

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

# Gemeinde Ringsheim

**Digitale Informationsveranstaltung zu den  
Vorbereitenden Untersuchungen am 11. Mai 2021  
„Ortsmitte Nord“**

Dipl.-Geogr. Konstantin Schmidt  
Dipl.-Ing. Elmar Gross

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. Inhaltliche Themen
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Ziel einer Sanierungsmaßnahme (§ 136ff BauGB)**

- **Revitalisierung der Innenstädte, Stärkung der kommunalen Individualität**
- **Sicherung und Verbesserung des Wohnungsbestandes**
- **Aufbereitung von Brachflächen**
- **Stabilisierung der Gewerbegebiete**
- **ökologische Erneuerung**  
u.a. Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Lärmschutz, Reduzierung von Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Ablauf einer Sanierungsmaßnahme



Phase 1	Grobanalyse + Antragstellung + Wiederholungsantrag	2016 - 2020
	Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)	Februar 2021
Phase 2	<b>Vorbereitende Untersuchungen:</b>	März 2021 bis Januar 2022
	Bestandsaufnahme, Analyse mit Trägeranhörung, Eigentümergefragung, Gespräche mit Beteiligten	
	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets, Veröffentlichung der Sanierungssatzung	Februar 2022
Phase 3	Sanierungsdurchführung	im Anschluss
Phase 4	Abschluss und Abrechnung der Sanierung	ca. 2030

Gemeinde-  
entwicklungs-  
konzept (2021)

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

die **STEG**

**Gemeinde Ringsheim  
Ortenaukreis**

**Integriertes Entwicklungskonzept  
Grobanalyse für den Bereich  
Ortsmitte Nord**



## Rückblick 2016 - 2020: Grobanalyse und Antragstellung

die **STEG**

**Abgrenzungsplan**

Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte Nord" Ringsheim  
ca. 6,12 ha

**Gemeinde  
Ringsheim**

Entwicklungskonzept - Grobanalyse  
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"  
Plan Stand Ortsanalyse 2016 mit Ergänzungen 2019

**STEG** In Kooperation mit:  
Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Oggenstraße 54  
70162 Stuttgart  
Projekt Nr. 11

grosshüger  
Paul-Ehrlich-Strasse 32  
70153 Karlsruhe  
Fon: 01741 480 7772  
mail@gross-hueger.de

23.09.2019

**Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen  
„Ortsmitte Nord“**

**Zuwendungsbescheid:**

**Zuwendung zur Vorbereitung und Durchführung einer  
städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Rahmen  
des Bund-Länder-Programms Wachstum und  
nachhaltige Erneuerung (WEP)**

**bewilligter Förderrahmen: 1.333.333 €**

**Bundes- und Landesanteil (60%): 800.000 €**

**Eigenanteil Gemeinde (40%): 533.333 €**

**Bewilligungszeitraum: 01.01.2021 – 30.04.2030  
(9 Jahre)**

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Ablauf einer Sanierungsmaßnahme



Phase 1	Grobanalyse + Antragstellung + Wiederholungsantrag	2016 - 2020	Gemeinde- entwicklungs- konzept (2021)
	Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)	Februar 2021	
Phase 2	<b>Vorbereitende Untersuchungen:</b>	März 2021 bis Januar 2022	
	Bestandsaufnahme, Analyse mit Trägeranhörung, Eigentümergefragung, Gespräche mit Beteiligten		
	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets, Veröffentlichung der Sanierungssatzung	Februar 2022	
Phase 3	Sanierungsdurchführung	im Anschluss	
Phase 4	Abschluss und Abrechnung der Sanierung	ca. 2030	

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Vorbereitende Untersuchungen

sind erforderlich, um **Entscheidungsgrundlagen** für

- die **Notwendigkeit**,
- die **Art**
- und **Durchführbarkeit**  
der Sanierung zu erhalten.



Sie schaffen somit die **Voraussetzungen** für die **förmliche Festlegung** des Sanierungsgebietes.

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Inhalte der vorbereitenden Untersuchungen**

- Analyse städtebaulicher Missstände
- Befragung der Beteiligten
- Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger
- Sanierungsziele und integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Anzuwendendes Sanierungsrecht
- Schriftlicher Ergebnisbericht

**Ziel:**

**Förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes (§ 142 BauGB)**



## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Ziel und Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen**

#### **1. Städtebauliche Analyse des Untersuchungsgebietes**

##### **Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohn- und Arbeitsstätten
- die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
- die Zugänglichkeit von Grundstücken
- die Auswirkungen von Emissionen (Lärm, Staub usw.)

##### **Funktionsfähigkeit des Gebiets**

- der ruhende und fließende Verkehr
- die wirtschaftliche Versorgungsfunktion des Gebiets
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets

##### **Soziale Verhältnisse im Untersuchungsgebiet**

- Sozialstruktur der Bewohner und Einwohner
- Erwerbsstruktur
- Soziale Bindungen und Verflechtungen

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Städtebauliche Missstände

#### ■ Strukturelle Missstände

- Leerstände – neg. Auswirkung auf das Ortsumfeld
- Mindergenutzte Flächen
- Eingeengte Lagen

#### ■ Funktionale Missstände

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Fehlende Querungshilfen
- Ungestalteter Straßenraum
- Parkierung
- Gefährliche Einmündungen

#### ■ Räumliche Missstände

- Unausgeprägte Ortsmitte
- Mängel an Gebäuden
- Fehlende Raumkanten
- Gestaltungsdefizite in privaten und öffentlichen Erschließungsbereichen
- Mindergenutzte Grünflächen an den Ortsplätzen

#### Bauliche Missstände

- • Bauliche Mängel

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. **Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept**
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. Inhaltliche Themen
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## Städtebauliche Ziele/ Neuordnungskonzept

Gebäude Umfeld

- Bestand
- Planung

Freiflächen

- Grünbereiche  
Bäume
- zu gestaltender Grünbereich
- zu gestaltender Hofbereich
- weitere städtebauliche Untersuchungen

Erschließung

- zu gestaltender Straßenraum/  
Fußweg
- zu gestaltender Platzraum
- Lücken im Ortsgrundriss-  
für bauliche Nutzung geeignete Flächen
- Denkmalschutz

Gemeinde  
**Ringsheim**

Entwicklungskonzept - Grobanalyse  
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"

Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

in Kooperation mit:

gross hüger  
Paul-Ehrlich-Straße 32  
78133 Karlsruhe

Fon: 0174/ 480 7772  
mail@gross-hueger.de

Projekt Nr.



