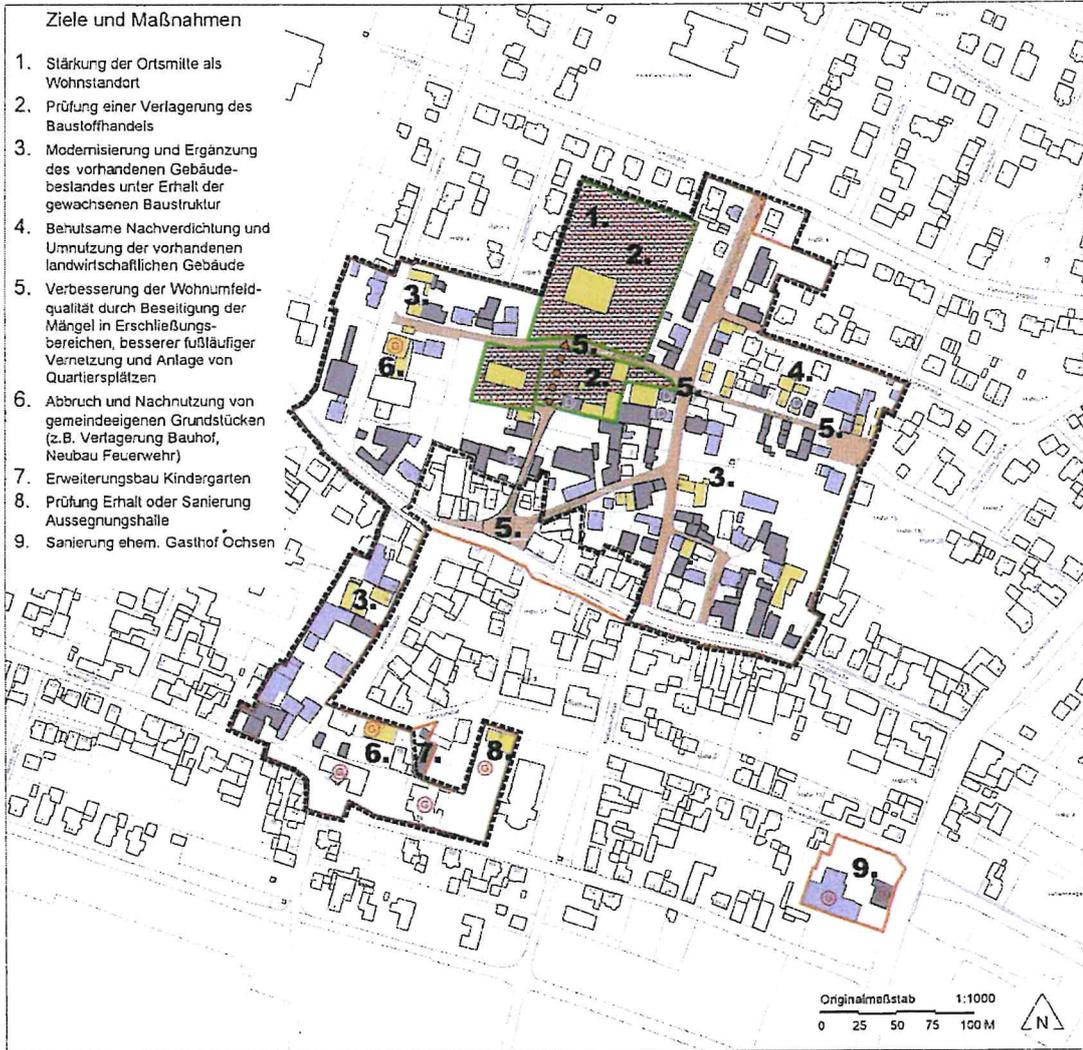


Ziele und Maßnahmen

1. Stärkung der Ortsmitte als Wohnstandort
2. Prüfung einer Verlagerung des Baustoffhandels
3. Modernisierung und Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes unter Erhalt der gewachsenen Bausstruktur
4. Behutsame Nachverdichtung und Umnutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude
5. Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Beseitigung der Mängel in Erschließungsbereichen, besserer fußläufiger Vernetzung und Anlage von Quartiersplätzen
6. Abbruch und Nachnutzung von gemeindeeigenen Grundstücken (z.B. Verlagerung Bauhof, Neubau Feuerwehr)
7. Erweiterungsbau Kindergarten
8. Prüfung Erhalt oder Sanierung Aussegnungshalle
9. Sanierung ehem. Gasthof Ochsen



Maßnahmenkonzept

- Aus der Maßnahme**
- Ohne Veränderung
 - Modernisierung/ Instandsetzung - geringe Intensität
 - Modernisierung/ Instandsetzung - durchgreifend
 - Erhalt prüfen
- Grundstücke / Erschließung**
- Grundstückneuordnung
 - Grundenwerb
 - Eigentum der Gemeinde
 - Denkmalschutz
 - Gestaltungsmaßnahmen
 - neu zu gestaltende Wegeverbindung
 - weitere städtebauliche Untersuchungen
- Abgrenzung voraussichtlich förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortsmitte Nord" ca. 9,11 ha**
- Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte Nord" Ringsheim ca. 8,12 ha**

Gemeinde Ringsheim

Entwicklungs-konzept - Grobanalyse im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
 Plans Stand: Ortsanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG in Kooperation mit
 Hauptgeschäftsstelle gross h ü g e r
 Stuttgart Paul-Ehrlich-Strasse 32
 Olgastraße 54 75133 Karlsruhe
 70182 Stuttgart Fax: 0174/ 480 7772
 Projekt Nr. mail@gross-hueger.de



Gemeinde Ringsheim Ortenaukreis

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



Antrag zur Aufnahme in das
Landessanierungsprogramm 2021
oder ein anderes Programm der städtebaulichen
Erneuerung und Entwicklung

Integriertes Entwicklungskonzept
Grobanalyse für den Bereich „Ortsmitte Nord“

Auftraggeber: Gemeinde Ringsheim

Auftragnehmer: die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

In Kooperation mit:

g r o s s h ü g e r

Stadtplaner Architekten
Paul-Ehrlich-Str. 32, 76133 Karlsruhe
Fon: 0721/83 16 429 Fax: 83 17 531
mail@gross-hueger.de

Veröffentlichung: September 2020

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkungen	4
2 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	8
3 Planteil.....	9
4 Formeller Antragsteil	10

1 Vorbemerkungen

Gebietsbezogenes integriertes Entwicklungskonzept	<p>Die STEG Stadtentwicklung Stuttgart wurde im Jahr 2016 mit der Erarbeitung der Grundlagen für die Antragstellung in das Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) beauftragt. Das gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept ist weiterhin Grundlage für die Antragstellung, wurde aber für das kommende Programmjahr ergänzt und aktualisiert. Der vorliegende Antrag fasst die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse und des daraus abgeleiteten teilörtlichen Entwicklungskonzepts noch einmal kurz zusammen und bildet die Grundlage zur Aufnahme in das LSP-Programm 2021.</p>
Bisherige Sanierungsverfahren in Ringsheim	<p>Die Gemeinde hat frühzeitig auf die städtebaulichen und strukturellen Veränderungen reagiert und hat mit Unterstützung des Landessanierungsprogramms in den letzten Jahren ihre städtebauliche Erneuerung betrieben.</p> <p>Nach der erfolgreichen Sanierung im Bereich „Ortsmitte“ verfolgt die Gemeinde das Ziel die nördlich anschließenden Bereiche der Ortsmitte zu erneuern.</p> <p>In vielen Bereichen der Ortsmitte konnten städtebauliche Missstände behoben und mehr Funktionalität und Attraktivität geschaffen werden. Neben einer Vielzahl von privaten Projekten wurden u.a. das Rathaus grundlegend modernisiert und umgebaut und der Rathausplatz neu gestaltet. Direkt neben dem Rathaus ist mit Unterstützung des Landessanierungsprogrammes ein Neubau mit Seniorenwohnungen und Tagespflege entstanden.</p> <p>Die Satzung „Ringsheim Ortsmitte“ ist mittlerweile aufgehoben und das Sanierungsgebiet damit abgeschlossen, trotzdem sind noch städtebauliche Defizite im Gebiet zu verzeichnen. Im Bereich der Aussegnungshalle, der Feuerwehr und in Teilen der Herrenstraße sind weiterhin Missstände vorhanden. Deshalb hat die Gemeinde beschlossen zur kontinuierlichen Fortführung der städtebaulichen Erneuerung der Ortsmitte ein weiteres Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nord“ zu beantragen, dass den nördlichen Teil der Ortsmitte von Ringsheim beinhaltet und sich im Bereich der Bebauung westlich der Herrenstraße mit dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ überschneidet.</p>
Wiederholungsantrag 2021	<p>Dieser Antrag wurde im Jahr 2016 zum ersten Mal gestellt, wurde dann 2019 in Abstimmung und nach einem Vor-Ort-Gespräch mit dem RP Freiburg für das Programmjahr 2020 und nun auch für 2021 überarbeitet und um folgende Punkte aktualisiert worden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der Gebietskulisse „Ortsmitte Nord“ um den Bereich des ehemaligen Gasthauses „Ochsen“ (Alte Bundesstraße 22). Das gemeindeeigene Gebäude ist in einem baulich äußerst schlechten Zustand und wird derzeit noch als Flüchtlingsunterkunft genutzt, soll aber evtl. langfristig zu einer Kombination aus Tourismusinformation, Weinverkauf/-verkostung, Heimatmuseum, Café

und Bücherei oder alternativ als kommunales Wohnhaus umgenutzt werden.

