Herzlich willkommen zur

Öffentlichen Abschlussveranstaltung

für das Sanierungsgebiet Untere Bachgasse

am 10. Mai 2016 im Alten Rathaus

Bisherige Beschlüsse

- ✓ **Vorbereitende Untersuchung**
  zum Sanierungsgebiet
  mit Zielen und städtebaulichem Rahmenplan
- ✓ **Satzung für das Sanierungsgebiet**
  mit Gebietsgrenzen und Förderrichtlinien
- ✓ **Verkehrsführung im Sanierungsgebiet**

Sanierung kann beginnen!

Ziele der Veranstaltung

Information & Aussprache über die Ergebnisse der bisherigen Planung und Beteiligung zum Sanierungsgebiet Untere Bachgasse

(1) Fachliche Grundlagen / Begründung

(2) Gestaltungsempfehlungen Untere Bachgasse und den Bray-sur-Seine-Platz

(3) Rahmen für die Förderung von Privatvorhaben

Programm

19:00 Uhr Begrüßung & Einführung

19:15 Uhr Vorbereitende Untersuchung und Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet
- Vortrag mit Aussprache

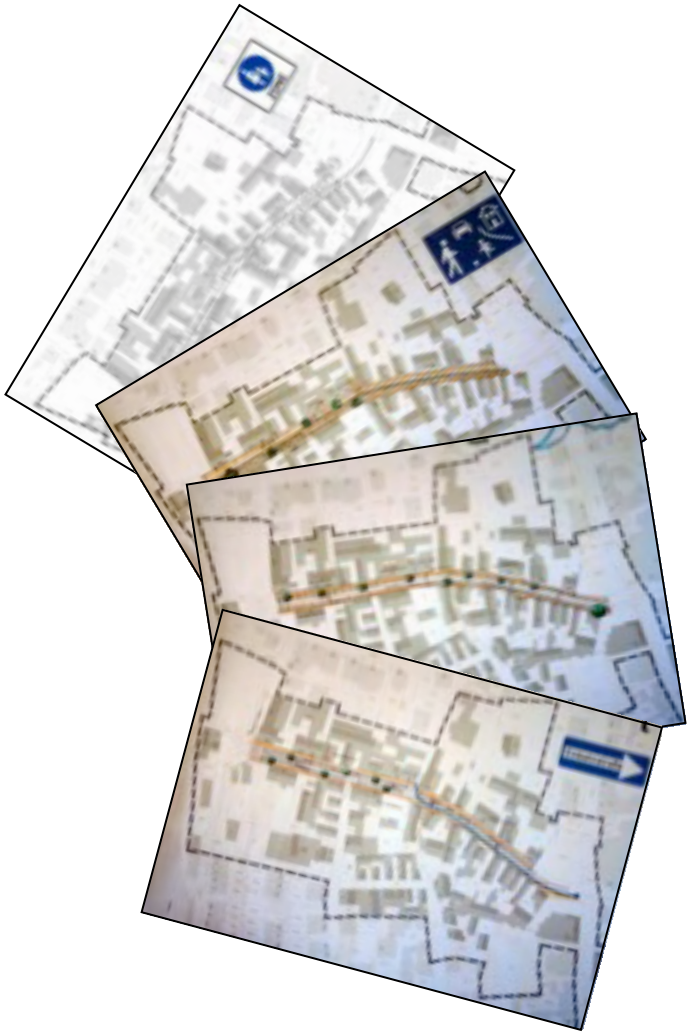
19:40 Uhr Gestaltungsempfehlungen für die Untere Bachgasse und den Bray-sur-Seine-Platz
- Vortrag mit Aussprache

20.00 Uhr Sanierungssatzung und Förderung von privaten Baumaßnahmen
- Vortrag & Fragen

ca. 20.30 Ende und Gelegenheit für Einzelfragen und Termine

Information & Beteiligung

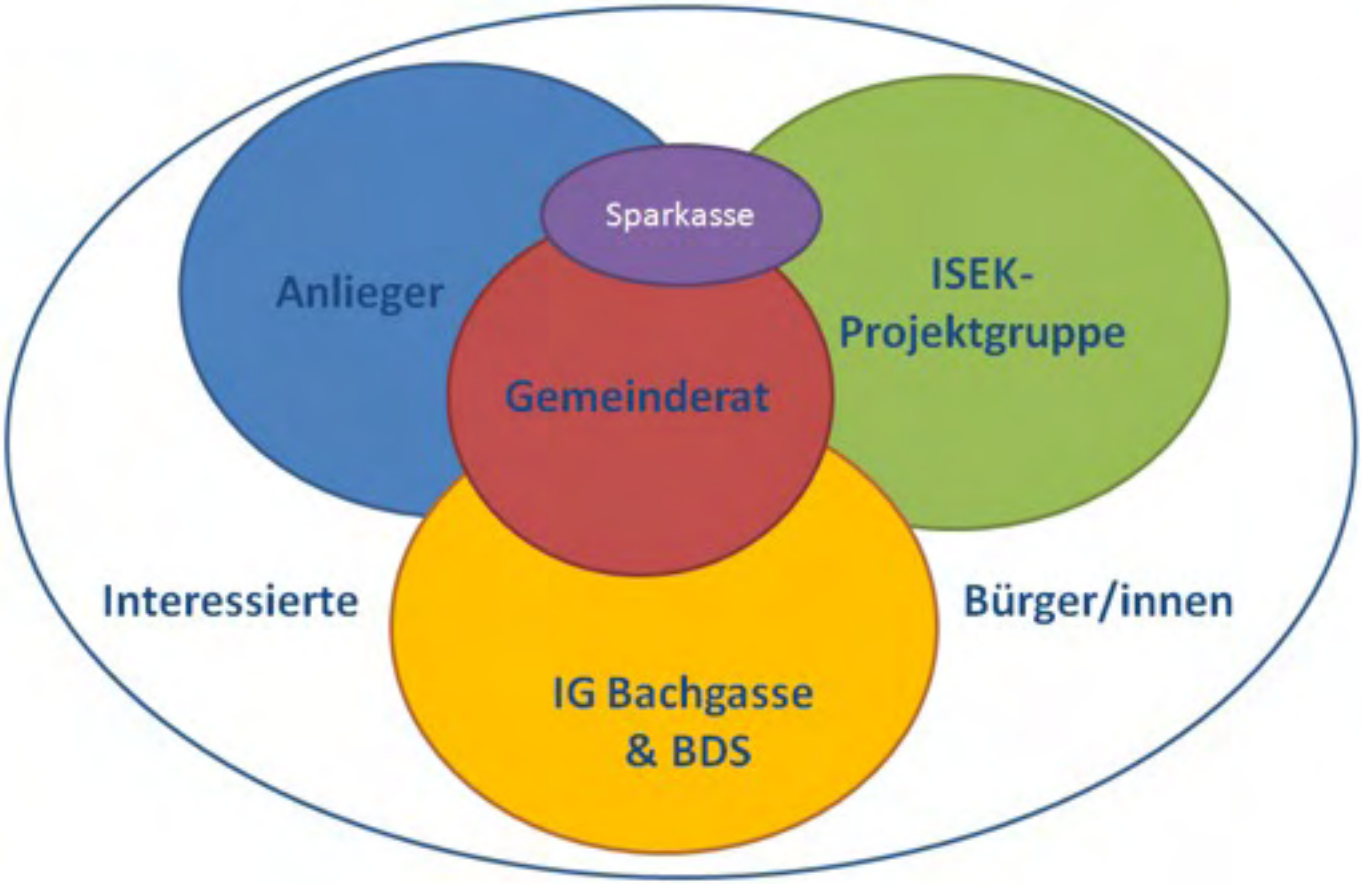
1. Planungswerkstatt Untere Bachgasse



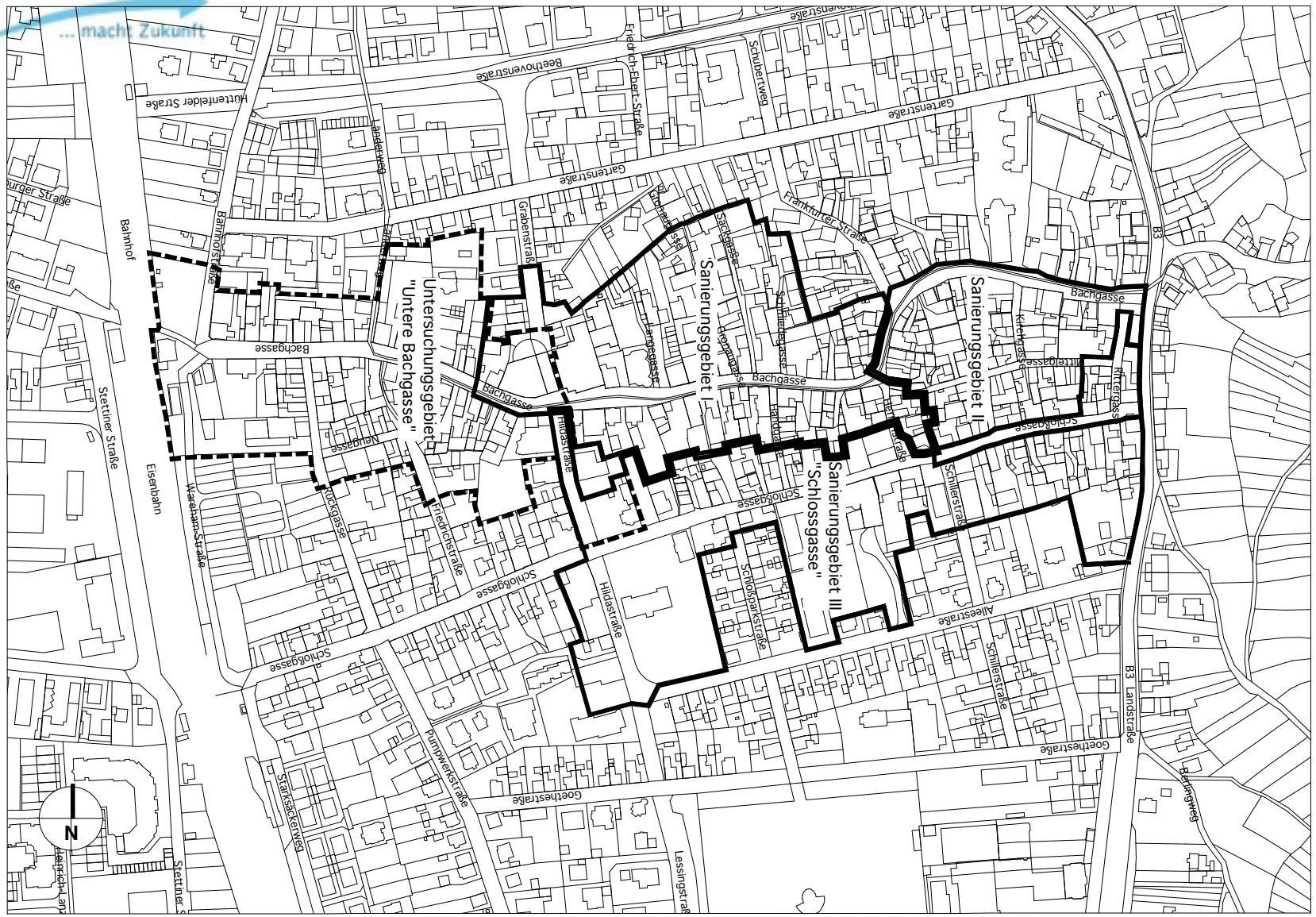
2. Planungswerkstatt Untere Bachgasse

3. Planungswerkstatt Untere Bachgasse

Zusammensetzung der Planungswerkstatt



Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Eichler + Schauss

Übersicht Sanierungsgebiete I - III und Untersuchungsgebiet

10.05.2016

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

§ 136 Abs. 2 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder

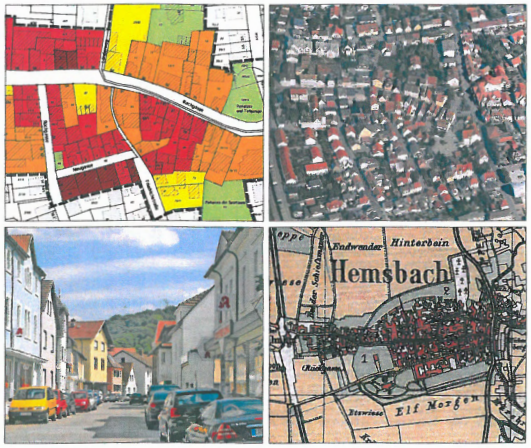
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