22.07.2020

Originalmaßstab 1:1000

0 25 50 75 100 M



## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Mitwirkung der Beteiligten - Eigentümerbefragung

Wesentlicher **Erfolgsfaktor** für die Sanierung ist die **Mitwirkung** der Bürgerinnen und Bürger im Bereich „Ortsmitte Nord“





# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

## Fragebogen für Eigentümer\* innen

Name:  Straße + Hausnummer:

1. Gebäudealter Baujahr:  Jahr des letzten Umbaus:

2. Wie wird das Gebäude genutzt?

- Wohngebäude
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Wohngebäude mit angebautelem Nebengebäude
- Betriebs-/ Geschäftsgebäude
- Nur Nebengebäude (bspw. Scheune, Garage)
- Sonstiges (bspw. unbebaut)

3. Anzahl der Gebäude auf dem Grundstück:

*(Bei mehreren Gebäuden ggf. jeweils einen weiteren Fragebogen anfordern.)*

4. Wie viele Wohnungen / Wohneinheiten (WE) befinden sich im Gebäude?

*Besitzt das Gebäude mehr als vier Wohneinheiten, können Sie gerne einen weiteren Fragebogen anfordern.*

5. Wer wohnt in der jeweiligen Wohnung / Wohneinheit?

	WE 1	WE 2	WE 3	WE 4
	<i>Bitte ankreuzen</i>			
Eigentümer/in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieter/in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Person(en) mit Wohnrecht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
niemand / leerstehend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Wie viele Personen leben in der jeweiligen Wohneinheit?

	<i>Bitte tragen Sie die jeweilige Anzahl ein</i>			
Anzahl Erwachsene	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anzahl Kinder	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

7. Wie lange wohnen die Personen bereits in der Wohneinheit?

	<i>Angabe in Jahren</i>			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

8. Wie groß ist die Wohneinheit?

	<i>In m<sup>2</sup> (Angabe mit Küche, Bad, Flur, Abstellräumen)</i>			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

9. Wie viele Zimmer hat die Wohneinheit?

	<i>Angabe ohne Küche, Bad, Flur, Abstellräume</i>			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen

## „Ortsmitte Nord“

### Fragebogen für Eigentümer\* innen

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen.

**10. Bitte bewerten Sie den Zustand der Wohneinheiten.**  
Zutreffendste Kategorie bitte ankreuzen.  
Es müssen dabei nicht alle einzelnen Merkmale der jeweiligen Kategorie zutreffen.

	Wohneinheit 1	Wohneinheit 2	Wohneinheit 3	Wohneinheit 4
<b>10.1 Wie beurteilen Sie den Grundriss der jeweiligen Wohneinheit?</b>				
Ausreichend große Zimmer / keine Bodenversätze / keine unnötigen Flure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mehrere kleine Räume / steile Treppen / unterschiedliche Bodenhöhen (Stufen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zu kleine Zimmer / geringe Raumhöhen / Bad oder Toilette außerhalb der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.2 Wie beurteilen Sie die Sanitäreinrichtungen (Bad / WC)?</b>				
Neuwertiges, separates Bad, Badewanne bzw. Dusche und WC vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geringe Verschleißerscheinungen / Ausstattung älter als 20 Jahre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keine Badewanne oder Dusche vorhanden / erhebliche Mängel / kein separates Bad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.3 Wie beurteilen Sie die Fenster?</b>				
Neuwertige Isolierglasfenster (nicht älter als 10 Jahre)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ältere Isolierglasfenster / Doppelfenster mit Einfachverglasung / geringe Mängel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einfachscheibenverglasung / Fensteraustausch notwendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>10.4 Wie beurteilen Sie die Elektroinstallationen?</b>				
Neuwertige Elektroinstallationen / Einzelsicherung / FI-Schutzschalter vorhanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veraltete Leitungen unter Putz / keine Einzelsicherungen / wenig Steckdosen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sichtbar auf Putz verlaufende Leitungen / offen liegender Zähler / veraltete Sicherungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**11. Wie beurteilen Sie die Außenanlagen?**

Barrierefreiheit / Neu gestaltet bzw. Neuzustand	<input type="checkbox"/>
Nicht barrierefrei / leichte Gestaltungsmängel / Verbesserungsbedarf	<input type="checkbox"/>
Komplette Neu- bzw. Umgestaltung erwünscht oder notwendig	<input type="checkbox"/>

**12. Welche Maßnahmen zum Wärmeschutz wurden bereits ausgeführt?**

	<input type="checkbox"/> komplett	<input type="checkbox"/> teilweise	im Jahr	
Dämmung Dach oder oberste Geschossdecke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	im Jahr	
Dämmung Kellerdecke oder Bodenplatte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	im Jahr	
Austausch Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	im Jahr	

**13. Nutzen Sie bereits regenerative Energien zur Strom- bzw. Wärmegewinnung? (Mehrfachnennungen möglich)**

Ja, Photovoltaikanlage  m<sup>2</sup> Fläche und  Nennleistung in kWp

Ja, Solarthermieanlage  m<sup>2</sup> Fläche

Ja, Wärmepumpe

Ja, und zwar: \_\_\_\_\_

**14. Welche Art der Heizung wird in Ihrem Gebäude eingesetzt? (Mehrfachnennungen möglich)**

Zentralheizung Kesseltyp:  konstanttemperatur  Niedertemperatur  Brennwertkessel

Etagenheizung Art:  Einzelöfen  Elektroheizung  Elektrospeicherheizung

Wärmepumpe

Thermische Solaranlage

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

## Fragebogen für Eigentümer\* innen

Bitte beantworten Sie die folgenden Fragen.