- Aufnahme des Gebäudes Kirchstraße 7 als Grunderwerb und Modernisierungsmaßnahme. Ein Teil des Gebäudes soll für die dringend benötigte Erweiterung des benachbarten Kindergartens genutzt werden, alternativ ist auch hier ein kommunales Wohnangebot möglich.
- Wichtiges Sanierungsziel Auflösung des Baustoffhandels in der Engelstraße und langfristige Betriebsverlagerung zur Nachnutzung der freiwerdenden innerörtlichen Potentialflächen.
- Gestalterische Aufwertungen des Platzbereichs vor der Bäckerei Bosch (Kreuzung Hauptstraße / Ziegelstraße / Kleine Wolfgangstraße). Teile der Hauptstraße zwischen Herrenstraße und große Wolfgangstraße wurden in den Antrag „Ortsmitte Nord“ für eine Neugestaltung aufgenommen.
- Nachnutzung des Feuerwehrhauses Kirchstraße 17 nach dem für den Zeitraum 2022-23 geplanten Neubau der Feuerwehr neben der Kahlenberg-Sporthalle (siehe Plan Neuordnung).

Die genannten Aktualisierungen des Wiederholungsantrages 2021 wurden sowohl in die Pläne als auch in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingearbeitet. Der vorliegende Antrag fasst die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse aus dem Jahr 2016 noch einmal kurz zusammen und bildet mit den Aktualisierungen die Grundlage zur Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung 2021.

Ringsheim Ortsmitte Nord

Grundsätzlich sind der Erhalt und die Weiterentwicklung des Wohnens in der Ortsmitte ein wesentlicher Schwerpunkt der zukünftigen Sanierung „Ortsmitte Nord“, damit die Attraktivität von Ringsheim als Wohnstandort gestärkt und nachhaltig gesichert wird. Mit der angedachten Betriebsverlagerung des Baustoffhandels aus der Ortsmitte ergeben sich große Chancen innerörtliche Potentiale nach zu nutzen. Weitere Flächenreserven im Bereich „Ortsmitte Nord“ ergeben sich durch die geplante Verlagerung des Bauhofs und den Neubau des Feuerwehrgerätehauses neben der Kahlenberg-Sporthalle.

Gemeindeentwicklungskonzept

Der Gemeinderat hat der STEG parallel zur LSP-Antragstellung einen Auftrag für ein umfangreiches gesamtstädtisches Entwicklungskonzept gegeben. Neben der gesamtstädtischen Bestandsaufnahme/ und – Analyse umfasst der Auftrag ein zweistufiges Bürgerbeteiligungsverfahren, um die zukünftigen Entwicklungsziele in einem breiten Konsens zwischen Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft zu entwickeln.

Die planerische Bestandsanalyse und einer erste Beteiligung der Bürger in Form einer Haushaltsbefragung haben bereits stattgefunden. Die Rücklaufquote war (auch im prozentualen interkommunalen Vergleich) sehr hoch, die Befragung wird derzeit ausgewertet. Die Ergebnisse der Analyse und die Auswertung der Haushaltsbefragung werden mit dem Gemeinderat in einer Klausur im Oktober 2020 erörtert, um eine erste

	<p>Prioritätensetzung bezüglich der für die Gemeinde relevanten Handlungsfelder vorzunehmen.</p> <p>Im nächsten Schritt werden diese Ergebnisse im Rahmen einer Bürgerversammlung in die Bürgerschaft kommuniziert und diskutiert. Der vorgesehene Zeitplan musste aufgrund der Ereignisse im Zusammenhang mit COVID19 geändert werden. Die Bürgerbeteiligung kann erst im Herbst 2020 stattfinden, der Bericht erst zum Ende des Jahres fertiggestellt werden.</p>
Gestaltung einer lebendigen Ortsmitte	<p>Die Stärkung des Wohnens im Untersuchungsgebiet ist vordringliches Ziel für die weitere Aufwertung der Ortsmitte von Ringsheim. Im Hinblick auf eine verstärkte Innenentwicklung und Flächensparen im Außenbereich sind der Erhalt und die Ergänzung von vorhandenen Wohnbereichen von hoher Priorität.</p> <p>Um eine lebendige Ortsmitte zu erhalten muss die Wohnsituation im Bereich „Ortsmitte Nord“ in Bezug auf das Wohnumfeld, die Baustruktur und den Wohnungszustand verbessert werden.</p>
Stärkung innerörtlicher Wohnnutzung	<p>Aufgrund des historischen Ortsgrundrisses und der engen Bebauung sind strukturelle Mängel in Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung in vielen Bereichen des Untersuchungsgebiets festzustellen. Unter Erhalt der vorhandenen gewachsenen Strukturen kann das Wohnen durch den Abriss von untergenutzten Nebengebäuden verbessert werden.</p> <p>Auch ist durch die noch vorhandenen Wirtschaftsgebäude eine Ergänzung des Wohnbestandes durch Umnutzung dieser in ihrer Struktur oft ortsbildprägenden Gebäude möglich.</p> <p>Die Beurteilung der Gebäudequalität im Rahmen dieser Untersuchung hat ergeben, dass bei einigen Gebäuden aufgrund des weit fortgeschrittenen Verfalls der Bausubstanz ein Abriss z.T. sinnvoller ist. Dies würde Platz schaffen für eine stellenweise Neubebauung unter Erhalt der vorhandenen Baustruktur. Hierfür ist die Bebauung z.B. entlang der Ettenheimer Straße in Betracht zu ziehen.</p>
Nachverdichtung	<p>Die schon teilweise im Gebiet stattgefundenene Nachverdichtung (z.B. Mozartstraße) kann stellenweise weitergeführt werden.</p> <p>Chancen bieten sich hier vor allem im Bereich der Engelstraße: Zielsetzung für diesen Bereich ist eine Entkernung der Bausubstanz. Voraussetzung dafür ist die Verlagerung der nicht standortgerechten Nutzungen (Baustoffhandel). Die damit gewonnene, zusammenhängende bebaubare Fläche könnte für eine maßvolle Nachverdichtung genutzt werden. Dies führt einerseits zu einer Entlastung der Gemeinde bei der Ausweisung von neuen Baugebieten und hat andererseits den Vorteil, die Wohnqualität der angrenzenden Gebiete zu erhöhen.</p>
Platz- und Freiflächen	<p>Das Fehlen von öffentlichen Freiflächen im Gebiet kann zum Teil durch die vorhandenen privaten Vorbereiche und gestalteten Gärten kompensiert werden. In Ergänzung hierzu könnte ein kleiner öffentlicher Quartiersplatz im Bereich des Baustoffhandels entstehen. Des Weiteren</p>

sind gestalterische Aufwertungen der Freibereiche im Umfeld der Aussegnungshalle und im Platzbereich vor der Bäckerei Bosch (Kreuzung Hauptstraße / Ziegelstraße / Kleine Wolfgangstraße) geplant.

Erschließung

Ein weiteres Ziel der Sanierung ist die Verbesserung der vorhandenen Erschließungsstraßen als Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Hierbei wird die Erneuerung der Engelstraße, der Kleinen und Großen Wolfgangstraße, der westliche Teil der Mozartstraße, der Ettenheimer Straße, im Winkel, Ziegelstraße und der Grasweg angestrebt, da diese Straßen erhebliche Mängel aufweisen. Da bei den teilweise sehr engen Straßenquerschnitten keine Trennung von Fußweg und Straße möglich ist, bietet sich an, sie zu gemischten Verkehrsflächen umzubauen, auf denen alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Die Anordnung von Stellplätzen und straßenbegleitendem Grün zur Verbesserung des Kleinklimas sind bei jeder Planung zu beachten.