Stadt Hemsbach

Vorbereitende Untersuchungen zum "Sanierungsgebiet IV - Untere Bachstraße"

1. Stufe, Grobanalyse

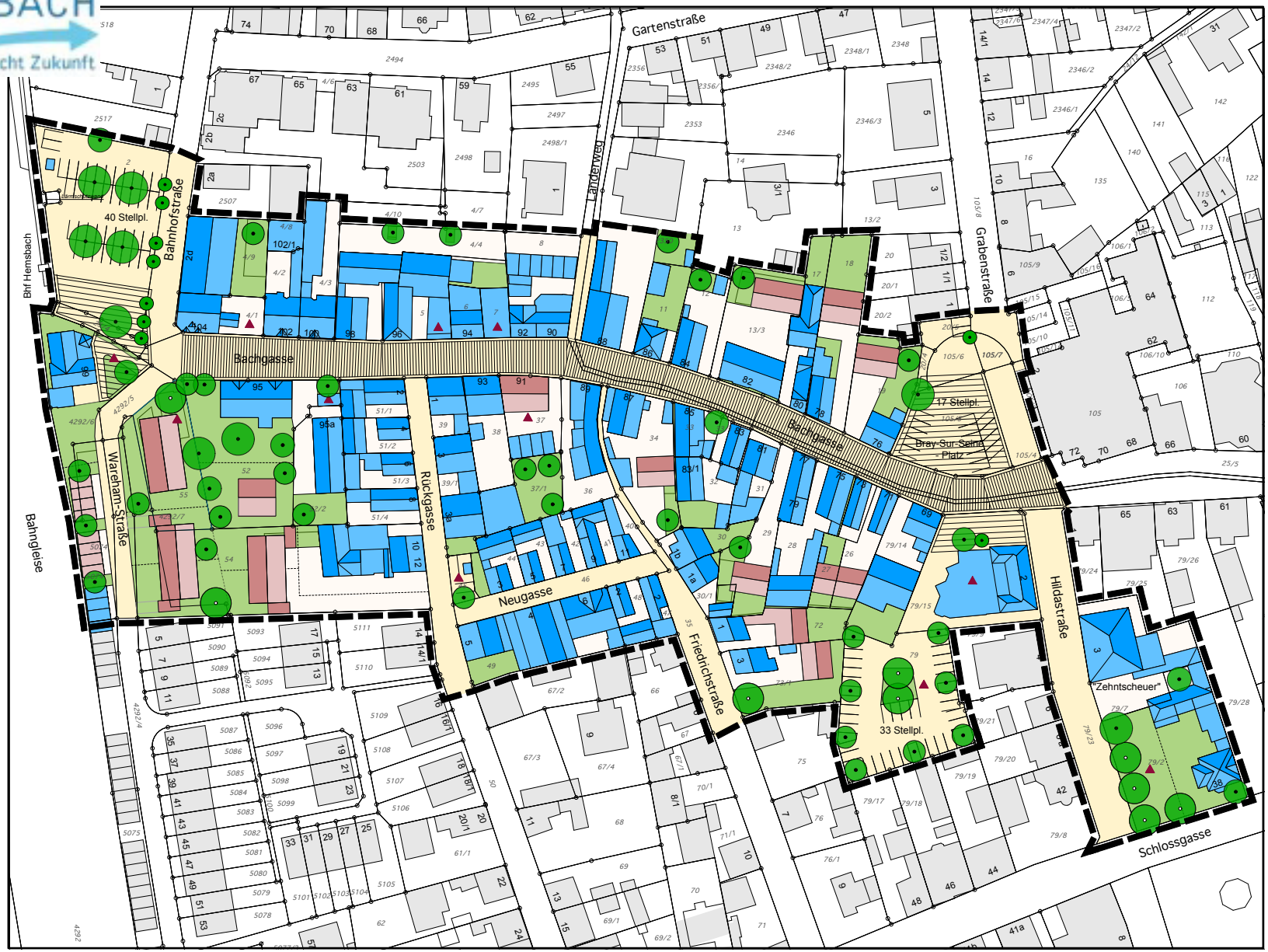


Stadt Hemsbach

Vorbereitende Untersuchungen zum "Sanierungsgebiet IV - Untere Bachgasse"

2. Stufe, Beteiligungen und Rahmenplanung

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Eichler + Schauss

Rahmenplan

10.05.2016

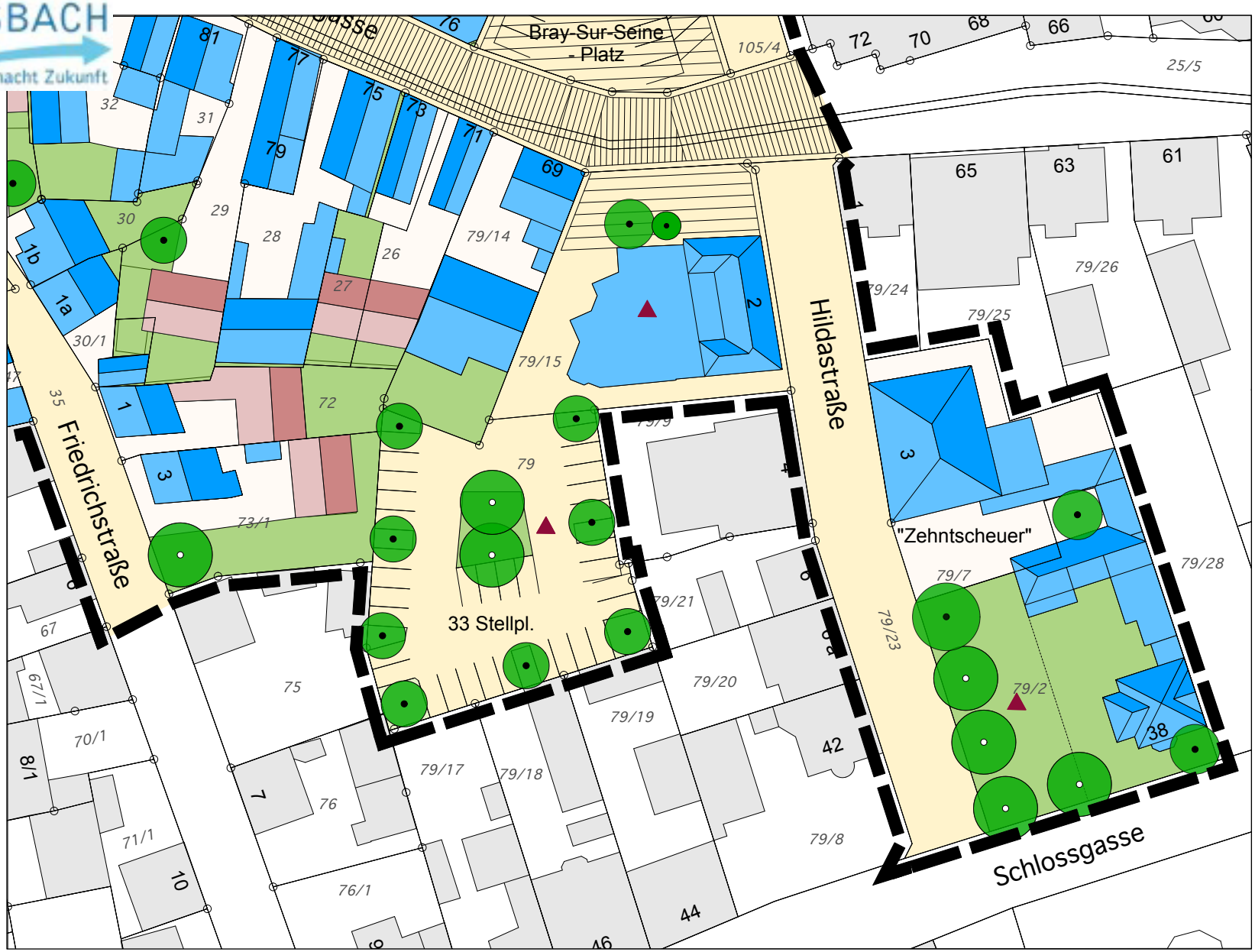
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

