

**Betreff: Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Bund-Länder-Programm Denkmalschutz West, Sanierungsgebiet „Talvogtei (DSP)“ in Kirchzarten**  
**hier: Bericht über den Ablauf und die Ergebnisse im Sanierungsgebiet zur Kenntnisnahme**

**Beschlussvorschlag / Kenntnisnahme:**

Der Gemeinderat nimmt die Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Talvogtei (DSP)“ in Kirchzarten einschließlich Bericht über die durchgeführten Maßnahmen zur Kenntnis.

**Begründung:**

Die Gemeinde Kirchzarten wurde im Jahr 2009 in das Landessanierungsprogramm mit dem Gebiet „Talvogtei“ aufgenommen. Mit Leistungszeitpunkt 31.12.2010 wurde das bestehende Sanierungsgebiet „Talvogtei“ im Rahmen des Landessanierungsprogramms abgerechnet und ab dem Jahr 2012 im Bund-Länder-Programm Denkmalschutzprogramm (DSP) fortgeführt, um die weiteren angedachten Maßnahmen abschließen zu können.

Das Sanierungsgebiet „Talvogtei DSP“ ist zum Abschluss gekommen. Die Sanierungsziele sind im Rahmen der rechtlichen und finanziellen Möglichkeiten erreicht, so dass die Sanierung im Sinne von § 162 BauGB als durchgeführt gilt.

Die für die Sanierungsmaßnahme bereitgestellten Fördermittel des Landes wurden in 17 Auszahlungsanträgen zusammen mit den Komplementärmitteln der Gemeinde mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgerufen.

Insgesamt kann die Sanierung in der Talvogtei von Kirchzarten als erfolgreich bezeichnet werden, da die wesentlichen Sanierungsziele erreicht werden konnten. Mit der Ortskernsanierung konnten vor allem Aufwertungen und Stärkungen im Bereich der kommunalen Infrastruktur geschaffen werden. Im Einzelnen betrifft dies folgende Maßnahmen:

- Schaffung der Mediathek
- Schaffung der Verwaltungsscheune
- Erneuerung des Gebäudes Talvogteistraße 3
- Erneuerung Kindergartens „Don Bosco“
- Umgestaltung öffentliche Freiflächen im Bereich der Talvogtei
- die nachhaltige Stärkung der Wohnfunktion

Die Erneuerung der Talvogtei in Kirchzarten mit dem Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs im Rahmen des Bund-Länder-Programms Denkmalschutz West mit den hierbei eingesetzten Fördermitteln hat sich als überaus zweckmäßig erwiesen. Eine erfolgreiche Sanierungsdurchführung wäre aufgrund der hohen Investitionskosten ohne die zum Einsatz gekommene staatliche Förderung nicht möglich gewesen.

Der anfangs festgelegte Förderrahmen für die Sanierung „Talvogtei“ in Kirchzarten wurde im Laufe des Durchführungszeitraums mehrfach erhöht. Die Bereitstellung der Finanzierungsmittel von Gemeinde und Land/Bund innerhalb des Förderrahmens erfolgte mit 40 % zu 60 %. Im Einzelnen stellen sich die Förderrahmenentwicklung und die Bereitstellung der Landesfinanzhilfe wie folgt dar:

	<u>Förderrahmen</u>	<u>Finanzhilfe (60 %)</u>
Jahr 2012	1.378.193,00 €	826.916,00 €
Erhöhung 2013 auf	2.044.860,00 €	1.226.916,00 €
Erhöhung 2015 auf	3.711.527,00 €	2.226.916,00 €
Erhöhung 2016 auf	5.044.860,00 €	3.026.916,00 €
Erhöhung 2017 auf	5.991.527,00 €	3.594.916,00 €
Erhöhung 2018 auf	6.658.194,00 €	3.994.916,00 €
Erhöhung 2019 auf	7.324.861,00 €	4.394.916,00 €

**Insgesamt ergibt sich folgende Gesamtabrechnung:**

Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP)	23.03.2009
Förmliche Festlegung	23.06.2009
Änderungsbescheid zur Weiterführung der Maßnahme im Bundes-Länder-Programm „Denkmalschutz West“ (DSP)	08.02.2012
Durchführungszeitraum bis	30.04.2022
Bewilligter maximaler Förderrahmen	7.324.861,00
Bewilligte maximale Finanzhilfe (60 %)	4.394.916,00
<b>Eingesetzter Förderrahmen</b>	<b>6.371.205,34</b>
Daraus erhaltene Finanzhilfe (60 %)	3.822.723,00

Der zur Verfügung gestellte Förderrahmen wurde damit nicht voll ausgeschöpft.