Fußwege

Ein weiteres Ziel ist die vorhandenen Gehwege in schlechtem Zustand zu verbessern und verkehrssicher zu machen und eine Fußwegeverbindung von Ziegelstraße zu Engelstraße herzustellen.

Einzelhandel

Die Hauptstraße, an die das Untersuchungsgebiet angrenzt, dient als Versorgungssache. Hier reihen sich Einzelhandel, Gewerbe- und Handwerksbetriebe auf. Die öffentlichen Einrichtungen Feuerwehr, Bauhof und Kindergarten liegen im Untersuchungsgebiet, in unmittelbarer Nähe befinden sich das Rathaus und die Kirche St. Johann-Baptist mit umgebenden Friedhof. Trotz der noch vorhandenen Ladengeschäfte im Ort, wie die Metzgerei im Gebiet und die naheliegende Bäckerei können viele Einkäufe nur in den umliegenden Gemeinden erledigt werden, da es kein entsprechendes Angebot in Ringsheim gibt. Durch die Ansiedlung eines Discounters im Gewerbegebiet „Leimenfeld II“ hat sich das Angebot deutlich verbessert. Hier ist aber zu beachten, dass die Konkurrenz zu den vorhandenen kleinteiligen Einrichtungen steigen wird.

Programmaufnahme 2021

Die Gemeinde Ringsheim stellt nunmehr den Antrag für das Programmjahr 2021 neu. Die Pläne entsprechen dem Ursprungsantrag vom Oktober 2016 wurden aber dieses Jahr überarbeitet und aktualisiert. Das beantragte Gebiet „Ortsmitte Nord“ hat sich gegenüber 2016 etwas vergrößert. Die Abgrenzung des voraussichtlich förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes beträgt jetzt ca. 9,11 ha. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde entsprechend angepasst und ist Bestandteil dieser Antragsbroschüre. Die genaue Abgrenzung ist dem angefügten Planteil zu entnehmen.

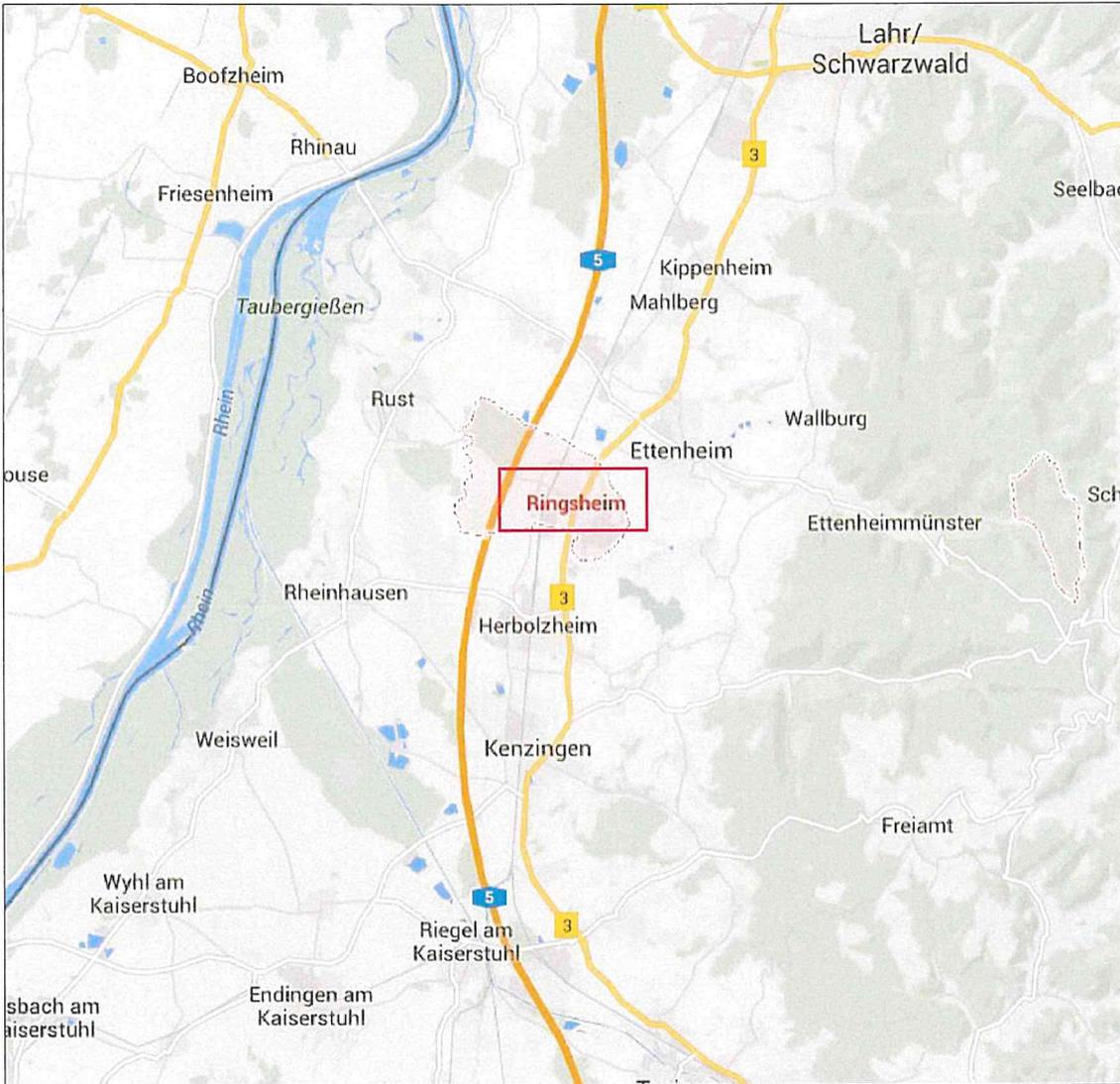
Stuttgart/ Karlsruhe im September 2020

Die Bearbeiter

2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

	%	An- zahl	Ein- heit	Einzel- summe	Gesamt- summe
I. Vorbereitende Untersuchungen					
		1	St.	20.000 €	20.000 €
					20.000 €
II. Weitere Vorbereitende Untersuchungen					
Städtebauliche Planung/ Bürgerbeteiligung		1	St.	50.000 €	50.000 €
					50.000 €
III. Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen					
Erwerb Baustoffhandel Flst. 540, Flst. 149 und 2	psch.				1.000.000 €
					1.000.000 €
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen					
Abbruch	50%	21	St.	25.000 €	262.500 €
Abbruch Feuerwehrgerätehaus und Aussegnungshalle	psch.				60.000 €
Abbruch Baustoffhandel	psch.				200.000 €
Betriebsverlagerung Baustoffhandel	psch.				200.000 €
Erschließung und Gestaltung	50%	6.200	qm	250 €	775.000 €
					1.497.500 €
V. Baumaßnahmen					
Privat geringe Intensität	50%	24	St.	15.000 €	180.000 €
Privat hohe Intensität	50%	35	St.	40.000 €	700.000 €
Öffentliche Baumaßnahmen					
Gemeindewohnhaus (ehem. Gasthaus Ochsen)				750.000 €	450.000 €
Erweiterungsbau Kindergarten	psch.			150.000 €	150.000 €
Verlagerung und Umnutzung Bauhof	psch.			500.000 €	500.000 €
					1.980.000 €
VI. Sonstige Maßnahmen					
					0 €
VII. Vergütung /Honorar					
					200.000 €
Gesamtkosten (Brutto)					4.747.500 €
Einnahmen Reprivatisierung Baustoffhandel, Ausgleichsbeträge					1.100.000 €
Gesamtförderrahmen (netto)					3.647.500 €
Finanzhilfe					2.188.500 €
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde					1.459.000 €

