

## GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

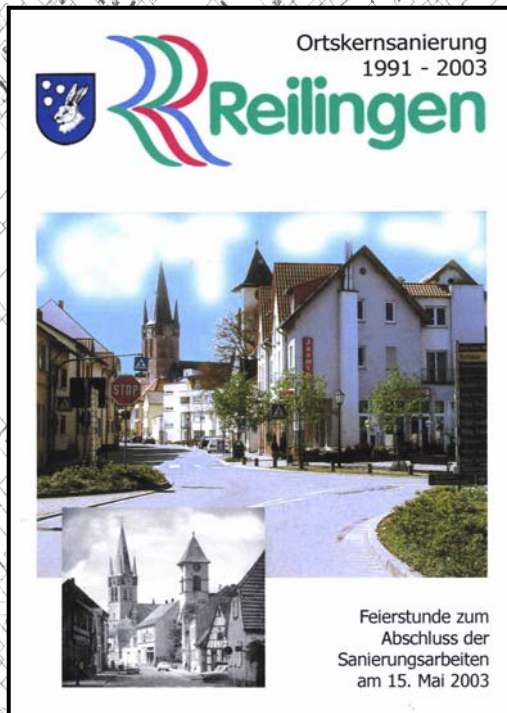


## Gliederung des Vortrags

# SANIERUNGSKONZEPT „ORTSKERN II“

### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



Einführung  
Zeitplanung  
Verfahren  
Sanierungsziele  
Zuschüsse  
Ausblick



## Chronologische Übersicht

**bis 2003: Sanierung „Ortskern Reilingen I“**

**2002-2004: Antragstellung „Ortskern II“ ins Landes-  
sanierungsprogramm**

**April 2004: Programmaufnahme SEP (Stadtentwicklungs-  
programm Bund-Land)**

**Juli 2004: Beschluss zur Durchführung Vorbereitender  
Untersuchungen (VU)**

**Aug. 2004: Beteiligung der Träger Öff. Belange**

**Sept. 2004: Beteiligung der „Betroffenen“/Bürgerver-  
sammlung und Einzelberatungen**

### GLIEDERUNG

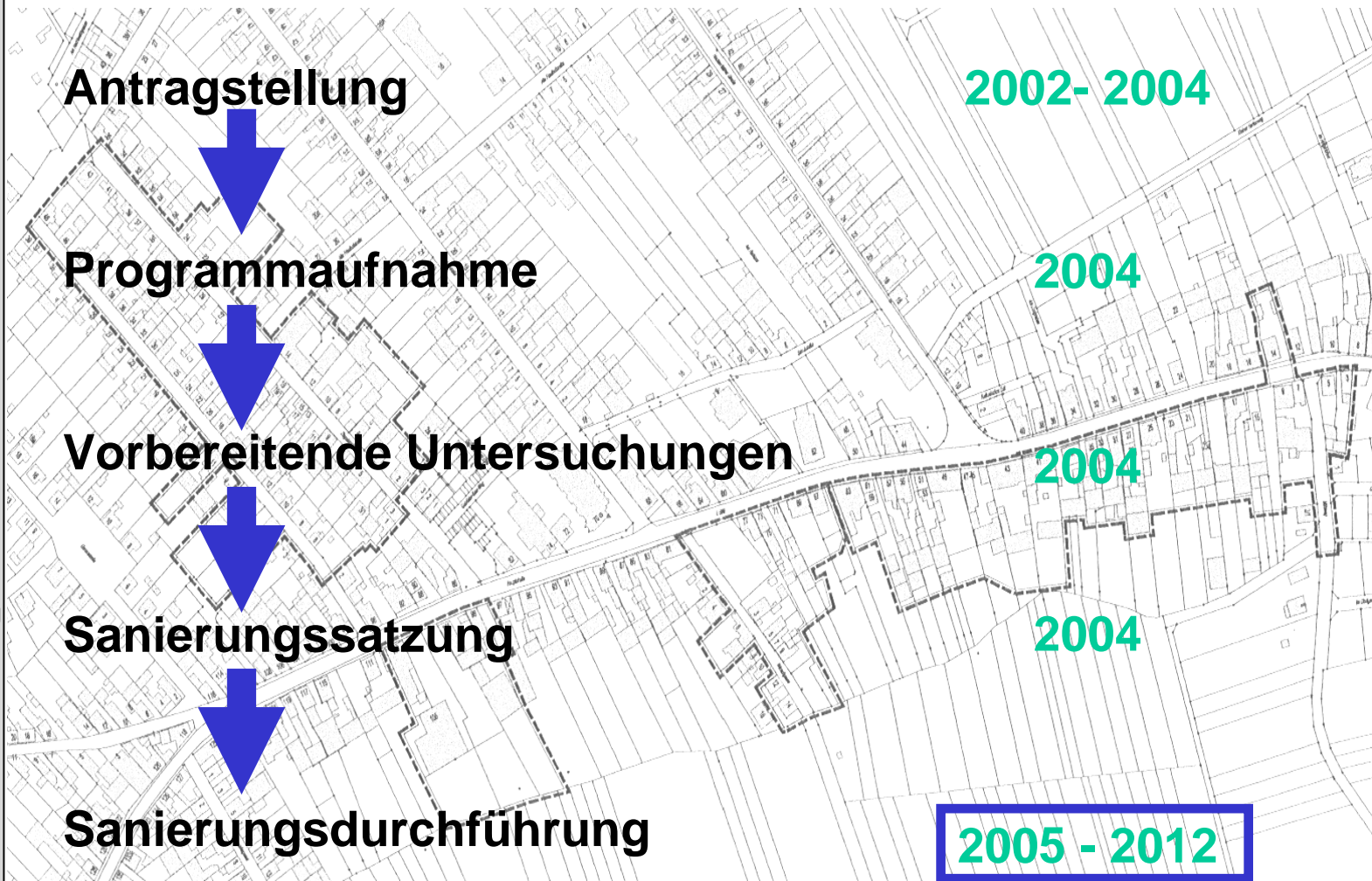
1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele  
-Modernisierung  
-Abbruch  
-Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



