

Stadtteilzentrum Büdesheim - Am Römer | Stadtumbau



Ziel: Das Zentrum Büdesheim sichtbarer machen und attraktivieren

20. Mai 2014 – Zweite Bürgerversammlung



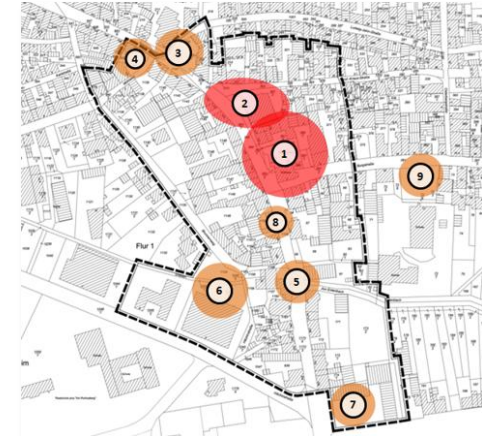
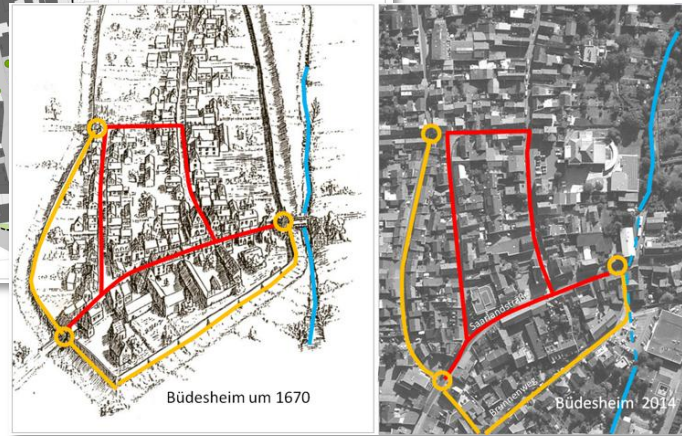
Verfahrensstand Mai 2014

Juli 2013	Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU
September 2013	Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU, durch das Ministerium des Inneren für Sport und Infrastruktur
18. November 2013	Stadtrat Einleitungsbeschluss zur Vorbereitung der Stadtumbaumaßnahme nach § 171 b BauGB
18. März 2013	Erste Bürgerversammlung
10. April 2014	Abstimmung mit der ADD (Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion)
März / April 2014	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, gem. § 171b BauGB i.V.m. § 139 BauGB
08. Mai 2014	Planungsausschuss
20. Mai 2014	Zweiter Bürgerversammlung

Inhalte der Ersten Bürgerversammlung



- Darstellung der zugrundeliegenden Planungen
- Bestandsaufnahme und Analyse
- Definition von Handlungsschwerpunkten
- Szenarien



Inhalte der heutigen Bürgerversammlung



Vertiefung und Diskussion der Szenarien



Erläuterung des Förderprogramms „Stadtumbau“
und seiner Fördermöglichkeiten



Erläuterung der Modernisierungsrichtlinie

ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern

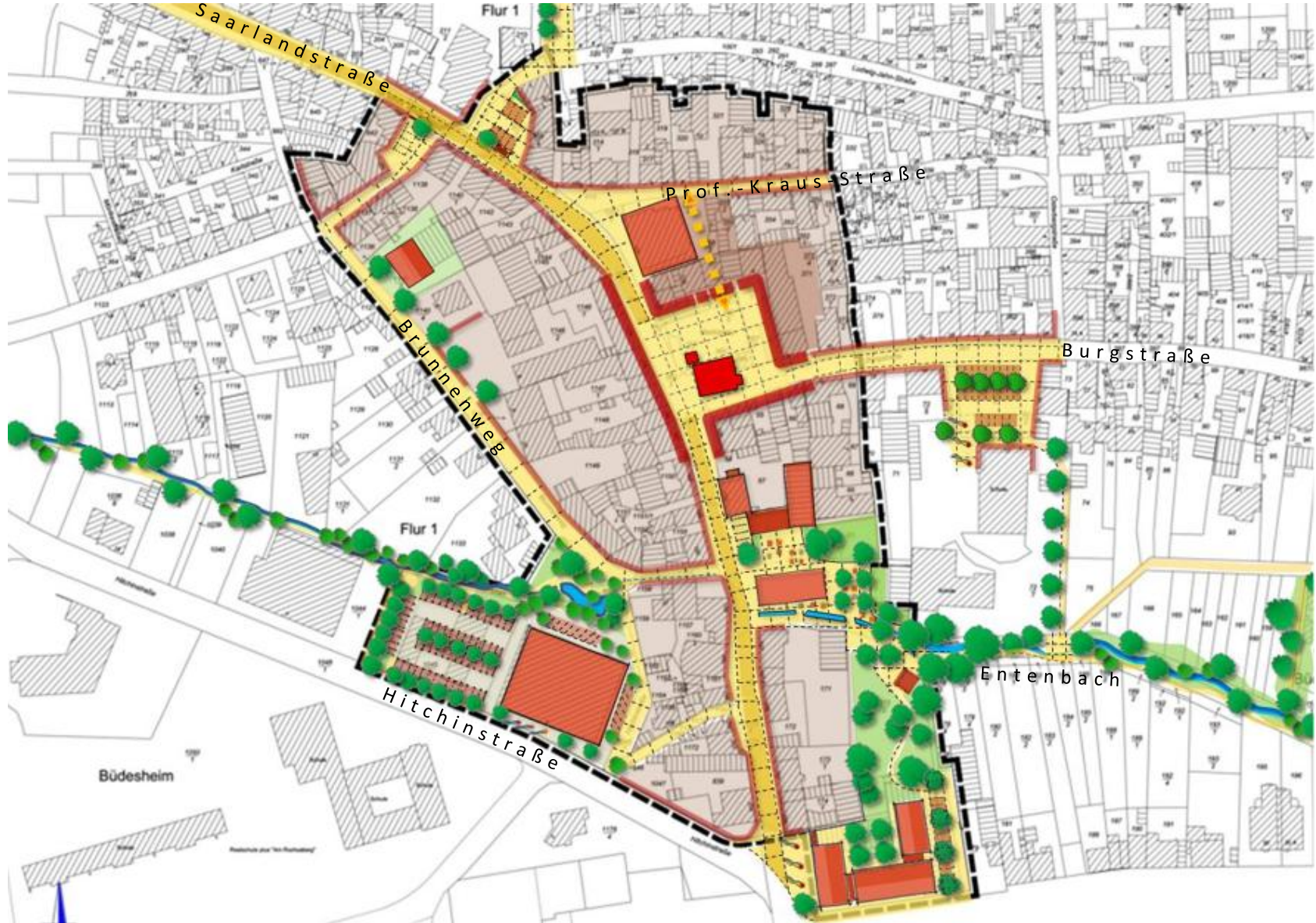
Die Einzelmaßnahmen ergänzen sich zu einem „Gesamtkonzept Stadtumbau“ für das Stadtteilzentrum Büdesheim.

Einzelmaßnahmen

1. Rathausplatz
2. Umfeld
3. Bereich Sparkasse
4. Stadttor Nord
5. Bereich „Bachpfort“
Stadttor Süd
6. Bereich „Brunnenweg /
Hitchinstraße“
7. Bereich Entrée Süd
8. Straßenräume
9. Bereich „Burgstraße / Schule“



ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern



ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern



Einzelmaßnahmen

1. Rathausplatz
2. Umfeld
3. Bereich Sparkasse
4. Stadttor Nord
5. Bereich „Bachpfort“
Stadttor Süd
6. Bereich „Brunnenweg /
Hitchinstraße“
7. Bereich Entrée Süd
8. Straßenräume
9. Bereich „Burgstraße / Schule“

Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf



Zentraler Bereich Rathausplatz und Umfeld

Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2012
1. Preis



SZENARIEN Bereich ① + ② „Rathausplatz und Umfeld“



Entwicklungsansätze

(s.a. Ausschreibung Wettbewerb)