Eichler + Schauss

Rahmenplan – Ausschnitt Bachgasse

10.05.2016

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

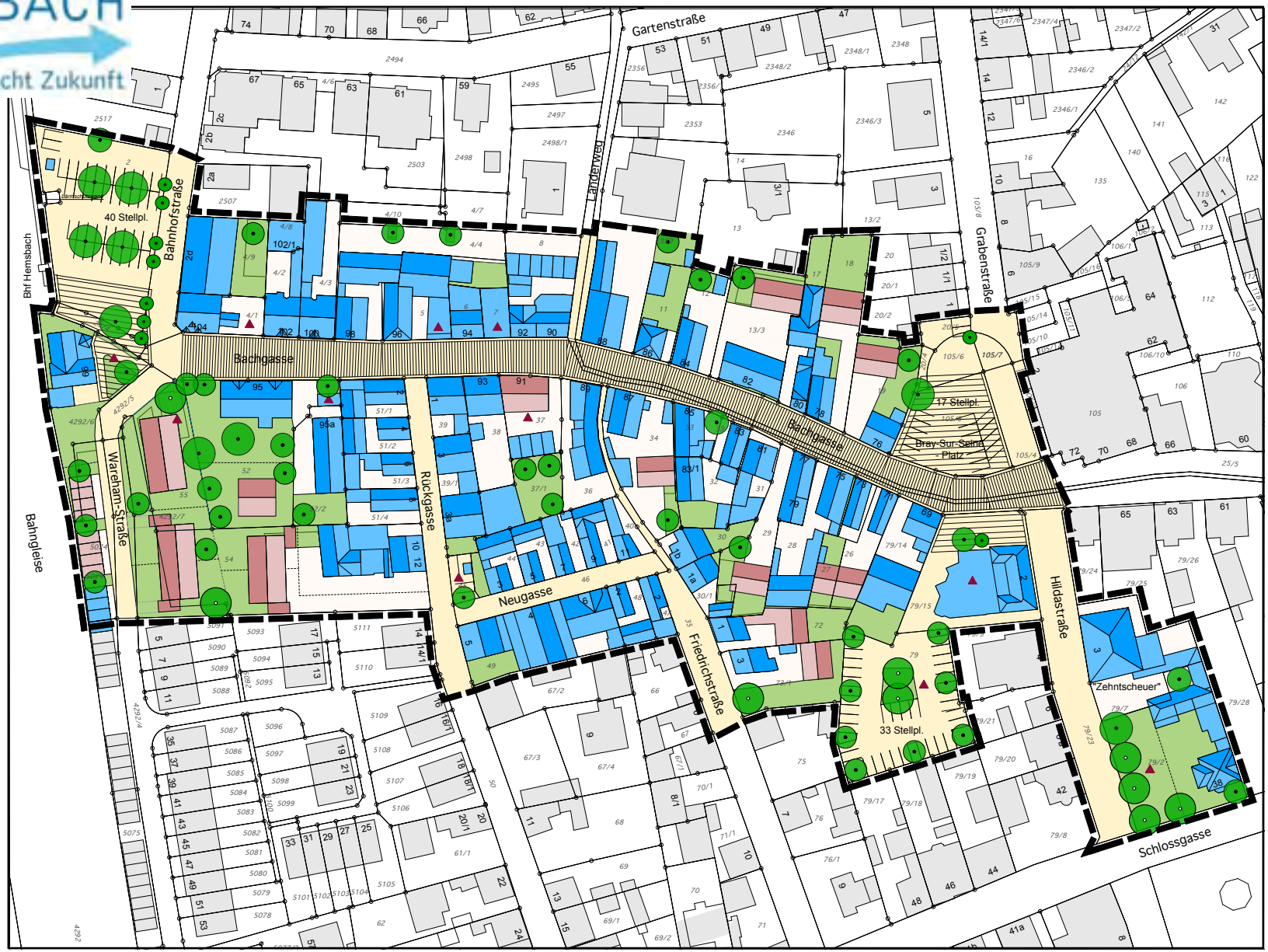


Eichler + Schauss

Rahmenplan – Ausschnitt Bahnhof

10.05.2016

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

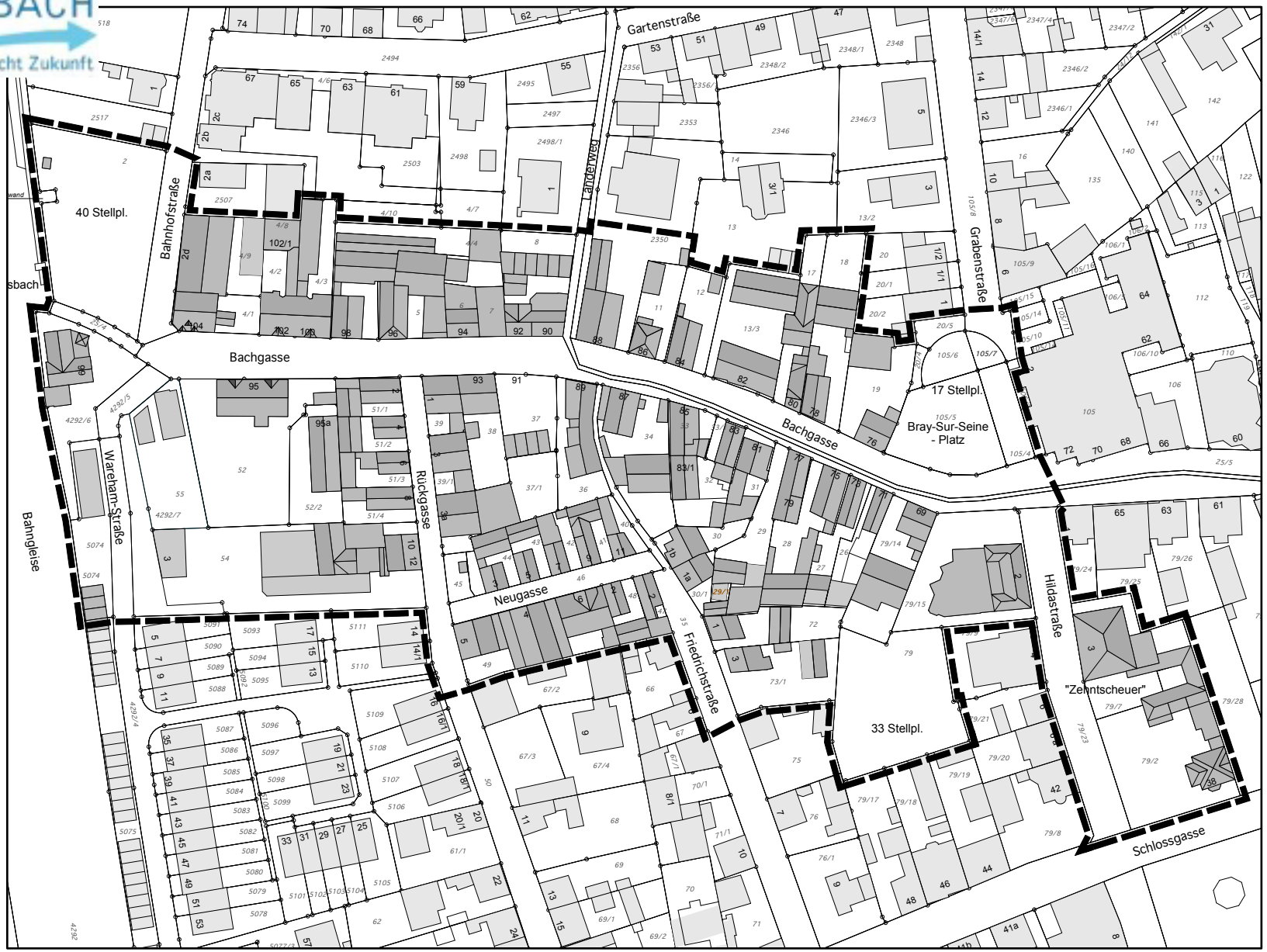


Eichler + Schauss

Rahmenplan

10.05.2016

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

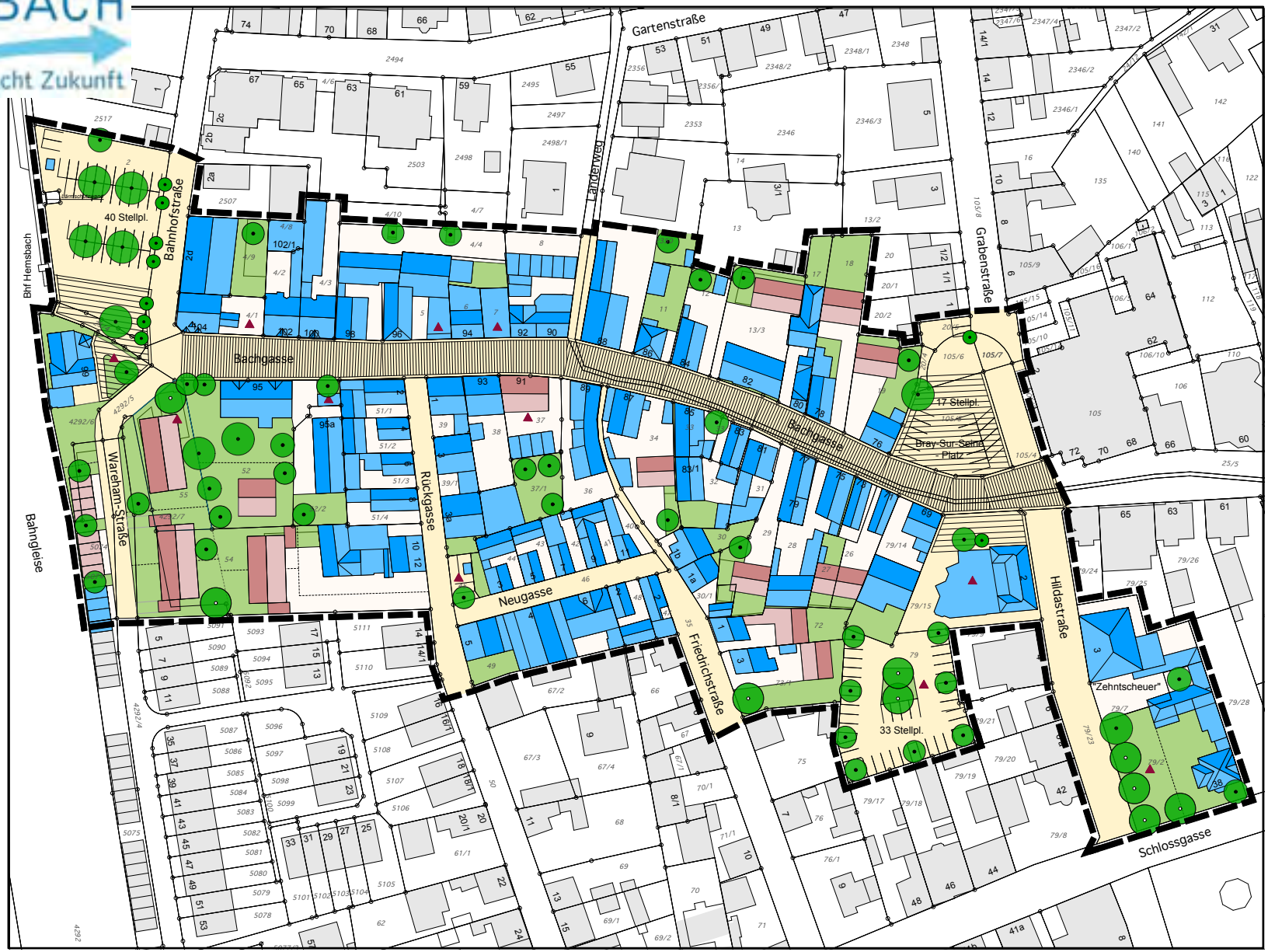


Eichler + Schauss

Sanierungsgebiet

10.05.2016

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Eichler + Schauss

Rahmenplan

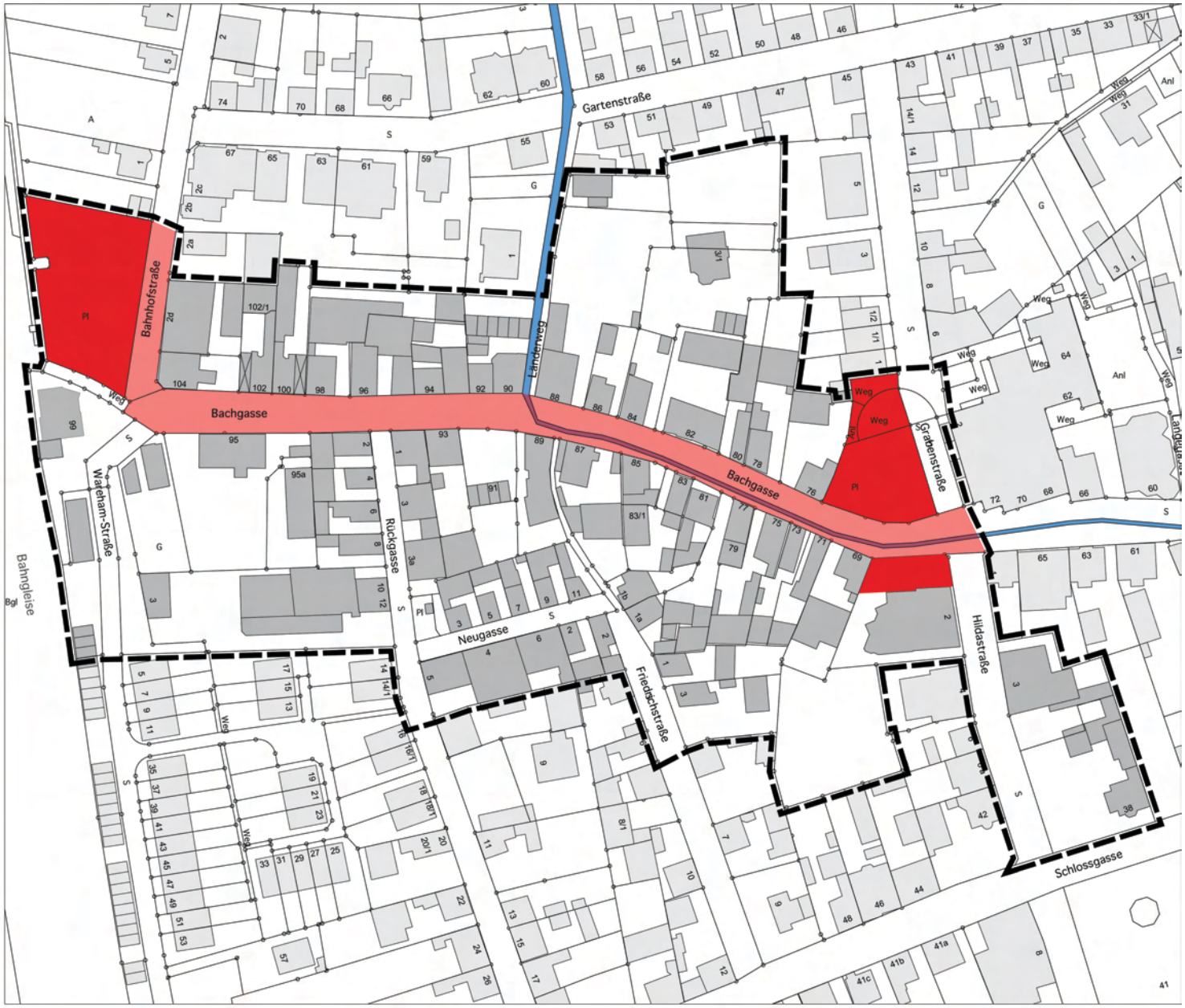
10.05.2016

Vorbereitende Untersuchung und Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet

