

GLIEDERUNG

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

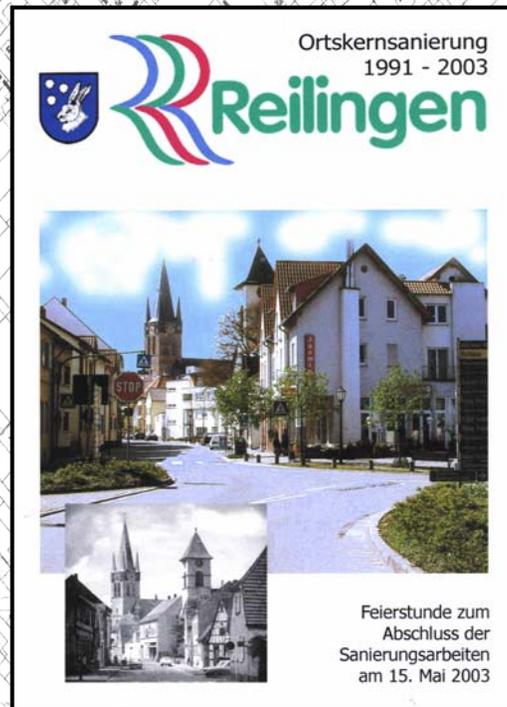


Gliederung des Vortrags

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

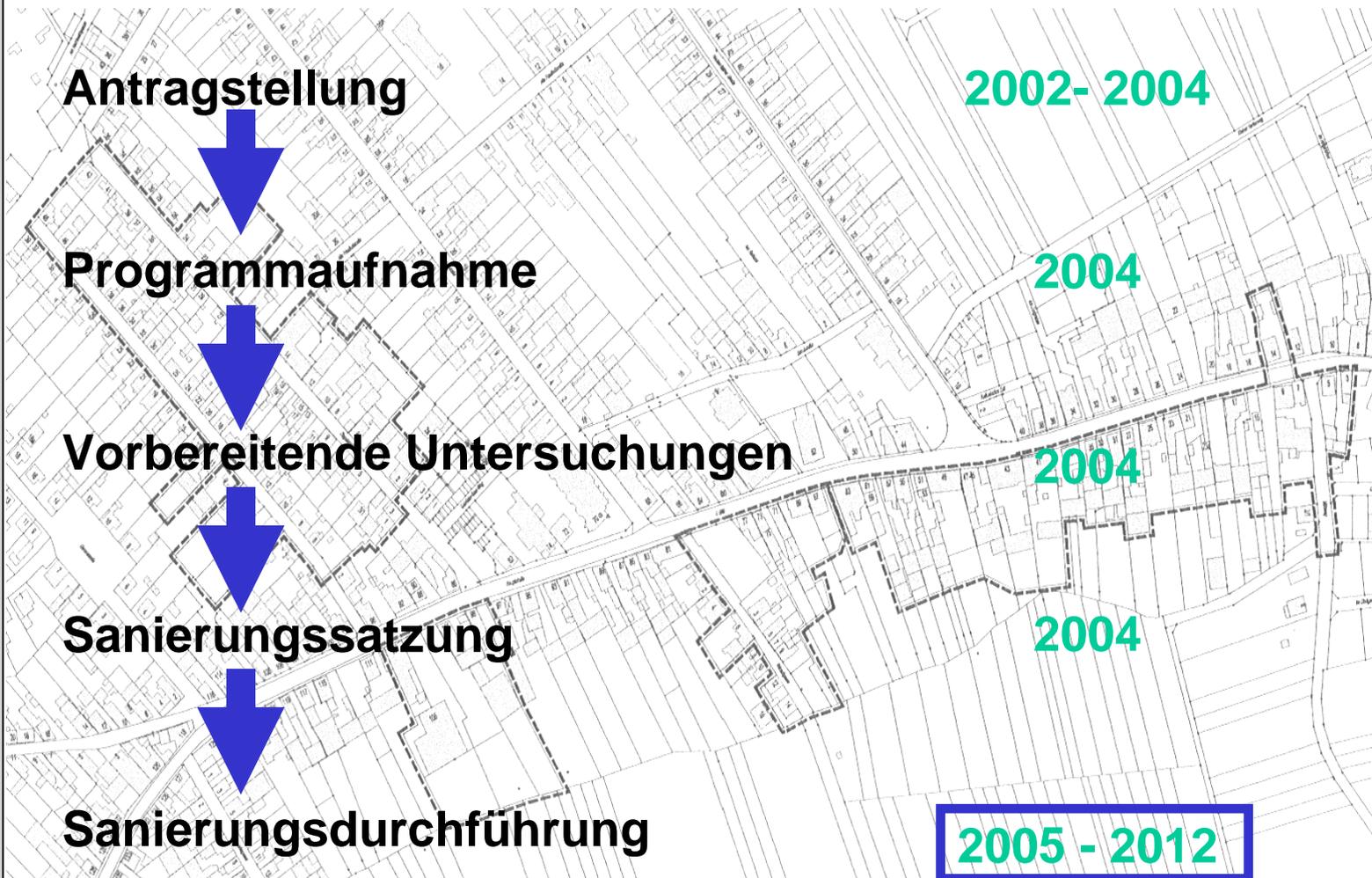
1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
-Modernisierung
-Abbruch
-Strukturver-
besserung
5. Förderung
6. Kostenübersicht
7. Zusammenfassung



