



## Neue Chancen durch die Stadtsanierung!

Die Stadtsanierung ist ein wichtiges Zukunftsprojekt für Diemelstadt. Die Stadt will die damit verbundenen Chancen aktiv nutzen. Sie hat sich erfolgreich um eine Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm zur Städtebauförderung beworben. Die Aufnahme erfolgte im Jahr 2007.

Anschließend wurden die ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt sowie die Rahmenplanung erarbeitet. Das Sanierungsgebiet und die Sanierungssatzung wurden am 06.02.2009 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen

Nun sind alle Bürgerinnen und Bürger und insbesondere die Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibenden und Pächter im Sanierungsgebiet sind eingeladen, diesen Stadtentwicklungsprozess mit zu gestalten.

Dieses Faltblatt informiert Sie über die Grundlagen der Sanierung, interessante Fördermöglichkeiten und über Ihre Ansprechpartner.

Bürgermeister Rolf Emde



Landstraße

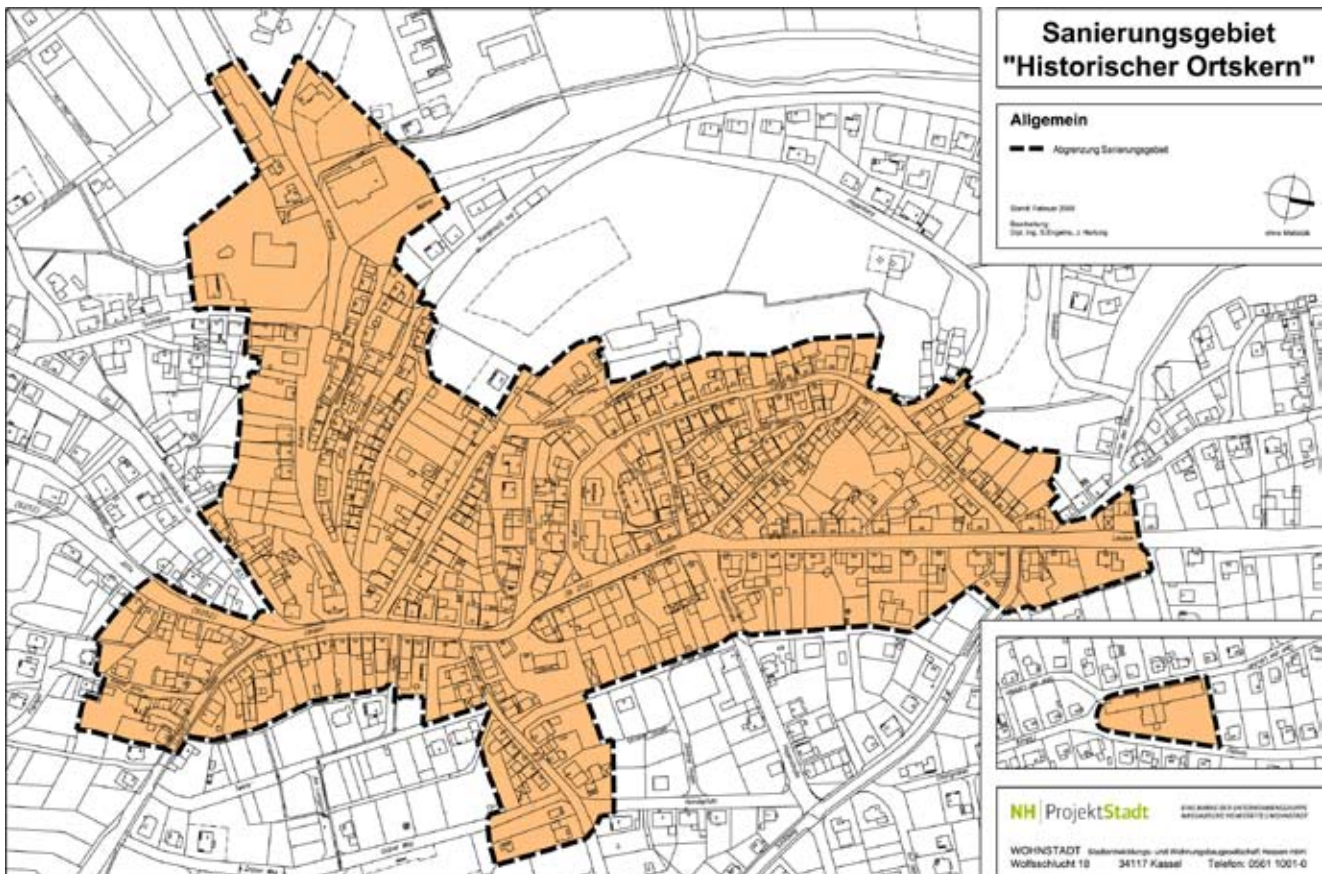
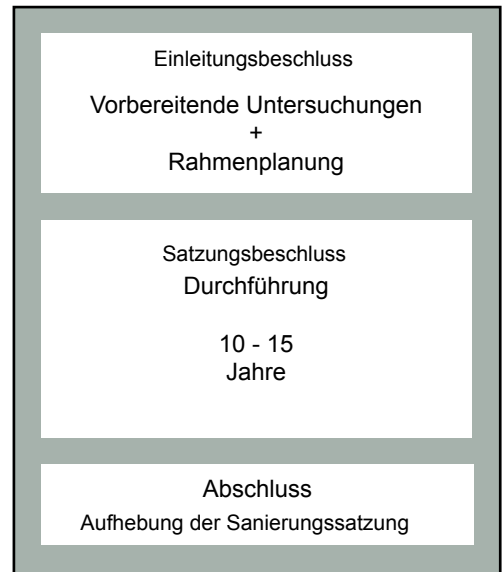


Lange Straße

## Ablauf der Sanierung

Die Stadtsanierung ist ein über viele Jahre verlaufender Entwicklungsprozess. Als erste Schritte werden die Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt sowie eine Rahmenplanung erarbeitet, um tragfähige Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen zu erlangen. Im Anschluss daran folgt die praktische Umsetzung von Maßnahmen und Projekten. Das Sanierungsverfahren wird nach einem voraussichtlichen Durchführungszeitraum von ca. 10 -15 Jahre mit Aufhebung der Sanierungssatzung beendet.