3 Planteil



Lage in der Region



Gemeinde
Ringsheim

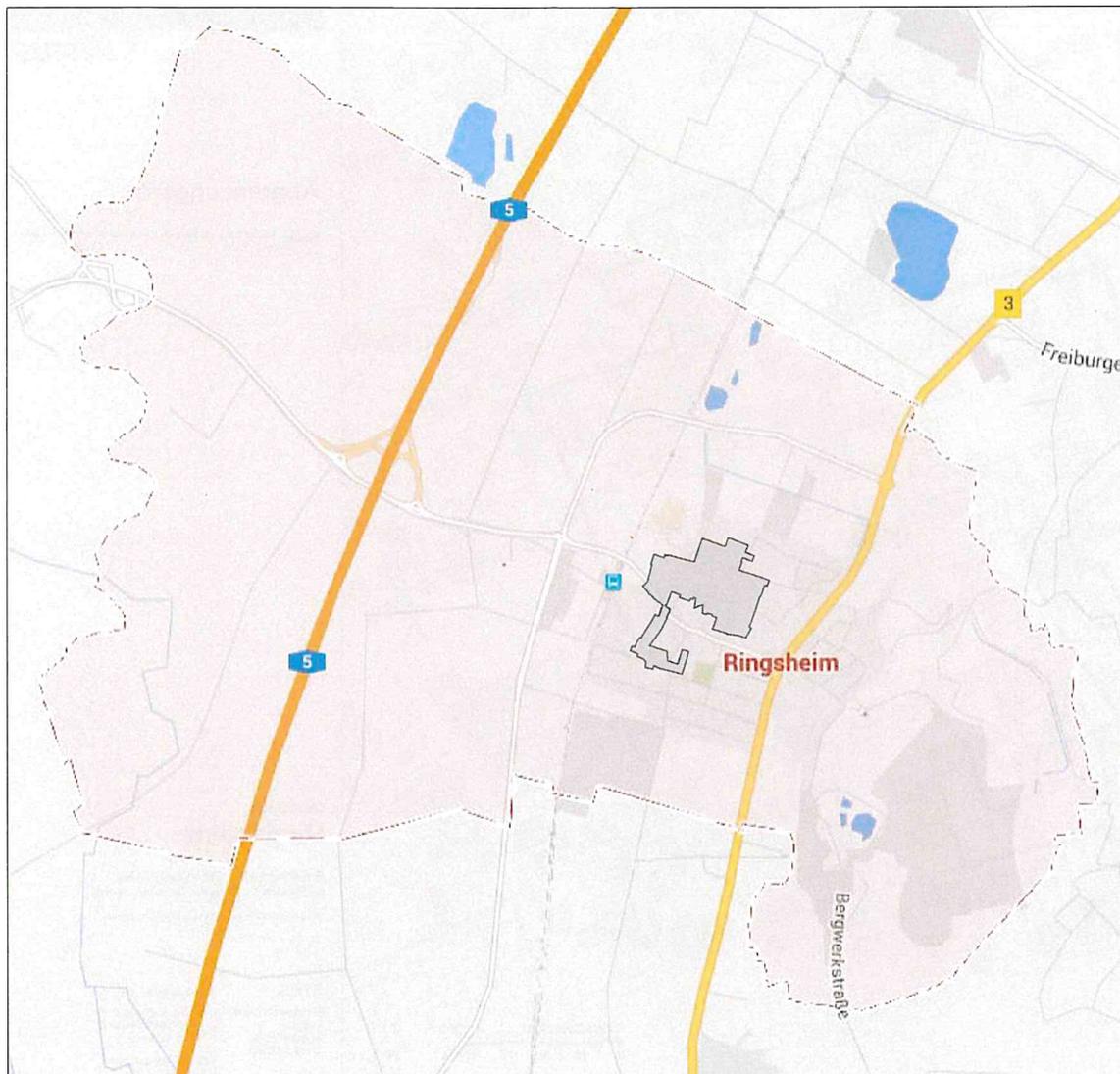
Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Plan Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

in Kooperation mit:
grosshüger
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



22.07.2020



Lage in der Gemeinde

-  Lage des Bereichs der Grobanalyse "Ortsmitte Nord" ca. 6,0 ha
-  Gemarkungsgrenze

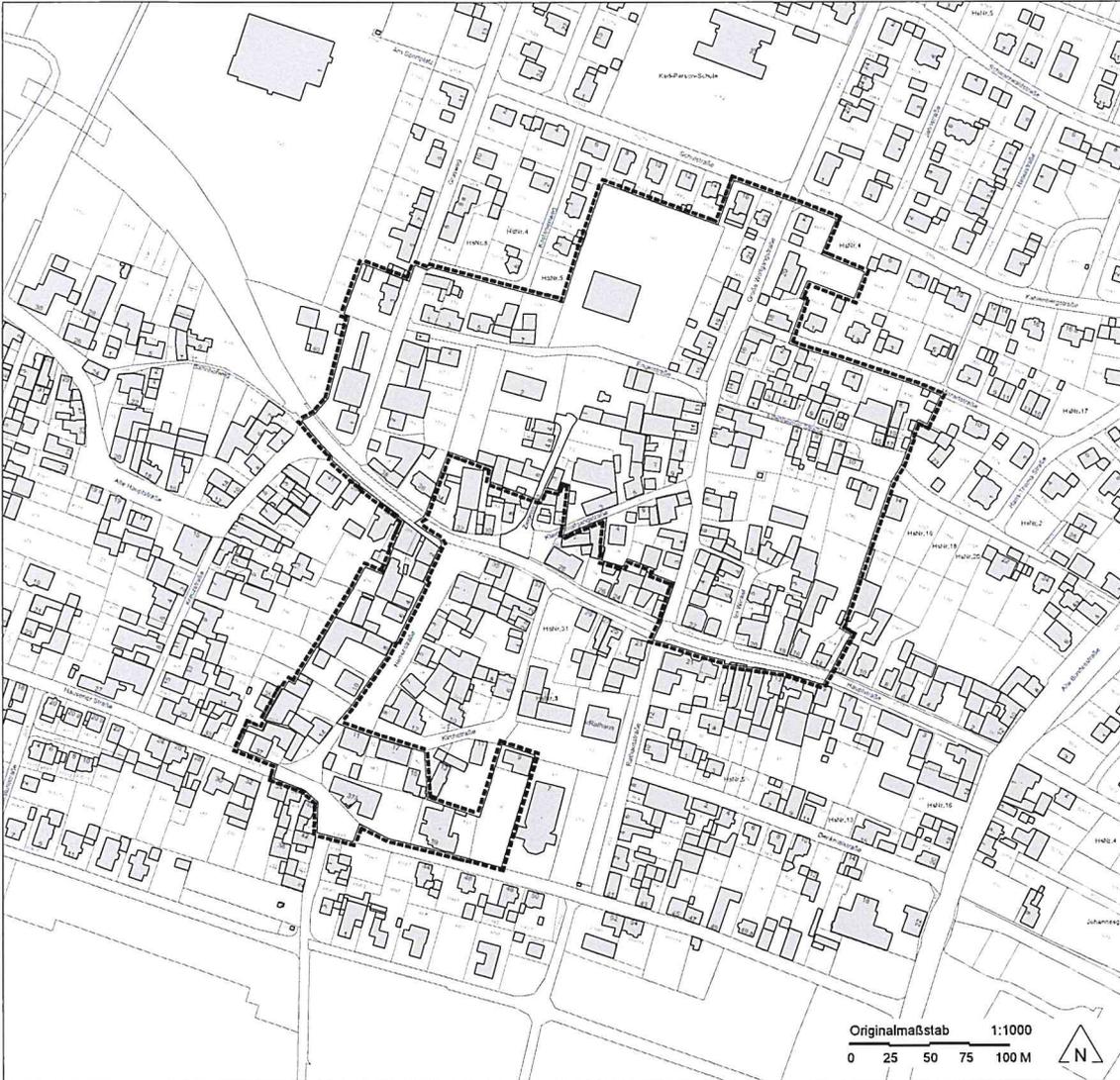
Gemeinde Ringsheim

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

in Kooperation mit:
g r o s s h ü g e r
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de





Abgrenzungsplan

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

Gemeinde
Ringsheim

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Plane Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgenstraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