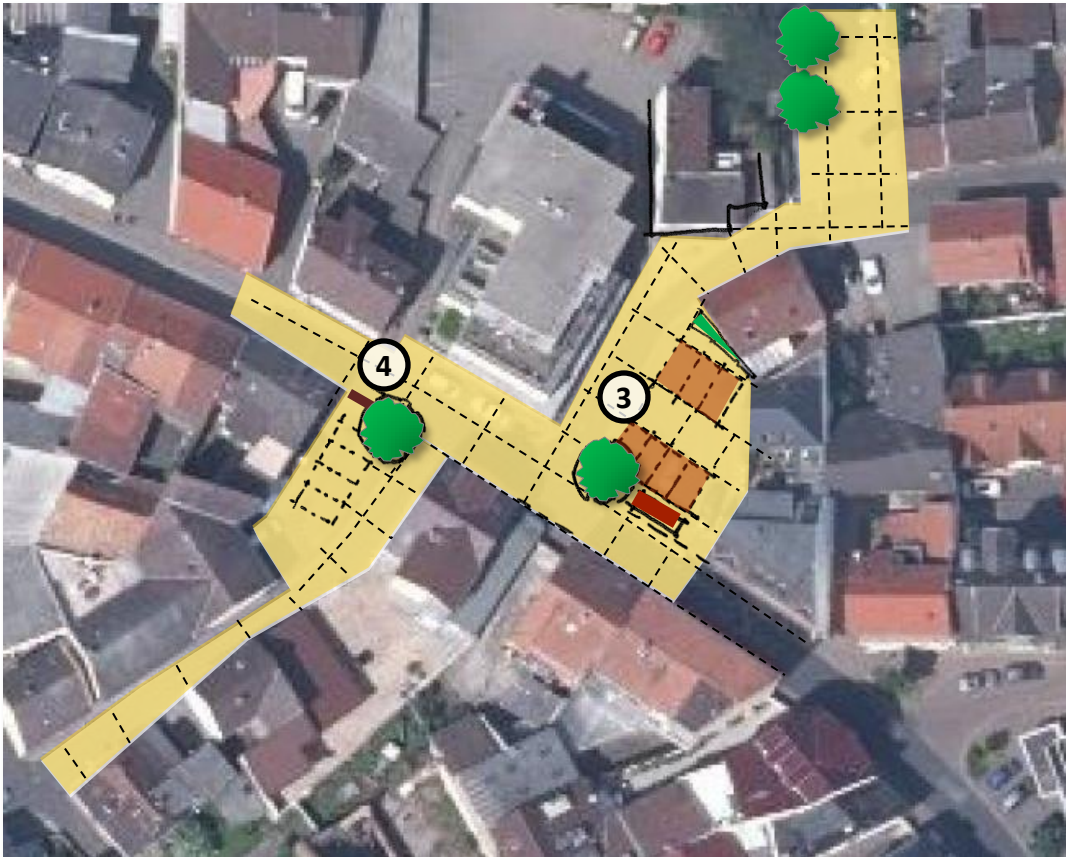
„Rathausplatz“

- nach Norden und Osten klare Raumkanten schaffen
- Attraktivieren der weiteren Platzränder, u.a. altes Rathaus und Wiegehäusschen, durch Sanierung und Belebung / neue Nutzungen
- Definition der Platzfläche von Raumkante zu Raumkante, über Straße hinweg
- Rollstuhlgerechter Platzbelag
- Fußläufige Anbindung an Prof.-Kraus-Str.
- Infrastruktur für Veranstaltungen (Einbindung der ortsansässigen Veranstalter, wie Kerbe Club und Budesheim Aktiv)

„Umfeld“

- Ordnungsmaßnahmen
- Anpassung der Freiraugestaltung an Charakter des neuen Rathausplatzes
- Sanierung, Modernisierung und Aktivierung des Bestandes

SZENARIEN Bereich ③ + ④ „Sparkasse / Stadttor Nord“



Entwicklungsansätze

„ Sparkasse “ / „ Stadttor Nord “

- Gestalterische Markierung (u.a. Flächenbelag) des historischen Ortseingangs „Nord“ bzw. des heutigen Ortskerns
- einheitliche Gestaltungsmerkmale und Materialien
- Dadurch auch Einbindung der Randbereiche z.B. Zufahrt TuS-Halle
- „Raumkante“ Ecke Saarlandstr. / Mühlstraße durch kleine Mauer und Baum

SZENARIEN Bereich ⑤ „Bachpfort“

Entwicklungsansätze

- Gestalterische Markierung (u.a. Flächenbelag) des historischen Ortseingangs „Süd“ bzw. des heutigen Ortskerns
- Freiraumgestaltung unter Einbindung des Entenbachs und Weiterführung der Grün- und Aufenthaltszone Richtung Brunnenweg / Hitchinstr.
- Evtl. Belebung durch Gastronomie



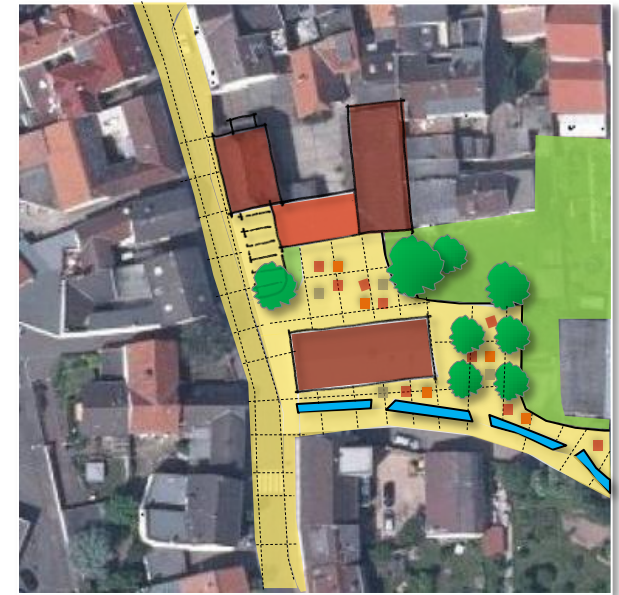
SZENARIO 1

- Teilrückbau des Gebäudes Saarlandstraße 145 / ehemaliges Kino und Umnutzung zu Wohnen mit privaten Grünflächen am Entenbach und vorgelagerten privaten Stellplätzen



SZENARIO 2

- Rückbau des ehemaligen Kinos zugunsten einer öffentlichen Freifläche mit Aufenthaltsbereichen am Entenbach und ca. 8-9 öffentlichen Stellplätze
- Nördlich angrenzend an Saarlandstraße 145: Vinothek, mit Freisitz



SZENARIO 3

- Umnutzung des ehemaligen Kinos zu einer Kleinkunstgalerie mit angeschlossenen gastronomischen Betrieb und Biergarten an geöffnetem Entenbach
- Gemeinsamer Freisitz mit nördlich angrenzender Vinothek

SZENARIEN Bereich ⑥ „Brunnenweg / Hitchinstraße“

Entwicklungsansätze

- Weiterführung der Renaturierung Entenbach
- Grünfläche mit Aufenthaltsangebot
- Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Ortskern und Schulen
- Gestalterische Aufwertung der „Raumkante“ an Hitchinstraße



SZENARIO 1

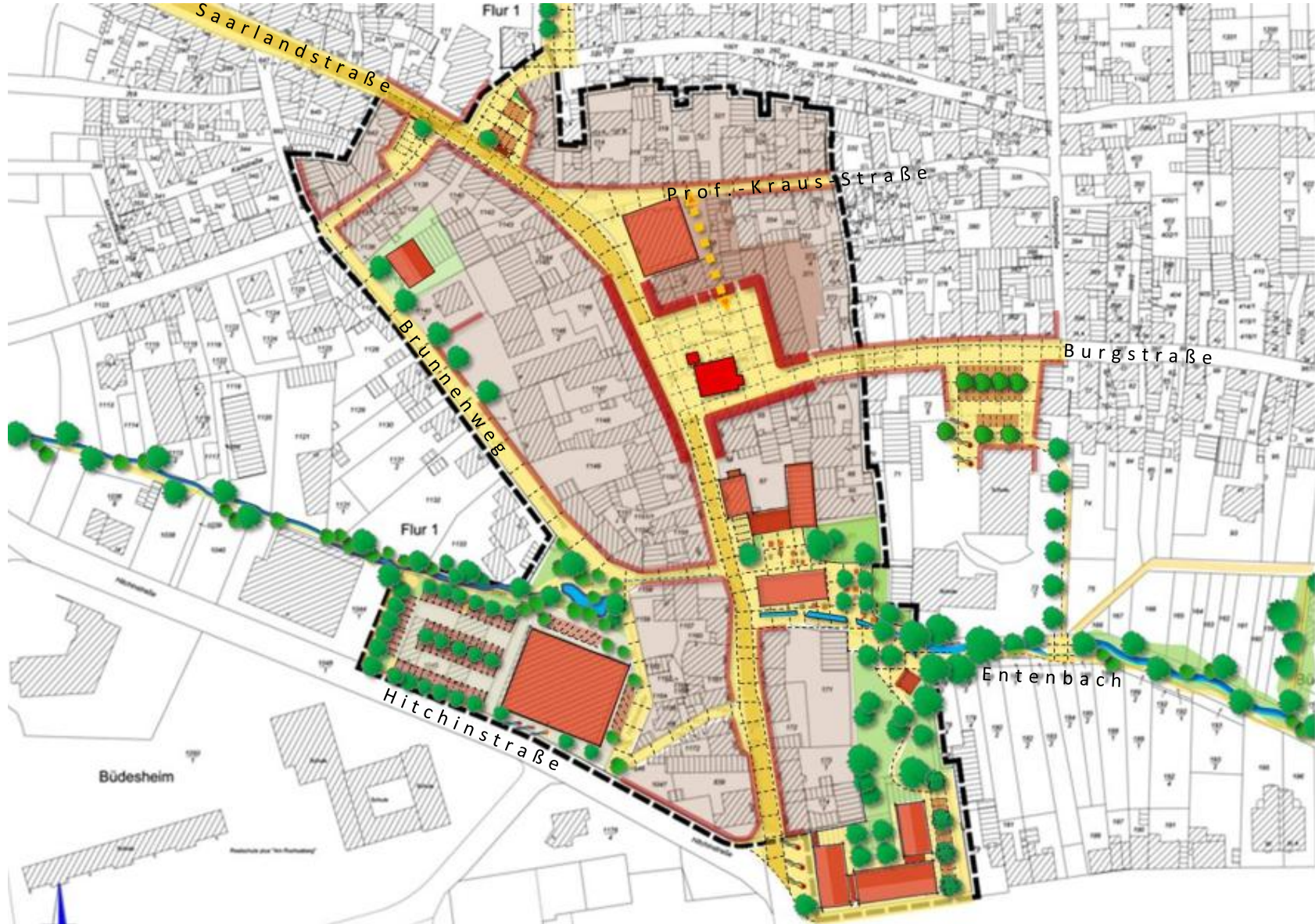
- Teilrückbau des Gebäudes Hitchinstraße 3 oder zweigeschossiger Neubau
- Neuordnung und Begrünung der privaten Stellplätze
- Öffentliche Grünfläche