15. Wann wurde der Heizkessel eingebaut?

(Angabe der Jahreszahl. Falls unbekannt, bitte ungefähre Jahreszahl angeben.)

16. Wie erfolgt die Warmwasserbereitung in Ihrem Gebäude? (Mehrfachnennungen möglich)

- Zentral (über die Heizung)  Andere  
 Dezentral (Elektroboiler, Durchlauferhitzer etc.)

17. Haben Sie schon einmal eine Gebäude-Energieberatung in Anspruch genommen?

- Ja  Nein

18. Ist ein Energieausweis für Ihr Gebäude vorhanden?

- Ja Energiebedarfswert:   
 Energieverbrauchs-kennwert:  Gebäude-Istwert H<sub>1</sub>:   
 Warmwasser enthalten  ja  nein

19. Beabsichtigen Sie in den nächsten Jahren eine energetische Gebäudesanierung?

(Bspw. Wärmedämmung von Fassade und / oder Dach, neue Fenster, neue Heizung etc.)

- Ja Wenn ja, welche Maßnahmen?  
 Nein

20. Welche Absichten haben Sie mit Ihrem Grundstück / Gebäude / Wohnung in den nächsten Jahren ?

- Verkauf  
 Modernisierung und Umbau  
 Abbruch und Neubebauung  
 Keine Veränderung  
 Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

21. Bitte bewerten Sie Ihr Wohnumfeld nach folgenden Kategorien:

(Bitte tragen Sie bei jeder Kategorie eine Schulnote ein)

- |                      |                       |                      |                     |
|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| <input type="text"/> | Nachbarschaft         | <input type="text"/> | Kulturelles Angebot |
| <input type="text"/> | Soziale Treffpunkte   | <input type="text"/> | Sicherheit tagsüber |
| <input type="text"/> | Park-/Grünflächennähe | <input type="text"/> | Sicherheit nachts   |
| <input type="text"/> | Spielflächenangebot   | <input type="text"/> | Sauberkeit          |
| <input type="text"/> | Nahversorgung         | <input type="text"/> | Verkehrsanbindung   |
| <input type="text"/> | Gastronomie           | <input type="text"/> | Verkehrsbelastung   |

- 1 = sehr gut  
 2 = gut  
 3 = befriedigend  
 4 = ausreichend  
 5 = mangelhaft

22. Hier ist Platz für Ihre weiteren Anregungen, Hinweise und Verbesserungsvorschläge für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Nord“.

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

## Fragebogen für Bewohner\*innen

Straße + Hausnummer:

**1. Gebäude**

Einfamilienhaus       Reihenhaus  
 Mehrfamilienhaus       Sonstiges: \_\_\_\_\_

**2. Sie wohnen als**

Eigentümer/in       Wohnrecht  
 Mieter/in       Sonstiges: \_\_\_\_\_

**3. Lage der Wohnung: (Frage entfällt bei Eigenheim)**

Kellergeschoss       3.-4. Obergeschoss  
 Erdgeschoss       5.-6. Obergeschoss  
 1.-2. Obergeschoss       Dachgeschoss

**4. Größe der Wohnung / des Eigenheims:**  
Zimmeranzahl:       Wohnfläche:  m<sup>2</sup>

**5. Seit wieviel Jahren leben Sie in der Wohnung / im Eigenheim?**  
 Jahre

**6. Gesamtzahl an Bewohner/innen der Wohneinheit:**   
Nennen Sie bitte die Anzahl an Bewohner/innen der jeweiligen Altersgruppen.

<input type="text"/>	Unter 3 Jahre	<input type="text"/>	10 bis unter 18 Jahre	<input type="text"/>	65 bis unter 75 Jahre
<input type="text"/>	3 bis unter 6 Jahre	<input type="text"/>	18 bis unter 45 Jahre	<input type="text"/>	75 bis unter 85 Jahre
<input type="text"/>	6 bis unter 10 Jahre	<input type="text"/>	45 bis unter 65 Jahre	<input type="text"/>	85 Jahre und älter

**7. Beschäftigung der Bewohner/innen**  
Nennen Sie bitte die Anzahl an Bewohner/innen der jeweiligen Beschäftigung.

<input type="text"/>	Berufstätige	<input type="text"/>	Hausfrauen/-männer	<input type="text"/>	Auszubildende / Schüler/in
<input type="text"/>	Selbständige	<input type="text"/>	Arbeitssuchende/ Weiterbildende	<input type="text"/>	Keine Angabe
<input type="text"/>	Rentner/in / Pensionär/in				

**8. Bildungshintergrund der Bewohner/innen (Höchste Bildungsabschlüsse)**  
Nennen Sie bitte die Anzahl an Bewohner/innen mit folgenden Qualifikationen.

<input type="text"/>	Ohne Schulabschluss	<input type="text"/>	(Fach-)Hochschulreife	<input type="text"/>	Hochschulabschluss
<input type="text"/>	Hauptschulabschluss	<input type="text"/>	Ausbildung	<input type="text"/>	Promotion
<input type="text"/>	Realschulabschluss	<input type="text"/>	Meister	<input type="text"/>	Keine Angabe

**9. Ausstattung der Wohnung / des Eigenheims**

Standard  
 Über Standard (z.B. Barrierefrei, Smarthome, Luxus): \_\_\_\_\_  
 Unter Standard (z.B. ohne Bad, Küche): \_\_\_\_\_

*Bitte wenden!*

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen

## „Ortsmitte Nord“

### Fragebogen für Bewohner\*innen

10a. Wie viele Autos gehören zu Ihrer Wohneinheit?  Anzahl

10b. Und wie viele private Stellplätze?  Anzahl

11. Besteht aus Ihrer Sicht Erneuerungsbedarf bei der Wohnung / dem Eigenheim? (Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Gebäudehülle	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/> Außenbereich
<input type="checkbox"/> Wohnräume	<input type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/> Treppenhaus / Zugang
<input type="checkbox"/> WC / Bad	<input type="checkbox"/> Heizung	