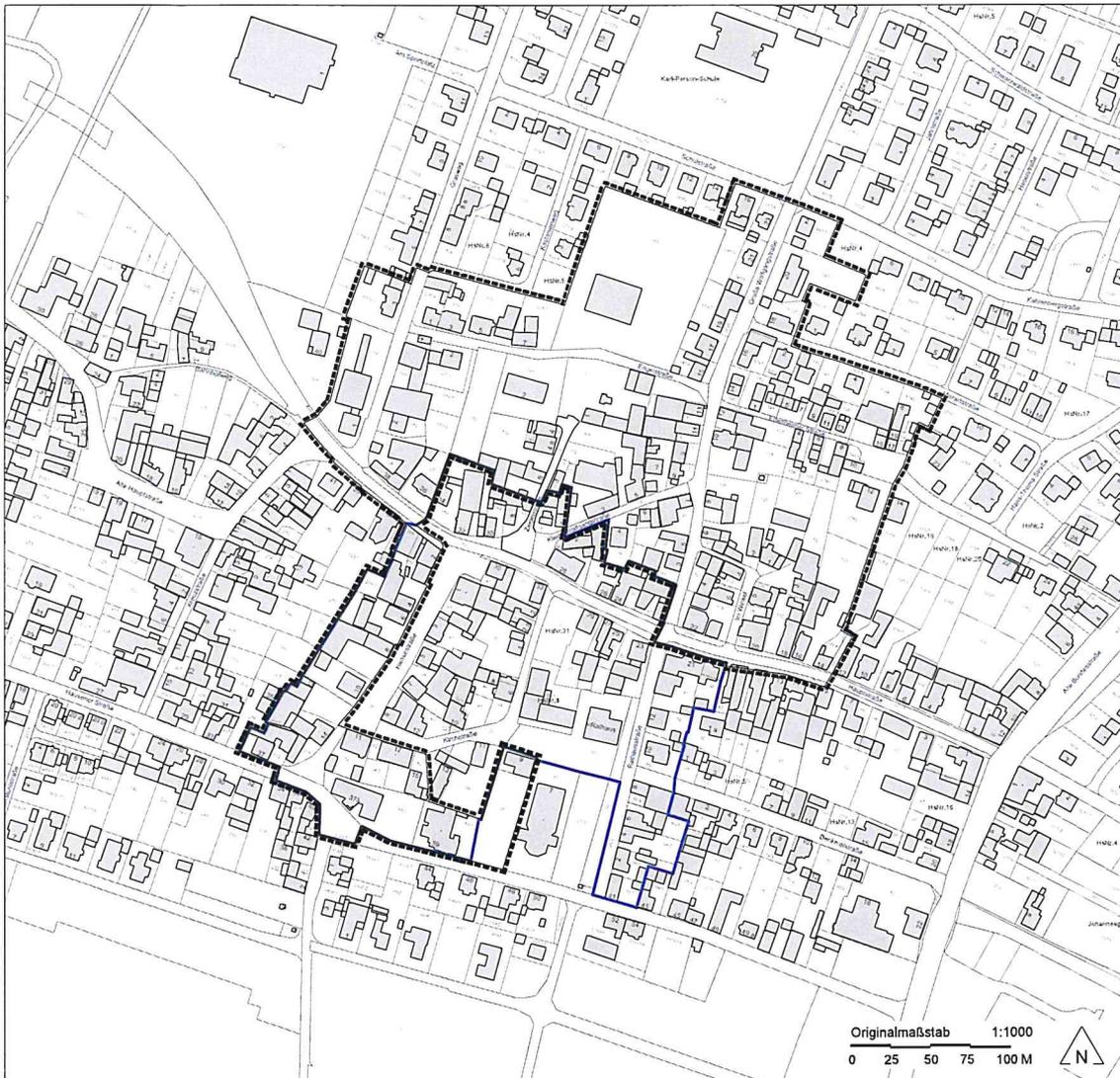
in Kooperation mit
gross h ü g e r
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



22.07.2020

Übersicht Sanierungsgebiete

-  Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte Nord" Ringsheim
ca. 8,12 ha
-  Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte" Ringsheim
ca. 5,0 ha



Gemeinde
Ringsheim

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

in Kooperation mit:
g r o s s h ü g e r
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



22.07.2020

Abgrenzungsplan

 Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte Nord" Ringsheim
ca. 8,12 ha



Gemeinde
Ringsheim

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

Originalmaßstab 1:1000
0 25 50 75 100 M



STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

in Kooperation mit:
gross h ü g e r
Pauli-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



22.07.2020



Ortsstruktur

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

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:
grosshüger
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de

Projekt Nr.



22.07.2020



Städtebauliche Analyse

Bausubstanz / Einstufung nur von aussen

- Stufe 1 - ohne Mängel / Neubau - neuwertig
- Stufe 2 - geringe Mängel
- Stufe 3 - erhebliche Mängel
- Stufe 4 - substanzielle Mängel

Nutzungsarten

- Gewerbe / Einzelhandel
- Handwerk / Produktion
- öffentliche Einrichtung
- Leerstand

Gemeinde Ringsheim

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

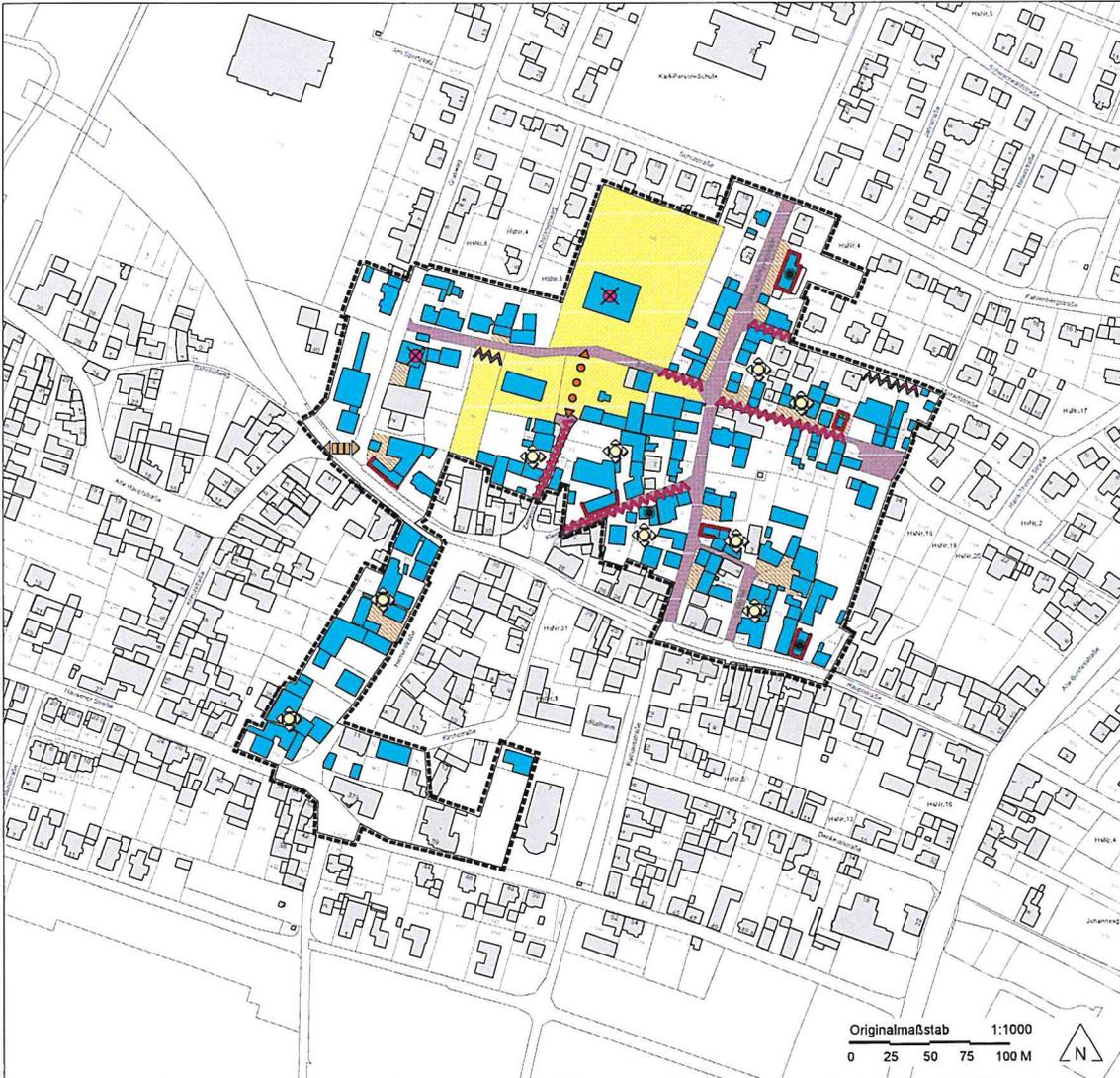
STEG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.

in Kooperation mit
grosshüger
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



22.07.2020



Städtebauliche Missstände

Mängel im Ortsbild

- Gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- Gestalterische Mängel im Erschließungs- und Platzbereich
- Lücken im Ortsgrundriss - ungenutzte Flächen im Ortsgebiet
- Gestaltungsmängel im Grundstücks- und Hofbereich

Räumliche Mängel / Funktionale Mängel

- Fehlende Raumkante
- Eingente Lage, Mangel an Besonnung, Belichtung, Belüftung
- Strassenraum sehr beengt
- mangelnde Querungsmöglichkeit
- Unausgeprägte Fußwegeverbindung
- minder genutztes Gebäude Leerstand / Umnutzungspotential
- störende Gemengelage

Bauliche Mängel

- Mängel in der Bausubstanz der Gebäude

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 h u e g e r
 Paul-Ehrlich-Straße 32
 76133 Karlsruhe
 Fon: 0174/ 480 7772
 mail@gross-hueger.de

Originalmaßstab 1:1000
 0 25 50 75 100 M



Nachrichtliche Übernahme:
Machbarkeitsstudie
 "Neubau Feuerwehrhaus mit Stellplätzen"
 Ingenieurbüro KELLER planen • basen Januar 2020



die STEG

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:
 g r o s s h ü g e r
 Paul-Ehrlich-Straße 32
 76133 Karlsruhe
 Fon: 0174/ 480 7772
 mail@gross-hueger.de

Projekt Nr.