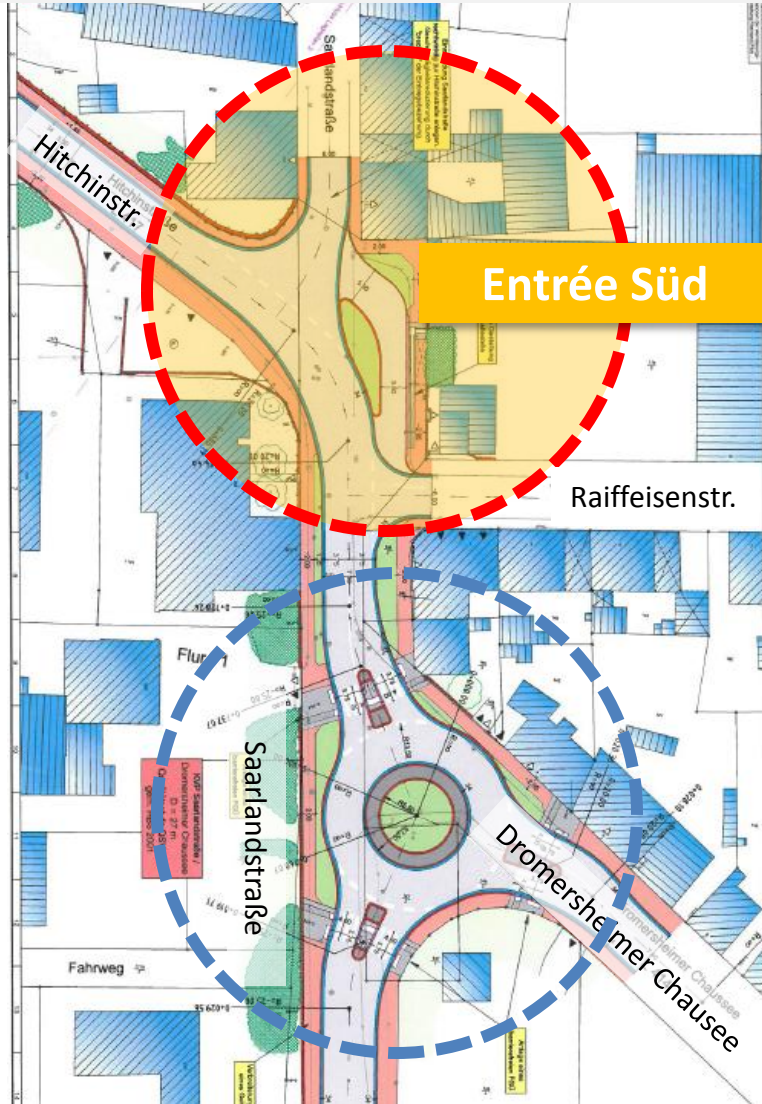


SZENARIO 2

- Erhalt des Gebäudes Hitchinstraße 3
- Verlagerung der Stellplätze im Rückbereich des Gebäudes nach Westen (s.u.) zugunsten einer öffentlichen Grünfläche
- Rückbau des Gebäudes Hitchinstraße 5 zugunsten einer großzügigen, ortskernnahen Stellplatzanlage

ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern





Hinweis

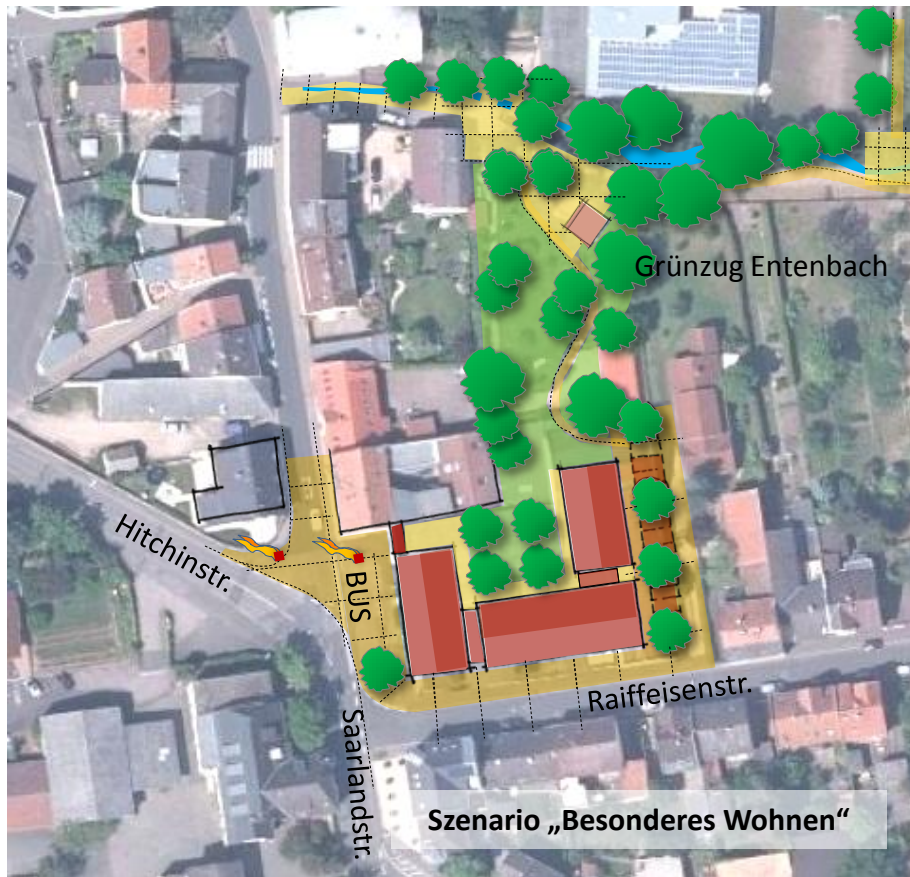
Straßenplanung Hitchinstraße

➔ Kreisell „Dromersheimer Chaussee / Saarländstraße“ ist dem Bereich „Entrée Süd“ vorgeschaltet

SZENARIEN Bereich ⑦ „Entrée Süd“

Entwicklungsansätze

- Gestalterische und funktionale Aufwertung durch Neuordnung und Neubebauung, z.B. barrierefreies Wohnen
- Attraktivieren der fußläufigen Verknüpfung Raiffeisenstraße / „Grünzug Entenbach“ durch Öffnung der Grünflächen
- Klare Definition des „Eingangs zum Ortskern“ durch Gestaltung des öffentlichen Raums mit „Corporate Design“- Gestaltungsmerkmalen und Materialien
- Vorbeilenken des Durchgangsverkehrs
- Integration der Bushaltestelle



