



LEISTUNGSBILD  
SANIERUNG

## Ablauf einer Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

### Phase 1

#### Grobanalyse und Antragstellung für ein städtebauliches Erneuerungsprogramm

- Feststellung und Analyse der städtebaulichen Missstände in der Kommune
- Gestaltungskonzept
- Maßnahmenplan
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Antragstellung in ein Förderprogramm z. B. Landessanierungsprogramm oder Bund-Länder-Programme wie Stadtumbau West bzw. Soziale Stadt

### Phase 2

#### Vorbereitende Untersuchungen

- Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände
- Gespräche mit den beteiligten Bürgern über Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Untersuchung der Durchführungsmöglichkeiten für eine Sanierung
- Grundzüge zum Sozialplan
- Städtebauliche Neuordnungskonzepte
- Detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Abwägung zur Verfahrenswahl
- Detaillierter Ergebnisbericht und Vorstellung im Gemeinderat

#### Gemeinderatsbeschluss Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

### Phase 3

#### Sanierungsdurchführung

- Betreuung und Beratung der Kommune und der beteiligten Bürger
- Planerische Konkretisierung (z.B. Wettbewerb, Bebauungsplan)
- Finanzielle Abwicklung (Fördermittelmanagement)
- Ordnungsmaßnahmen: Grunderwerb, Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
- Baumaßnahmen: Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in privatem und kommunalem Eigentum; Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Verlagerung oder Änderung von Betrieben
- Bauliche Realisierung

#### Gemeinderatsbeschluss Aufhebung der Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets



## Die STEG - Der Dienstleister in der Städtebaulichen Erneuerung

Die STEG betreut aktuell über 250 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Baden-Württemberg

STUTTGART · DRESDEN

### Gemeinde Urbach Sanierung „Ortskern“



Rathaus-Neubau und umfassende Modernisierung, historische Rathausarkaden



Umnutzung Altes Rathaus in Mediathek mit Platzgestaltung und Brunnen, Treppenhausbau in zeitgemäßer lichtdurchfluteter Architektur

### Stadt Weil der Stadt Sanierungsgebiet „Woldeckenfabrik“



Links: Abbruch der ehemaligen Woldeckenfabrik, Neubau eines Einkaufszentrums und Schaffung von Freianlagen an der alten Stadtmauer – Begegnungsraum für Jung und Alt

Rechts: Abbruch der überalterten Bausubstanz, Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern

### Stadt Eisingen Sanierung „Kronenstraße“



Links: Alte Post – Umnutzung in Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung, Nutzung als Stadt-archiv und Versammlungs- und Vereinsräume

Rechts: Neubau der Stadthalle

### Gemeinde Dettingen an der Erms Sanierungsgebiet „Ortsmitte I und II“



Links: Charme zwischen Alt und Neu – Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Rechts: Modernisierte, unter Denkmalschutz stehende, Hauptgeschäftsstraße im Zentrum

die STEG  
Stadtentwicklung GmbH  
Hauptgeschäftsstelle Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart,  
Tel. 0711 / 21068 - 0, Fax 0711 / 21068-112  
[www.steg.de](http://www.steg.de)