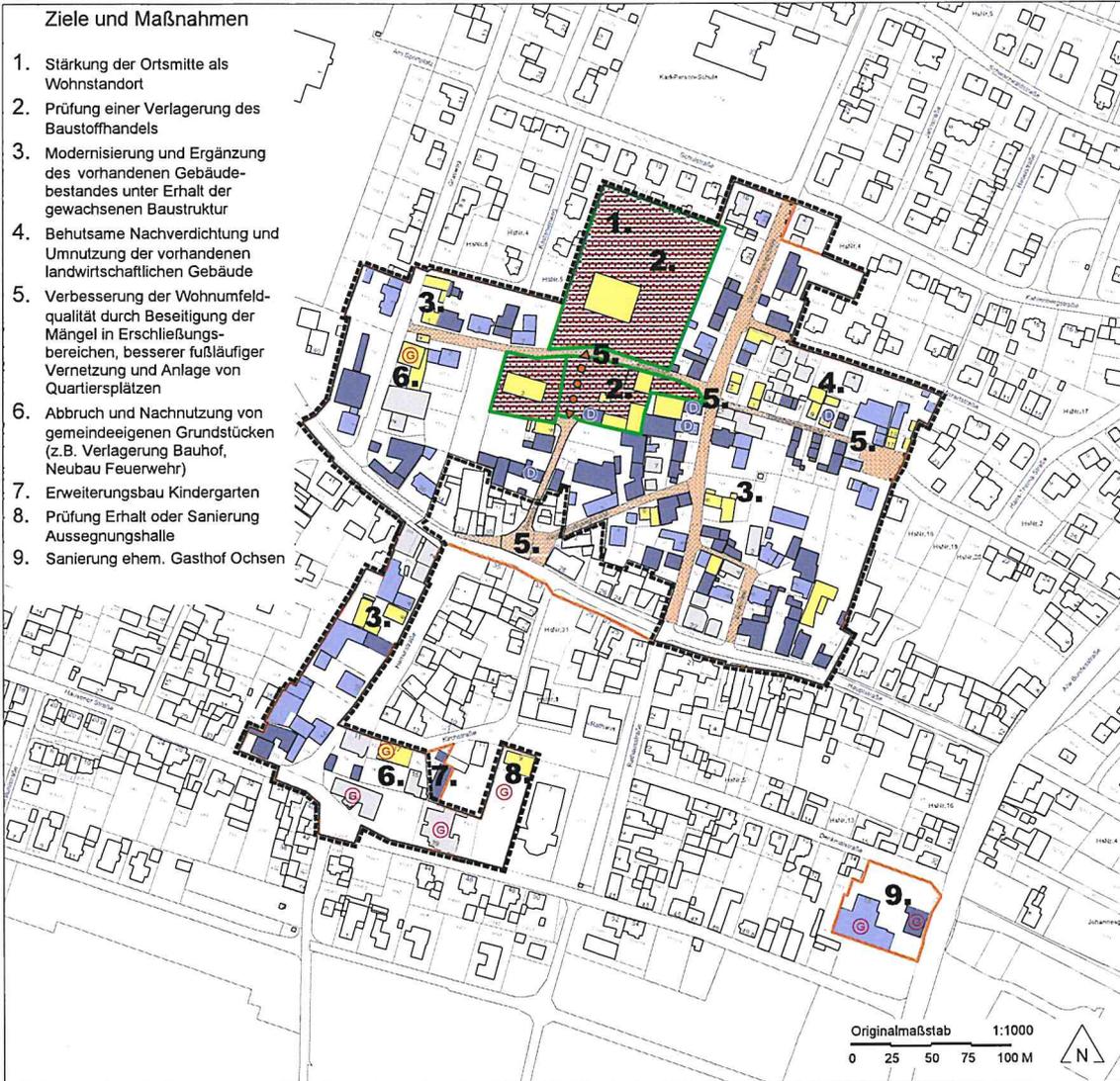
Originalmaßstab 1:1000
 0 25 50 75 100 M



22.07.2020

Ziele und Maßnahmen

1. Stärkung der Ortsmitte als Wohnstandort
2. Prüfung einer Verlagerung des Baustoffhandels
3. Modernisierung und Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes unter Erhalt der gewachsenen Baustruktur
4. Behutsame Nachverdichtung und Umnutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude
5. Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Beseitigung der Mängel in Erschließungsbereichen, besserer fußläufiger Vernetzung und Anlage von Quartiersplätzen
6. Abbruch und Nachnutzung von gemeindeeigenen Grundstücken (z.B. Verlagerung Bauhof, Neubau Feuerwehr)
7. Erweiterungsbau Kindergarten
8. Prüfung Erhalt oder Sanierung Aussegnungshalle
9. Sanierung ehem. Gasthof Ochsen



Maßnahmenkonzept

Art der Maßnahmen

- Ohne Veränderung
 - Modernisierung/ Instandsetzung - geringe Intensität
 - Modernisierung/ Instandsetzung - durchgreifend
 - Erhalt prüfen
- Grundstücke / Erschließung**
- Grundstücksneuordnung
 - Grunderwerb
 - Ⓞ Eigentum der Gemeinde
 - Ⓧ Denkmalschutz
 - Gestaltungsmaßnahmen
 - ⋯ neu zu gestaltende Wegeverbindung
 - weitere städtebauliche Untersuchungen
- Abgrenzung voraussichtlich förmll. festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortsmitte Nord" ca. 9,11 ha
- Abgrenzung im Bereich "Ortsmitte Nord" Ringsheim ca. 6,12 ha

**Gemeinde
Ringsheim**

Entwicklungskonzept - Grobanalyse
im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord"
Pläne Stand Grobanalyse 2016 mit Ergänzungen 2020

STEG in Kooperation mit:
Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgenstraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr.:

g r o s s h u e g e r
Paul-Ehrlich-Straße 32
76133 Karlsruhe
Fon: 0174/ 480 7772
mail@gross-hueger.de



4 Formeller Antragsteil

Stadt/Gemeinde
Ringsheim

PLZ, Ort, Datum
77975 Ringsheim September 2020

Landkreis
Ortenaukreis

Korrespondenzanschrift
Rathaus, Rathausplatz 1

Auf dem Dienstweg
über das
Regierungspräsidium

Dienststelle: **Gemeinde Ringsheim**

Bearbeiter/in: **Herr BM Weber**

E-Mail: **weber@ringsheim.de**

Telefon: **07822/ 8939-11**

Aktenzeichen:

Freiburg

An das
Ministerium für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau
Baden-Württemberg
Postfach 10 01 41
70001 Stuttgart

Sanierungsträger: **die STEG**

Bearbeiter/in: **Herr Konstantin Schmidt**

E-Mail: **konstantin.schmidt@steg.de**

Telefon: **0761 / 29 28 137 - 16**

Wichtig:

Neben den Papierfassungen ist jeweils eine digitale Fassung des Antrags und der Anlagen an das zuständige Regierungspräsidium sowie das Wirtschaftsministerium zu senden. Die E-Mail-Adressen lauten:

Wirtschaftsministerium: Staedtebaufoerderung-bw@wm.bwl.de
Regierungspräsidium Stuttgart: Staedtebaufoerderung-bw@rps.bwl.de
Regierungspräsidium Karlsruhe: Staedtebaufoerderung-bw@rpk.bwl.de
Regierungspräsidium Freiburg: Staedtebaufoerderung-bw@rpf.bwl.de
Regierungspräsidium Tübingen: Staedtebaufoerderung-bw@rpt.bwl.de