SZENARIEN Bereich ⑧ „Straßenräume“



Gestaltungsbedarf

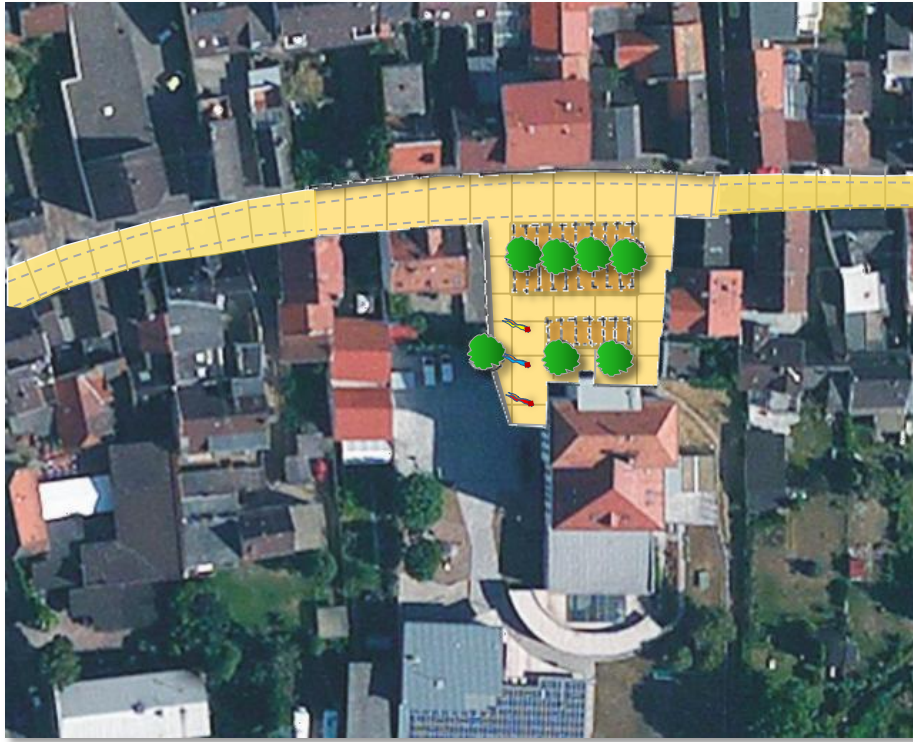


Entwicklungsansätze

„ Straßenräume “

- Einheitliche Gestaltung der historischen Straßenräume im Ortskern

SZENARIEN Bereich ⑨ „Burgstraße / Schule“

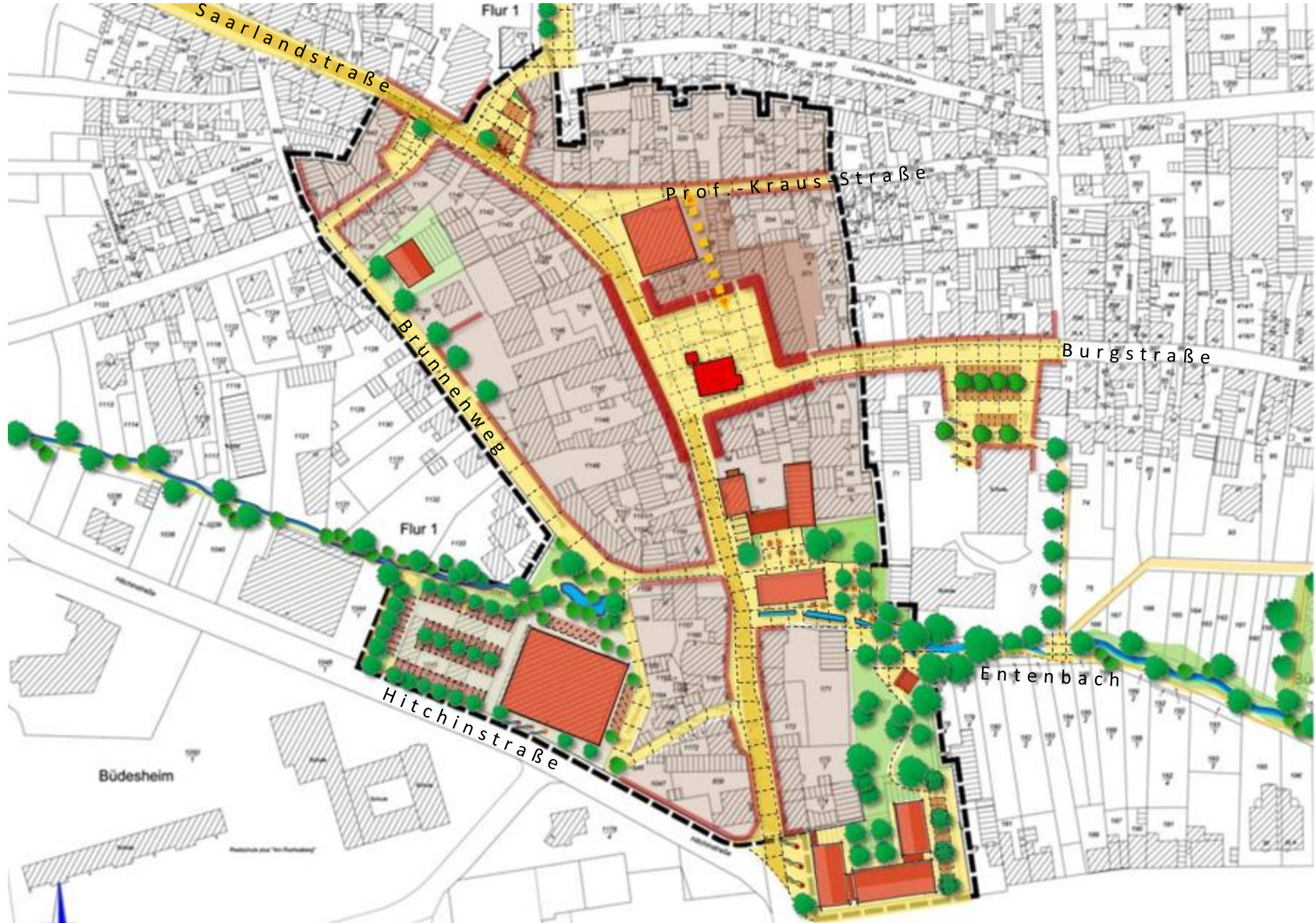


Entwicklungsansätze

„Burgstraße / Schule“

- Aufwertung der Burgstraße und des Platzbereichs vor der Rheinnaheschule
- Gestalterische Verknüpfung mit Rathausplatz

ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern



ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern



Einzelmaßnahmen

1. Rathausplatz
2. Umfeld
3. Bereich Sparkasse
4. Stadttor Nord
5. Bereich „Bachpfort“
Stadttor Süd
6. Bereich „Brunnenweg /
Hitchinstraße“
7. Bereich Entrée Süd
8. Straßenräume
9. Bereich „Burgstraße / Schule“

Inhalte der heutigen Bürgerversammlung

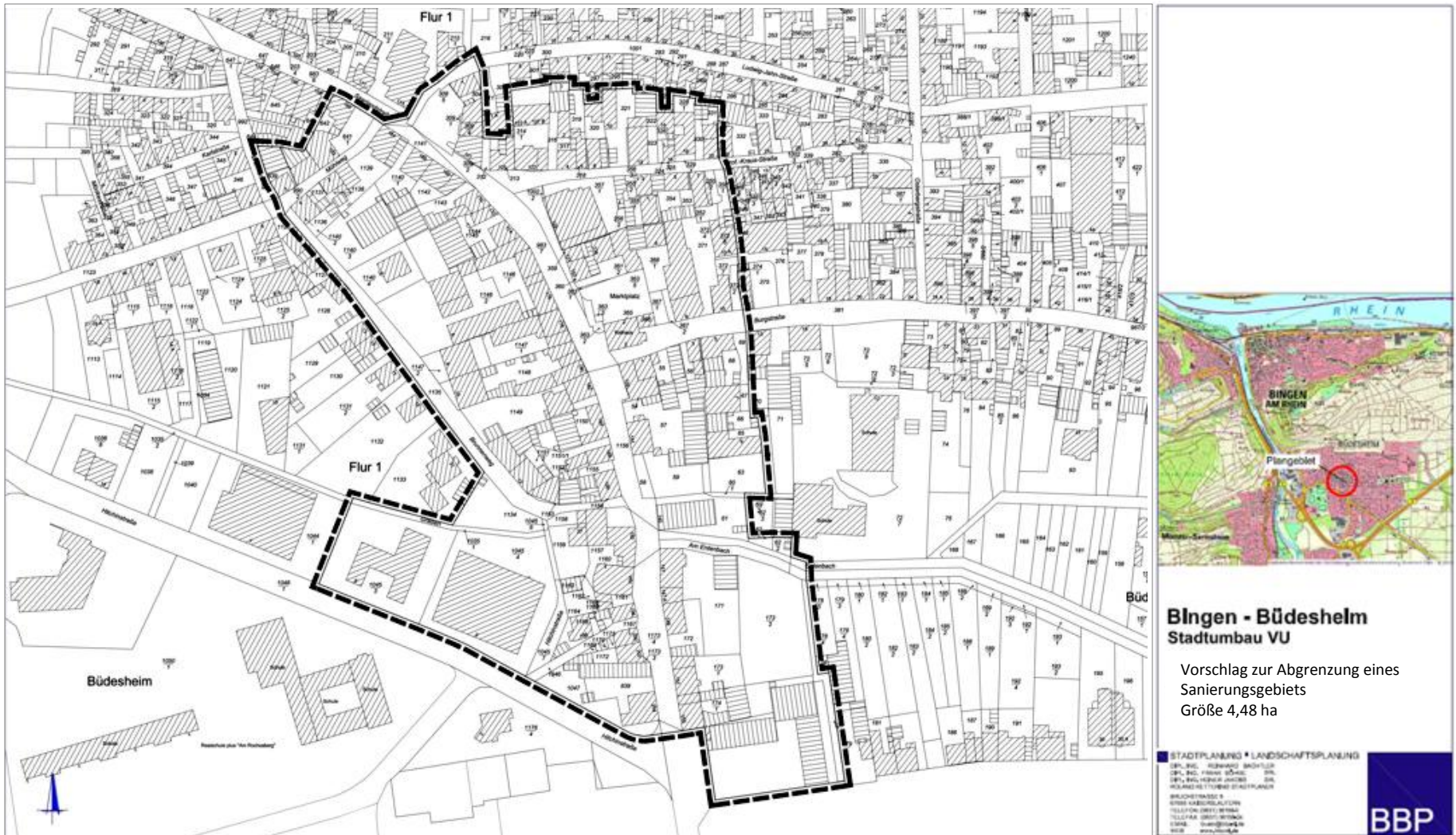


Vertiefung und Diskussion der Szenarien



Erläuterung des Förderprogramms „Stadtumbau“
und seiner Fördermöglichkeiten

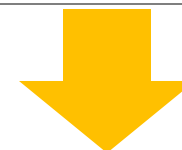
Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebiets



Städtebauliche Sanierung | Allgemeine Bestimmungen gem. BauGB

Bund – Länder – Förderprogramm „Stadtumbau“

Förderung von Stadtumbaumaßnahmen nach 171a ff. BauGB ggf. i.V.m. 136 ff. BauGB als Einheit (gebietsbezogene Gesamtmaßnahme) oder ggf. auch von Stadtumbaumaßnahmen als Einzelvorhaben.



Förderung von öffentlichen und privaten Maßnahmen die im Zusammenhang mit der gebietsbezogene Gesamtmaßnahme stehen



Richtlinie der Stadt Bingen

zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden, innerhalb des Programmgebiets „Am Römer - Stadtteilzentrum Büdesheim“

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Voraussetzungen für die Förderung privater Maßnahmen

