Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Sanierungsgebiete

Ziel und Aufgabe der Stadterneuerung ist die Behebung von städtebaulichen und funktionalen Missständen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten.



Die Modernisierung und der Erhalt bestehender Stadtgebiete sind momentan aktueller denn je: Denn viele grössere Städte gelangen im Rahmen der Ausweisung zahlreicher Neubaugebiete an die Grenzen des Wachstums. Im Gegensatz dazu haben die Bestandsgebiete meist mehr Charme und sind unverwechselbarer als Neubaugebiete. In den Ludwigshafener Sanierungsgebieten arbeiten Sanierungsteams in Abstimmung mit Planerinnen und Planern, Politikerinnen und Politikern sowie Bürgerinnen und Bürgern zusammen bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Kennzeichnend für die Stadterneuerung in Ludwigshafen ist der integrierte Bearbeitungsansatz, der städtebauliche, ökologische, soziale, ökonomische und kulturelle Handlungsfelder gleichwertig betrachtet.

Rechtsgrundlage ist das "besondere Städtebaurecht" im Baugesetzbuch. Dort wird in Paragraf 144 die Genehmigungspflicht für bestimmte Vorhaben und Vorgänge in Sanierungsgebieten vorgeschrieben. Bei der Abteilung Stadterneuerung erhalten Eigentümerinnen und Eigentümer ausführliche und individuelle Beratung und Unterstützung in Genehmigungsverfahren, bei der Beantragung von Fördermitteln und bei der Geltendmachung von Steuervergünstigungen.

In den einzelnen Sanierungsgebieten werden mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten auf der Grundlage eines vom Stadtrat beschlossenen Handlungsprogrammes insbesondere folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) - ehemals Energieeinsparverordnung - und der Barrierefreiheit.
- Abbruch von nicht mehr genutzten Gebäuden und Gebäuden, die trotz Nutzung einen stadtgestalterischen oder ökologischen Missstand darstellen.
- Verbesserung des Wohnumfeldes, z.B. durch Hof- und Garagendachbegrünungen
- Baulückenschließungen und Aufstockungen von mindergenutzten Gebäuden
- Grundstücksneuordnungen
- Planungskonzepte, Studien, Gutachten
- Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen (beispielsweise Kinder- und Jugendhäuser)
- Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen
- Anlage von Grünflächen und Spielplätzen
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur

Zum Selbstverständnis der Stadterneuerung gehört es, die Bürgerschaft am Prozess zu beteiligen.

Modernisierungsberatung und Fördermöglichkeiten

Sanierungsgebiete werden ausgewiesen, um positive Anreize zur Modernisierung zu schaffen. Diese Anreize bestehen einerseits in den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten gemäß den Paragraphen 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz. Andererseits gibt es auch die Möglichkeit, private Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen aus den jeweiligen Förderprogrammen der Sanierungsgebiete zu bezuschussen, allerdings nur im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel. Der Abschluss eines Modernisierungsvertrags ist sowohl für die Modernisierungsförderung als auch für die steuerliche Abschreibung Voraussetzung.

Die Abteilung Stadterneuerung gibt Auskunft über diverse Förderprogramme und klärt, ob spezielle Bauvorhaben im Rahmen eines Modernisierungsvertrages gefördert werden können. Auch stimmt sie bauordnungsrechtliche Belange für Bauherrinnen und Bauherren ab und achtet darauf, dass das aktuelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt wird. Es ist daher wichtig, sich rechtzeitig vor Beginn der Planung und vor allem vor Baubeginn an die Abteilung Stadterneuerung zu wenden, um Reibungsverluste zu vermeiden und möglichst viele finanzielle Vorteile in Anspruch nehmen zu können.

Downloads