## Verfahrenshinweise

### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturverbesserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung



# Allgemeine Sanierungsziele

## GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

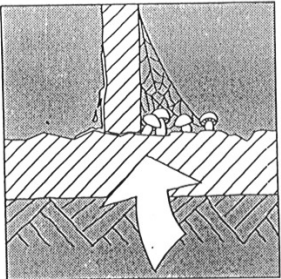
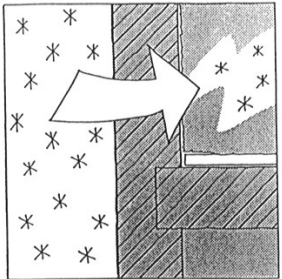
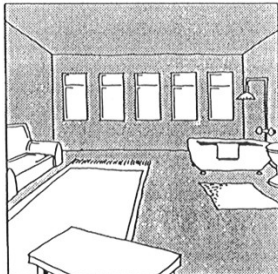
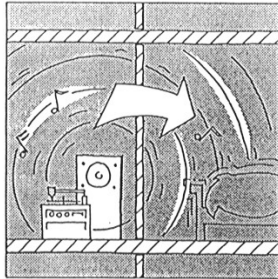
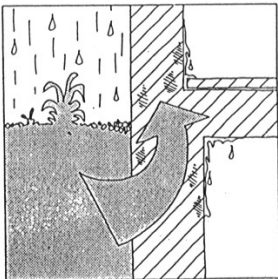
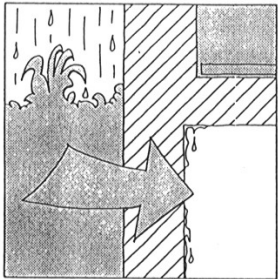
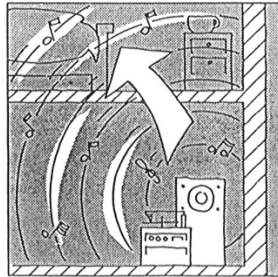
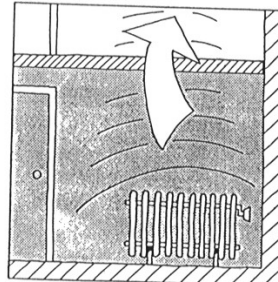
## Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch

