

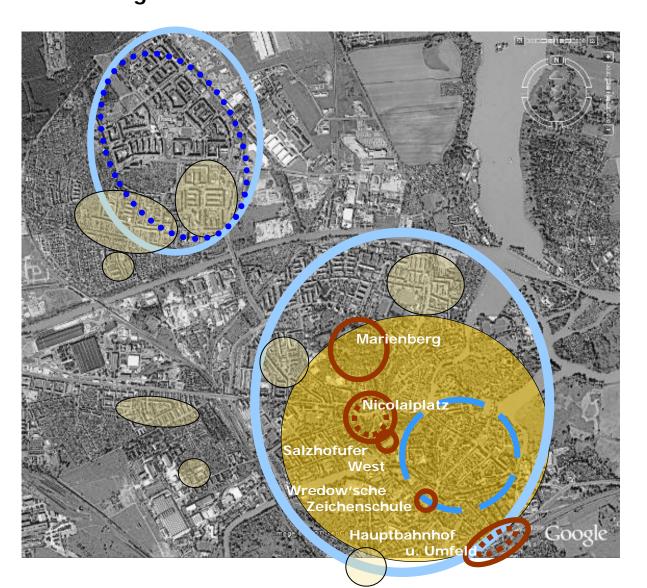


Innerstädtischer Altbaubestand in den Stadtteilen Innenstadt und Ring





Stadtumbaustrategie 2020 Aufwertung: Einsatz der Förderinstrumente



Wohnraumförderung

Vorranggebiet Wohnen

konsolidiertes Gebiet

Städtebauförderung

Stadtumbau – Schwerpunkgebiete

D-Programm

Soziale Stadt

Sonstige Förderprogramme

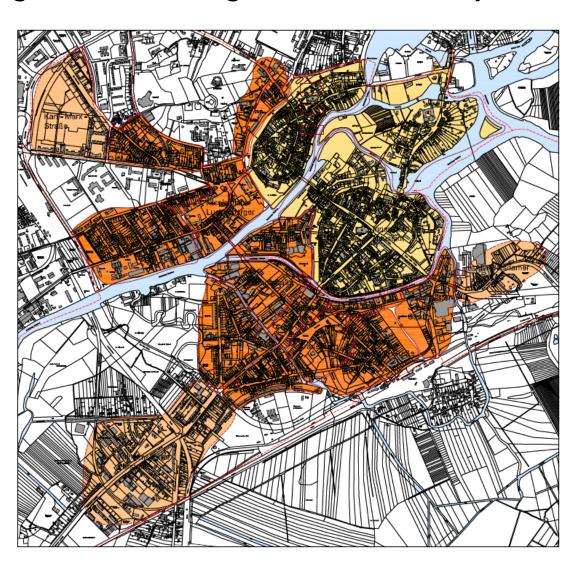






Strategiebaustein Detailuntersuchung zur Aktivierung von Gründerzeitquartieren

- Quartiersebene
- Gebäudeebene
- Prioritäten
- Maßnahmen





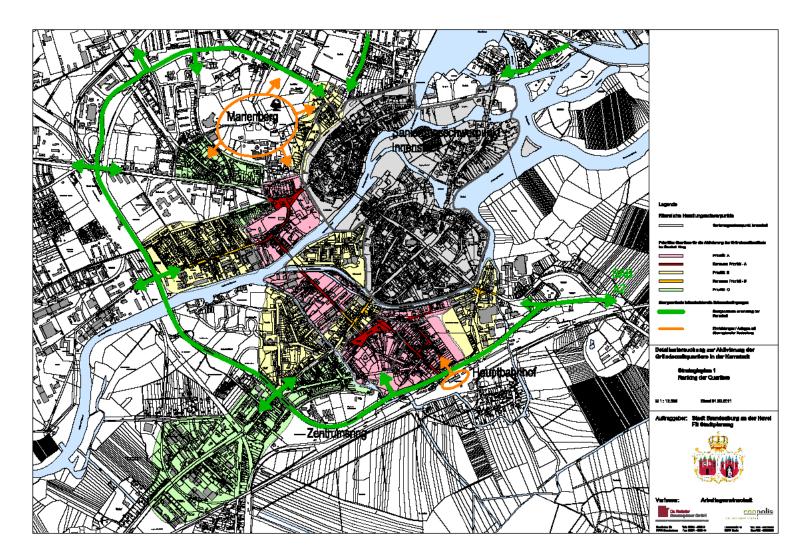
Detailuntersuchung Gebäudeebene Punktesystem