- Fragen
- Meinungen

HEMSBACH
... macht Zukunft

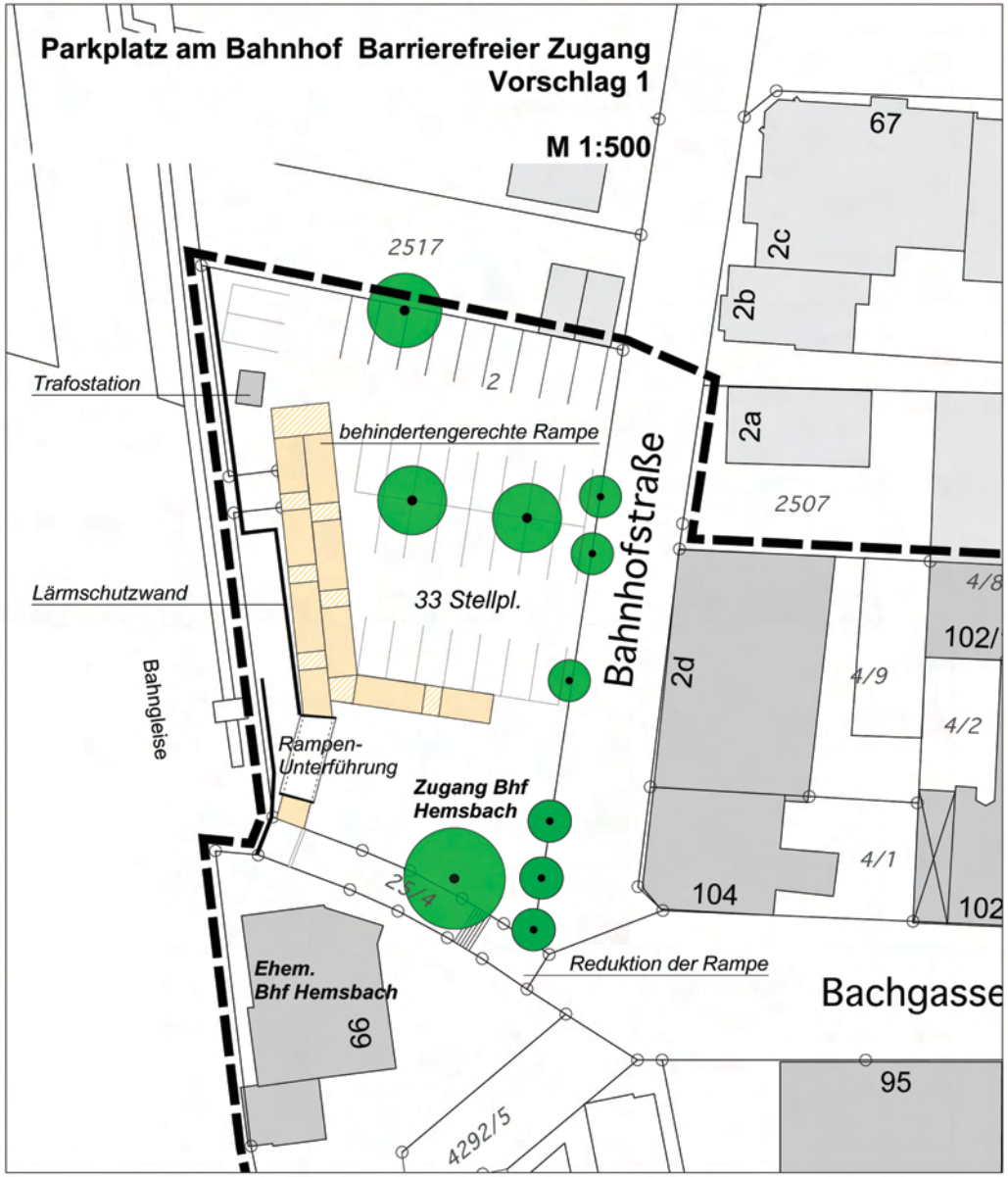
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Eichler + Schauss

Teilbereichsplanung

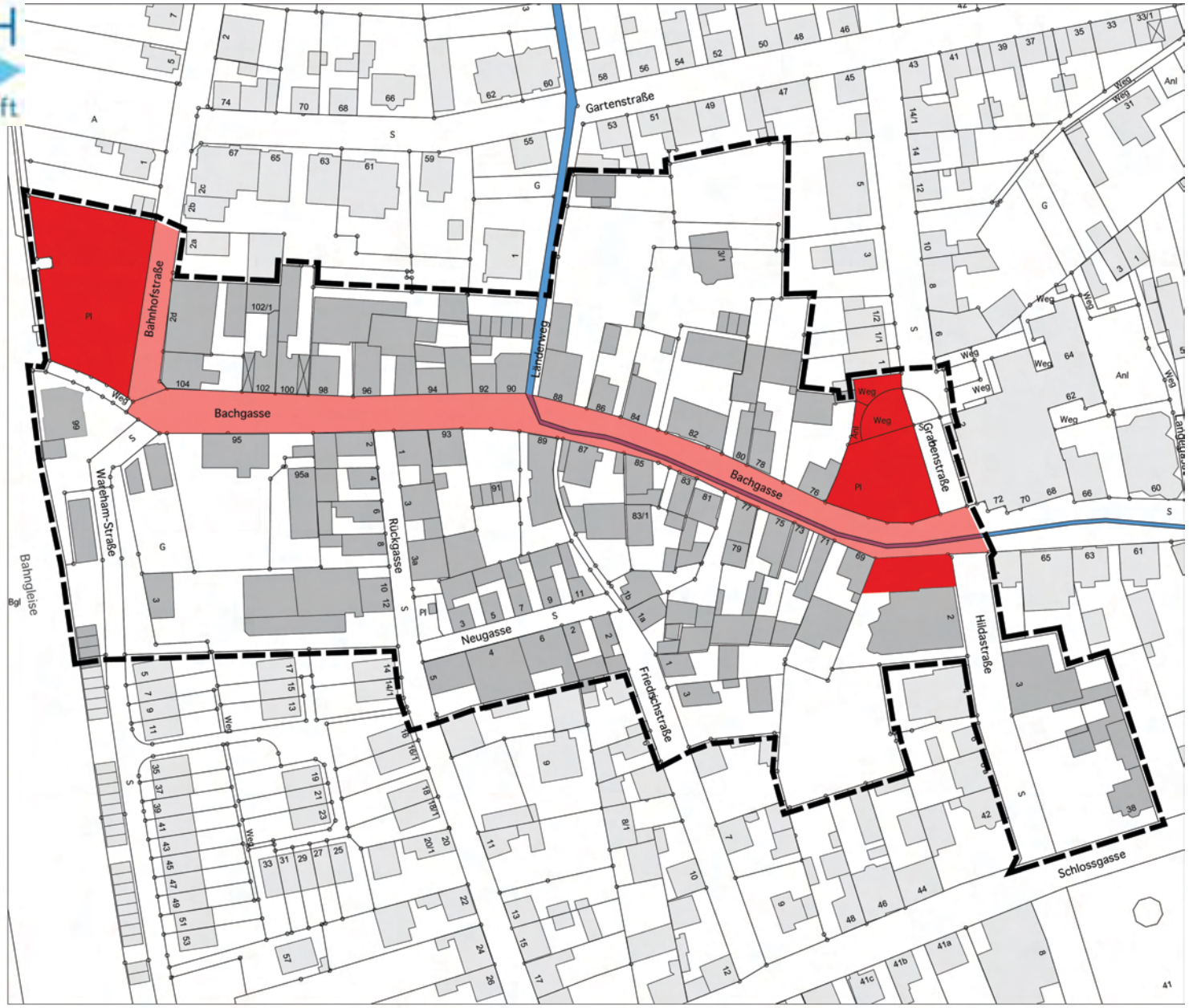
10.05.2016



Barrierefreier Zugang Vorschlag 1

HEMSBACH
... macht Zukunft

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Eichler + Schauss

Teilbereichsplanung

10.05.2016

Verkehrskonzept – Varianten zur Verkehrsführung im Bereich Sanierungsgebiet

Variante Einbahnstraße in Bahnhof-straße bis Anbindung Parkplatz

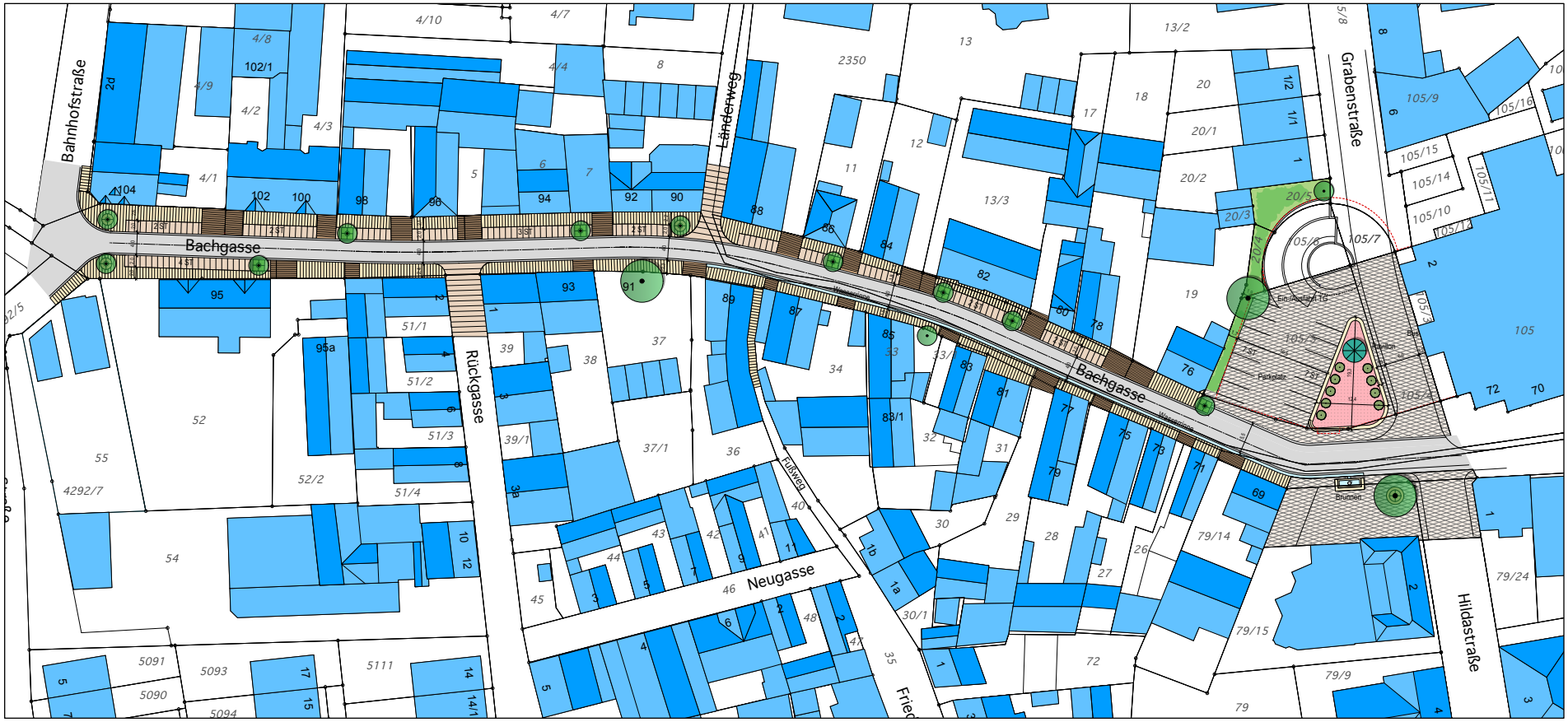
- Einbahnstraßenregelung in der unteren Bachgasse und in der Bahnhofstraße bis nördliche Zufahrt Parkplatz
- Zu- und Ausfahrt Parkplatz von / nach Norden über die Bahnhofstraße möglich

