund/Land (60%) 700.000 €

Wie hoch die einzelnen Fördersätze für private Projekte sein werden, wird in den vorbereitenden Untersuchungen festgelegt und ist u.a. auch abhängig von der allgemeinen Sanierungsnachfrage.

### **Was sind die vorbereitenden Untersuchungen?**

Sie beinhalten verschiedene Bestandteile, um das weitere Vorgehen zu planen. Dazu gehört die Bewertung der städtebaulichen Missstände, um den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen einschätzen zu können.

Des Weiteren werden sowohl die Sanierungsbeteiligten (Eigentümer) als auch die öffentlichen Aufgabenträger miteinbezogen. Zudem wird eine detaillierte Kostenübersicht erstellt. Außerdem wird ein städtebauliches Neuordnungskonzept mit den zugehörigen Maßnahmen, sowie Gestaltungsvorgaben erarbeitet.

Ganz konkret heißt das: Die Gemeinde versucht in Zusammenarbeit mit den Eigentümern möglichst genau herauszufinden, auf welchen Grundstücken und in welchen öffentlichen Bereichen geeignete Sanierungs- oder Baumaßnahmen realisiert werden können und hält dies in einer vorläufigen Planung fest. Auf dieser Basis werden die voraussichtlichen Kosten für die Gemeinde ermittelt.

### **Was sollte ich über die schriftliche Befragung der Beteiligten wissen?**

Oftmals stellt sich die Frage, ob Sie bei der Befragung Auskunft geben müssen. Hierzu sollten Sie wissen, dass grundsätzlich Eigentümer und Mieter notwendige Auskünfte erteilen müssen (§ 138 BauGB). Wir setzen jedoch ganz auf Ihre freiwillige Mitwirkungsbereitschaft.

Vielleicht werden Sie sich über Fragen wundern, die persönliche Umstände wie z.B. Alter und Beruf betreffen. Ziel dieser Fragen ist es, künftige Vorhaben besser auf die Bewohner abzustimmen. Beispielsweise haben ältere Menschen andere Ansprüche an ihr Wohnumfeld als Familien, Kinder und Jugendliche.

Falls Sie sich einmal unsicher sind, wie eine Frage zu verstehen ist oder keine passende Antwort finden, dann melden Sie sich bei uns. Wir helfen Ihnen gerne weiter. In der Regel genügt es aber, wenn Sie die am ehesten zutreffende Antwort ankreuzen oder eine erläuternde Anmerkung dazu schreiben.

## Was passiert, wenn ich Interesse an einer baulichen Veränderung/ Sanierung meines Grundstücks/ Gebäudes habe?

Bevor es zu einer Förderzusage kommt, wird ihr Gebäude vor Ort begutachtet und mögliche Maßnahmen mit einem Planer des Büros dieSTEG und der Gemeinde besprochen.

Diese Detailgespräche beginnen, sobald die vorbereitenden Untersuchungen voraussichtlich im Herbst dieses Jahres abgeschlossen sind.

### Kontakt

**dieSTEG**

**Frau Jasmin Rapphold**

**Tel: 0761/2928137-12**

**[jasmin.rapphold@steg.de](mailto:jasmin.rapphold@steg.de)**



**Gemeindeverwaltung**

**Laura Mayer**

**Tel. 07738/9293-17**

**[LMayer@steisslingen.de](mailto:LMayer@steisslingen.de)**



Haben Sie allgemeine Fragen zur Sanierungssatzung kontaktieren Sie uns gerne zunächst telefonisch. Nach vorheriger Anmeldung bieten wir zudem am

**Dienstag, 27. April 2021** eine Sprechstunde im Rathaus Steißlingen an.

Wir beraten Sie gerne zum weiteren Vorgehen.