

# **ALTSTADTSANIERUNG SCHWABACH ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETES SAN O VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN**

## **LEISTUNGSBILD**

1. Übergeordnete Ziele der städtischen Struktur- und Entwicklungsplanung
  - Zielsetzung der gesamtstädtischen Bauleitplanung
  - Darstellung und Überprüfung der Strukturplanung
  - Stand der Fachplanungen (Verkehrsplanung, Objektplanung etc.)
2. Darstellung der für den Untersuchungsbereich maßgebenden Strukturdaten in Zusammenhang mit der gesamten Altstadt
  - Bevölkerung
    - Bevölkerungsverteilung
    - Einwohnerdichte
    - Altersstruktur
    - Ausländische Mitbürger
    - Struktur der Wohnbevölkerung
    - Struktur der Arbeitsbevölkerung
    - Eigentumsverhältnisse
  - Wirtschaft-Gewerbe (unter Auswertung ISEK und CIMA)
    - Der Erweiterungsbereich als Dienstleistungsstandort
    - Zahl und Art der Gewerbebetriebe
    - Störfaktoren im Erweiterungsbereich
    - Defizite
  - Gemeinbedarfs- und kulturelle Einrichtungen
3. Bestandsaufnahme
  - Stadtbildqualität
    - Historischer Stadtgrundriß
    - Historische Raumbildung und Sichtbezüge stadtbildprägende Räume
    - Denkmalschutzkarte stadtbildprägende Gebäude und Fassaden
    - Dachlandschaft Firstrichtung, Dachform
    - Geschoszahl, Gebäudehöhen
    - Katalog typischer Bau- und Formenelemente
  - Freiräume / Wohnumfeld
    - Öffentliche Grünfläche
    - Straßenräume, Straßenbäume
    - Privates Grün
  - Verkehr
    - Überörtlicher Verkehr
    - Innerörtlicher Verkehr, Ziel- und Quellverkehr
    - Ruhender Verkehr
    - ÖPNV
    - Fuß- und Radverkehr
  - Nutzung
    - Art der baulichen Nutzung nach Geschossen
    - Maß der baulichen Nutzung GRZ / GFZ Zulässigkeit der Nutzung – Über-
    - Grundstücksgrößen
    - Eigentümer

- Bausubstanz
  - Gebäudealter
  - Zustand der Gebäude durch Außenbegehung
  - Zustand, Größe und Ausstattung der Wohnungen (Befragung)
  - Wohnungsgröße (Akteneinsicht)
  - Funktionsmängel
- 4. Befragung  
Ausgewählter Eigentümer bei sichtbaren Gebäudemängel und Betriebsbefragung (soweit von CIMA noch nicht abgedeckt)
- 5. Auswertung von Bestandsaufnahme und Befragung  
Die Untersuchungsergebnisse werden in Text und Übersichtsplänen dargestellt und analysiert, Zielsetzungen herausgearbeitet. Sie bilden die Basis für das Neuordnungskonzept mit Rahmenplan bzw. Integrierte Handlungskonzept
- 6. Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes  
Entwicklung der Rahmenplanung für die Gebietserweiterung unter Berücksichtigung der Innerstädtischen und gesamtstädtischen Verflechtung (ISEK und CIMA)
- 7. Vorschläge zu Durchführung  
Unter Berücksichtigung der gegebenen Realisierungschancen werden aus dem integrierten Handlungskonzept konkrete Umsetzungsschritte abgeleitet:
  - Maßnahmenplan
  - Zeitablauf
  - Kosten- und Finanzierungsübersicht
  - Öffentlichkeitsarbeit
  - Notwendigkeiten von Feinuntersuchungen
- 8. Anhörung Träger Öffentlicher Belange
- 9. Förmliche Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes SAN O  
Begründung für Abgrenzung des Gebietes
- 10. Ergebnisbericht über die Vorbereitende Untersuchungen

Zu erwartendes Honorar:

Zeitaufwand	1,2,3,5,6,7,8,9,10	ca. 200 h	
Zeitaufwand	4	ca. 20 h	220h x 60,00 € = 13.200,00 zzgl. NK und MwSt