1. Schritt: Bewertung des Handlungsbedarfs auf Gebäudeebene Bewertungskriterien mögl. Punkte sächliche Punktzahl 1. Lage des Gebäudes a Eckgebäude / platzbegleitend 8 10 b innerhalb Straßenzeile 4 4 c Nachbargebäude saniert 2 d Nachbargebäude öffentliche Nutzung 2 2. Baurustand / Grundstückszustand 10 a sehr starke Schäden / ruinös 10 b starke Schäden / rel. gute Bausubstanz 6 10 d lieichte Schäden / rel. gute Bausubstanz 5 10 d lieichte Schäden / rel. gute Bausubstanz 5 5
Bewertungskriterien mögl. max. sächliche Punktzahl 1. Lage des Gebäudes a Eckgebäude / platzbegleitend 8 b innerhalb Straßenzeile 4 c Nachbargebäude saniert 2 d Nachbargebäude seniert 1 2. Bazuzustand (Grundstückszustand 10 b sehr starke Schäden / ruinös 10 b starke Schäden / reil. gute Bausubstanz 0 d l elichte Schäden / reil. gute Bausubstanz 0 d l elichte Schäden / 100% nutzbar 4
1. Lage des Gebäudes
b innerhalb Straßenzeile
c Nachbargebäude saniert 2
d Nachbargebäude öffentliche Nutzung 2
Bauzustand / Grundstückszustand 10 a sehr starke Schäden / ruinös 10 b starke Schäden / sehr eingeschränkt nutzbar 8 c mittlere Schäden / rel. gute Bausubstanz 6 d leichte Schäden / 100% nutzbar 4
a sehr starke Schäden / ruinös 10 b starke Schäden / sehr eingeschränkt nutzbar 8 c mittlere Schäden / rel. gute Bausubstanz 6 d leichte Schäden / 100% nutzbar 4
b starke Schäden / sehr eingeschränkt nutzbar 8 c c mittlere Schäden / rel. gute Bausubstanz 6 d leichte Schäden / 100% nutzbar 4
c mittlere Schäden / rel. gute Bausubstanz 6 d leichte Schäden / 100% nutzbar 4
d leichte Schäden / 100% nutzbar 4
a ja 5
4. Nutzung 5
a öffentliche Nutzung (quartiersstärkend) 5
b Wohnen / Gewerbe (quartiersstärkend) 4
c Wohnen 3
Summe 1 30
Gebäudepriorität
2. Schritt: Berücksichtigung der Quartierspriorität (Ranking)
Bewertungskriterien Quartiers- priorität A / B / C **Transport A / B / C **Transport **T
priorität einer A / B / C Kernzone
priorität A/B/C Kernzone
priorität A / B / C Kernzone Bewertung 2