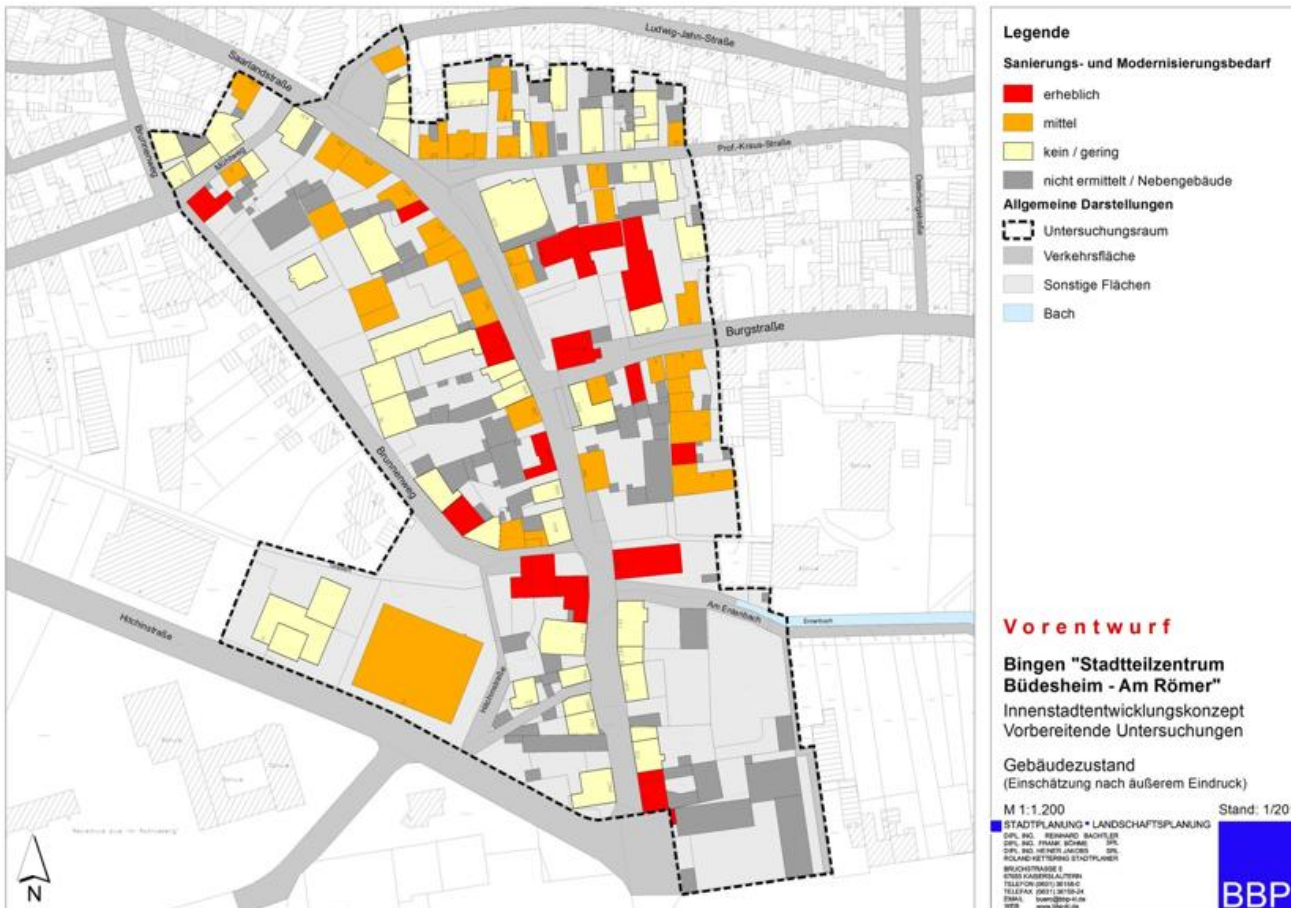
Die Maßnahme muss

- ein modernisierungs-/instandsetzungsbedürftiges Gebäude betreffen, das erhaltenswert ist und noch mindestens 30 Jahre genutzt wird
- im öffentlichen Interesse liegen
- im Satzungsbereich liegen
- Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept als förderfähige Gebäudesubstanz klassifiziert sein > ansonsten bedarf es einer Einzelfallentscheidung der ADD

Vor Beginn der Baumaßnahme muss die Modernisierungs-/ Instandsetzungsvereinbarung zwischen der Stadt Bingen und dem Eigentümer des Gebäudes abgeschlossen sein, es sei denn, es wurde im Einzelfall einem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt.

Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln werden durch diese Richtlinie nicht begründet. Fördermittel werden nur im Rahmen der der Stadt Bingen zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bereitgestellt.

Förderfähigkeit | Entwurf Modernisierungsrichtlinie der Stadt Bingen



Sanierungs- und Modernisierungsbedarf | Einschätzung nach äußerem Erscheinungsbild

Erheblicher Bedarf:

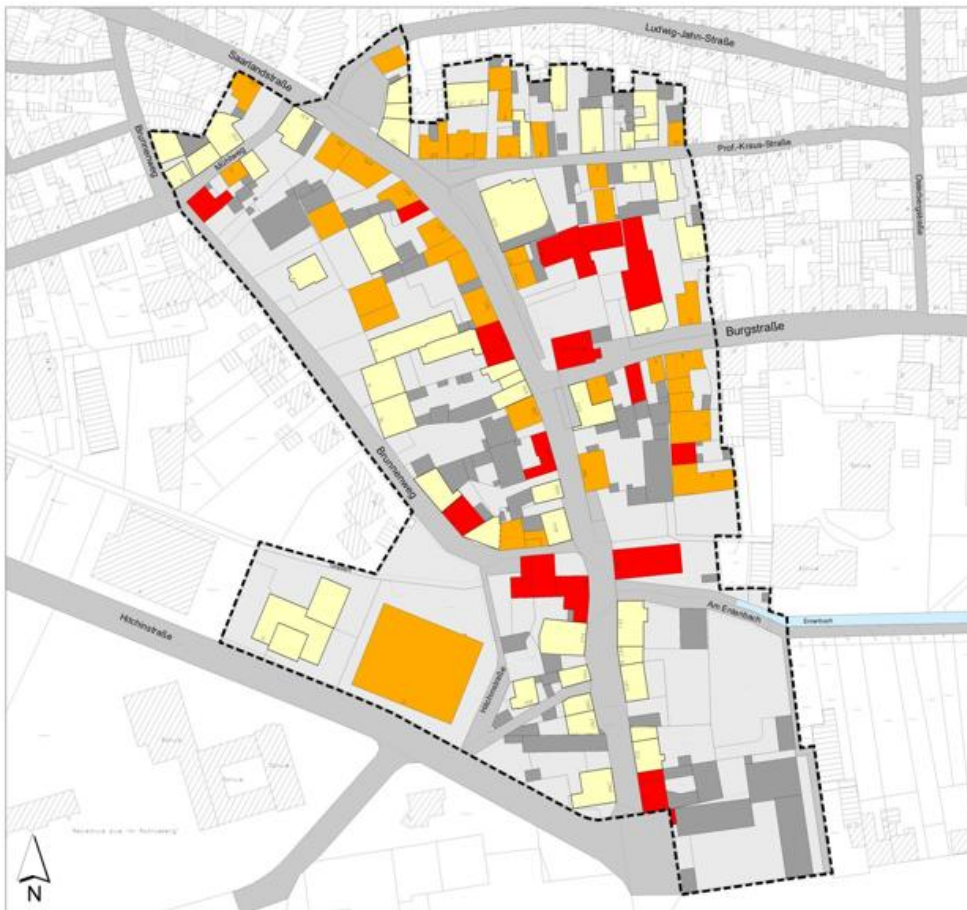
- Erhebliche Beeinträchtigung des Straßen- / Stadtbildes
- Beeinträchtigung der bestimmungsmäßigen Nutzungen
- erneuerungsbedürftige baul. Anlage.

Bei schweren Mängeln ist die Verhältnismäßigkeit der Maßnahme zu prüfen (ansonsten: Abriss, Teilabriss oder Neubau)



Direkte Förderung

Förderfähigkeit | Entwurf Modernisierungsrichtlinie der Stadt Bingen



Legende

Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

- erheblich
- mittel
- kein / gering
- nicht ermittelt / Nebengebäude

Allgemeine Darstellungen

- Untersuchungsraum
- Verkehrsfläche
- Sonstige Flächen
- Bach

Vorentwurf

Bingen "Stadtteilzentrum Büdesheim - Am Römer"
Innenstadtentwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen

Gebäudezustand
(Einschätzung nach äußerem Eindruck)

M 1:1.200 Stand: 1/2014

STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG

SPPL. ING. REINHARD BACHLER
SPPL. ING. FRANK SCHWAB
SPPL. ING. WOLFGANG JÄGER
ROLAND WETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 1
67663 KAISERSLAUTERN
TELEFON 06311 3615-0
TELEFAX 06311 3615-24
EMAIL: www.bbpl.de
WEB: www.bbpl.de

BBP

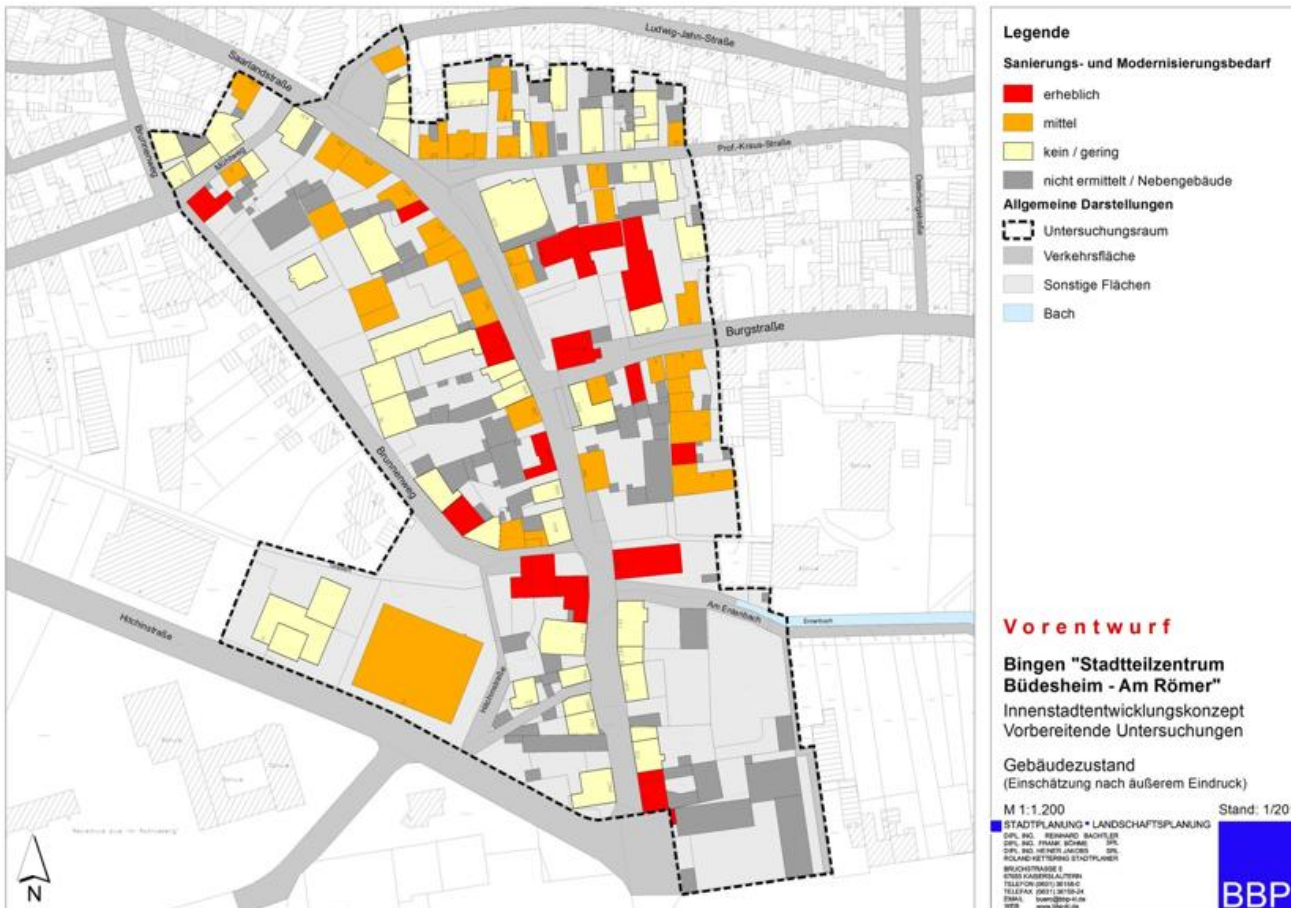
Sanierungs- und Modernisierungsbedarf | Einschätzung nach äußerem Erscheinungsbild

