



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



Tag der
Städtebauförderung
2024



Stadt Pforzheim
Planungsamt

Sanierungsgebiet Dillweißenstein

Auftaktveranstaltung 18.10.2024

Agenda

Grußwort | Agenda

- Baubürgermeister Tobias Volle
- Planungsamt Amtsleiter Reinhard Maier

Bürgerverein – *Frau Bösl*

Planungsamt Sanierungsstelle – *Fr. Burrer und Hr. Eisenhauer*

- Was ist ein Sanierungsgebiet?
- Sanierungsziele
- Maßnahmen im Sanierungsgebiet
- Sanierungsvermerk
- Private Fördermaßnahmen
- Auftakt im Sanierungsgebiet

SWP Nahwärmekonzept – *Hr. Dr. Wirsbinna*

Planungsamt

Sanierungsstelle



Was ist ein Sanierungsgebiet?



PLA Rößle

- abgegrenztes Gebiet innerhalb der Stadt, das von den kommunalen Behörden als besonders sanierungsbedürftig eingestuft wurde
- in diesem Bereich bestehen städtebauliche Mängel, die durch eine gezielte Sanierung behoben werden sollen
- Mängel können z.B. energetische Defizite am Gebäudebestand, unzureichende Infrastruktur, fehlende Grünflächen oder soziale Probleme sein
- Ziel der Ausweisung eines Sanierungsgebiets ist es, die Lebensqualität, die bauliche und energetische Energiebilanz der Substanz in dem betroffenen Gebiet nachhaltig zu verbessern

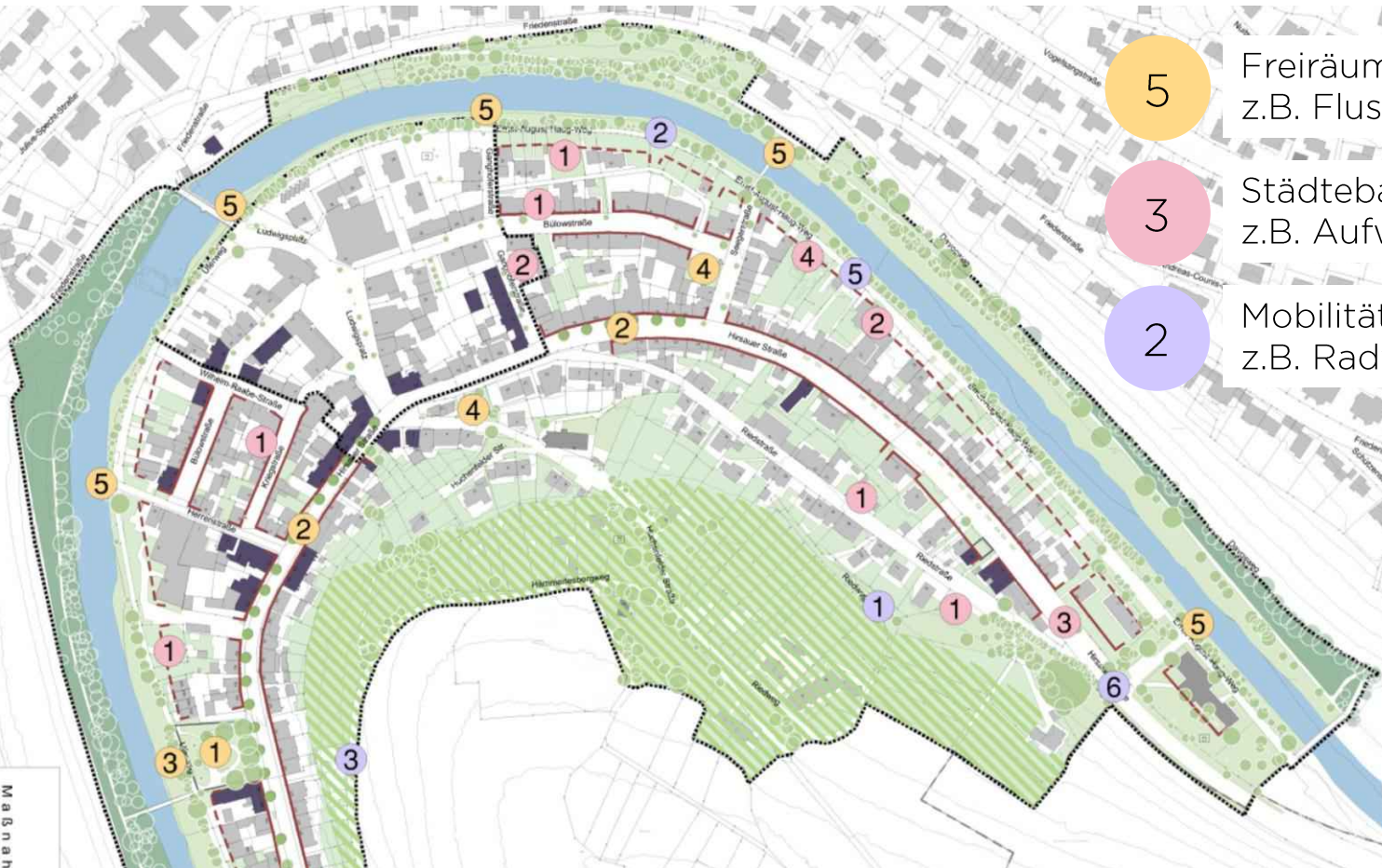
Welche Sanierungsziele verfolgt das Planungsamt?