1.	jekt: <u>Eichtloffstr. A3 Tour</u> g Schritt: Bewerlung des Handlungsbedarfs a uf G		~		
	Schritt: Bewertung des Handlungsbedarfs auf G	ebăudeeb	епе		
Ве					
	wortungskriterien	mögl. Punkte	max. Punktzahl	tat- sächliche Punktzahl	Gebäud
1.	Lage des Gebäudes	8	10	- 2	-
	a Eckgebäude / platzbegleitend b innerhalb Straßenzeile	4	-		1
	 Nachbargebäude saniert 	2		2	1
	d Nachbargebäude öffentliche Nutzung	2]
2.	Bauzustand / Grundstückszustand	10	1.0		4
_	a sohr starke Schäden / ruinds b starke Schäden / sehr eingeschränkt nutzbar		+		4
_	c mittlere Schäden / rol. guto Bausubstanz	6	-	0	1
	d leichte Schäden / 100% nutzbar	4			1
3.	Denkmalstatus		5	and the second second	
4.	a ja Nutzung	- 5	5		-
4.	a offentliche Nutzung (quartiersstarkend)	5	- a		-
	b Wohner. / Gewerbe (guardersstärkend)	4	1		
	c Wohnen	3	T	2	
				3	1
	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	F-011 E 000		3	
	An annual resource and the second		20	9	
	Summe 1		30	21	
	Summe 1		30	9	
	Summe 1 Gebäudepriorität a= ab 21 Punkte		30	9	
	Summe 1		30	9	a
	Summe 1 Gebäudopriorität a= ab 21 Punkto a= 15:-20 Punkte		30	9	α
	Summe 1 Gebäudopriorität a= ab 21 Punkto a= 15:-20 Punkte	2.00	30	9	α
2.	Summe 1 Gebäudopriorität a= ab 21 Punkto a= 15:-20 Punkte	(Ranking)		9	α
2.	Summo 1 Gobăudopriorităt a = ab 21 Punkto a= 15 - 20 Punkte c= 0 - 14 Punkta	(Ranking)		2.1 Lage in einer Kernzone	a
2.	Summe 1 Gebäudepriorität a = ab 21 Punkte a = 15 - 20 Punkte b = 0 - 14 Punkta Schritt: Berücksichtigung der Quartierspriorität	(Ranking)	Quartiers- priorităt	2.1	a
	Summo 1 Gebäudopriorität a = ab 21 Punkto a = 15:-20 Punkto c = 0 - 14 Punkta c = 0 - 14 Punkta Schritt: Berücksichtigung der Quartierspriorität	(Ranking)	Quartiers- priorităt	2.1 Lage in einer Kernzone	a

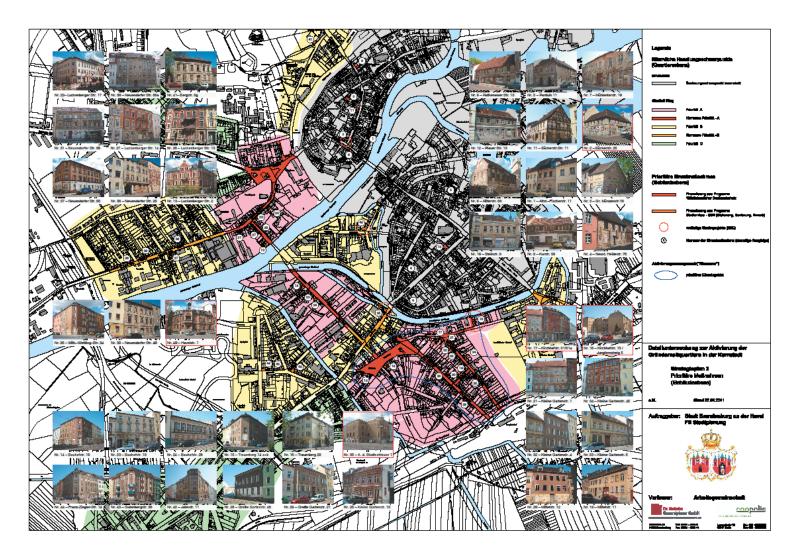


Detailuntersuchung Ergebnisse Strategieplan 1





Detailuntersuchung Ergebnisse Strategieplan 3





Fördergrundsätze Stadtumbau SSE

- Übernahme unrentierlicher Kosten als "Spitzenfinanzierung" (bei Kombination mit Wohnraumförderung)
- Pauschale Zuschüsse für bauliche Hülle und konstruktive Maßnahmen im Innenbereich (wenn Wohnraumförderung nicht greift)
- Pauschale Zuschüsse für bauliche Hülle und ggf. konstruktive Maßnahmen im Innenbereich bis max. zur Höhe der unrentierlichen Kosten (bei Verzicht auf Wohnraumförderung durch den Eigentümer)
- Austausch von baukulturell nicht akzeptablen neuen Bauteilen keine grundsätzliche Fördervoraussetzung