12. Ist Ihre Wohnung / Ihr Eigenheim barrierefrei? (Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Aufzug vorhanden	<input type="checkbox"/> Barrierefreies Bad (bodengleiche Dusche, Zimmergröße > 6m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/> Zugang ohne Treppen	<input type="checkbox"/> Türen sind angepasst (mind. 80 cm breit)
<input type="checkbox"/> Räume auf einer Etage	<input type="checkbox"/> Keine Schwellen, Stufen in den Räumen

13. Bitte bewerten Sie Ihr Wohnumfeld nach folgenden Kategorien:  
(Bitte tragen Sie bei jeder Kategorie eine Schulnote ein)

<input type="checkbox"/> Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> Kulturelles Angebot	1 = sehr gut 2 = gut 3 = befriedigend 4 = ausreichend 5 = mangelhaft
<input type="checkbox"/> Soziale Treffpunkte	<input type="checkbox"/> Sicherheit tagsüber	
<input type="checkbox"/> Park-/Grünflächennähe	<input type="checkbox"/> Sicherheit nachts	
<input type="checkbox"/> Spielflächenangebot	<input type="checkbox"/> Sauberkeit	
<input type="checkbox"/> Nahversorgung	<input type="checkbox"/> Verkehrsanbindung	
<input type="checkbox"/> Gastronomie	<input type="checkbox"/> Verkehrsbelastung	

14a. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung / Ihrem Eigenheim?  
(1 = sehr zufrieden, 2 = zufrieden, 3 = neutral, 4 = unzufrieden, 5 = sehr unzufrieden)  
 Note

14b. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld?  
(1 = sehr zufrieden, 2 = zufrieden, 3 = neutral, 4 = unzufrieden, 5 = sehr unzufrieden)  
 Note

15. Haben Sie vor Ihre Wohnsituation zu verändern?

<input type="checkbox"/> Verbesserung durch Sanierung gewünscht	<input type="checkbox"/> Veränderung ist nicht notwendig (neuester Stand)
<input type="checkbox"/> Veränderung ist nicht gewünscht	<input type="checkbox"/> Umzug ist angestrebt

16. Was gefällt Ihnen an Ihrem Wohnquartier besonders gut?

17. Hier ist Platz für Ihre weiteren Anregungen, Hinweise und Verbesserungsvorschläge für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Nord“.  
→ Bei Bedarf bitte zusätzliches Blatt hinzufügen.

# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

## Fragebogen für Gewerbetreibende

Name des Betriebes:	<input type="text"/>	<i>ggf. Firmenstempel</i>
Straße + Hausnummer:	<input type="text"/>	
Name des Befragten	<input type="text"/>	

**1. Sie sind:**  
 Eigentümer/in       Mieter/in der Betriebsfläche bzw. des Betriebgrundstücks

**2. Art des Betriebes:**

Handwerk / Produktion	<input type="checkbox"/>	Gastronomie / Hotel	<input type="checkbox"/>
Handel / Ladengeschäft	<input type="checkbox"/>	Öffentliche Nutzung	<input type="checkbox"/>
Dienstleistung	<input type="checkbox"/>	Landwirtschaft	<input type="checkbox"/>

**3. In welchem Geschoss des Gebäudes befindet sich der Betrieb?**  
Erdgeschoss       Untergeschoss       Ober-, Dachgeschoss       Gesamtgebäude

**4. Wie groß ist die nutzbare Betriebsfläche?** m<sup>2</sup>

**5. Wie viele Personen arbeiten im Betrieb?**      Vollzeit (einschl. Inhaber/in)       Teilzeit

**6. Wie lang ist der Betrieb bereits an diesem Standort ansässig?**      Jahreszahl

**7. Bitte bewerten Sie den Zustand der Betriebs- / Geschäftsräume:**  
*(Zutreffendste Kategorie bitte ankreuzen. Es müssen dabei nicht alle einzelnen Merkmale der jeweiligen Kategorie zutreffen)*

**7.1 Grundriss**

Ausreichend große Räume, keine Bodenversätze, ausreichend Lagerfläche	<input type="checkbox"/>
Kleine oder enge Räume, geringen Raumhöhen, zu wenig Lagerfläche	<input type="checkbox"/>
Räume / Sanitäranlagen außerhalb des Betriebes, keine Lagerfläche	<input type="checkbox"/>

**7.2 Sanitäranlagen**

Moderne Sanitäranlagen	<input type="checkbox"/>
Alte sanitäre Ausstattung	<input type="checkbox"/>
Keine eigenen Sanitäranlagen vorhanden	<input type="checkbox"/>

**7.3 (Schau-)Fenster**

Moderne Isolierglasfenster (nicht älter als 10 Jahre)	<input type="checkbox"/>
Fenster mit geringen Mängeln, alte Isolierglasfenster / Verbundfenster	<input type="checkbox"/>
Einfachscheibenverglasung, schadhafte Fenster	<input type="checkbox"/>

**7.4 Elektroinstallation**

Moderne Elektroinstallation mit Einzelsicherungen	<input type="checkbox"/>
Keine Einzelsicherungen oder wenig Steckdosen, alte Leitungen	<input type="checkbox"/>
Aufputzleitungen, schadhafte Leitungen	<input type="checkbox"/>

**8. Bitte beschreiben Sie den Zugang zu Ihrem Betrieb:**

Der Haupteingang ist ebenerdig erreichbar	<input type="checkbox"/>
Es sind Stufen vorhanden, aber ein stufenloser Zugang wäre machbar	<input type="checkbox"/>
Der Betrieb ist nur über eine Treppe zugänglich	<input type="checkbox"/>

*Bitte wenden!*

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Fragebogen für Gewerbetreibende

