

Grundschema / -struktur des Abschlussberichtes im S-Programm

(Sachbericht, Punkt 2.1 Leitfaden zur Schlussrechnung von Gesamtmaßnahmen)

1. Einleitung

Zu Beginn sollte kurz die Gemeinde allgemein porträtiert werden (Gemeindeprofil). Anschließend ist das Gebiet der Gesamtmaßnahme allgemein zu charakterisieren: Dabei sollten die wichtigsten Entscheidungsfaktoren, die die Gemeinde veranlasst haben, eine Förderung des Gebietes im Rahmen des S-Programms zu beantragen, neben städtebaulichen oder anderen Besonderheiten, die wesentlichen Einfluss auf den Anfangszustand und die weitere städtebauliche Entwicklung im Fördergebiet hatten - kurz benannt werden. Auch eine kurze Darlegung der Hauptziele der Gesamtmaßnahme sowie der Werdegang der Entscheidungsfindung bzw. des Sanierungsprozesses - zusammengefasst in einer tabellarischen Zeitleiste mit Darstellung der wesentlichsten Meilensteine - sollten in der Einleitung enthalten sein.

2. Erreichter Sanierungsstand und Abgleich mit Sanierungszielen

2.1 Ausgangssituation der Sanierung

Die städtebauliche Ausgangssituation im Sanierungsgebiet, einschließlich des städtebaulichen Gebietscharakters (-typik) ist zusammenzufassen. Dabei sind die ortsspezifischen Defizite und städtebaulichen Missstände zu Beginn der Sanierung nach den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB bzw. den Beurteilungsgrundlagen nach § 136 BauGB

- zu Wohn- und Arbeitsverhältnissen der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen (Substanz- oder Zustandmängel) und

- zur Funktionsfähigkeit des Gebiets (Funktionsmängel)

darzulegen. Dabei können Aussagen zu sonstigen funktionalen Defiziten im Gebiet und zum Gebietsimage ergänzt werden.

Diese ortsspezifischen Gegebenheiten der Ausgangssituation sind dabei mit den wesentlichen Eckdaten der Gesamtmaßnahme am Sanierungsanfang, soweit sich diese als erheblich für den Sanierungsverlauf gezeigt haben (z. B. Größe und Lage des Fördergebietes, Betriebsstruktur nach Wirtschaftssektoren, Einwohnerzahlen, Anzahl der Wohneinheiten und –leerstände, Wohnraumnachfrage, Beschäftigten- und Arbeitslosenzahlen, vorhandene Infrastruktureinrichtungen etc.), möglichst auch im Vergleich zur Gesamtstadt, zu unterlegen.

Auch eine Herleitung bzw. Begründung zur vorgenommenen Gebietsabgrenzung und - falls zutreffend - Aussagen zur Wahl eines Sanierungsträgers bzw. Gebietsbeauftragten sollten enthalten sein.

2.2 Sanierungsziele und -strategien

Entsprechend der Ausgangssituation sind die zu Beginn der Gesamtmaßnahme festgelegten Sanierungsziele und –strategien nach den gewählten sektoralen Handlungsschwerpunkten (z. B. städtebauliche Struktur/ Raum und Bebauung, Ortsbild und Denkmalschutz, vorkommende Nutzungsarten/ Flächennutzung, Verkehr, technische Infrastruktur oder Grün- und Freiflächen) - ergänzt um eine kurze Begründung zum gewählten Sanierungsverfahren, zum ursprünglich festgesetzten Durchführungszeitraum und zum geschätzten Gesamtfinanzierungsbedarf - darzustellen.

2.3 Durchführung der Gesamtmaßnahme

2.3.1 Städtebauliche Untersuchungen und Planungen

Hier ist eine Beschreibung der während der Durchführung der Gesamtmaßnahme vorgenommenen, wesentlichen städtebaulichen Untersuchungen und Planungen (Förderbereich B.1 der jeweils geltenden StBauFR), z. B. Bauleitplanung, städtebauliche Rahmenplanung, u. U. auch Sozialplan und sonstige, sektorale Gutachten, sowie deren Effekte auf die Erreichung der Sanierungsziele vorzunehmen (siehe auch 2.4.1).

2.3.2 Öffentlichkeitsarbeit

Die während der Durchführung der Gesamtmaßnahme hervorhebenswerten öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen (Förderbereich B.2 der jeweils geltenden StBauFR) einschließlich deren positiven bzw. negativen Effekte auf die Sanierungsmaßnahme (z. B. Steigerung der Identifikation, Verbesserung des Gebietsimages, Anschub von investiven Folgemaßnahmen oder sonstigen Aktivitäten) sind zusammenfassend darzulegen.