## Ablauf:



## Das Sanierungsgebiet

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.02.2009 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Ortskern“ gemäß § 142 Baugesetzbuch beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 14.02.2009. Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von 22,2 ha und umfasst den Bereich rund um die Landstraße und die daran angrenzenden Quartiere und Flächen (siehe Lageplan).

## Rahmenplanung

Um eine langfristige Gesamtentwicklung zu gewährleisten, wird für das Sanierungsgebiet ein Rahmenplan erarbeitet, der die angestrebten Ziele und die geplanten Maßnahmen darstellt.

Der Rahmenplan wird von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Alle Eigentümer und am Sanierungsprozess Beteiligten erhalten damit eine tragfähige Grundlage für ihre Zukunftsplanung.

### Ziel: mehr Lebensqualität

Die wesentlichen Ziele für den Sanierungsprozess sind:

- Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Umfeldes
- Neuordnung von ungenutzten Grundstücken und Flächen
- Erhalt und Stärkung der Sektoren Einzelhandels und Dienstleistungen sowie Wohnen
- Verbesserung der Verkehrserschließung und der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Aufwertung von Freiraum- und Grünstrukturen

## Ein Stück Stadt entwickeln

Im Sanierungsgebiet sollen insbesondere Maßnahmen durchgeführt werden, die zur Stärkung der Stadtstruktur führen. Durch Neuordnung von Grundstücken, Sanierung von Gebäuden und durch Erschließungsmaßnahmen können attraktive Angebote für neue Nutzungen geschaffen werden.

Durch eine verbesserte Erschließung und z. T. auch Abrissmaßnahmen sollen aus ungenutzten Flächen neue attraktive Adressen in der Stadt werden.



Schloßplatz

## Sanierung von Gebäuden: Förderung möglich

Die Eigentümer oder Käufer von erhaltenswerten Wohn- oder Gewerbebauten können für umfassende Modernisierungen und Instandsetzungsmaßnahmen Zuschüsse im Rahmen der Sanierung erhalten. Hierzu ist vor Beginn der Maßnahme eine Abstimmung in Bezug auf die Förderbedingungen erforderlich. Entsprechend wichtig ist eine frühzeitige Beratung der potentiellen Bauherren und Investoren.

Ein Ziel der Sanierung ist es u. a. die leer stehenden Gebäude mit neuen Nutzungen zu beleben.

## Finanzierung

Im Sanierungsgebiet kann die Stadt Diemelstadt Städtebaufördermittel einsetzen. Diese Mittel werden von Bund, Land und Stadt zur Verfügung gestellt. Sie führt damit Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen durch und bietet Zuschüsse für bauliche Maßnahmen an.

Zum Abschluss der Sanierung wird geprüft, ob eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung abzuschöpfen ist. Erschließungsbeiträge werden im Sanierungsgebiet nicht veranlagt.

# Sanierung - Stadtentwicklung im Dialog

## Gemeinsam etwas erreichen

Die Sanierung ist ein mehrjähriger Entwicklungsprozess, der nur gemeinsam von den Bürgerinnen und Bürgern, den Flächeneigentümern, Mietern, Betrieben und Akteuren im Gebiet gestaltet werden kann. In Informationsveranstaltungen und direkten Gesprächen werden die unterschiedlichen Erwartungen und Wünsche in den Planungsprozess aufgenommen.



Denkmalplatz

## Wirken Sie mit!

Wir bitten alle, die im Sanierungsgebiet „Altstadt Rhoden“ wohnen und arbeiten, Eigentum besitzen oder aktiv werden möchten: Unterstützen Sie die Stadtsanierung mit Ihren Informationen. Sprechen Sie uns an, wenn auf Ihrem Grundstück, in Ihrer Wohnung oder im Gebäude größere Mängel bestehen oder wenn Sie Planungsvorschläge haben. Bitte nutzen Sie das Beratungsangebot.



Landstraße

## Kompetente Partner

Die Stadt Diemelstadt hat für die weitere Vorbereitung von Maßnahmen und die Durchführung der Sanierung die NH-ProjektStadt mit Sitz in Kassel beauftragt.

### Ihre Ansprechpartner zur Stadtsanierung sind:



Dipl.-Ing.  
Susanne Engels  
Tel.-Nr.: 0 56 1. 10 01-13 25

NH-Projektstadt Kassel;  
Projektleiterin Fachbereich Städtebau



Bärbel Orth  
Tel.-Nr.: 05 61. 10 01-13 08

NH-Projektstadt Kassel;  
Kaufmännische Projektleiterin  
Fachbereich Städtebau

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH  
Wolfschlucht 18 34117 Kassel  
Tel.: 05 61.10 01-306 Fax: 0561.10 01-400

Stand: Feb. 2009