<p><b>9. Wie gestaltet sich die Betriebsnachfolge?</b></p>	<p>Der/Die Nachfolger/in steht bereits fest <input type="checkbox"/></p> <p>Es ist nicht klar, wer den Betrieb übernimmt <input type="checkbox"/></p> <p>Zurzeit besteht kein Bedarf <input type="checkbox"/></p>
<p><b>10. Wie beurteilen Sie die Betriebsentwicklung?</b></p>	<p>Kein Bedarf an Veränderung <input type="checkbox"/></p> <p>Erweiterungsabsichten <input type="checkbox"/></p> <p>Verlagerungsabsichten <input type="checkbox"/></p> <p>Verkleinerungsabsichten <input type="checkbox"/></p> <p>Betriebsaufgabe geplant <input type="checkbox"/></p>
<p><b>11. Wie beurteilen Sie die Miete an Ihrem Standort?</b></p>	<p>Zu hoch <input type="checkbox"/></p> <p>Dem Standort angemessen <input type="checkbox"/></p> <p>Keine Angabe <input type="checkbox"/></p>
<p><b>12. Bitte bewerten Sie das Umfeld nach folgenden Kriterien:</b> <i>(Bitte tragen Sie bei jeder Kategorie eine Schulnote ein, wobei „1“ für sehr gut und „5“ für mangelhaft steht)</i></p>	<p>Parkmöglichkeiten <input type="text"/></p> <p>Erscheinungsbild des Umfeldes <input type="text"/></p>
<p><b>13. Wie funktioniert die Anlieferung für den Betrieb?</b></p>	<p>Extra Anlieferungszone, z.B. eigene Einfahrt <input type="checkbox"/></p> <p>Extra Stellplatz an der Straße vor Betrieb <input type="checkbox"/></p> <p>Unzureichend, z.B. in zweiter Reihe <input type="checkbox"/></p> <p>Nicht relevant für Betrieb <input type="checkbox"/></p>
<p><b>14. Was gefällt Ihnen an Ihrem Umfeld besonders gut?</b> <i>(bspw. öffentliche / soziale Einrichtungen, Grünanlagen, Kulturangebot etc.)</i></p>	
<p><b>15. Hier ist Platz für Ihre weiteren Anregungen, Hinweise und Verbesserungsvorschläge für das Untersuchungsgebiet „Ortsmitte Nord“.</b> → Bei Bedarf bitte zusätzliches Blatt hinzufügen.</p>	

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. **Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen**
5. Inhaltliche Themen
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Grundlagen**

- Förmliche Festlegung eines räumlich abgegrenzten Sanierungsgebiets (§ 142 BauGB)
- Rechtsvorschriften des Besonderen Städtebaurechts §§ 136 bis 164 BauGB
  - Genehmigungspflichten
  - Vorkaufsrecht der Gemeinde
  - Bau- und Ordnungsmaßnahmen
  - Umfassendes/vereinfachtes Verfahren
  - Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung
- Förderung von öffentlichen und privaten Maßnahmen gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Besonderheiten und Rechtsgrundlagen**

#### **Genehmigungspflichtige Vorhaben nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB**

insbesondere:

- Vorhaben nach § 29 BauGB, d.h. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen,
- Beseitigung baulicher Anlagen (Abbruchmaßnahmen),
- Rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks,
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- Teilung eines Grundstücks

#### **Sanierungsvermerk im Grundbuch (§ 143 Abs. 2 Bau GB)**

- Eintragung i.d.R.: „Eine Sanierung wird durchgeführt“
- Nach Beendigung der Sanierung wird der Vermerk wieder gelöscht

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Förderfähig sind: Öffentliche Maßnahmen

#### ■ **Weitere Vorbereitung**

Vertiefung der städtebaulichen Planung

Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

#### ■ **Verbesserung / Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds**

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Freilegung von Grundstücken

Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen

#### ■ **Baumaßnahmen**

Erneuerung von Gebäuden

Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen

#### ■ **Verwirklichung des Sozialplans**

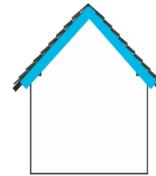
## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Private Baumaßnahmen

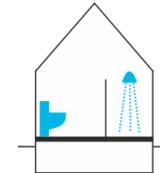
#### Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation

- Sanitäre Einrichtungen
- Heizungsinstallation
- Isolierglasfenstern
- Wärmedämmung
- Neue Türen und Schlösser
- Energie- und Wasserversorgung
- Belichtung und Belüftung
- Grundrissverbesserung
- Wohnungsabschlüsse

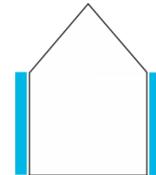
Nur umfassende Sanierungen sind förderfähig!



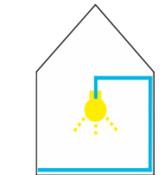
Wärmedämmung  
an Außenwänden,  
Decken und Dach



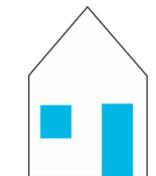
Verbesserung  
der  
Sanitärbereiche



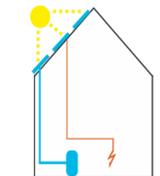
Erneuerung des  
Außenputzes  
und Daches



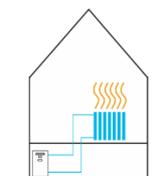
Erneuerung der  
Installationen (Elektro,  
Gas, Wasser, Abwasser)



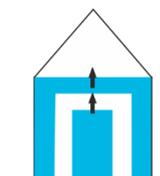
Austausch von  
alten Fenstern  
und Türen



Nutzung von  
Solarthermie



Einbau einer neuen  
Heizungsanlage oder  
Warmwasserbereitung



Veränderung  
der  
Raumnutzung  
und  
-größe



Innenausbau durch  
Erneuerung von  
Boden-, Wand-  
und  
Deckenbelägen



Altersgerechter  
Umbau,  
Reduzierung

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Ordnungsmaßnahmen

- Abbruch- und Abbruchfolgekosten
- Gebäuderestwertentschädigung
- Umsetzung von Bewohnern oder Betrieben sofern erforderlich

**Hinweis:** In der Regel wird die Förderung von Abbruchmaßnahmen an eine Neubebauung geknüpft!

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Nicht förderfähige Maßnahmen**

- Reine Schönheitsreparaturen
- Unterlassene Instandsetzungen
- Reine Maßnahmen auf dem Grundstück (z.B. Hof- und Gartengestaltung)
- Neubaumaßnahmen

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen und Ausgleichsbeträge

- Durch die Sanierungsmaßnahmen können Grundstücke in ihrem Wert steigen.
- Die Gemeinde ist gesetzlich dazu verpflichtet, die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung von jedem Eigentümer im Gebiet zu erheben.
- Der Ausgleichsbetrag wird bemessen auf Grundlage einer unabhängigen gutachtlichen Wertermittlung.
- Erhebung der Beiträge nach Abschluss der gesamten Sanierungsmaßnahme.