Verfahrenshinweise

GLIEDERUNG

1. Einführung
2. Chronologie
3. Verfahren/
Zeitplanung
4. Sanierungsziele
 - Modernisierung
 - Abbruch
 - 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

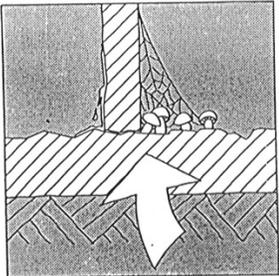
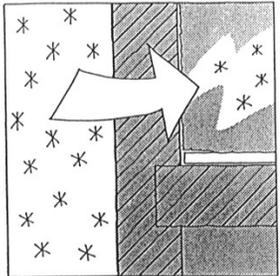
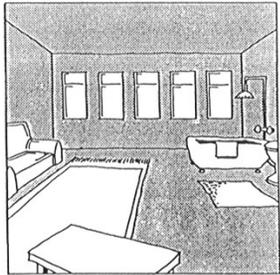
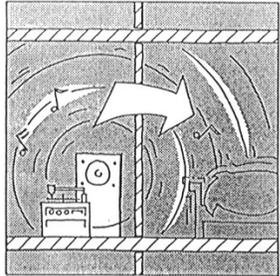
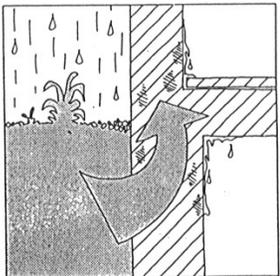
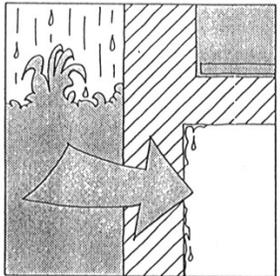
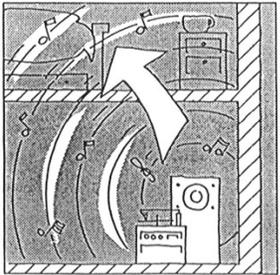
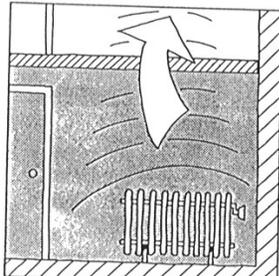
Schaffung einer attraktiven Ortsmitte durch

- 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**



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> 

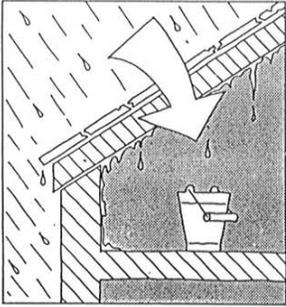


Modernisierung und Instandsetzung förderfähige Baumassnahmen

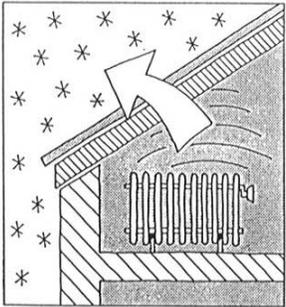
GLIEDERUNG

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

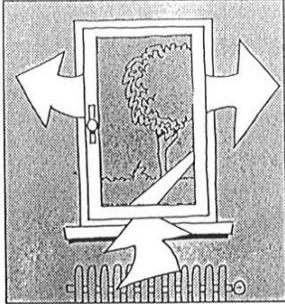
5. Problempunkt:
Schadhafte Eindeckung
von geneigten Dächern



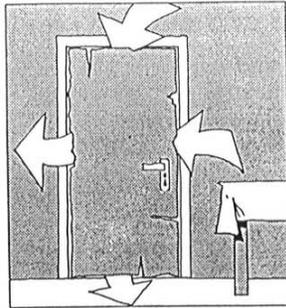
Geringe Wärmedämmung
von Dächern



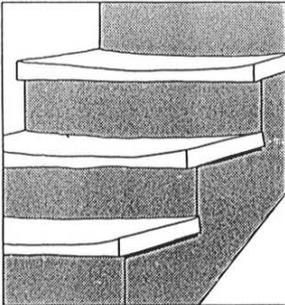
8. Problempunkt:
Geringe Wärmedämmung
von Fenstern/Türen