- Mittlerer Bedarf:**
- Beeinträchtigung des Straßen- / Stadtbildes
 - Beeinträchtigung der bestimmungsmäßigen Nutzungen



Direkte Förderung

Förderfähigkeit | Entwurf Modernisierungsrichtlinie der Stadt Bingen



Sanierungs- und Modernisierungsbedarf | Einschätzung nach äußerem Erscheinungsbild

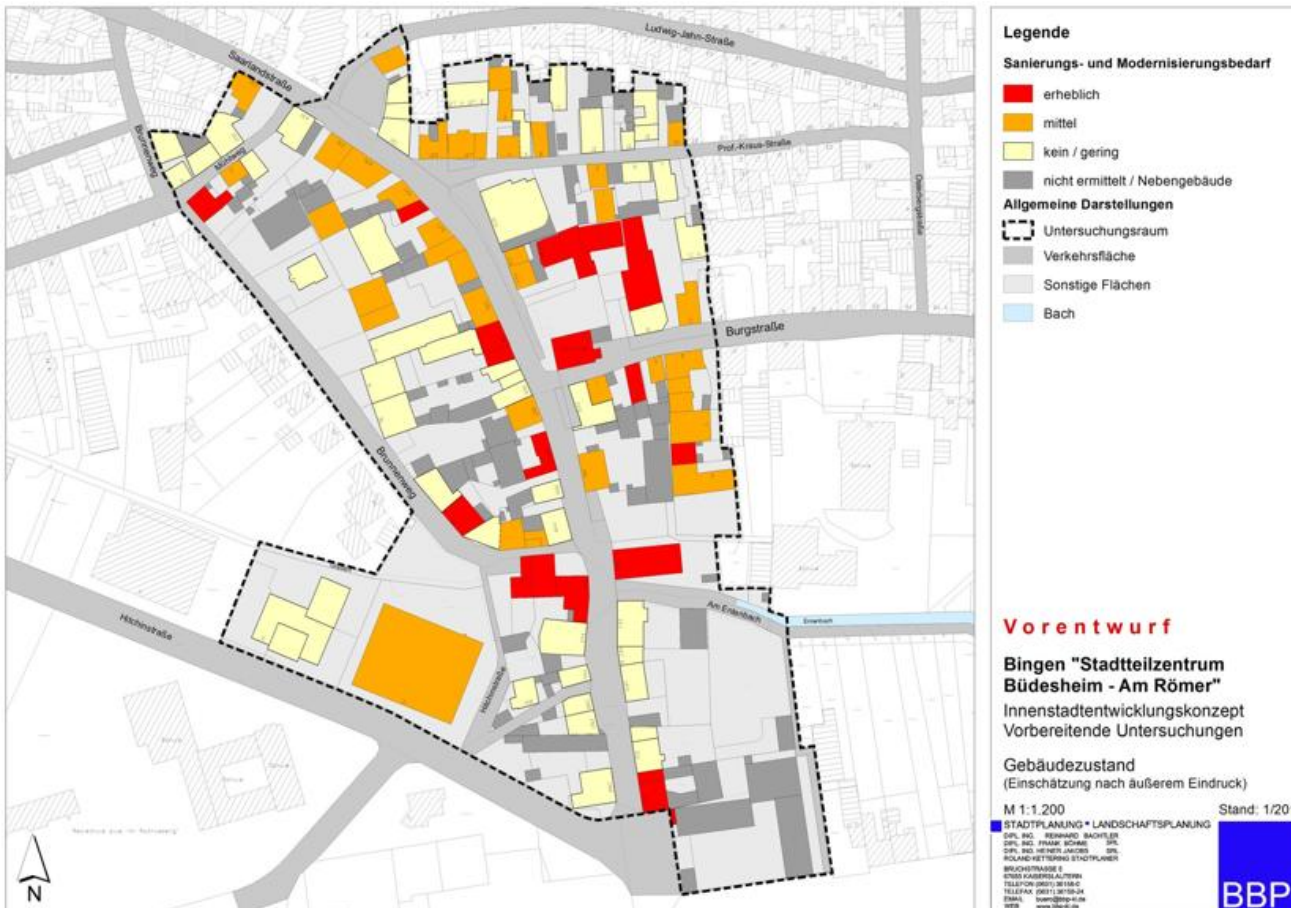
Kein / geringer Bedarf:

- Gebäude ohne Mängel oder Neubauten
- Leichte Mängel, wie gestalterische Überformung durch ortsuntypische Materialien
- Optische Verschlechterung des Gesamteindrucks durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse, oder Einwirkung Dritter



Förderung privater Maßnahmen nach Einzelfallprüfung durch ADD

Förderfähigkeit | Entwurf Modernisierungsrichtlinie der Stadt Bingen



Sanierungs- und Modernisierungsbedarf | Einschätzung nach äußerem Erscheinungsbild

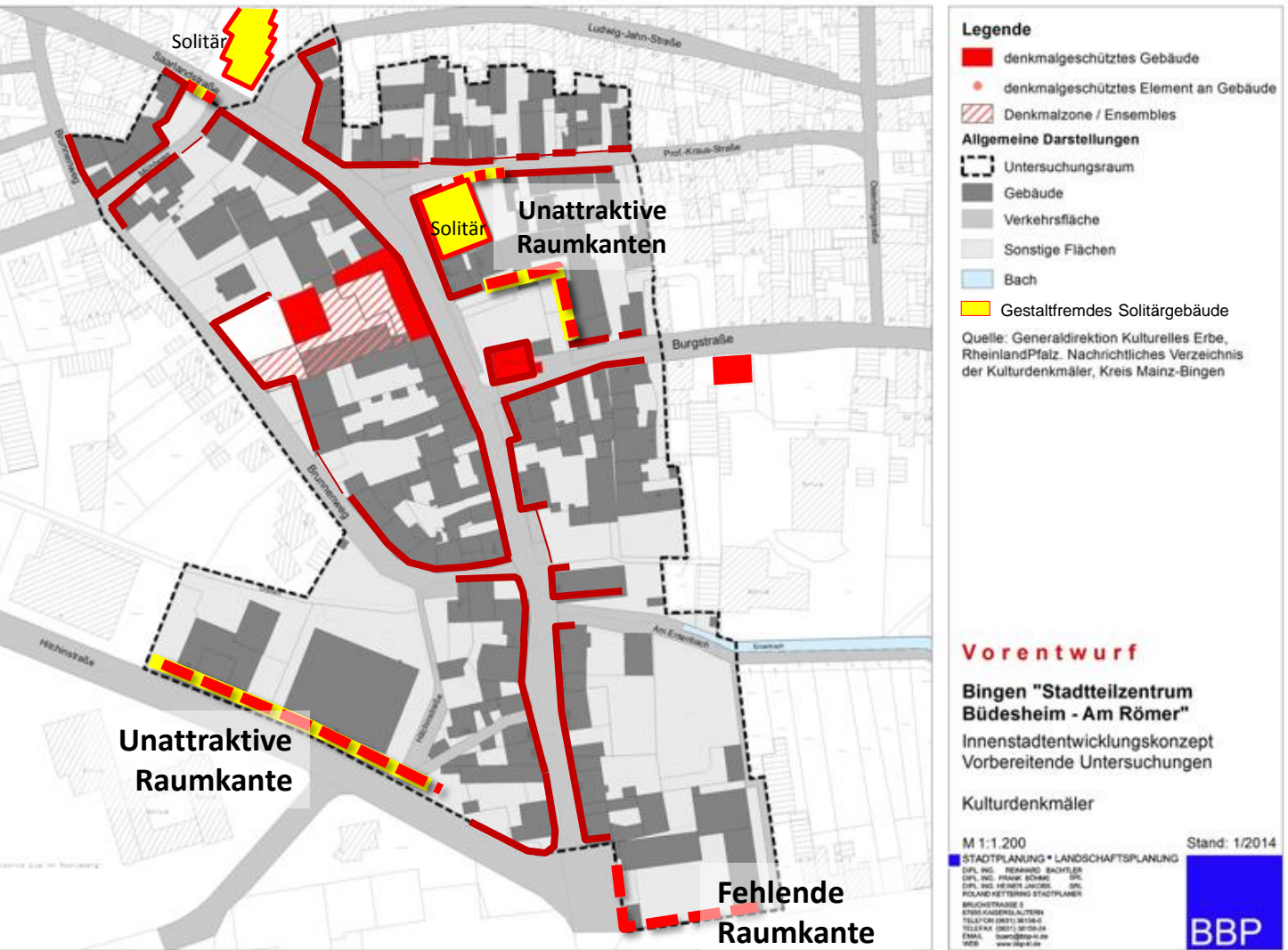
Nebengebäude

- Nebengebäude sind von der Bewertung ausgenommen



Förderung privater Maßnahmen nach Einzelfallprüfung durch ADD

Ortsbild | Öffentlicher Raum | Raumkanten



Ortsbild | Öffentlicher Raum
Raumkanten

- ✓ Überwiegend geschlossene Raumkanten definieren Straßenfluchten und prägen so das Ortsbild
- ✓ Historische Gebäude erinnern an Weindorf
- ✓ Meist wird der Raumeindruck von einheitliche Bauhöhen (2-3 Geschosse), angepassten Gebäudekubaturen und Fassadengliederungen unterstützt
- Überdimensioniertes und gestaltfremdes Solitäre und angrenzend fehlende Raumkanten prägen zentrale Bereiche negativ
- Stadteingang Süd: z.T. fehlende Raumkante, z.T. gestalterisch unbefriedigende Raumkante

Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen

- von Wohnraum / Wohngebäuden / Wohnumfeld
- sowie von Gebäuden (und deren Umfeld) für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe (einschließlich technologieorientierter Nutzungen)
- die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind
- die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und
- die ortsüblich sind.