Variante abschnittsweise Zweirichtungsverkehr in Bachgasse

- Einbahnstraßenregelung untere Bachgasse bis zur Rückgasse
- Zufahrt untere Bachgasse aus Richtung Bahnhof möglich
- Bahnhofstraße mit Zweirichtungsverkehr

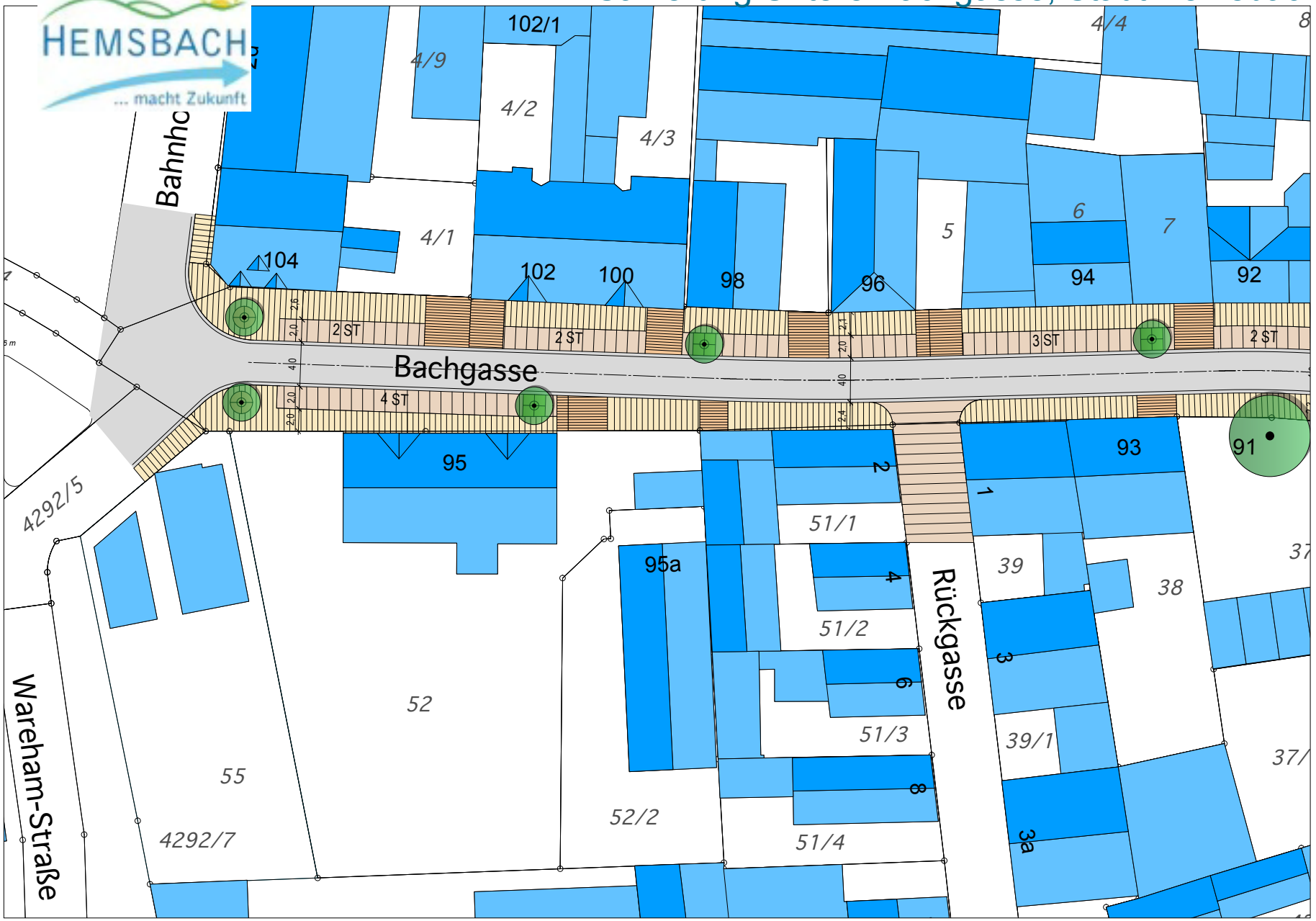
STETE PLANUNG

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

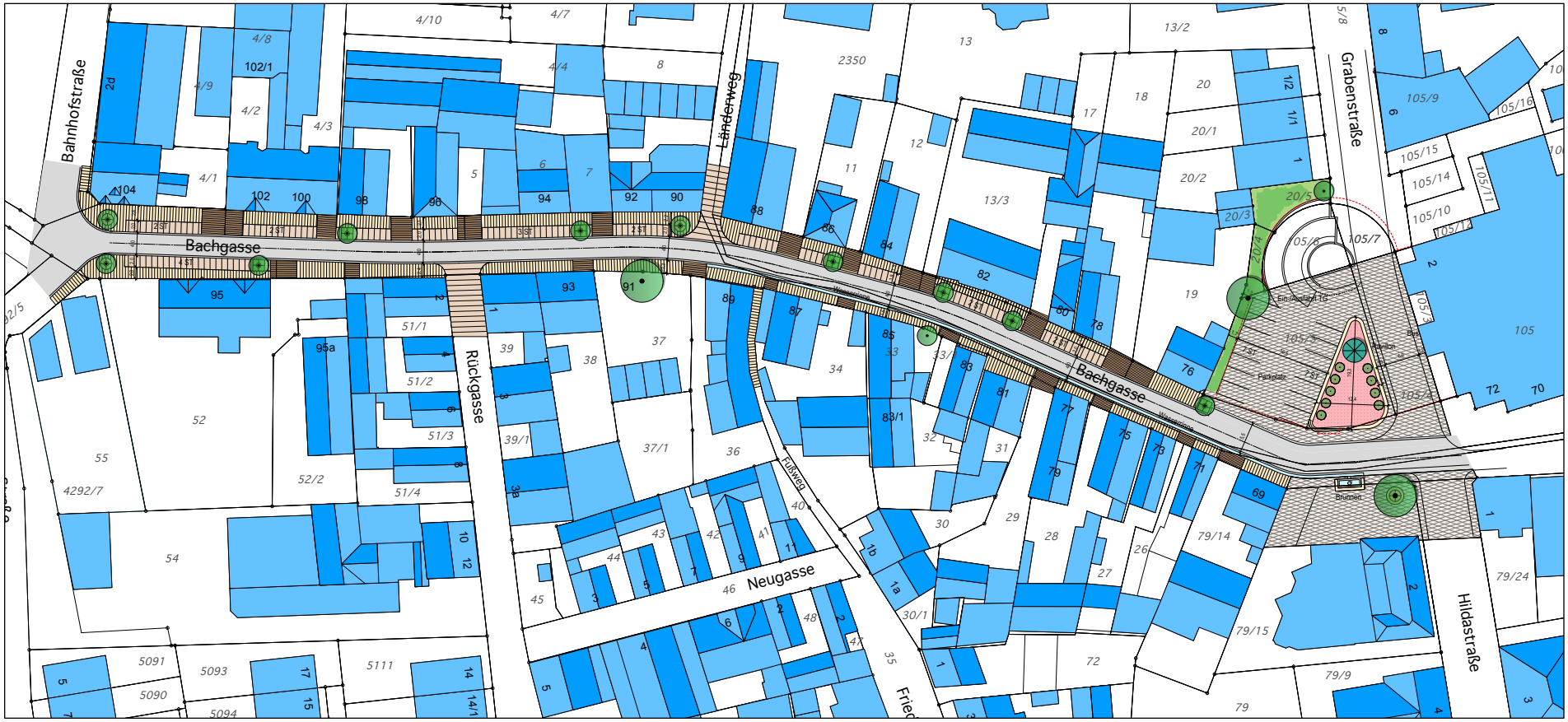


Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

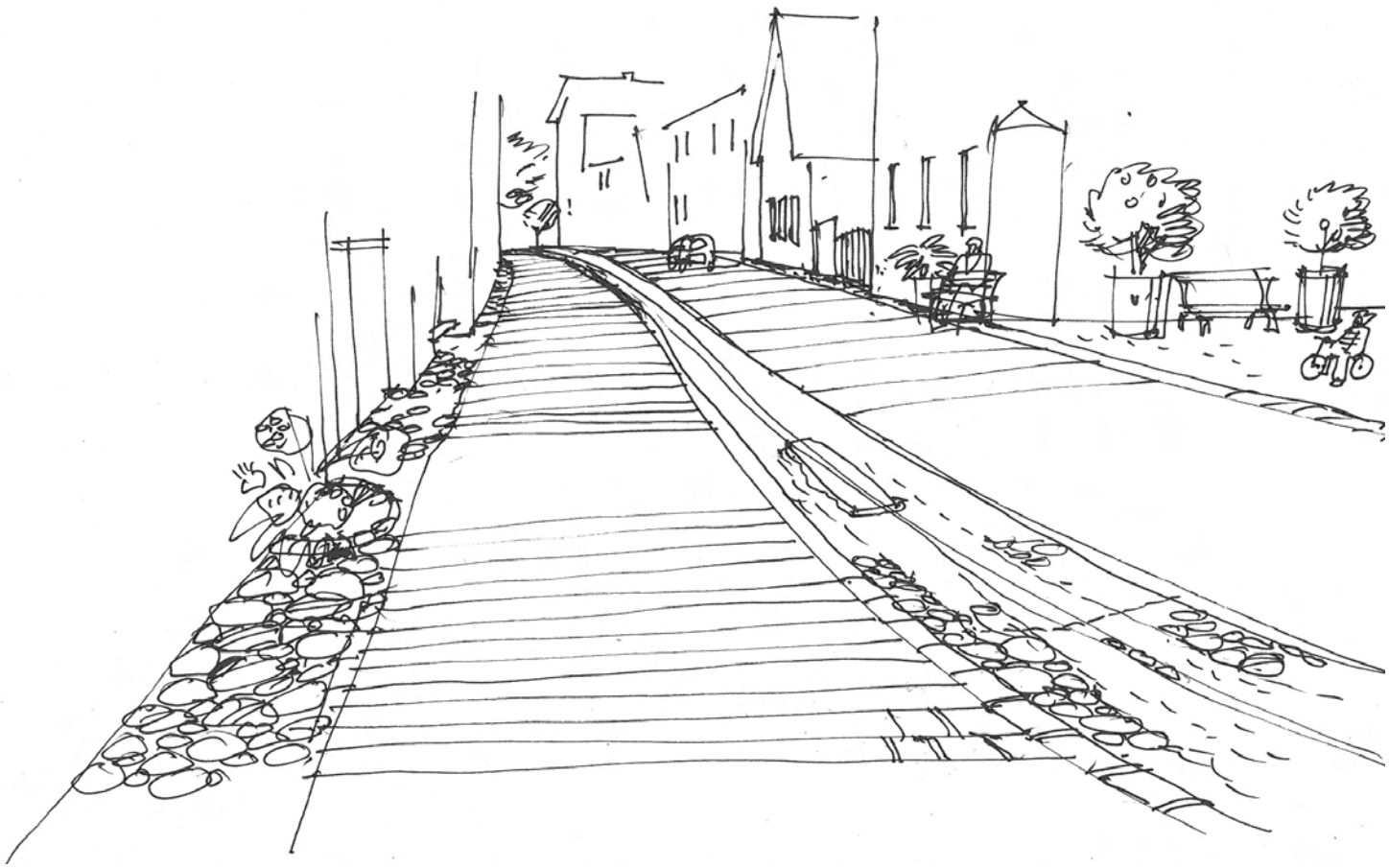
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