Vorgehensweise bei der Objektaktivierung

- Kontaktaufnahme (in der Regel schriftlich vorbereitet)
- Erstberatung zu den Absichten der Eigentümer und zu grundsätzlichen Fördermöglichkeiten (in der Regel mit Vor-Ort-Besichtigung)
- Prüfung der Plausibilität von Flächenangaben und Kostenschätzungen
- Erarbeitung eines vorläufigen Förderangebots der Stadt
- Intensivberatung des Eigentümers
- Entscheidung des Eigentümers zur Inanspruchnahme Förderung bzw. Fördervariante
- Antragstellung



Beispiel Verfahrensablauf





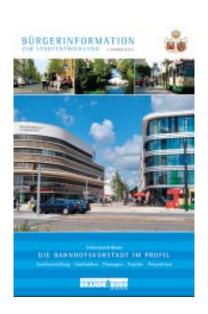
- Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinien Stadtumbau-Ost -Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb (SSE)
 Vorhaben: Bäckerstraße 25, 14770 Brandenburg an der Havel
 Chronologischer Ablauf nach Aktenlage
- 12.04.2011 telefonische Kontaktaufnahme der Stadt zum Eigentümer Information über Fördermöglichkeiten zur Sicherung und Sanierung ,
- 24.05.2011 telefonische Abstimmung Stadt / LBV zur Verschiebung des "dicken Brockens" Bäckerstraße 25 innerhalb des Umsetzungsplanes vom D-Programm ins SSE-Programm, Abstimmung zum Förderumfang einer nachhaltigen Sicherung, zum Fördersatz und den Fördermodalitäten
- 31.05.2011 1. Anschreiben an Eigentümer, Information über Absichten der Stadt zur Unterstützung der nachhaltigen Sicherung im Rahmen des SSE-Programms, Abforderung der für die baufachliche Prüfung erforderlicher Unterlagen
- 08.06.2011 1. Objektbesichtigung, Bestandsaufnahme, Maßnahmenabstimmung,
 Teilnehmer: Stadt (FG Stadtentwicklung und Denkmalpflege) und Bauherr
- 20.07.2011 2. Objektbesichtigung, Maßnahmenabstimmung, Teilnehmer: Stadt (FG Stadtentwicklung und Denkmalpflege) Bauherr, B.B.S.M.
- 18.11.2011 Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch Stadt
- 13.12.2011 Abschluss F\u00f6rdervertrag zur Durchf\u00fchrung von Ordnungsma\u00dfnahmen / Sicherungsma\u00dfnahmen, nach Vorlage aller erforderlichen Unterlagen, Stellungnahmen, erfolgter Ma\u00dfnahmen- und Kostenabstimmung und erfolgter Plausibilit\u00e4tspr\u00fcfung
- 16.05.2012 Durchführung 1. Baukontrolle, Teilnehmer: Stadt, Architekt, Bauherr
- 26.07.2012 Durchführung 2. Baukontrolle, Teilnehmer: Stadt, Architekt
- 11.10.2012 Durchführung 3. Baukontrolle, Teilnehmer: Stadt, Architekt
- Restleistungen noch offen, Schlussabrechnung noch offen, geplanter Abschluss der Fördermaßnahme 1. Halbjahr 2013



DER ETWAS ANDERE FRÜHLINGS-SPAZIERGANG - MAGIEN SIE MIT

begleitende Stadtteilaktivierung

- Eigentümerversammlung
- Stadtteilspaziergang
- "Bürgerrahmenplan"











Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!