2.4 Sanierungszielerreichung und Bewertung

2.4.1 Einschätzung der Zielerreichung

Die erreichten Sanierungsziele sind nach Punkt 2.2 den festgelegten sektoralen Handlungsschwerpunkten zugeordnet zu bewerten. Die Beurteilung der Zielerreichung ist auch in einer kartographischen Darstellung analog dem Sanierungsplan vorzunehmen. Sie stellt die baulich investiven Vorhaben, grundsätzlich vorhabenscharf und differenziert nach den Handlungsfeldern/ Fördergegenständen im S-Programm (B.3 bis B.5) und nach sonstigen frei oder mit anderen Fördermitteln finanzierten Projekten dar.

Die Bewertung erfolgt anhand einer verbalen Gesamteinschätzung und Begründung der erreichten Ziele der Gesamtmaßnahme in Abgleich mit den nach Pkt. 2.1 ortsspezifischen, städtebaulichen Defiziten und Missständen zu Sanierungsbeginn. Zusätzliche positive Effekte, die infolge der Sanierungsmaßnahmen zu einer deutlichen Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im Fördergebiet geführt haben, sind zu benennen.

Grundsätzlich sind die erreichten Sanierungsziele zum Abschluss der Gesamtmaßnahme einzuschätzen. Dabei ist ein Vergleich des Ist- und des Ausgangszustandes in Bezug auf die Ziele zur Behebung der Substanzschwächen und zur Funktionsstärkung vorzunehmen. Noch notwendige Einzelvorhaben können einschließlich ihres Realisierungszeitraums und ihrer Finanzierung benannt werden. Ebenso sollte dargelegt werden, inwieweit sich hervorzuhebende, nach Pkt. 2.1 erhobene, wesentliche Eckdaten im Durchführungsverlauf verändert haben - einschließlich möglicher Veränderungen der Gebietskulisse (z. B. Größe, Geometrie).

2.4.2 Sicherung der erreichten Sanierungsziele

Auch eine ausblickende Einschätzung, mit welchen Instrumentarien der erreichte Standard in der geförderten Gebietskulisse zukünftig gesichert (z. B. in Form von einer Gestaltungssatzung oder Gestaltungsrichtlinien) und wie auf dem erreichten Stand zukünftig weiter aufgebaut werden soll (als allgemeine Darstellung zukünftiger Planungen und Perspektiven), ist bei der Bewertung der erreichten Sanierungsziele zu berücksichtigen. Insbesondere zum Umgang mit dem noch unsanierten, baukulturellen Erbe (z. B. Einzeldenkmale) sollten Aus-

sagen getroffen werden, wie eine zukünftige Sicherungsstrategie zur langfristigen Konservierung aussehen kann, um wesentliche Zustandsverschlechterungen zu vermeiden.

3. Vernetzung verschiedener Förderinstrumente

3.1 Sonstige Förderprogramme und Umsetzungsinstrumente

Auch eine kurze Darstellung der im Fördergebiet neben dem S-Programm ggf. angewandten, weiteren Förderprogramme und sonstigen Finanzierungsarten (z.B. frei finanzierte Maßnahmen) einschließlich der damit erzielten Effekte auf die Erreichung der Sanierungsziele sollte erfolgen (vgl. Punkt 2.4.1).

3.2 Wechselwirkungen über die Gebietskulisse hinaus

Die mit den durchgeführten Maßnahmen erzielten positiven oder negativen Effekte über die Gebietskulisse hinaus bzw. die Auswirkungen auf die gesamtörtliche Entwicklung (z.B. Ausstrahlung auf benachbarte Bereiche oder auf die Gesamtstadt) sind ebenfalls kurz darzustellen.

4. Finanzierung der Gesamtmaßnahme

4.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Eine vollständige und plausible Kosten- und Finanzierungsübersicht (nach Punkt 14.2 StBauFR 2009) mit allen erforderlichen Angaben zu Ausgaben und Einnahmen bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme ist als Anlage dem Abschlussbericht beizufügen.

4.2 Besonderheiten und Finanzierungsprobleme

Eine Gesamtbeschreibung und –einschätzung der Sanierungsfinanzierung mit Bezug auf die nach Pkt. 4.1 beizufügende Kosten- und Finanzierungsübersicht ist vorzunehmen. Dabei sind auch eventuelle Finanzierungsprobleme und Besonderheiten der Gesamtmaßnahme, insbesondere damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die Quantität und Qualität des angestrebten Abschlusses (insgesamt oder in Teilbereichen) darzulegen. Auch das Ergebnis des zahlenmäßigen Nachweises der nach Punkt 15.3 StBauFR 2009 einzureichenden Schlussrechnung zur Gesamtmaßnahme ist zu thematisieren.

5. Fazit und Ausblick

In einem abschließenden Fazit sind Schlussfolgerungen zum erreichten Sanierungsstand und ggf. weitere Handlungsempfehlungen als Ausblick allgemein und kurz zusammenzufassen.