PLA Burren

- Aufwertung des Ortsbildes
- Sanierung und Neuschaffung von Wohnraum
- Erhalt der denkmalpflegerisch wertvollen Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägenden Gebäude
- Barrierefreiheit – Überwindung trennender Strukturen durch Schaffung barrierefreier Wegeverbindungen und Umbau von Wohnungen
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes durch Schaffung von Grün- und Freiräumen
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, unter anderem Reduzierung von Lärm und Abgasen, Schaffung und Erhalt von Grün- und Freiräumen

Maßnahmen im Sanierungsgebiet



- 5 Freiräume
z.B. Flussuferkonzept
- 3 Städtebau | Sozialraum
z.B. Aufwertung Ortseingang
- 2 Mobilität
z.B. Radweg Ausbau

Was ist ein Sanierungsvermerk?



PLA Kaiser

- Sanierungsgebiet nur erfolgreich, wenn festgelegten Ziele eingehalten werden
- Bundesgesetz: § 143 Abs. (2) BauGB festgelegt, dass die Gemeinde einen Sanierungsvermerk in dem jeweiligen Grundbuch innerhalb des Sanierungsgebiets eintragen lässt
- Genehmigung der städtischen Sanierungsstelle erforderlich, bei grundbuchrechtlich relevanten Rechtsgeschäften, wie dem Verkauf einer Immobilie oder Eintragung einer Grundschuld
- Formeller Vorgang

Private Modernisierungsförderung

Was wird gefördert?

- Modernisierung und Ordnungsmaßnahmen
- Voraussetzung dafür ist, dass diese Maßnahmen den Zielen des Sanierungsgebiets entsprechen
- Zuschussfähig sind grundsätzlich nur umfassende Modernisierungsmaßnahmen am und im Gebäude

Was wird **nicht** gefördert?

- Reine Instandhaltungsmaßnahmen z.B.:
 - Wartung von technischen Anlagen
 - Behebung von Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüssen entstanden sind
 - Neubauten
 - Einzelmaßnahmen am Gebäude

Wie hoch sind die Zuschüsse?

- Wohn- oder Gewerbegebäude
→ 35%, maximal 80.000€
- Denkmalschutz, städtebaulich, geschichtlich oder künstlerisch wertvolle Gebäude
→ 50%, maximal 100.000€



PLA Rößle

Wie müssen Sie vorgehen?



1

Wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude planen, nutzen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung. Kontaktieren Sie hierfür die Sanierungsstelle der Stadt Pforzheim.

2

Im Rahmen des Beratungsgesprächs vor Ort wird der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ermittelt.

3

Lassen Sie von einem Energieberater einen Energiegutachten und von einem Architekten eine Kostenschätzung nach DIN 276 erstellen.

4

Sollte Ihre Baumaßnahme ein Baugesuch erfordern, beauftragen Sie einen Architekten, der die Planungen mit der Sanierungsstelle abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kosten-berechnung erstellt.

5

Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Sanierungsstelle ein. Auf Grundlage der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses berechnet.

6

Schließen Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Pforzheim ab. In dieser Vereinbarung werden sowohl die Höhe des Zuschusses als auch die auszuführenden Baumaßnahmen festgelegt.

7

Wichtig! Beginnen Sie mit der Auftragsvergabe sowie Baumaßnahme erst nach Abschluss der Vereinbarung.

8

Sammeln Sie Ihre bezahlten Rechnungen und reichen diese mit den Zahlungsnachweisen bei der Sanierungsstelle ein. Auch anteilige Abschlagszahlungen auf den Zuschuss während der Bauphase sind möglich.

Auftakt im Sanierungsgebiet




PLA Burren

- Kunstfahnen und Parklets entlang der Hirsauer Straße als sichtbare Vorboten für Veränderungen
- Vorrangiges Ziel, eine attraktive Lebens- und Wohnumgebung für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen
- Öffentlicher Raum nicht nur als Fortbewegungsfläche, sondern auch als Ort der Begegnung und des Verweilens
- Aktion soll Treffpunkte für die Nachbarschaft schaffen und gleichzeitig mit der Bepflanzung zu einem angenehmeren Straßenbild beitragen
- Parklets temporäre Aktion (9 Monate)
- Ideen und Wünsche des Bürgervereins und der Bürgerschaft für Nachnutzung

Kostenlose und unverbindliche
Beratung der Sanierungsstelle:

 sanierungsstelle.pla@pforzheim.de

 07231/39-2197

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder
E-Mail!



Stadtwerke Pforzheim SWP

Nahwärmekonzept