- 1. Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Bausubstanz**
- 2. Abbruch nicht erhaltenswerter Substanz (Entkernung bzw. Baureifmachung)**
- 3. Gestaltung des öffentlichen Raums**
- 4. Stabilisierung der Struktur des Ortskerns und Stärkung der örtlichen Handels in der Ortsmitte**



**GLIEDERUNG**

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele  
-Modernisierung  
-Abbruch  
-Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung

<p>1. Problempunkt: Durchfeuchtung und Unebenheit der Bauwerkssole</p> 	<p>Geringe Wärmedämmung von Außenwänden</p> 	<p>3. Problempunkt: Einbau neuer Trennwände</p> 	<p>Mangelnder Schallschutz bei vorhandenen Wohnungstrennwänden</p> 
<p>2. Problempunkt: Vertikal aufsteigende Feuchtigkeit in Außenwänden</p> 	<p>Horizontal eindringende Feuchtigkeit aus anstehendem Erdreich</p> 	<p>4. Problempunkt: Ungenügender Schallschutz von Decken</p> 	<p>Ungenügender Wärmeschutz von Decken</p> 

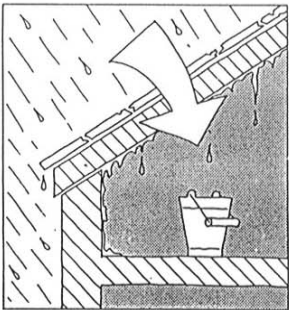


# Modernisierung und Instandsetzung förderfähige Baumassnahmen

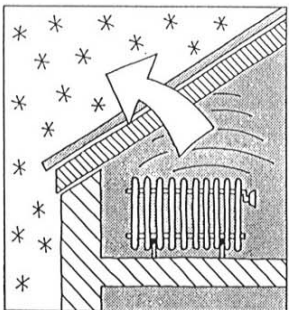
**GLIEDERUNG**

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele  
-Modernisierung  
-Abbruch  
-Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung

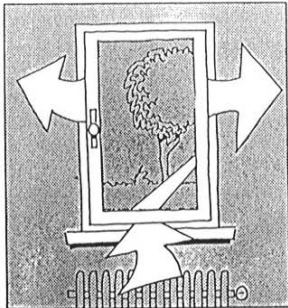
5. Problempunkt:  
Schadhafte Eindeckung  
von geneigten Dächern



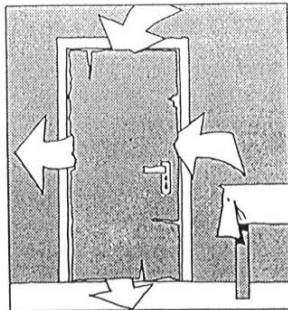
Geringe Wärmedämmung  
von Dächern



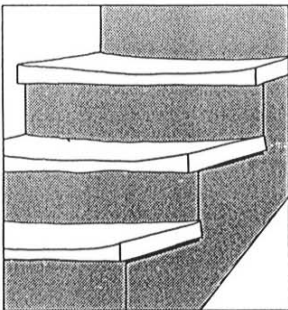
8. Problempunkt:  
Geringe Wärmedämmung  
von Fenstern/Türen



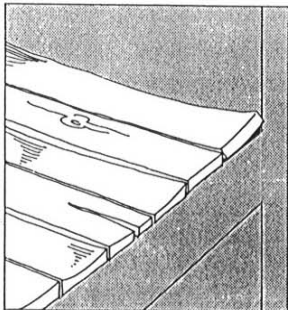
Mangelhafter Zustand  
alter Innentüren



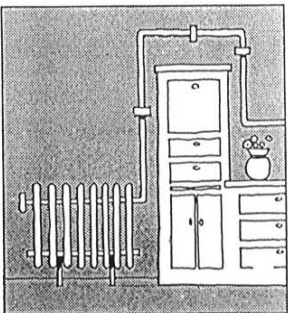
6. Problempunkt:  
Ausgetretene Holzstufenbeläge



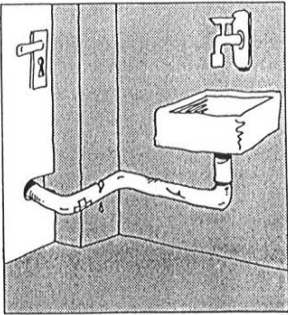
7. Problempunkt:  
Ausgetretene, unebene  
Fußbodenbeläge



