

## 5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Mit den wichtigsten Kooperationspartnern der Stadt auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft, der Auerbacher Wohnungsbaugesellschaft und der Auerbacher Wohnungsbaugenossenschaft, besteht Konsens zu den Zielen der Stadtentwicklung im Allgemeinen und den Aktivitäten und Maßnahmen des Stadtumbaus (Rückbau und Aufwertung) im Besonderen. Dabei wird das beim Aufnahmeantrag in das Stadtumbauprogramm aufgestellte Maßnahmenkonzept ständig fortgeschrieben und auf seine Aktualität hin überprüft. Dabei wird das Maßnahmenkonzept Rückbau wesentlich davon beeinflusst, ob und in welcher Zeit es gelingt, komplette Wohngebäude freizuziehen, um den Abbruch tatsächlich wie geplant vornehmen zu können. Deshalb wäre es für die Fördermittelpraxis hilfreich, die Kassenmittel je Jahresscheibe nicht objekt konkret zuzuteilen, sondern den Kommunen die Entscheidung und ggf. auch die Prioritätensetzung zu überlassen. Dies würde jedenfalls zur Verwaltungsvereinfachung beitragen. Als nahezu unüberwindbare Barriere für weiteren Rückbau erweisen sich die Altschulden für die Wohnungsunternehmen. Hierfür bedarf es politischer Lösungen.

Im Falle der Aufwertung ist der Maßnahmenkatalog so umfangreich, dass auch die Stadt aus finanziellen Engpässen heraus nicht in der Lage sein wird, den Bedarf in vollem Umfang zu decken. Die Prioritäten werden im Rahmen der Haushaltsplanung mit dem Stadtrat abgestimmt. Ab dem Fortsetzungsantrag für das Jahr 2010 wurden die Maßnahmenkonzepte drastisch reduziert. Das trifft insbesondere auch für das Programm SEP zu, wo die Konzentration auf wenige Vorhaben beschränkt wurde, die unbedingt vor Abschluss der Sanierung noch realisiert werden sollen. Darüber hinaus wurde das politisch „heiße Eisen“ der Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet „Stadtkern“ angefasst und zunächst mittels zentraler Gutachten die sanierungsbedingte Wertsteigerung ermitteln lassen, die sich zwischen 0 und 4,50 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bewegt. Auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses wurden im Mai/Juni 2012 den Eigentümern freiwillige Ablösevereinbarungen mit einem abgestuften Rabatt bis zum 30. 06. 2014 angeboten. Der Rücklauf ist erfreulich. Mehr als 50 % der Eigentümer haben den 20 %igen Rabatt in Anspruch genommen und die Beträge bereits eingezahlt, die den bereits begonnenen Maßnahmen im Sanierungsgebiet zugutekommen. **Der derzeitige Stand der eingezahlten Sanierungsbeiträge beläuft sich auf 83 Prozent.**

Die Maßnahmen im Stadtentwicklungsgebiet „Südliche Altstadt“ wurden im Jahr 2013 abgeschlossen.

Für das ehemalige Schützenhaus, das für seniorengerechtes Wohnen, ambulante Pflegeeinrichtung oder Mehrgenerationenhaus in der Nähe des Parks in Betracht gezogen werden könnte, wurde leider noch kein Investor gefunden. Der nicht mehr vermeidbare Abbruch wurde begonnen und im letzten Quartal 2016 beendet.

Auch war es leider nicht möglich, den Park „Süd“ im Rahmen der Stadtentwicklung der „Südlichen Altstadt“ innerhalb des bewilligten Kostenrahmens von ca. 4 Mio € zu verwirklichen. Hierzu bedarf es einer erneuten Antragstellung im Zusammenhang mit der bereits avisierten neuen EFRE-Förderperiode 2014 – 2020 mit gegebenenfalls modifizierter Zielsetzung des operationellen Programms nach den Vorgaben von EU, Bund und Land. Sobald die Ziele bekannt sind, ist die Bearbeitung des Konzeptes mit Gebietsabgrenzung und Maßnahmenplan vorgesehen. Die Fortsetzung des südlichen Teils des Hofauparkes soll künftig über Mittel des Stadtumbaus Ost, Teil Aufwertung, erfolgen.