Hierbei ist zu beachten, dass jeweils alle Dokumente für eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in einer Mail übersandt werden. Der Name der Kommune sowie die Maßnahmenbezeichnung sind im Betreff zu nennen. Die Bezeichnung der Dokumente setzt sich dabei aus 1. dem Namen der Kommune, 2. der Maßnahmenbezeichnung sowie 3. der Art des Dokuments zusammen.
Bsp.: *Musterstadt-Ortsmitte I-Aufstockungsantrag, Musterstadt-Ortsmitte I-KuF*

Städtebauförderung 2021

Antrag für das Programmjahr 2021

auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Ringsheim „Ortsmitte Nord“

Anlagen:

1 Mehrfertigung des Antrags
Kosten- und Finanzierungsübersicht - KuF (2-fach)
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (2-fach)
Planunterlagen lt. Abschnitt IV Nr. 2.3 der Ausschreibung (2-fach)
Sonstige Planungsunterlagen mit Erläuterungen (2-fach)
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Zusammenfassung (2-fach)
Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (2-fach)

1. Beantragte Finanzhilfe:

Zuwendungsfähige und durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtkosten (Förderrahmen):	3.647.500 €
Finanzhilfe: (60 vom Hundert des Förderrahmens)	2.188.500 €
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde: (40 vom Hundert des Förderrahmens)	1.459.000 €
Benötigte Kassenmittel im Aufnahmejahr:	144.000 €

2. Begründung (bei Bedarf weitere Blätter beifügen, bitte nicht lediglich auf die Grobanalyse oder die vorbereitenden Untersuchungen verweisen)

2.1 <u>Angaben zur Stadt/Gemeinde:</u>			
2.1.1	Einwohnerzahl	2.350	EW
	der Stadt/Gemeinde	_____	EW
	des Ortsteils	_____	EW
	des Erneuerungsgebietes	_____	EW
2.1.2	Anzahl der Ortsteile	1	
2.1.3	Lage im Raum (Entwicklungsachsen, Zentralität usw.):		
	<p>Die Gemeinde Ringsheim ist als südlichste Gemeinde des Ortenaukreises zwischen Rhein und Schwarzwald, Freiburg und Offenburg gelegen. Der Ort befindet sich ca. 11 km südlich von Lahr und etwa 30 km nördlich von Freiburg. Die Gemeinde ist direkt über die Autobahn A5 (1km bis zur Autobahnausfahrt Europapark Rust) und die Bundesstraße B3 an das überregionale Straßennetz angebunden.</p> <p>Die Gemeinde Ringsheim gehört zum Regionalverband Südlicher Oberrhein und ist als Ort mit Eigenentwicklung ausgewiesen. In einer Änderung des Regionalplans von 2003 werden Ringsheim zusammen mit Rust besondere Entwicklungsaufgaben im Freizeit- und Dienstleistungsbereich zugewiesen. Die Gemeinden werden als Schwerpunkt für Freizeit und Tourismus ausgewiesen. Ringsheim liegt auf der Entwicklungsachse Offenburg – Lahr – Emmendingen – Freiburg des Landesentwicklungsplans (LEP). Das nächstgelegene Versorgungszentrum ist das Oberzentrum Lahr.</p>		

2.2 Städtebauliche Erneuerungsziele:

- Stärkung der Ortsmitte als Wohnstandort
- Verlagerung des Baustoffhandels und Entwicklung eines innerörtlichen neuen Wohnquartiers
- Modernisierung und Ergänzung des vorhandenen Gebäudestandes unter Erhalt der gewachsenen Baustruktur
- Behutsame Nachverdichtung und Umnutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Beseitigung der Mängel in Erschließungsbereichen, besserer fußläufiger Vernetzung und Anlage eines Quartiersplatzes
- Modernisierung und Umnutzung von gemeindeeigenen Gebäuden

2.3 Angaben zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

2.3.1	Größe des Gebietes	91.073	m ²
	Durchführungszeitraum	2021-2029	

2.3.2 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen/Satzung/Beschlüsse

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:

ja, vom _____ Bis zum Ende 2020

Bürgerbeteiligung wird durchgeführt Bis Ende 2020

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:

ja, vom Oktober 2016 nein, Vorlage erfolgt bis: _____

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): _____

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: _____

umfassendes Sanierungsverfahren vereinfachtes Sanierungsverfahren

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b/ 171 e BauGB) vom: _____

2.3.3 Entsprechen die Erneuerungsziele der Maßnahme der gesamtstädtischen Konzeption? Wenn nein, wie und wann wird sie angepasst?

Ja Bericht Entwicklungskonzept bis zum Ende 2020

Nein, Erläuterung:

Die städtebauliche Erneuerung im Bereich Ringsheim "Ortsmitte Nord" wird in die Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde integriert und ist eine konsequente Fortführung der Sanierung „Ortsmitte“. Ringsheim möchte seine nachhaltige, dem demographischen Wandel angepasste Innenentwicklung weiterführen.

Vordringliche Ziele sind die Stärkung, Erneuerung und Umnutzung der vorhandenen Wohnstruktur, maßvolle Nachverdichtung, Aktivierung von Wohnraum, Straßen- und Platzgestaltung, Verlagerung von Gewerbetrieben und Neuordnung von Grundstücken.

Der Gemeinderat hat den Auftrag für ein umfangreiches Entwicklungskonzept an die STEG vergeben. Neben der gesamtgemeindlichen Bestandsaufnahme/ und – Analyse umfasst der Auftrag ein zweistufiges Bürgerbeteiligungsverfahren, um die zukünftigen Entwicklungsziele in einem breiten Konsens zwischen Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft zu entwickeln.

In der ersten Phase wurden die Bürger nach der abgeschlossenen Bestandsanalyse frühzeitig in Form einer Haushaltsbefragung nach ihren Einschätzungen zu wichtigen Themen der Gemeinde befragt. Im Anschluss nahmen der Gemeinderat und die Verwaltung auf Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Auswertung der Haushaltsbefragung eine erste Prioritätensetzung bezüglich der für die Gemeinde relevanten Handlungsfelder vor.

Diese Ergebnisse werden im Rahmen einer Bürgerversammlung im Spätherbst 2020 in die Bürgerschaft kommuniziert und diskutiert. Im Anschluss werden die Resultate in einem Bericht zusammengefasst.

2.3.4 Welche Einzelmaßnahmen sollen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur während des Durchführungszeitraums erfolgen? Genannt werden können auch Maßnahmen, die in anderer Weise finanziert werden.

Die Gemeinde Ringsheim hat ein Fernwärmenetz und bezieht die dafür notwendige Energie kommt von der mechanisch-biologische Abfallbehandlungsanlage des Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg (ZAK). Dort wird aus Bio-/Deponiegas Strom und Fernwärme erzeugt. Das Biogas wird dabei aus den biologischen Anteilen des Abfalls gewonnen und für die energetische Verwertung aufbereitet. Das Deponiegas entsteht auf der ehemaligen Hausmülldeponie „Kahlenberg“, die schon seit geraumer Zeit nicht mehr beschickt wird. Die Ausgasung dort lässt sukzessive nach, da die verantwortlichen Prozesse langsam zum Stillstand kommen. Um bei extremer Witterung Leistungsspitzen abfangen zu können, wurde zusätzlich für die Spitzenlast ein Kessel installiert, der mit Trockenalmgut, z. B. Heu und Stroh, befeuert wird. Somit wird ausschließlich regenerative Energie für die Wärmeerzeugung eingesetzt.

2.3.5 Werden energetische Maßnahmen aus einem kommunalen Energiekonzept abgeleitet? Wenn ja, welche?

Eine Ausweitung des Fernwärmeleitungsnetzes im Bereich "Ortsmitte Nord" wird angestrebt.

2.3.6 Wie wurden bzw. werden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt?

Die zukünftigen Ziele, Aufgaben und Handlungsfelder der nachhaltigen Gemeindeentwicklung Ringsheim werden im Dialog mit der Bürgerschaft erarbeitet (s. Pkt. 2.3.3).

Auch im Rahmen der Sanierungsdurchführung plant die Gemeinde die Bürger aktiv in die weitere Ortsentwicklung miteinzubeziehen. In Form eines offenen Beteiligungsverfahrens sollen Bürger die Chance erhalten sich zu den wichtigen Fragen im Ort zu äußern und bei der Entwicklung von Maßnahmen und Strategien beteiligt zu werden.