Ausnahmsweise können gefördert werden:

- Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gestaltung der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung, soweit entsprechende weitere Richtlinien der Stadt beachtet werden (z.B. Baufibel) und soweit sie Flächen betreffen, welche von öffentlichen Flächen her wahrnehmbar sind.

Eine Förderung von Modernisierungsmaßnahmen (Maßnahmen zur funktionalen Aufwertung der Gebäude) ist ausgeschlossen, wenn hieraus eine Verschlechterung der Fassadengestaltung resultiert.

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Was kann gefördert werden?

1. Maßnahmen zur Sicherung von Gebäuden

z.B. Erneuerung schadhafter Dächer, Beseitigung von Schäden am Mauerwerk oder auch Maßnahmen zum Hochwasserschutz (hierzu zählen bspw. je nach Einzelfallprüfung und vorheriger Beratung: Abdichtungs- und Sicherungsmaßnahmen oder der Einbau von Schutzmaßnahmen am Kanalsystem wie Rückstausicherungen oder Hebeanlagen).

2. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds

z.B. Herstellung neuer, nach der LBauO erforderlicher Stellplätze (nur in Verbindung mit Schaffung/Erhalt von Wohnraum), Schaffung zusätzlicher privater Grün- und Freiflächen einschließlich deren Umgestaltung bzw. gestalterischer Verbesserung.

3. Maßnahmen zur Fassadensanierung

z.B. Erneuerung von Wandputzen, Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen.

4. Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung

z.B. Wärmedämmung der Außenhaut/Dach, Einbau von Wärmeschutzglasfenstern.

5. Maßnahmen zur Beheizung

z.B. Modernisierung bestehender oder Einbau neuer Heizungsanlagen, Maßnahmen zur Energieeinsparung.

6. Maßnahmen zur Verbesserung der Installation

z.B. Modernisierung der Wasser-, Gas- und Elektroinstallation, Schaffung oder Verbesserung der sanitären Einrichtungen.

7. Maßnahmen zur Verbesserung der Grundrisse

z.B. Teilkernung von Gebäuden, Beseitigung gefangener Räume, Ausbau von Dachgeschossen, Zusammenlegung von Verkaufsräumen zur Schaffung größerer Verkaufsflächen, Anpassung der Gebäudegrundrisse an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Dies gilt insbesondere für die Schaffung von verbesserten Wohnverhältnissen für Familien. erweisen.

8. Maßnahmen nach den Grundsätzen des barrierefreien Bauens

z.B. alters- und behindertengerechte Umbauten durch Einbau barrierefreier Sanitäreinrichtungen, Schaffung breiterer Türöffnungen, Schaffung niveaugleicher Gebäudezugänge.

Die Förderung weiterer Maßnahmen bleibt ausdrücklich vorbehalten, sofern diese Maßnahmen im Einklang mit den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts stehen. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen im Interesse der Ortsbildpflege oder des Denkmalschutzes sowie für sonstige Maßnahmen, sofern sich diese als technisch oder stadtplanerisch notwendig erweisen.

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Umfassende Modernisierungsmaßnahmen

In der Regel werden nur
„umfassende“ Modernisierungs/ Instandsetzungsmaßnahmen gefördert. d.h.

- Die Modernisierungsmaßnahmen müssen **zeitlich zusammenhängen**.
- Es müssen **zumindest 25 Prozent** des Gebäudes einer Modernisierung unterzogen werden
oder
- zumindest **drei wesentliche Teile des Gebäudes oder Gewerke** (z.B. Dach, Fenster, Innenausbau, Heizung, Sanitär, Elektrik, Energetische Sanierung) erneuert werden.

Beispiele für förderfähige Maßnahmen

Beispiele Büdesheim



Beispiele für förderfähige Maßnahmen

Beispiele Büdesheim



Beispiele für förderfähige Maßnahmen

Beispiel Dahn



Vor der Sanierung



Sanierungsvorschlag

Vorschlag Fassadengestaltung

- Fassadenfarbe: Keim 9071 – gelb (o.ä.)
- Einfassung Fenster: Keim 9337 o.ä.– warmweiß
Im OG 12-15 cm breit
Im EG 6- 10 cm breit, auch zum Sockel
- Sockel: Keim 9543 – dunkelgrau
- Fensterläden: RAL 7001 wie Schaufenster
- Blende Werbeanlage: Keim 9337 o.ä.– warmweiß
- Schrift auf Blende: Dunkelrot mit grauem Schatten
mit Strahlern angeleuchtet oder durchscheinend

Wichtig ist die Einrahmung der Fenster, so dass die Fassadenfarbe nicht direkt an die weißen Fenster in OG und die grauen Fenster im EG stößt – harmonischer Übergang.

Die Wiederholung der Farbe auf der Blende „beruhigt“ die Fassade, die dunkelrote Werbeschrift hebt sich gut ab.

Der Sockel sollte dunkler sein wie die Schaufenster

Durch diese Gestaltung wirkt das Haus als eine homogene attraktive Einheit und fällt im Straßenensemble positiv auf.

Beispiele für förderfähige Maßnahmen

Beispiel Alzey



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Beispiele für förderfähige Maßnahmen

Beispiel Alzey



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Höhe u. Ermittlung der Kostenerstattung

Die Stadt Bingen wird grundsätzlich den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil).

Der Kostenerstattungsbetrag beträgt im Fall der Durchführung einer umfassenden Gebäudemodernisierung gemäß § 3 Abs. 2 der Richtlinie höchstens 40 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert).

Dabei gelten folgende absolute Zuschussobergrenzen:

a.) berücksichtigungsfähige Gesamtkosten bis 100.000 €	max. 30.000 €
b.) berücksichtigungsfähige Gesamtkosten ab 100 bis 150.000 €	max. 35.000 €
c.) berücksichtigungsfähige Gesamtkosten ab 150 bis 200.000 €	max. 40.000 €
d.) berücksichtigungsfähige Gesamtkosten ab 200 bis 400.000 €	max. 50.000 €
e.) berücksichtigungsfähige Gesamtkosten über 400.000 €	max. 60.000 €

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Höhe u. Ermittlung der Kostenerstattung

Erhaltenswerte Gebäude mit besondere Bedeutung

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung (vor allem denkmalgeschützte Gebäude) erhalten bleiben sollen, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten erhöht werden. Dies gilt auch für Gebäude von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung. Voraussetzung dafür ist, dass in dem Gebäude Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Neubauten

können, nur im Ausnahmefall nach Einzelfallprüfung und Anerkennung durch die ADD und nur insoweit mit ihrem Erscheinungsbild eine Aufwertung des Stadtbilds erreicht wird, mit bis zu maximal 25.000 € der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten gefördert werden.

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Antrag

Vor Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen vorliegen:

- ausgefülltes Antragsformular
- aktueller amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch, Eigentümersnachweis
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
- Sofern erforderlich, Entwurfsplanung, Baubeschreibung mit Leistungsverzeichnis, Grundrisse, Ansichten und Schnitte im M 1:100, evtl. Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 276
- Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, ggf. „Modernisierungsgutachten“
- Kostenschätzung/Kostenvoranschlag oder Angebote von Handwerkern
- soweit erforderlich: Städtebauliche Stellungnahme des Sanierungsplaners
- soweit erforderlich: Zustimmung/Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde.

Sofern die Voraussetzungen vorliegen, ist mit der Durchführung der Modernisierung / Instandsetzung erst nach Vorlage einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß §144 und §145 BauGB zu beginnen.

Förderrichtlinie der Stadt Bingen (Entwurf)

Beginn u. Ende der Maßnahme

- Antrag
- Erörterung
- Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung
- soweit erforderlich Bauantrag (innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Vereinbarung)
- sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß §144 und §145 BauGB



Beginn der Maßnahme

- Die Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zu beenden.

Beendigung der Maßnahme innerhalb von 2 Jahren

- **Auskunftspflicht**

gegenüber der Gemeinde, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind.