9. Problempunkt:  
Verlegung  
neuer Heizungsleitungen



Verlegung neuer  
Sanitärabflüsse



### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung



... in Reilingen („Ortskern I“)





### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung



... in Reilingen („Ortskern I“)



### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung



... in Reilingen („Ortskern I“)



### Zuschussmöglichkeiten

- bis zu 30 % bis 40 % der förderfähigen Kosten, maximal €30.000,-- bis €45.000,-- pro Maßnahme
- Anrechnung der Eigenleistung
- Vorgehensweise
  - ✓ frühzeitige Abstimmung mit Sanierungsbetreuer
  - ✓ Kostenvoranschläge/ -schätzung
  - ✓ Festlegung Baumassnahme, Gestaltung
  - ✓ städtebaulicher Vertrag (Zustimmung GR)
  - ✓ Baudurchführung
  - ✓ Abrechnung und Förderung
  - ✓ [Abschreibung nach § 7 h EStG]

Beispiel:  
Gesamtkosten: EUR 60.000,-  
Förderfähige Kosten: EUR 54.000,-  
Zuschuss: EUR 16.200,-

#### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele  
-Modernisierung  
-Abbruch  
-Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



# Allgemeine Sanierungsziele

## GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

## Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch

1. Modernisierung und Instandsetzung erhaltens-  
werter Bausubstanz
2. Abbruch nicht erhaltenswerter Substanz  
(Entkernung bzw. Baureifmachung)
3. Gestaltung des öffentlichen Raums
4. Stabilisierung der Struktur des Ortskerns und  
Stärkung der örtlichen Handels in der Ortsmitte



# Abbruch nicht erhaltenswerter Substanz

## Begriffsdefinition

### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz muß im Einzelfall definiert werden:

1. Entkernung im Sinne eines ersatzlosen Abbruchs (z.B. Schuppen)
2. Baureifmachung als Voraussetzung zur Neubebauung

Pauschalierte Förderung nach tatsächlichem Aufwand und Begutachtung

- Volle Kostenübernahme ( bis maximal 100 %)
- Teilkostenübernahme (bis maximal 80 %) und Bauverpflichtung



## Abbruch i.S.v. Baureifmachung Gebaute Beispiele Ersatzgebäude

### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



# Allgemeine Sanierungsziele

## GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Gestaltung
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

## Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch

1. Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Bausubstanz
2. Abbruch nicht erhaltenswerter Substanz (Entkernung bzw. Baureifmachung)
3. Gestaltung des öffentlichen Raums
4. Stabilisierung der Struktur des Ortskerns und Stärkung der örtlichen Handels in der Ortsmitte



### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Gestaltung
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung

### Gestaltungspotentiale





## Gestaltung des öff. Raums vom Schulgässel zur Schulstraße

### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Gestaltung
  - Strukturverbesserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



# Allgemeine Sanierungsziele

## GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

## Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch

1. Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Bausubstanz
2. Abbruch nicht erhaltenswerter Substanz (Entkernung bzw. Baureifmachung)
3. Gestaltung des öffentlichen Raums
4. Stabilisierung der Struktur des Ortskerns und Stärkung der örtlichen Handels in der Ortsmitte



## Stabilisierung der Struktur des Ortskerns

### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. Kostenübersicht
- 7. Zusammenfassung



