

Sanierungsgebiet Dillweißenstein





Abb. 1: Steinerne Brücke | Maier

Liebe Leserinnen und Leser,

Unsere Stadt verändert sich stetig – und auch Dillweißenstein befindet sich mitten in einem spannenden und wichtigen Wandel. Das Sanierungsprojekt Dillweißenstein ist nicht nur ein Meilenstein in der Stadterneuerung, sondern auch eine großartige Gelegenheit, unser gemeinsames Lebensumfeld zu verbessern und die Lebensqualität für alle zu steigern.

Ihre Mitwirkung ist dabei von zentraler Bedeutung. Die Bürgerschaft und Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer von Dillweißenstein sind ein wichtiger Teil dieses Prozesses, und ich freue mich über Ihr Engagement und Ihre Ideen.

Gemeinsam können wir ein Dillweißenstein gestalten, das für alle attraktiv ist.

Mit diesem Booklet möchten wir Ihnen eine erste Orientierung rund um das Sanierungsgebiet geben. Es enthält die wichtigsten Themen, die für den weiteren Prozess von Bedeutung sind.

Ich lade Sie herzlich ein, sich aktiv einzubringen und bedanke mich für Ihre Unterstützung. Lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam gehen!

Ihr

Tobias Volle

Baubürgermeister

Sanierungsgebiet

Was ist ein Sanierungsgebiet?

Um besondere städtebauliche Missstände zu beheben, die durch vorbereitende Untersuchungen festgestellt wurden, legt der Gemeinderat in einer Sanierungssatzung ein abgegrenztes Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich fest. Dabei werden der Geltungsbereich sowie der erforderliche finanzielle Förderrahmen aufeinander abgestimmt. Die Durchführung der Sanierung erfolgt mit Hilfe von Sanierungsförderprogrammen von Bund, Land und der Stadt Pforzheim.

Was ist eine Sanierungssatzung?

Die Sanierungssatzung legt die räumliche

Abgrenzung des Sanierungsgebietes und die Verfahrenswahl fest. Mit der öffentlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft.

Was bedeutet ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet für Sie?

Wer ein Gebäude besitzt kann eine Förderung für Sanierungsmaßnahmen erhalten. Des Weiteren besteht ein allgemeines Vorkaufsrecht der Stadt beim Grundstücksverkehr.

Wie können Sie sich im Sanierungsgebiet Dillweißenstein engagieren?

Sich im Sanierungsgebiet zu engagieren, bietet eine wertvolle Möglichkeit, aktiv an der Stadterneuerung und Verbesserung des eigenen Lebensumfelds mitzuwirken. Hier sind einige Möglichkeiten, wie man sich einbringen kann:

- An Informationsveranstaltungen, Workshops oder Bürgerversammlungen teilnehmen, um sich über den Stand der Sanierungsmaßnahmen zu informieren und Anregungen zu geben und Ideen auszutauschen
- Mitgliedschaft in lokalen Initiativen, die als Bindeglied zwischen Verwaltung und Bürgerschaft fungieren



Abb. 2: Gebäude in der Hirsauer Straße | Burrer

- Viele Sanierungsprojekte fördern Eigeninitiativen der Bürgerschaft, sei es die Begrünung von Flächen, die Gestaltung von Spielplätzen oder kulturelle Projekte
- Teilnahme an formellen Beteiligungsverfahren, bei denen Pläne und Maßnahmen zur Diskussion gestellt werden
- Engagieren Sie sich in bestehenden Nachbarschaftsgruppen, um gemeinsam an der Verbesserung des Sanierungsgebiets zu arbeiten
- Nutzung der Fördermöglichkeiten für die Eigentümerschaft, etwa für Modernisierung von Gebäuden
- Sozialkulturelle Projekte, die das Miteinander stärken, unterstützen oder selbst initiieren

Durch Engagement im Sanierungsgebiet

tragen Sie aktiv zur Verbesserung Ihrer Umgebung bei und haben die Möglichkeit, die Zukunft Ihres Wohngebiets mitzugestalten.

Welche Sanierungsziele verfolgt das Planungsamt?

- 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
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der

Integration in dem Quartier

- 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

Was ist ein Sanierungsvermerk?

Ein Sanierungsgebiet kann nur erfolgreich sein, wenn die festgelegten Ziele eingehalten werden. Daher hat der Bundesgesetzgeber in § 143 Abs. (2) BauGB festgelegt, dass die Gemeinde einen Sanierungsvermerk in die jeweiligen Grundbücher innerhalb des Sanierungsgebiets eintragen lässt. Dies führt dazu, dass bei grundbuchrechtlich

relevanten Rechtsgeschäften, wie dem Verkauf einer Immobilie oder der Eintragung einer Grundschuld, die Genehmigung der städtischen Sanierungsstelle erforderlich wird.

Die Genehmigung ist generell ein formeller Vorgang. Ziel ist es, dass ausschließlich Maßnahmen durchgeführt werden, die den Sanierungszielen des Gebiets entsprechen.



Abb. 2: Hirsauer Str. 92 - 96 | Burrer

Private Gebäudemodernisierung – eine Chance für Sie!

Mit der Modernisierung und Instandsetzung sollen bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und der Gebrauchswert der Immobilie nachhaltig erhöht werden.

In einem Sanierungsgebiet können private Modernisierungsvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen mit finanziellen Zuschüssen sowie einer steuerrechtlichen Sonderabschreibung gefördert werden. Ziel ist immer eine umfassende Modernisierung.

Weitere Informationen dazu finden Sie im Flyer "Sanierungsgebiet Dillweißenstein - In-

formationen zur Modernisierungsförderung" oder auf unserer Homepage: <https://www.pforzheim.de/sandw>.

Stadt Pforzheim

Planungsamt

Sanierungsstelle

☎ +497231 39-2197

✉ sanierungsstelle.pla@pforzheim.de

Wie müssen Sie vorgehen?

- 01 Wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude planen, nutzen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung. Kontaktieren Sie hierfür die Sanierungsstelle der Stadt Pforzheim.
- 02 Im Rahmen des Beratungsgesprächs vor Ort wird der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ermittelt.
- 03 Lassen Sie von einem Architekten eine Kostenschätzung nach DIN 276 erstellen.
- 04 Sollte Ihre Baumaßnahme ein Baugesuch erfordern, beauftragen Sie einen Architekten, der die Planungen mit der Sanierungsstelle abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
- 05 Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein. Auf Grundlage der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses berechnet.
- 06 Schließen Sie eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Pforzheim ab. In dieser Vereinbarung werden sowohl die Höhe des Zuschusses als auch die auszuführenden Baumaßnahmen festgelegt.
- 07 Wichtig! Beginnen Sie mit der Auftragsvergabe sowie Baumaßnahme erst nach Abschluss der Vereinbarung.
- 08 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.



Abb. 3: Burggartenstraße 22 | Kaiser



Abb. 4: Rückfassade Belremstraße | Burrer

Kontakt

Stadt Pforzheim

Planungsamt

Sanierungsstelle



+497231 39-2197



sanierungsstelle.pla@pforzheim.de



www.pforzheim.de/sandw