Sanierungsabschluss ▶ **Endwert**  
Sanierungsbedingte Werterhöhung 

▶ **Anfangswert**  
Bodenwert ohne Sanierung nach allgemeiner Preissteigerung 

Sanierungsbeginn ▶ **Bodenwert**  
vor der Sanierung

BauGB §§ 153 bis 155

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **ABER:**

- San.bedingte Bodenwerterhöhungen treten v.a. bei neuem Grundstückszuschnitt, neuer Erschließungssituation und verändertem Planungsrecht ein.
- Wenn Erhebungskosten höher als Wertsteigerung, verzichtet die Gemeinde auf die Erhebung (Bagatellgrenze).
- Die VU prüft vorab, wo Wertsteigerungen zu erwarten sind, und wägt ab, ob diese Grundstücke Teil der Sanierungssatzung werden sollen.
- Abschläge sind möglich, wenn der Ausgleichbetrag während der Sanierung abgelöst wird. Im Sanierungsgebiet fallen keine Erschließungsbeiträge an.

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. **Inhaltliche Themen**
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Voraussetzungen für eine evtl. Förderung

- › Grundstück liegt im Sanierungsgebiet
- › Die **Sanierungsziele** sind zu beachten.
- › Die Maßnahme wurde vorher mit der Gemeinde und der STEG abgestimmt.
- › Die Maßnahme ist wirtschaftlich
- › Die wesentlichen Mängel und Missstände werden beseitigt (die Nutzung für mind. weitere 20 Jahre gewährleisten)
- › Form und Material der sichtbaren Bauteile entsprechen dem **Ortsbild, Gestaltungsrichtlinien** der Gemeinde sind zu beachten



VOR Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde abzuschließen!

**Maßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen wurden, können nicht mehr berücksichtigt werden.**



## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Beispiel: Fördersätze für private Maßnahmen im früheren Sanierungsgebiet „Ortsmitte“

Art der Maßnahmen	Unterart der Maßnahmen	Fördersatz	Deckelung
Private Erneuerungsmaßnahmen (nach § 148 BauGB)	Normalfall	35 %	--
	Zuschlag für ortsbildprägende, denkmalgeschützte Gebäude möglich, max. + 15 %	bis 50 %	--
Private Ordnungsmaßnahmen (nach § 147 BauGB)	Abbruch	100 %	--

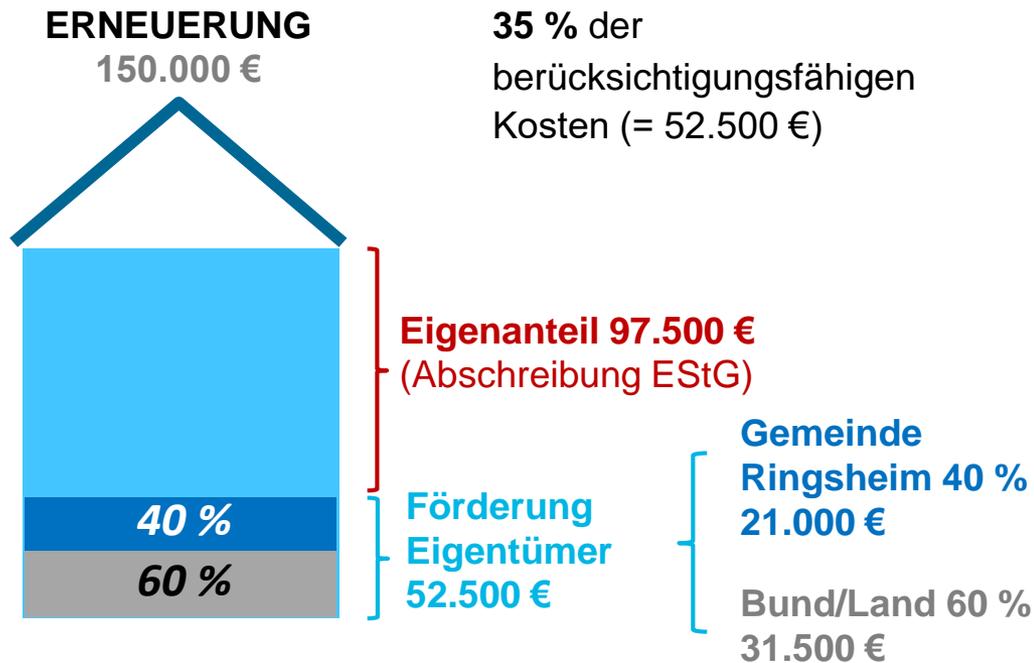
## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Wichtige Hinweise:**

- › Die Fördersätze für private Modernisierungsmaßnahmen für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nord“ können erst nach dem Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen durch den Gemeinderat beschlossen werden.
- › Eine Förderung ist nur bei entsprechend vorhandener Mittelausstattung möglich.
- › Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht!