**Aufgeteilt nach Kostengruppen ergibt sich folgendes Bild:**

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kosten in €</b>	<b>In %</b>
Vorbereitende Untersuchungen	0,00	0,0
Weitere Untersuchungen	37.368,92	0,6
Grunderwerb	659.558,50	10,0
Ordnungsmaßnahmen	97.500,00	1,5
Private Baumaßnahmen	548.260,97	8,3
Öffentliche Baumaßnahmen	5.100.275,34	77,3
Vergütungen	152.681,61	2,3
<b>Summe</b>	<b>6.595.645,34</b>	<b>100,0</b>
Abzüglich Rückmeldung Grunderwerb Talvogelstraße 3 – privatwirtschaftlich nutzbarer Anteil (62 %)	- 224.440,00	
Förderrahmen	6.371.205,34	

Die **Ordnungsmaßnahmen** setzen sich wie folgt zusammen:

1. Umgestaltung Talvogteistraße	60.000,00
2. Schaffung Barrierefreier Weg zum Rathaus	37.500,00
<b>Summe Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>97.500,00</b>

1. Schaffung Gemeinbedarf – Mediathek	2.014.169,01
2. Schaffung Gemeinbedarf – Verwaltungsscheune	1.852.062,74
3. Modernisierung Gemeinbedarf – Haus Reiß (Talvogteistraße 3)	609.499,53
4. Erneuerung Kindergarten „Don Bosco“ (1. – 3. BA)	604.047,89
5. Restmodernisierung Rathaus	20.496,17
<b>Summe Öffentliche Baumaßnahmen</b>	<b>5.100.275,34</b>

Als öffentliche Baumaßnahme wurden folgende wesentliche Einzelmaßnahmen mit Erneuerung (teilweise) denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz gefördert:

#### Erneuerung Talvogteischeunen für öffentlichen Gemeinbedarf

Die beiden Scheunen (Talvogteistraße 2a – Verwaltungsscheune und Talvogteistraße 5 – Mediathek) wurden bei Erhalt ihrer historischen Form und entsprechend ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung ertüchtigt. Die Gemeindscheune wird seit ihrer Eröffnung am 12. Mai 2017 als Mediathek, die benachbarte Reis'sche Scheune durch die Gemeindeverwaltung genutzt und ergänzt das Angebot mit einer neuen und zentralen Versammlungsstätte im Dachgeschoss. Beide Gebäude sind mit einem Steg verbunden, sodass hier ein barrierefreier Übergang der Nutzungen möglich ist.

Am 12. Mai 2017 fand die offizielle Eröffnung der Talvogteischeunen statt. Am darauffolgenden Wochenende (13. + 14. Mai 2017) wurde, zum „Tag der Städtebauförderung“ das Scheunenfest mit Übergabe der erneuerten Gebäude an die Öffentlichkeit gefeiert.

Talvogteistraße 5 – Mediathek von Norden





Talvogteistraße 2a und 5 – Verbindungsbrücke von Norden



Talvogteistraße 5 und 2a – Verbindungsbrücke von Süden

Talvogteistraße 2a – Verwaltungsscheune von Süden



Talvogteistraße 5 – Mediathek von Süden



### Talvogteistraße 3 (Gebäude Reiß)

Im Zuge der Erneuerung der Talvogteischeunen wurde auch das Gebäude Talvogteistraße 3 umfassend erneuert. Auch hier wurde mit der Einweihung am 12. Mai 2017 das Gebäude der Öffentlichkeit übergeben. Das Gebäude verfügt über Sozial-, Technik- und Archivräumen für die Gemeindescheunen.

Durch die Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten (EWK), als Dienstleister und Energieversorger vor Ort, werden die weiteren zur Verfügung stehenden Flächen bis zum Jahr 2021 genutzt, so auch der südliche Anbau, welcher wie das gesamte Gebäude, barrierefrei ausgeführt wurde. Durch die umgesetzte Verlagerung der EWK vom bisherigen Standort in der Fußgängerzone, wird der Altstandort nun für eine weitere Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone nachhaltig zur Verfügung stehen. Der privatwirtschaftlich nutzbare Teil des Gebäudes wurde im Rahmen des Auszahlungsantrages Nr. 15 im Sommer 2020 zurückgemeldet. Aktuell befindet sich im privatwirtschaftlichen Teil des Gebäudes (Anbau) ein Kindersecondhandgeschäft.



## Kindergarten Don Bosco

Der Kindergarten Don Bosco als öffentliche Einrichtung wurde in insgesamt drei Bauabschnitten umfassend energetisch und funktional verbessert. Der erste Bauabschnitt wurde im Jahr 2016 abgeschlossen, der zweite Bauabschnitt wurde im Jahr 2017 und der dritte Bauabschnitt im Jahr 2019 abgeschlossen und abgerechnet. Die Bauarbeiten für alle Bauabschnitte fanden bei laufendem Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung statt.



### Erneuerung Rathaus Talvogteistraße 12

Das Gebäude Talvogteistraße 12 ist Sitz der Verwaltung der Gemeinde Kirchzarten. Im Rahmen des Sanierungsprogramms wurden weitere wichtige Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der Fenster und des Brandschutzes am historischen Gebäude umgesetzt. Durch den umfassenden Denkmalschutz fanden alle umgesetzten Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden statt.



### Zielerreichung

Durch die durchgeführten Maßnahmen konnte die städtebauliche Qualität im Sanierungsgebiet wesentlich verbessert werden. Die gesteckten Ziele konnten in allen Bereichen eine Funktionsverbesserung des Gebietes in Bezug auf

- ✓ Wohnqualität,
- ✓ öffentliche Einrichtungen / Infrastruktur,
- ✓ Erschließungsmaßnahmen

vollständig erreicht werden.

### Beschlussvorschlag:

Herr Weber erläutert dem Gemeinderat und den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgelegte Sitzungsvorlage sehr ausführlich.

Der Gemeinderat nimmt den Tagesordnungspunkt zustimmend zur Kenntnis