2.3.7 Wird durch die Maßnahme Neubauland eingespart? Bitte erläutern.

Ja: Ca. 1,5 ha ha Nein

2.3.8	Wie berücksichtigt das gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept wohnungswirtschaftliche Belange? Bitte erläutern (z.B. geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung).	
	Anzahl der Wohneinheiten, die durch	Anzahl der WE
	Neubau geschaffen werden sollen	25
	Umnutzung geschaffen werden sollen	5
	Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen sollen	5
	umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst werden sollen	30
Erläuterung:		
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Wohnungen im Bestand durch umfassende Sanierung und energetische Aufwertung • Umnutzung von vorhandenen, aber untergenutzten Wirtschaftsgebäuden • Neuordnung von Gebäuden in sehr schlechtem Zustand, • Beseitigung von Wohnungsleerstand • Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen in der Ortsmitte • Verlagerung eines Gewerbebetriebs und Umnutzung des Geländes für Wohnzwecke 		

2.3.9	Aufstellung der vorgesehenen wichtigen Einzelmaßnahmen, insb. Ordnungs- und Baumaßnahmen (KuF: Kostengruppen IV und V); Beschreibung und Darstellung im beigefügten Übersichtsplan (Größe entsprechend den Vorgaben der Ausschreibung):		Zuwendungs-fähige Kosten in €	Geplante Durchführung im Jahr
	1.	Vorbereitende Untersuchungen	20.000	2021
	2.	Städtebauliche Planung/ Bürgerbeteiligung	50.000	2022-29
	3.	Verlagerung und Umnutzung Bauhof	500.000	2022-23
	4.	Erweiterungsbau Kindergarten	150.000	2023
	5.	Baumaßnahmen privat	880.000	2021-29
	6.	Gemeindewohnhaus (ehem. Gasthaus Ochsen)	450.000	2024
	7.	Erschließung und Gestaltung	775.000	2024-29

	8.	Grunderwerb Baustoffhandel	1.000.000	2026
	9.	Abbruch und Betriebsverlagerung	400.000	2026-27

(ggf. weitere Zeilen einfügen)

2.3.10 Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Programm Flächen gewinnen:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung erfolgte im Jahr: _____

KFW-Programm Energetische Stadtsanierung:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Sonstige Programme:

2.3.11 Notwendige Koordinierung mit anderen Vorhaben und Entscheidungen:

Welche Vorhaben und Entscheidungen anderer Aufgabenträger oder privater Beteiligter waren/sind Voraussetzung für eine zügige und erfolgreiche Einleitung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (z.B. Straßenbau, Mitwirkungsbereitschaft)?
Stand der Koordinierung

2.3.12 Sonstige flankierende Maßnahmen - Einzelmaßnahmen des Bundes oder Landes (z.B. Straßenbau, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Wohnungsbau, Sportstätten etc.) Bitte erläutern:

3. Bestätigung der Stadt/Gemeinde

- 3.1 Die Gesamtfinanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme
 ist wird in die Finanzplanung aufgenommen.
- 3.2 Die Bereitstellung der Eigenmittel für den Kassenmittelbedarf des
Aufnahmejahres ist gesichert.
- 3.3 Die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption der Kommune ist
innenstadtverträglich.
- 3.4 Der Abbruch von denkmalgeschützter Bausubstanz ist nicht vorgesehen bzw.
die dadurch entstehenden Kosten werden nicht zur Förderung angemeldet.

Unterschrift

Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahme (KuF-neu)

A U S G A B E N

1	2	3	4	5	6	7
	Geschätzte zuwendungsfähige Gesamtkosten	Kosten im Programmjahr 2021	Weitere Kosten im Folgeprogrammjahr 2022	Weitere Kosten im Folgeprogrammjahr 2023	Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	
I. Vorbereitende Untersuchungen	20	20				
II. Weitere Vorbereitung der Erneuerung	50		20	20	10	
III. Grunderwerb	1.000				1.000	
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	1.498		80	50	1.368	
V. Baumaßnahmen	1.980	200	450	350	980	
VI. Sonstige Maßnahmen						
VII. Vergütung	200	20	20	20	140	
Summe Ausgaben (I. - VII.)	4.748	240	570	440	3.498	

E I N N A H M E N

1	2	3	4	5	6	7
	Geschätzte Gesamteinnahmen	Einnahmen im Programmjahr 2021	Weitere Einnahmen im Folgeprogrammjahr 2022	Weitere Einnahmen im Folgeprogrammjahr 2023	Weitere Einnahmen bis zum Ende der Maßnahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	
I. Grundstückserlöse	1.050				1.050	
II. Darlehensrückflüsse						
III. Sonstige Einnahmen	50				50	
Summe Einnahmen (I. - III.)	1.100	0	0	0	1.100	

Saldo Ausgaben-Einnahmen

3.648

240

570

440

2.398

Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde

Antrag der Stadt/Gemeinde Ringsheim vom September 2020
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Ringsheim „Ortsmitte Nord“;

Bei Neumaßnahmen:

1. Die Stadt/Gemeinde kann die erforderlichen Eigenmittel an den zuwendungsfähigen Kosten für das Aufnahmejahr in Höhe von 96.000 €
 aufbringen nicht aufbringen
2. Die Stadt/Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten auch in den drei folgenden Jahren
 bereitstellen nicht bereitstellen
3. Liegen Anhaltspunkte vor, die die Annahme rechtfertigen, dass die Stadt/Gemeinde ihren Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum nicht aufbringen könnte?
 ja (bitte erläutern) nein

Bei Antrag auf Aufstockung der Förderung:

1. Die Stadt/Gemeinde kann den Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im Programmjahr _____ in Höhe von _____ €
 aufbringen nicht aufbringen
2. Die Stadt/Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum
 aufbringen nicht aufbringen

Bemerkungen:

Rechtsaufsichtsbehörde

Ort, Datum

Unterschrift

Leistungsbild und Honorarangebot

Städtebauliche Erneuerung in der
Gemeinde Ringsheim „Ortsmitte Nord“

Antragstellung in ein Programm der städtebaulichen
Erneuerung
Programmjahr 2021

die **STEG**

Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel.: 0711 / 21068-0
Fax: 0711/ 21068-112
info@steg.de
www.steg.de

Antragstellung in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung Wiederholungsantrag im Bereich „Ortsmitte Nord“

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Ringsheim hat zur Vorbereitung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahme im Bereich „Ortsmitte Nord“ ein gebietsbezogenes Entwicklungskonzept erarbeitet und im Herbst 2019 den Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg gestellt. Dieser Antrag wurde im März 2020 nicht bewilligt.

Für das Programmjahr 2021 soll daher ein erneuter Antrag gestellt werden.

Im Einzelnen sind für den Antrag die nachfolgend beschriebenen Leistungen erforderlich.

1. Leistungen

1.1

Aktualisierung

Aktualisierung des formellen Antragsteils für das Jahr 2021.

1.2

Abstimmungstermine

Vorbereitung und Teilnahme an einem Abstimmungstermin mit der Verwaltung bzw. beteiligten Behörden (Regierungspräsidium / Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau)

1.3

Antragsbroschüre

Zusammenstellung einer Antragsbroschüre mit zusammenfassender Darstellung der Ziele und Maßnahmen der beauftragten Sanierungsmaßnahme auf Grundlage des Antrages (gebietsbezogenes Entwicklungskonzept) von 2019.

1.4

Zusätzliche Leistungen

Überarbeitung bzw. Fortschreibung des Antrages aufgrund von Änderungen der Gebietsabgrenzung, wesentlichen Planänderungen aufgrund veränderter Ziel- und Maßnahmenprioritäten.

Vorbereitung und Teilnahme an zusätzlichen Gesprächs- und / oder Sitzungsterminen.

2. Honorar

Leistungsbild	Honorar in € netto	Optionale Leistungen
2.1 Leistungen gemäß Punkte 1.1 – 1.3 (Wiederholungsantrag)	1.250,00	
2.2 Zusätzliche Leistungen Punkt 1.4		nach Aufwand
Projektleiter / Master / Dipl. Ing. / h		95,00
Projektbearbeiter / Bachelor / h		85,00
Technische Mitarbeiter / Zeichenkraft / h		75,00
Assistenz / h		65,00

Nebenkosten

Die angebotenen Honorare verstehen sich zuzüglich 6 % Nebenkosten. Darin enthalten sind die allgemeinen Bürokosten.

Nicht im Honorar enthalten sind zudem die Aktualisierung und Fortschreibung von Datengrundlagen soweit dies erforderlich und gewünscht ist. Diese erfolgen entweder durch den Auftraggeber selbst oder werden nach Abstimmung gesondert in Rechnung gestellt.

Mehrwertsteuer

Die angebotenen Honorare verstehen sich zuzüglich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer von aktuell 19 %.

Stuttgart, 20. Mai 2020

die STEG
Stadtentwicklung GmbH

ppa. 
Bernd Kujacinski