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Berechnung Förderung (Rechenbeispiel)



## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

# Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Das **Einkommenssteuergesetz** bietet Ihnen für die Herstellungskosten eine **jährliche erhöhte Steuerabschreibung**

- **Vermietete Wohngebäude und Gewerbeeinheiten (§ 7h EStG)**  
jährlich zu 9 % über 8 Jahre,  
danach 7 % über 4 Jahre.
- **Vermietete Baudenkmale (§ 7i EStG)**  
jährlich zu 9 % über 8 Jahre,  
danach 7 % über 4 Jahre.
- **Selbstgenutzte Wohngebäude oder Baudenkmale (§ 10f EStG)**  
Jährliche Abschreibung zu 9 % über 10 Jahre

**Voraussetzung: Sanierungsvereinbarung**



## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### In sieben Schritten zum sanierten Objekt

1. Kontaktaufnahme mit der STEG
2. Modernisierungserhebung vor Ort
3. Maßnahmenliste mit Kostenschätzung
4. Abstimmung Arbeiten, Förderung, Gestaltung
5. Vertragsabschluss und Beginn des Vorhabens
6. Durchführung der Maßnahme
7. Abrechnung der Maßnahme durch die STEG



# Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

**Beispiele**



## Rathaus - Umbau

Baumaßnahme



Die wichtigste Baumaßnahme war der Um- und Ausbau des historischen Rathauses. Neben den baulichen Mängeln war die vorhandene Nutzfläche für einen ordentlichen Verwaltungsbetrieb nicht ausreichend. Das Erschließungssystem war nicht „besucher-freundlich“. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurden Planer aufgefordert, funktionale Lösungen zu finden, die an einen modernen Verwaltungsbetrieb gestellt sind und dabei den historischen Charakter des Gebäudes bewahren. Der Siegerentwurf des Architekturbüros Schlager und Partner sah vor, im Dachgeschoss einen Sitzungssaal einzubauen. Das Treppenhaus wurde in den hinteren Teil des Gebäudes verlegt. In der Gebäudemitte entstand über 2 Geschosse eine offene Galerie, das dem Gebäude einen besonderen Charakter verleiht. Die später errichteten Anbauten wurden abgebrochen. Damit konnte der historische Baukörper in seiner ursprünglichen Form wieder freigestellt werden.

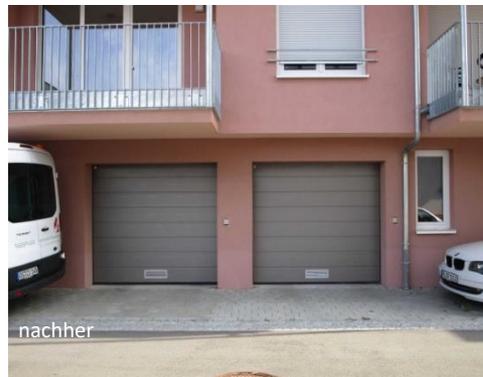


## Kirchstraße 1-3

Neuordnung



Im Zusammenhang mit dem Umbau des Rathauses und der Neugestaltung der öffentlichen Flächen wurde das angrenzende Grundstück neu bebaut. Die Gemeinde hatte zuvor die meist brachliegenden Grundstücke erworben und die leerstehenden Gebäude abgebrochen. Gemeinsam mit der STEG und einem Bauträger wurde anschließend das Bau- und Nutzungskonzept entwickelt. Nun ist auf einem Grundstücksteil eine Senioren-Wohnanlage mit Freiflächen entstanden, das die neue Ortsmitte deutlich belebt. In einem zweiten Bauabschnitt soll die Seniorenanlage erweitert werden.



## Rathausplatz/Rathausstraße/Kirchstraße

Neugestaltung



vorher



vorher



vorher

Auch der Rathausplatz mit den sich anschließenden Bereichen der Kirchstraße und Rathausstraße wurden in die Neuordnung einbezogen und völlig neu gestaltet. Vor Beginn der Umbau-maßnahmen waren der Rathaus-platz und die angrenzenden Bereiche nur eine ungestaltete und strukturlose Fläche. Nun hat sich durch die Neugestaltung ein Orts-mittelpunkt herausgebildet. Der Platz besitzt eine hohe Aufenthalts-qualität mit Treffpunkten, Wasser-spiel und Bouleplatz. Gemeinsam mit dem Rathaus und der Neube-bauung Kirchstraße ist eine städte-bauliche Einheit von hoher Qualität entstanden.



nachher



nachher



nachher

## Herrenstraße/Lindenplatz

Erschließung

Die Herrenstraße mit dem nördlich angrenzenden Lindenplatz wurden ebenfalls neu gestaltet und bilden nun einen beachtenswerten Ortseingang.



## Hauptstraße 35

Modernisierung



Das Gebäude stand viele Jahre leer und der Erhalt war fraglich. Weder die Wohneinheit im Obergeschoss noch die gewerbliche Einheit im EG waren nutzbar. Dennoch gelang es einem Investor zu finden, der mit Hilfe von Fördermitteln das Gebäude reaktivieren konnte. Die ursprüngliche Ladeneinheit wurde zu einer Gaststätte umgebaut, die in der schönen Jahreszeit auch den Platz bespielt. Das Gebäude stellt ein belebendes Element für den Lindenplatz dar. Im Obergeschoss und Dachgeschoss entstand je eine Wohneinheit.



## Herrenstraße 1

Modernisierung



Bei diesem Objekt handelt es sich um das ehemals renommierte Gasthaus „Linde“, das traufständig zur Herrenstraße ausgerichtet ist. Die Gaststätte stand jahrelang leer. Das Gebäude wurde umfassend saniert. Nun befindet sich ein Versammlungsraum im Erdgeschoss. Die oberen Etagen beherbergen Wohnungen.



## Herrenstraße 2

Modernisierung



Dem traufständig zur Herrenstraße ausgerichteten Wohngebäude schließt sich in südlicher Richtung noch ein dreigeschossiges Gebäude an, welches als Tabakschopf errichtet wurde. Des Weiteren ist an das zweigeschossige Wohngebäude noch ein größerer Ökonomieteil angebaut, der sich nach Westen hin entlang der Hauptstraße fortsetzt. Das bislang leerstehende Wohnhaus wurde umfassend saniert und beinhaltet eine Wohneinheit. Der Ökonomieteil in der Hauptstraße wurde teilweise abgebrochen. In dem neu errichteten Dachgeschoss ist ebenfalls eine Wohneinheit entstanden. Das vorhandene Natursteinmauerwerk blieb erhalten.