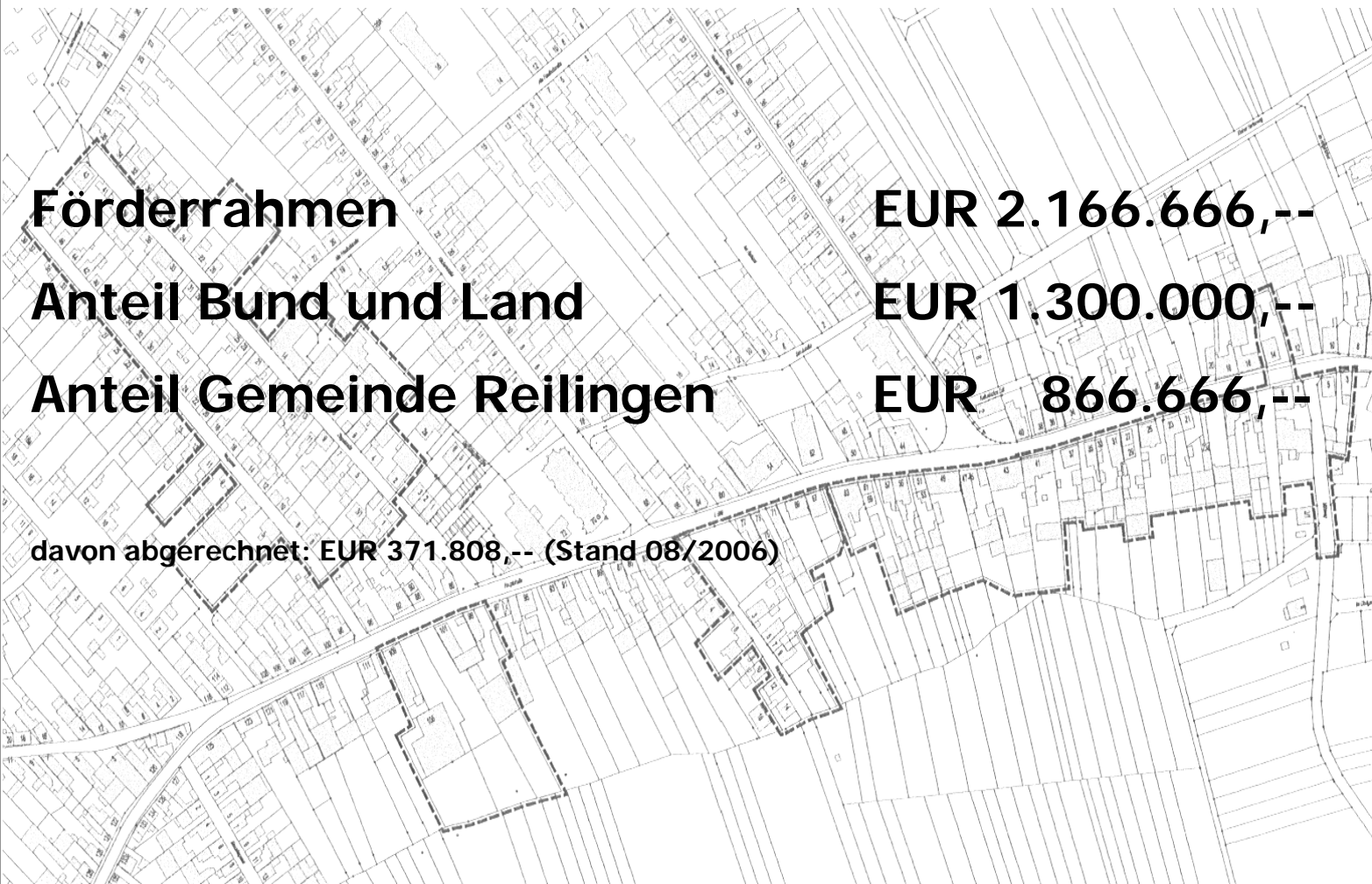
Verbesserung der  
Nahversorgung



## Zusammenfassung Kostenübersicht

### GLIEDERUNG

- 1. Einführung
- 2. Chronologie
- 3. Verfahren/  
Zeitplanung
- 4. Sanierungsziele
  - Modernisierung
  - Abbruch
  - Strukturver-  
besserung
- 5. Förderung
- 6. **Kostenübersicht**
- 7. Zusammenfassung



### Zeitschiene

**2005 - 2012**

**Die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigen-  
tümer durch Modernisierungs- / Abbruchmassnahmen  
lohnt sich in struktureller und finanzieller Hinsicht.**

**Weitere Informationen erhalten Sie bei:**

**Alice Barth, Bauamt Reilingen**

Tel. 06205-952-213

Fax. 06205-952-224

[alice.barth@reilingen.de](mailto:alice.barth@reilingen.de)

**Planungsbüro Norbert Geissel ©**

Tel. 0171-36 59 265

Fax 07041-877512

[norbert.geissel@gmx.net](mailto:norbert.geissel@gmx.net)

#### GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/  
Zeitplanung
4. Sanierungsziele  
-Modernisierung  
-Abbruch  
-Strukturver-  
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung