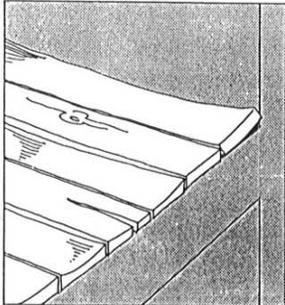
Mangelhafter Zustand
alter Innentüren



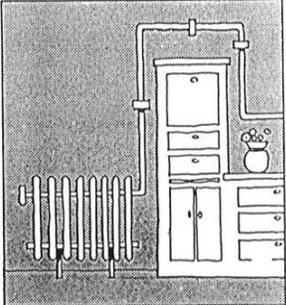
6. Problempunkt:
Ausgetretene Holzstufenbeläge



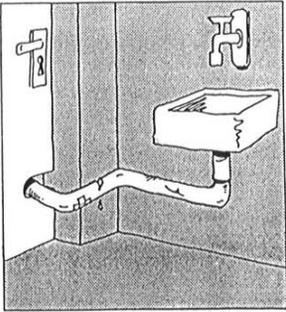
7. Problempunkt:
Ausgetretene, unebene
Fußbodenbeläge



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

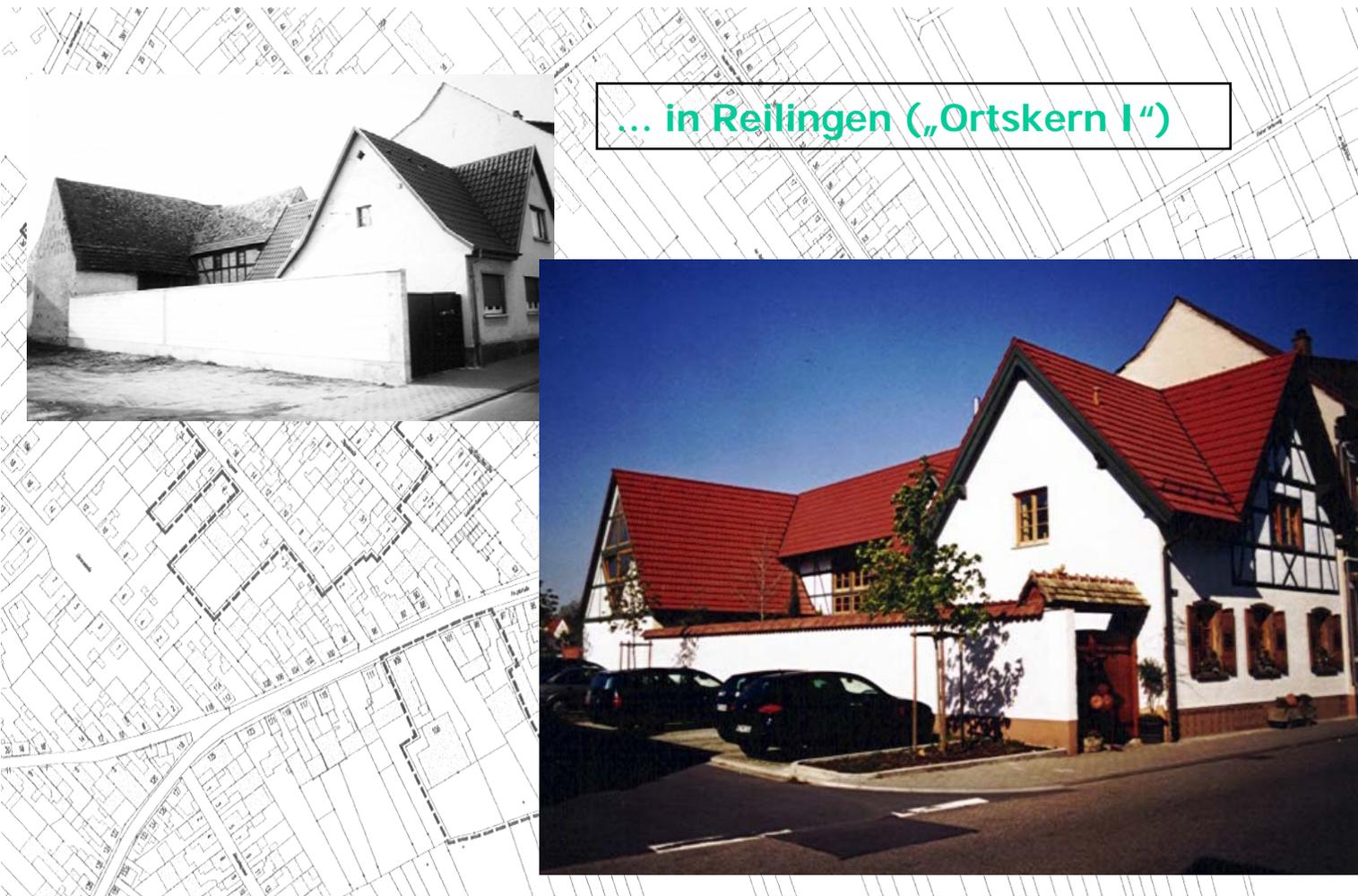


... in Reilingen („Ortskern I“)