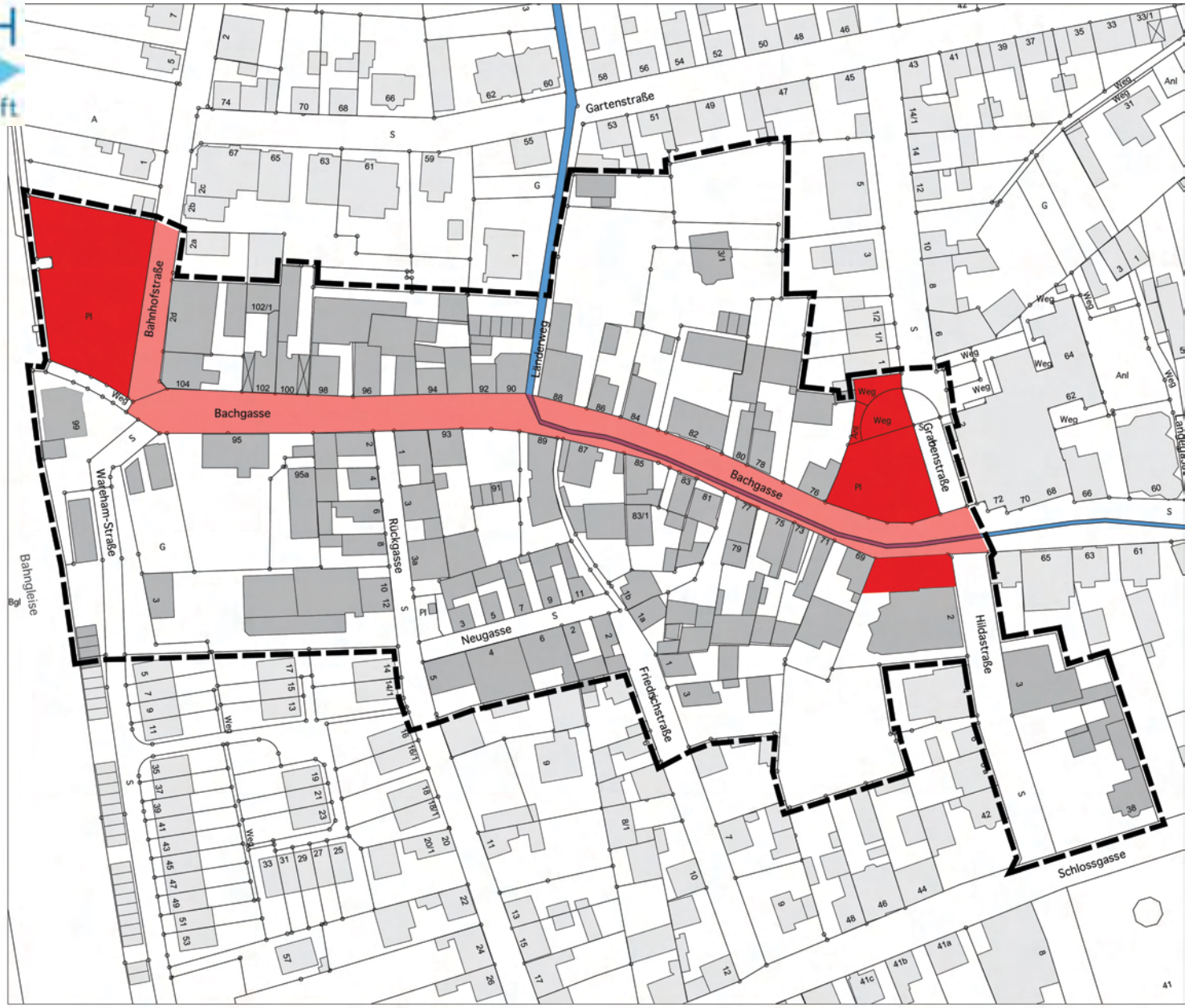


Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

HEMSBACH
... macht Zukunft

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

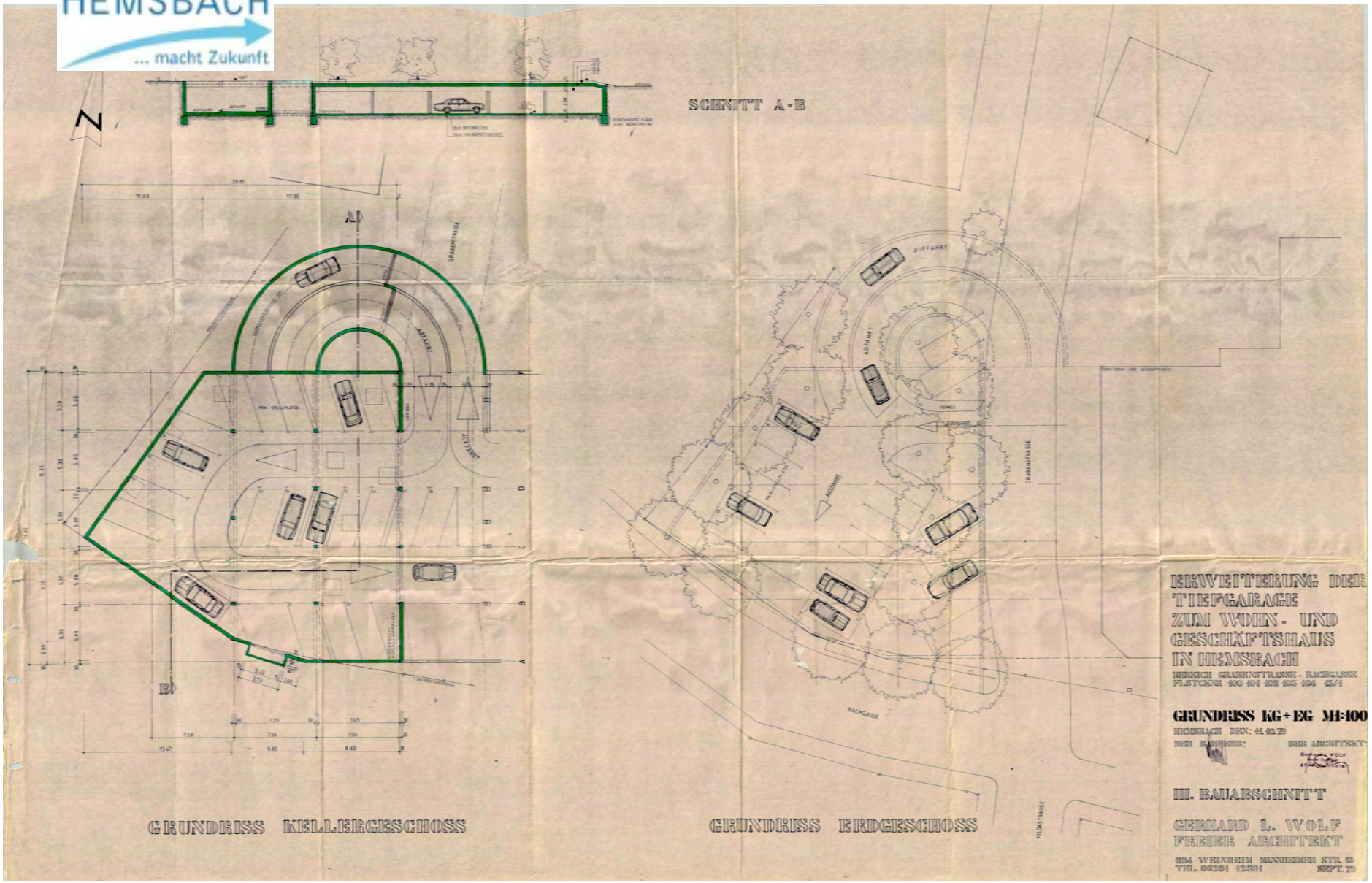


Eichler + Schauss

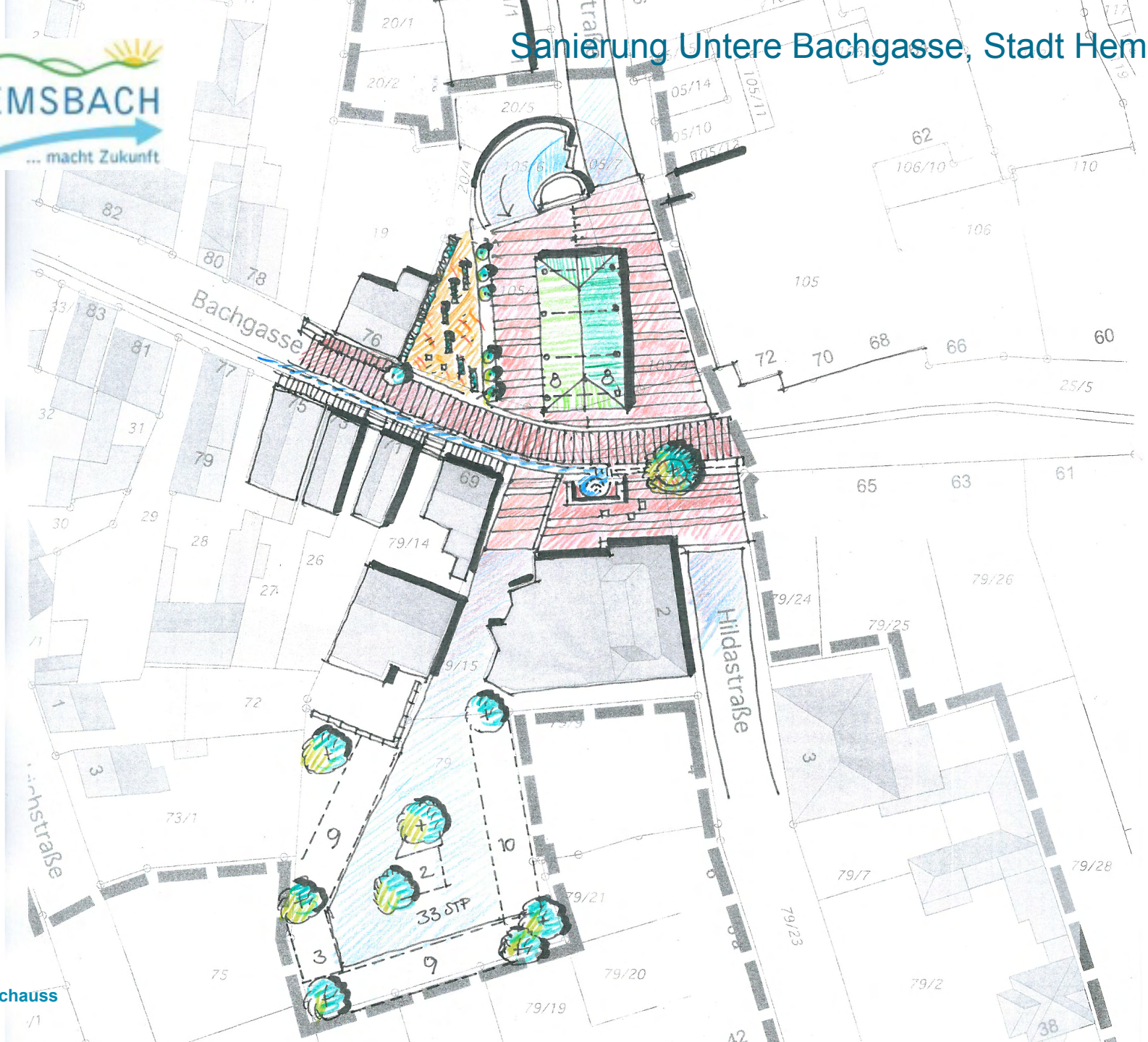
Teilbereichsplanung

10.05.2016

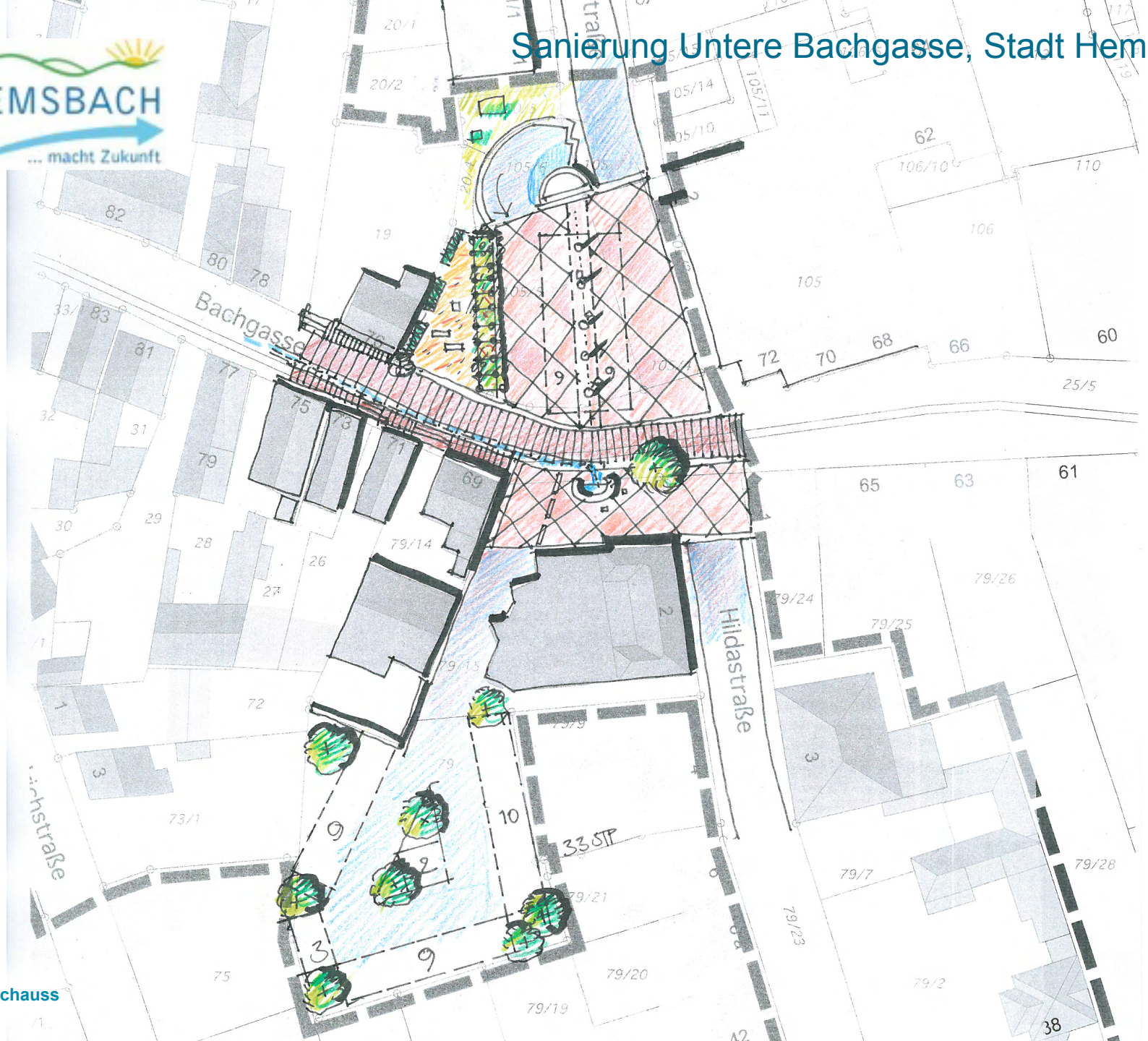
