Sanierungen in der "Altstadt III"

Derzeit erhalten 7 (private) Hausbesitzer für die Instandsetzung bzw. Modernisierung ihres Hauses eine Förderung aus Städtebaufördermitteln.
Insgesamt hat die Stadt Hann. Münden hierfür einen Betrag in Höhe von rd. 580.000 € zugesagt, der entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt wird.
Des weiteren sind 2 Modernisierungsgutachten für rd. 34.400 € in Auftrag gegeben worden.

Auch für das Jahr 2004 soll wieder ein entsprechender Ansatz in den Haushalt der Stadt aufgenommen werden.

Informationen, wie man in den Genuss der Förderung kommt, welche weiteren Finanzierungsmöglichkeiten es gibt, welche bau- und denkmalrechtlichen Vorschriften eingehalten werden müssen, sind innerhalb der Vortragsreihen im Bürgertreff erläutert worden und sollen hier kurz dargestellt werden.

Die städtebauliche Rahmenplanung soll im Frühjahr 2004 abgeschlossen werden. Eine Mitwirkung der Bewohner/-innen wird neben der Arbeit in den Arbeitskreisen durch die **Bürgerversammlung** am **10.03.2004**, **19.00 Uhr**, im TG-Heim, Lange Str. 41, ermöglicht.

Förderfähige Maßnahmen

- Instandsetzung
  z.B.
  - Maßnahmen zur Standsicherheit des Gebäudes
  - Gewährleistung des 1. und 2. Rettungsweges (Treppenhäuser und Fluchtwege)
  - Rekonstruktionen oder Umbau von Fassade, Dächern, ...
  - sonstige, den Zielen der Sanierung entsprechen de Instandsetzung, insbes. auch Denkmalpflege

- Modernisierung
  z.B.
  - dem heutigen Stand der Technik entsprechend e Elektro- und Sanitärinstallationen sowie sanitäre Einrichtungen
  - Beheizung
  - Belichtung und Belüftung
  - Schallschutz
  - Funktionsabläufe in Räumen und Wohnungen
  - Zugänglichkeit von Räumen (Treppen, Aufzüge)
  - Energieeinsparung, Verwendung umweltschonender Baustoffe und Verwertung von Brauch- und Regenwasser
  - Zuschnitt von Räumen
  - Ausbau bisher anders genutzter Räume (z. B. Dachgeschosse)
  - Herstellung und Änderung von notwendigen Stellplätzen und Garagen
  - Abbruch von Teilen des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage

Finanzierungsmöglichkeiten

- **Eigenmittel**
- **Fremdmittel**
  - Darlehen/Finanzierungen
    z.B. Banken, Versicherungen, EIB
    Sozialer Wohnungsbau
  - Zuschüsse
    z.B. Städtebauförderzuschuss
    Zuschuss zu Heizungsumstellung
- **Steuerersparnis**

Der Weg zum Zuschuss

Verfahren

- Kontaktaufnahme Stadt
  ⇨ Klärung notwendiger Maßnahmen
  ⇨ bauordnungs-/denkmalrechtliche Auflagen
  ⇨ Förderung mit Städtebaufördermitteln

- Kontaktaufnahme Architekt/Einholung von Kostenvoranschlägen/Baubestandsaufnahme
  ⇨ Baubestandsaufnahme
  ⇨ Ermittlung der Kosten

- Kontaktaufnahme Stadt
  ⇨ Modernisierungsvertrag

- Baubeginn
  ⇨ Modernisierung/Instandsetzung
  ⇨ Komplettsanierung
  .....

- Kontaktaufnahme Stadt
  ⇨ Vorlage von Unterlagen (Grundschuld, Versicherung)
  ⇨ Zahlung von Abschlägen auf Zuschuss

- Abschluss der Baumaßnahme

- Kontaktaufnahme Stadt
  ⇨ "Verwendungsnachweis"
  ⇨ letzte Zuschuss-Rate

Zuschuss beträgt

- bei Wohnnutzung	50 %
- bei Wohn-/gewerblicher Nutzung	45 %
- bei gewerblicher Nutzung	40 %

der anerkennungsfähigen Kosten

maximal jedoch **500.000 €**

Bau- u. denkmalrechtlicher Verfahrensablauf

1. Beratungsgespräche
   - ⇨ Bauaufsicht, Denkmalschutz, Brandschutz
   - ⇨ Bauherr, Handwerker, Architekt
2. Klären des Genehmigungsverfahrens
   - ⇨ Baugenehmigung (A)
   - ⇨ Denkmalrechtliche Genehmigung (B)

A. Baugenehmigung (Bauaufsicht/Denkmalschutz)
- ⇨ Bauantrag/Statik (Architekt/Statiker)
- ⇨ Baugenehmigung (Stadt)
- ⇨ Baubeginn
- ⇨ Rohbauabnahme (Stadt)
- ⇨ Schlussabnahme (Stadt)

B. Denkmalrechtliche Genehmigung (Denkmalschutz)
- ⇨ Antrag (Bauherr, Handwerker, Architekt)
- ⇨ Genehmigung (Stadt)
- ⇨ Baubeginn
- ⇨ Schlussabnahme (Stadt)

Beratung während der Bauphase durch Bauaufsicht, Denkmalschutz und Brandschutz !

Terminhinweis:

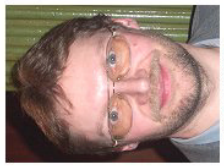
Am 28. u. 29.02.2004, jeweils 9.00 – 18.00 Uhr, findet in der Tanzwerderstr. 15 ein **Tag der offenen Baustelle** statt. Anwesend sind: Archäologen, Bauherr, Handwerker , Stadt, Bauforscher u. Architekt.

Ihre Ansprechpartner

Ihre Ansprechpartner im Sanierungsgebiet "Altstadt III"

Holger Möller (BAS)
Architekt, Beratung

Ulrike Kirchner (PLF)
städtebauliche Rahmenplanung

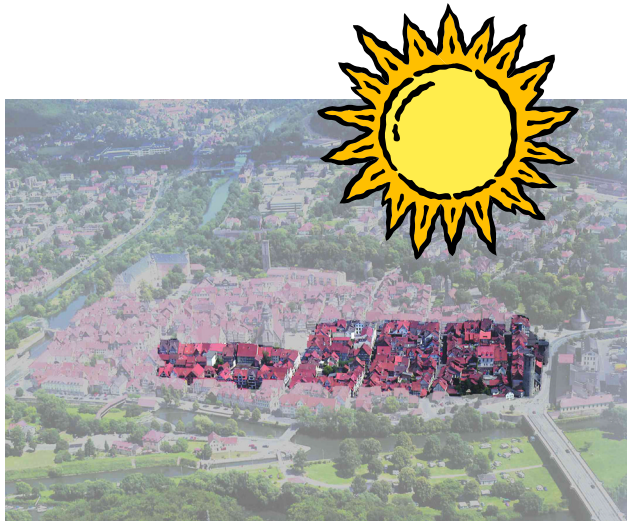


Reiner Cohrs
Projektleiter "Altstadt III"
Zuschussgewährung

Viviana Castillo
Quartiersmanagerin

Burkhard Klapp
Denkmal- u. Stadtbildpfleger

Nr. 4



Lebenswerte Altstadt Hann. Münden

Information der Stadt Hann. Münden zu Aktivitäten innerhalb des Sanierungsgebietes **"Altstadt III"**

in Kooperation mit dem Internationalen Bund IB