GLIEDERUNG

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



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 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



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



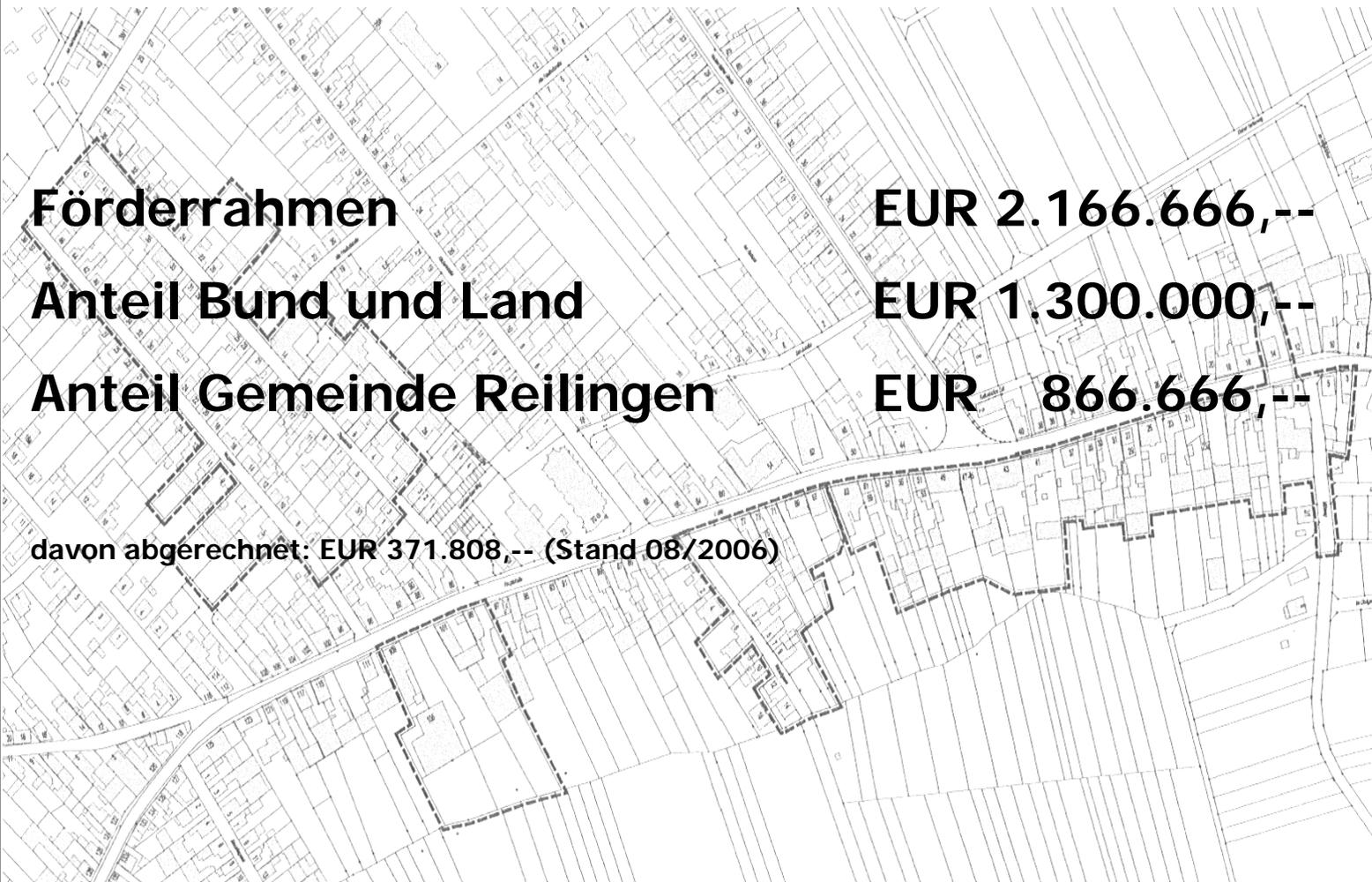
Verbesserung der
Nahversorgung



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

Planungsbüro Norbert Geissel ©

Tel. 0171-36 59 265

Fax 07041-877512

norbert.geissel@gmx.net

GLIEDERUNG

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