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



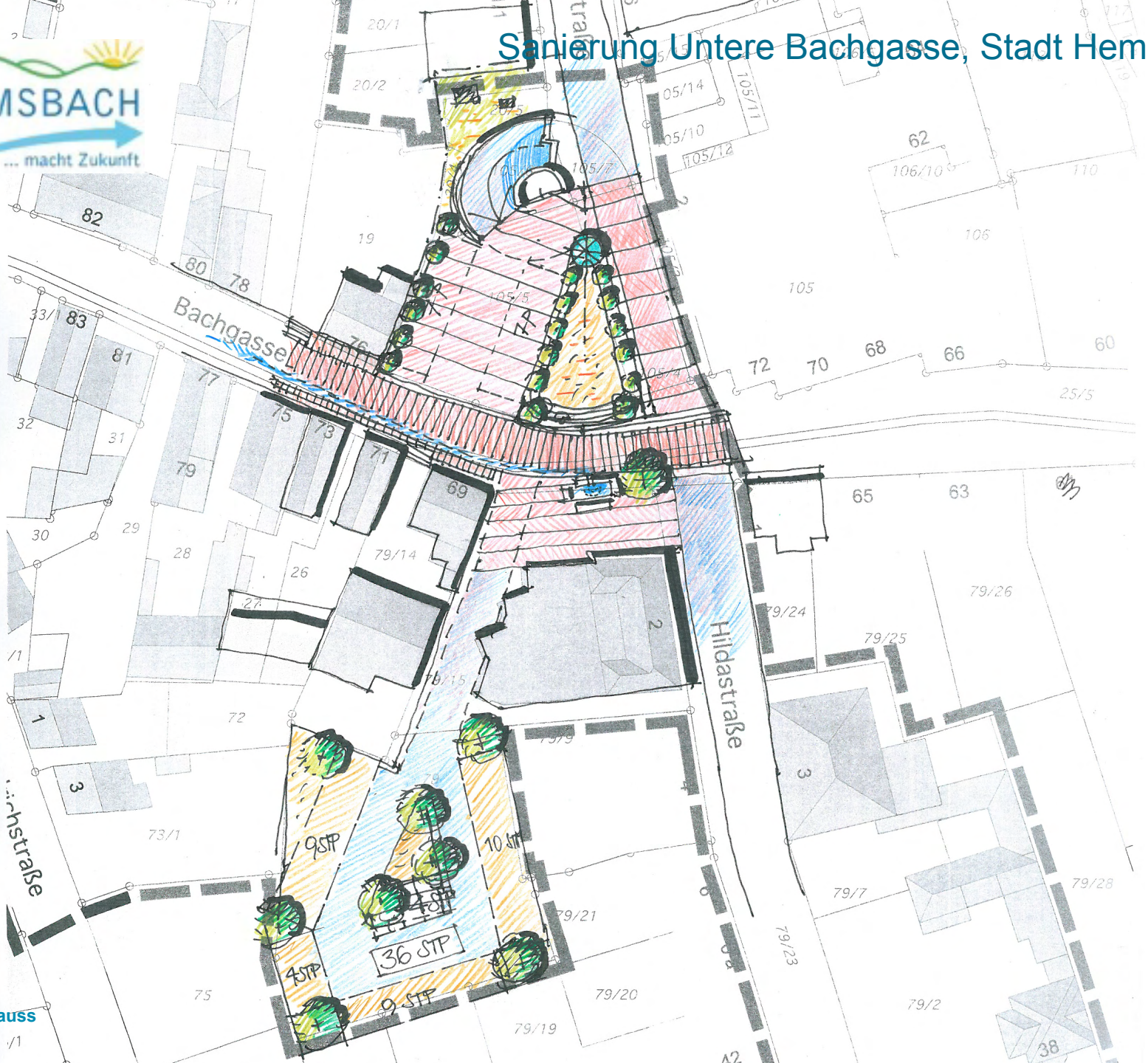
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



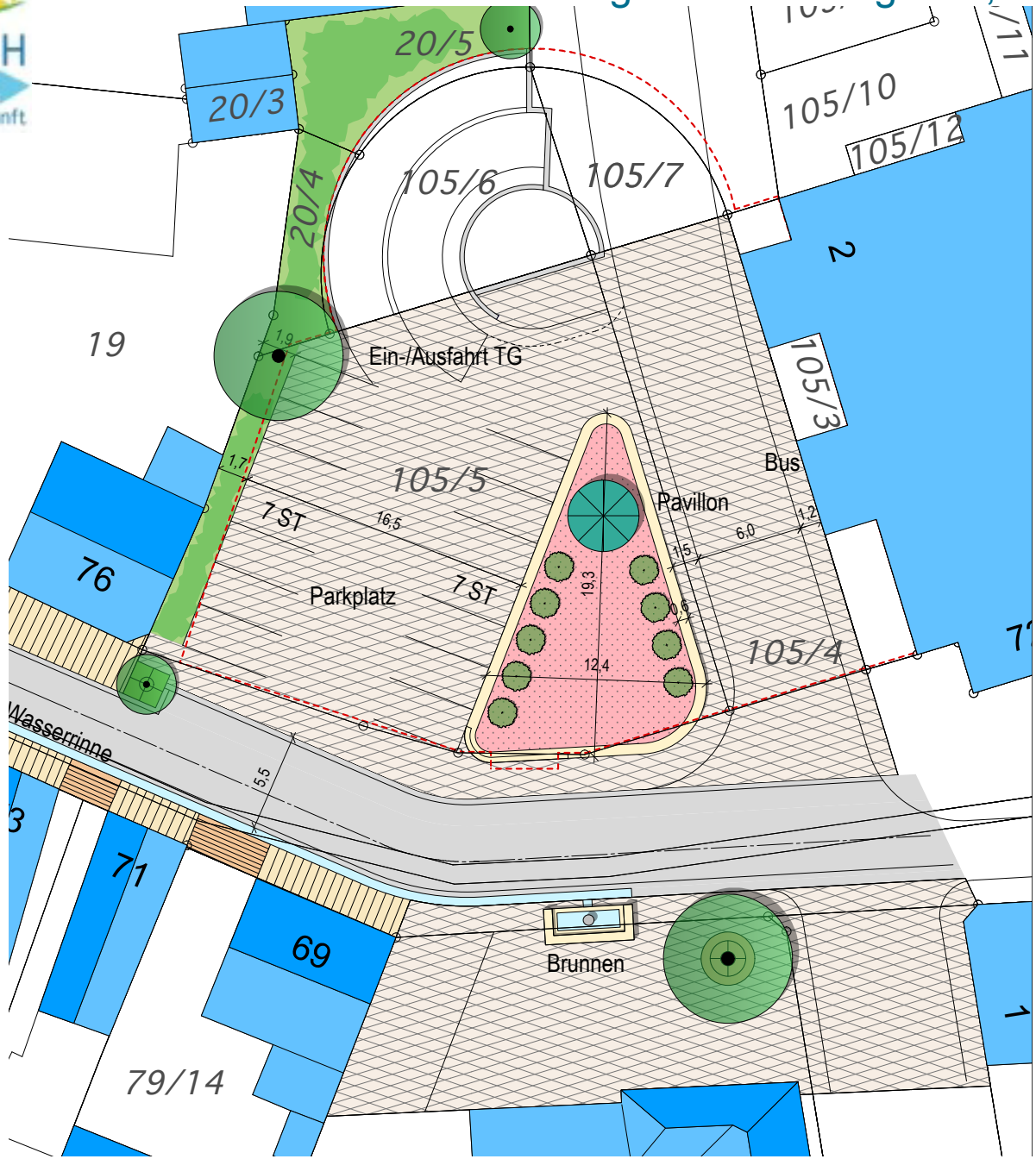
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



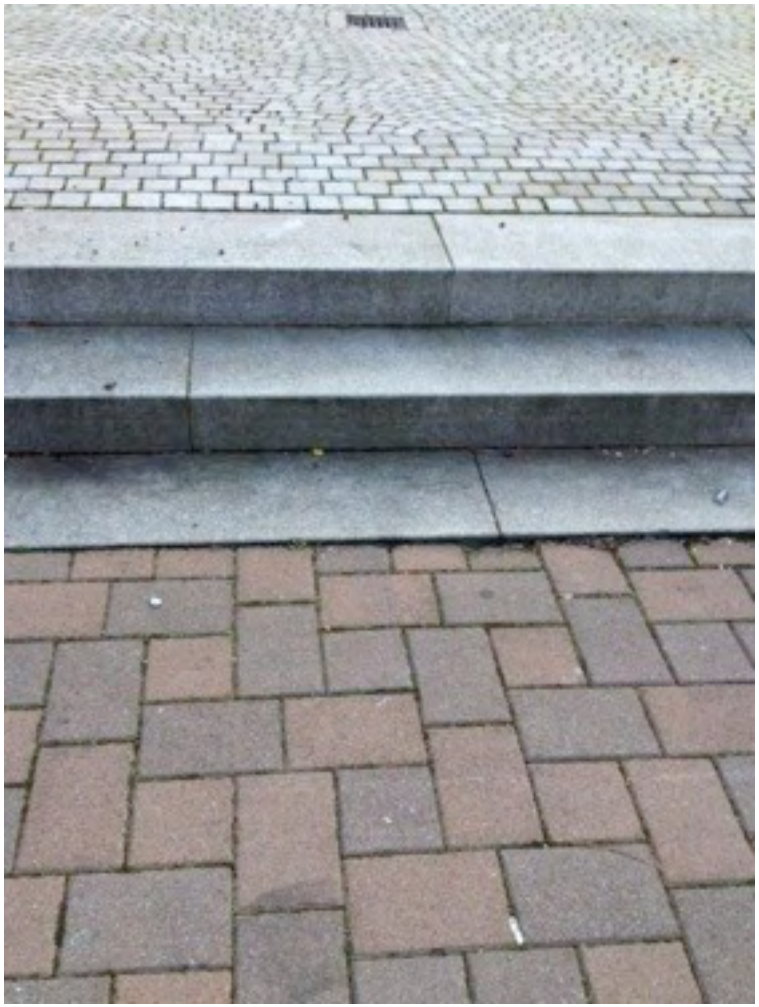
Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