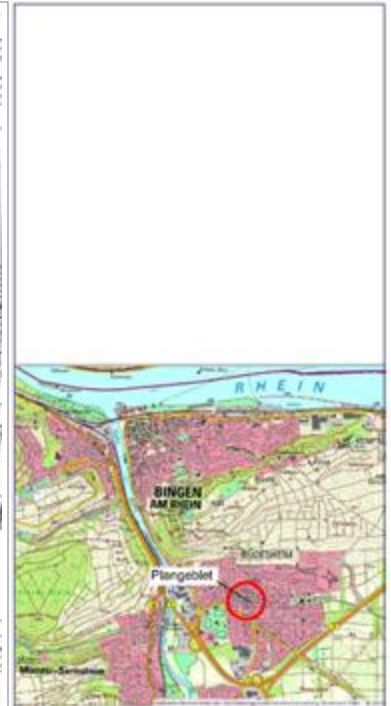
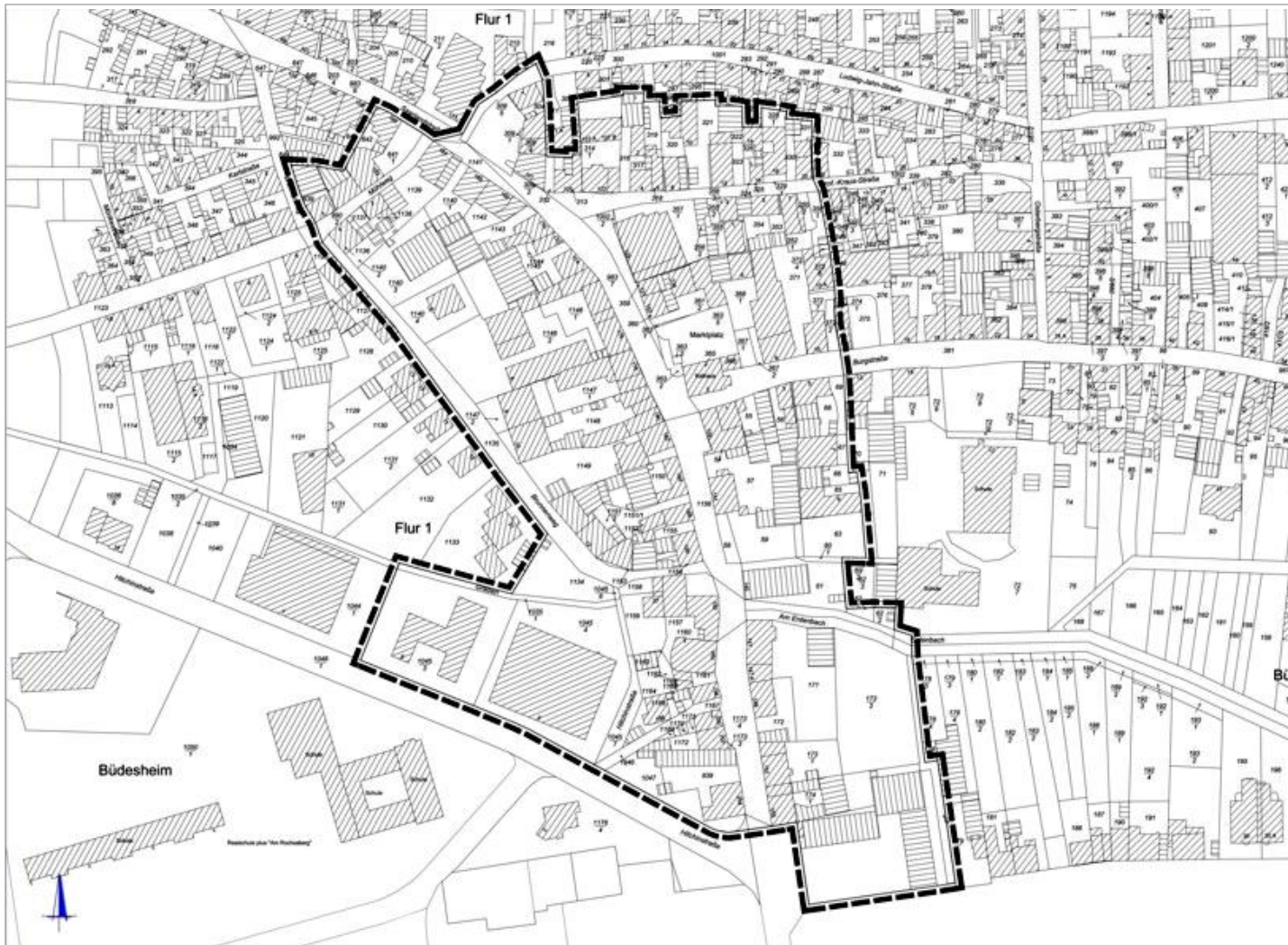
bei einer Förderung unter 50.000 € für die Dauer von 10 Jahren

bei einer Förderung über 50.000 € für die Dauer von 25 Jahre

- **Mietpreisbindung**

Der Eigentümer verpflichtet sich für die Dauer der Vertragsbindung die **ortsüblichen Mieten/Pachten** für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten.

Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebiets



Bingen - Büdesheim Stadtumbau VU

Vorschlag zur Abgrenzung eines
Sanierungsgebiets
Größe 4,48 ha

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DR. phil. habil. BRUNO BOHLEN
DR. phil. habil. FRANK SCHMIDT
DR. phil. habil. HILDEGARDIS
INGENIEURSTUDIENGEHEILIGER

BRUCHSTRASSE 8
65510 KATZENBUCHEN
TELEFON 0671 97111
TELEFAX 0671 97111
E-MAIL bbp@bbp-kl.de
WWW www.bb-kl.de

BBP

Städtebauliche Sanierung

Allgemeine Bestimmungen gem. BauGB

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

- # Förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB
- # Vorgesehen ist das „Vereinfachte Sanierungsverfahren“
- # Dadurch entfällt die Erhebung eines Ausgleichsbetrags am Ende der Sanierung (§ 152 BauGB)
- # Dauer des Verfahrens 15 Jahre
- # Förderzeitraum 12 Jahre, 3 Jahre Vorbereitung und Abwicklung des Verfahrens.

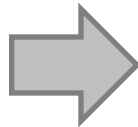
Städtebauliche Sanierung

Allgemeine Bestimmungen gem. BauGB

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Für die Grundstückseigentümer ergibt sich folgender Sachverhalt

**Eintrag eines
Sanierungsvermerks
im Grundbuch**



**Bestimmte Vorhaben und
Rechtsvorgänge bedürfen
der Genehmigung (§144 BauGB)**

- z.B.:**
- # der Verkauf von Grundstücken
 - # die Teilung von Grundstücken

 - # Wertsteigernde Maßnahmen
an Gebäuden

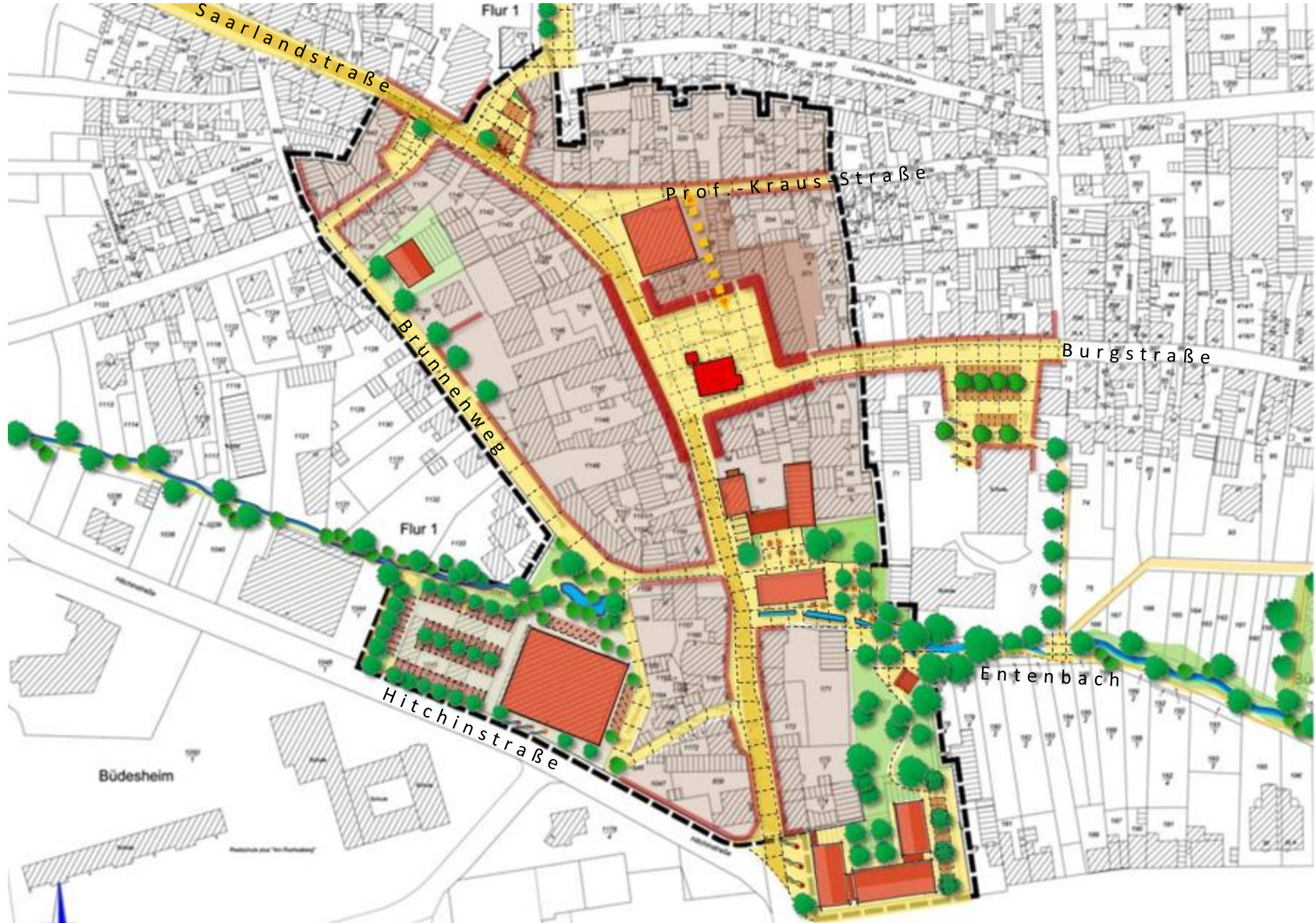
Städtebauliche Sanierung **Allgemeine Bestimmungen gem. BauGB**

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Private Grundstückseigentümer haben folgende Möglichkeiten

- # Förderung von Abbruchmaßnahmen privater Bausubstanz, wenn dies den Sanierungszielen entspricht.
- # Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden auf der Basis eines Modernisierungsvertrages, wenn dies den Sanierungszielen entspricht.
 - In Form eines Zuschusses
- # Abschreibung des Modernisierungsbetrags, der den Zuschussbetrag übersteigt.
 - 8 Jahre 9 % der Kosten, 4 Jahre 7 % der Kosten
- # Die Abschreibung gilt auch für eigengenutzte Immobilien.

ENTWICKLUNGSSZENARIO Ortskern





**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de