## Hauptstraße 29

Modernisierung



An dem zweigeschossigen und traufständig zur Hauptstraße angeordneten Wohngebäude wurden Maßnahmen im Innern des Gebäudes durchgeführt, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnverhältnisse geführt haben.

## Herrenstraße 3

Modernisierung



Das zu Wohnzwecken genutzte Gebäude ist zweigeschossig ausgeführt und besteht aus zwei Hausteilen. Im Zuge der Sanierung wurden insbesondere Maßnahmen an der Außenfassade durchgeführt. Neben der energetischen Verbesserung wurde eine Aufwertung des Ortsbildes erreicht.

## Herrenstraße 4

Modernisierung



Das zweigeschossige Wohngebäude ist giebelständig zur Herrenstraße ausgerichtet und besitzt in westlicher Richtung einen Scheunenteil. Das Gebäude wurde umfassend im Innen- und Außenbereich saniert.

## Herrenstraße 14

Modernisierung



Bei dem Anwesen handelt es sich um ein zweigeschossiges, traufständig zur Herrenstraße ausgerichtetes Wohnhaus mit großem Hof und umfangreichen Neben- bzw. Betriebsgebäuden (Weinbau), das Mitte des 19. Jh. errichtet wurde. Im Rahmen der Sanierung wurde außen und innen umfassend energetisch saniert.

## Große Wolfgangstraße 1

Modernisierung



Das Objekt umfasst ein traufständig zur Großen Wolfgangstraße ausgerichtetes Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise, dem sich in nördlicher Richtung noch ein größerer Scheunenteil anschließt. Für dieses Gebäude waren zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich erforderlich.

## Kleine Wolfgangstraße 2

Modernisierung



Das Gebäude steht an prominenter Stelle zwischen zwei spitz zulaufenden Straßenzügen und bildet eine Raumkante zur Kleinen Wolfgangstraße. Dieses Anwesen umfasst ein zweigeschossiges Wohngebäude und ein großes Ökonomiegebäude, das sich an das Wohnhaus anschließt. Es wurden im Innen- und Außenbereich umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Dachgeschoss entstand eine zusätzliche Wohneinheit.

## Kirchstraße 2

Modernisierung



Dieses historische Gebäude mit Walmdach besitzt noch alle Elemente seiner ursprünglichen Fassadengestaltung. Der ursprünglich vorhandene Leerstand wurde beseitigt und die Fassade liebevoll restauriert.

## Kirchstraße 11

Modernisierung



Das Gebäude ist zweigeschossig und steht giebelständig zur Kirchstraße. Im Zuge der Sanierung wurden die Erschließung und die Grundrisse der Wohnungen geändert, sodass zwei abgeschlossene Wohneinheiten entstanden. Ebenso wurde eine umfassende energetische Sanierung durchgeführt.

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. Inhaltliche Themen
6. **Weiteres Vorgehen**
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## **Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“**

### **Weiterer Verfahrensverlauf**

1. Schriftliche Befragung sowie individuelle Beratung vorab per E-Mail, Telefon oder ggf. Sanierungssprechstunde vor Ort
2. Abschließender Bericht in der VU-Broschüre
3. Satzungsbeschluss Gemeinderat
4. Eintragung Sanierungsvermerk im Grundbuch

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Ausblick

- **Schriftliche Befragung**
  - › bis Ende August 2021
  
- **Auswertung der Ergebnisse**
  - › September – Dezember 2021
  
- **Präsentation der Ergebnisse und Satzungsbeschluss**
  - › voraussichtlich Februar 2022
  
- **Beginn Sanierungsdurchführung**
  - › Nach Satzungsbeschluss

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Wie gehe ich vor, wenn ich sanieren möchte?

- **Nehmen Sie an der Befragung teil!**
  - › Jede Rückmeldung hilft uns, die Sanierungsdurchführung besser planen zu können!
  - › Auch wenn Sie (noch) nicht sanieren möchten!
  
- **Planung**
  - › Bei umfassenden Planungen: Besprechen Sie Ihr Vorhaben mit einem Architekturbüro.
  - › Dort können Sie auch eine Kostenschätzung erhalten.
  
- **Einholen von Angeboten**
  - › Je nach Vorhaben können Sie ab Herbst Angebote von Handwerkern einholen.

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

### Ansprechpartner\*innen



**Konstantin  
Schmidt**

**STADTERNEUERUNG**

Freiburg

**PROJEKTLEITER**

Telefon 0761 - 2928137 16

E-Mail [konstantin.schmidt@steg.de](mailto:konstantin.schmidt@steg.de)

Gemeinde Ringsheim  
**Manfred Uhl**

Telefon: 07822 / 8939 – 18  
[uhl@ringsheim.de](mailto:uhl@ringsheim.de)

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. Inhaltliche Themen
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. Schlusswort

## Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Nord“

# 7. Ihre Fragen

# Agenda

1. Begrüßung und Einleitung
2. Ziel Sanierungsmaßnahme und Vorbereitende Untersuchungen
3. Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept
4. Allgemeine sanierungsrechtliche Fragestellungen
5. Inhaltliche Themen
6. Weiteres Vorgehen
7. Frage- und Diskussionsrunde
8. **Schlusswort**

**Gemeinde Ringsheim- Vorbereitende Untersuchungen  
„Ortsmitte Nord“**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Konstantin Schmidt**

*die STEG - Projektleiter Stadterneuerung*

[konstantin.schmidt@steg.de](mailto:konstantin.schmidt@steg.de)

Tel. 0761 / 2928137 - 16

**Elmar Gross**

*gross hüger Architekten und Stadtplaner – ext. Projektpartner  
der STEG*

[mail@gross-hueger.de](mailto:mail@gross-hueger.de)