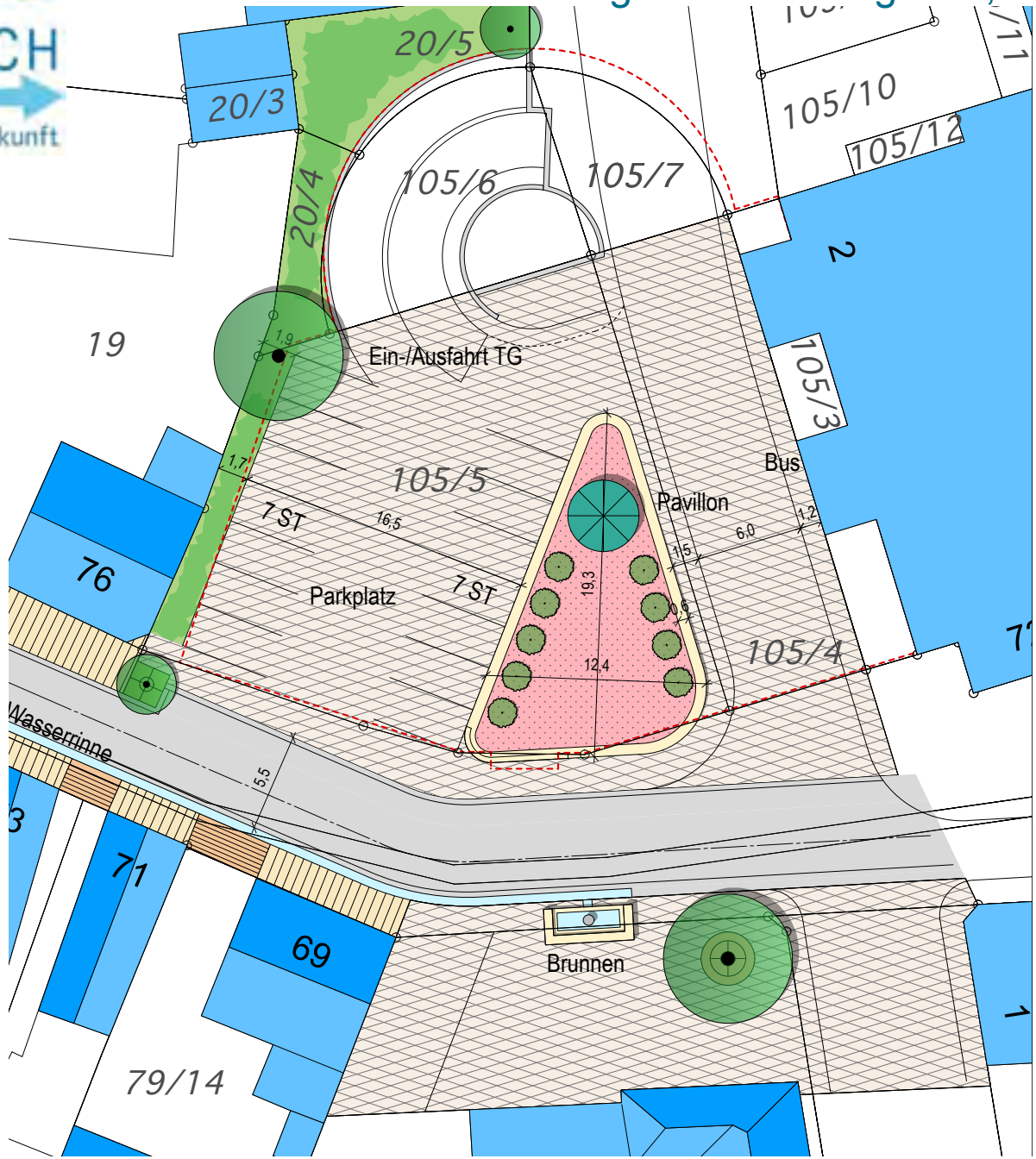


Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach

Sanierung Untere Bachgasse, Stadt Hemsbach



Gestaltung Untere Bachgasse und Bray-sur-Seine-Platz

- Fragen
- Meinungen

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Städtebauliche Erneuerung „Untere Bachgasse“

10.05.2016 in Hemsbach

Förmlicher Ablauf einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme nach BauGB

Antrag Programmaufnahme	**09.2014**
↓	
Programmaufnahme	**01.2015**
↓	
Vorbereitende Untersuchungen mit Bürgerbeteiligung	**06.2015 – 04.2016**
↓	
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets	**18.04.2016**
↓	
Durchführungsphase	**bis 30.04.2024 oder länger**
↓	
Abschluss und Abrechnung der Sanierung	**ab 2025**

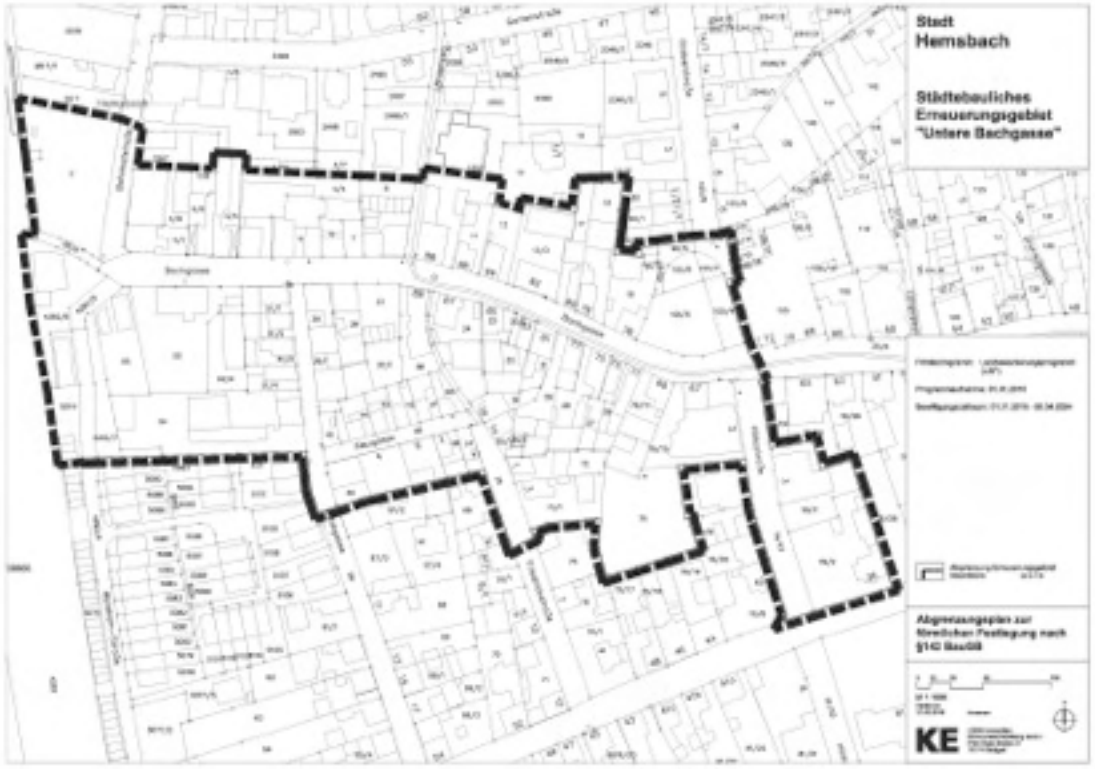
Unter **Modernisierung** versteht man bauliche Maßnahmen, welche den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen sowie die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen.

Modernisierungsmaßnahmen können auch den **Anbau** an ein Wohngebäude, insbesondere soweit er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen und zur Verbesserung des Wohnungszuschnittes notwendig ist, umfassen.

Beispiele für **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**:

- Einbau bzw. Erneuerung von zeitgemäßen Heizungsanlagen
- Erneuerung der Sanitärinstallation bzw. der Sanitärbereiche (Bad/WC)
- Erneuerung der Elektroinstallation
- Verbesserung des Wärme-/Schallschutzes
- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses
- Einbau von Fenstern, Erneuerung des Daches, Erneuerung des Fundaments

- Liegt das Gebäude im Sanierungsgebiet?
- Soll „umfassend“ modernisiert werden?
- Wurden bereits Gewerke beauftragt?
- Sollen andere Fördermittel in Anspruch genommen werden?
- Was könnte in den nächsten 5-10 Jahren an Maßnahmen anstehen?



KE

Ablauf von privaten Modernisierungsmaßnahmen

1. Klärung der Förderfähigkeit des Bauvorhabens

→ Gemeinsamer Ortstermin im zu sanierenden Gebäude

→ Bei Förderfähigkeit: Erstellen der Modernisierungsvereinbarung

Inhalte: Höhe des Zuschusses

Frist zum Abschluss der Baumaßnahme

Pflichten (z.B. zur Gestaltung)

Baubeschreibung

Ablauf von privaten Modernisierungsmaßnahmen

1. Klärung der Förderfähigkeit des Bauvorhabens
2. Einholen von Angeboten und Kostenschätzung durch Eigentümer
3. Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Hemsbach
4. Baubeginn
5. Nachweis der Ausgaben durch Rechnungen und Überweisungsbelege
6. Auszahlung bis zu 90 % des in der Modernisierungsvereinbarung vereinbarten Zuschusses
7. Auszahlung der letzten 10 % nach Schlussabnahme der Modernisierung
8. Abnahme, Schlussrate und Ausstellung der Bescheinigung nach §§ 7h/10f

Förderrichtlinien für private Eigentümer

- Zuschüsse bei umfassender Gebäudemodernisierung
- Möglichkeit zur steuerlichen Sonderabschreibung

(**§§**7h / 10f Abs.1 EStG)

Auszug aus den **Förderrichtlinien** in Hemsbach:

Maßnahmen, die in und an privaten Hauptgebäuden durchgeführt werden, werden grundsätzlich mit **maximal 30 %** der förderfähigen Kosten gefördert.

Um zu gewährleisten, dass möglichst viele private Maßnahmen gefördert werden können und nicht einzelne Maßnahmen sehr hohe Zuschüsse erhalten, während für andere keine Mittel mehr vorhanden sind, wird folgende Obergrenze der Förderung angewandt:

50.000,-- € für private Hauptgebäude

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

…Fragen?

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard Allee 4

Dipl.-Ing. Rudolf Kunstmann
Telefon 0721 35454-231
Telefax 0721 35454-210
Rudolf.Kunstmann@lbbw-im.de

Sanierung, Satzung und Privatförderung

- **Fragen**

Termine und individuelle Fragen bitte im Anschluss direkt mit Herrn Kunstmann!

Weitere Schritte/ Veranstaltungen

Verkehrs-, Parkierungs- und Nahmobilitätskonzept Ortskern

27.06.2016 **um 18:30 Uhr** **im Alten Rathaus**	**Öffentliche Gemeinderatsitzung:** **Information über die Empfehlungen der Verkehrsplanerin zum gesamten Ortskern**
19.07.2016 **um 19 Uhr** **im Alten Rathaus**	**Öffentliche Informationsveranstaltung mit Beteiligung und Diskussion**

Alle Unterlagen unter www.hemsbach.de, shortcut Sanierungsgebiet

Herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung!
Viel Freude beim Gestalten Ihres Stadtkerns!

Bildnachweis: Brigitte Seibold, www.prozessbilder.de