STADTSANIERUNG LEIPZIG CONNEWITZ

INFORMATION • NR. 2

INHALT

	Seite
EINLEITUNG durch Herrn Gerkens, Amtsleiter des Amtes für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung	3
RECHTE UND PFLICHTEN im Sanierungsgebiet	4
DER WEG ZUM SANIERTEN HAUS	5 - 8
WAS WURDE GEFÖRDERT	9
WIE GEHT ES WEITER . . . ?	10
MÖGLICHE MASSNAHMEN EINER GEBÄUDESANIERUNG	11
WIE WIRD GEFÖRDERT - eine Übersicht über die bestehenden Förderprogramme	12 - 13
FÖRDERVORAUSSETZUNG / FÖRDERFÄHIGE KOSTEN	14
GESTALTUNGSRICHTLINIEN - Ansprüche und Aussagen	15
ANSPRECHPARTNER	16

IMPRESSUM:
Herausgeber: Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig, Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Redaktion: Lothar Grahl
Fotos: Jürgen Hohmuth, Satz und Gestaltung: ANTONYM, Druck: Druckhaus Pinkvoss

EINLEITUNG

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Zuge der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Leipzig-Connewitz wurden bisher folgende Ergebnisse erzielt:

An 33 Häusern wurden Sicherungs-, Instandsetzungs- u. Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt; das Fernwärmenetz wurde installiert; Straßen wurden gebaut; der Neubau von insgesamt 65 Wohnungen hat begonnen. An weiteren 8 Häusern werden die Arbeiten demnächst beginnen; Lücken werden zur Bebauung ausgeschrieben und bautechnische Sicherungsmaßnahmen werden durchgeführt. Auch künftig müssen wir in Connewitz von allen Möglichkeiten der Erneuerung (Neubau, Sicherung, Modernisierung und Abriß) Gebrauch machen. So soll unsere Information Nr. 2 dem Verständnis des Sanierungsablaufes für private Bauherren dienen und soll zugleich zeigen, wo wir stehen.

Doch wir wollen die Augen nicht vor anstehenden Problemen verschließen. Noch sind wir mit der Geschwindigkeit der Stadterneuerung im Sanierungsgebiet Connewitz nicht zufrieden. Es gibt Gründe:

- Eigentumsfragen sind in vielen Fällen noch ungeklärt.
- Die öffentlichen und privaten Mittel sind begrenzt.
- Die Investitionswilligkeit ist noch nicht ausreichend.
- Das Instrumentarium der Sanierungsvorbereitung (Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsrichtlinien) ist noch nicht paßfähig.

Die Mitarbeiter meines Amtes und des Sanierungsträgers kennen Ihre Probleme vor Ort und wissen um die eigenen Aufgaben. Lösungen, die wir noch auf dem Papier haben, können lebendig werden, wenn alle, die politischen Instanzen, die Behörden, die Planer und die Bauarbeiter, die Bewohner und Gäste für Connewitz im Rahmen des geltenden Rechts an einem Strang ziehen. Nur dann kann die Sanierung auch zur Bewältigung der sozialen Konflikte im Gebiet beitragen.

Die Mitarbeiter meines Amtes und der DSK stehen Ihnen weiterhin im Sanierungsbüro in der Auerbachstraße 2 b zur Beratung zur Verfügung.

Karsten Gerkens, Leiter des Amtes für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig

RECHTE UND PFLICHTEN

im Sanierungsgebiet

Das Erreichen der im städtebaulichen Rahmenplan formulierten Sanierungsziele setzt die Mitwirkungsbereitschaft aller Beteiligten voraus. Das der Stadt durch das Baugesetzbuch zur Verfügung stehende städtebauliche Instrumentarium ermöglicht es, die Realisierung der Sanierungsziele zu steuern und zu bewältigen.

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme umfaßt die Ordnungsmaßnahmen und die Baumaßnahmen. Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Stadt.
Hierzu gehören:

A die Bodenordnung einschließlich Grunderwerb
B der Umzug von Bewohnern und Betrieben
C die Freilenkung von Grundstücken
D die Herstellung und Änderung der Erschließungsanlagen
E die sonstigen Maßnahmen.

Die Durchführung der Baumaßnahmen obliegt den Eigentümern, soweit es sich nicht um Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt.
Zu den Baumaßnahmen gehören:

A die Modernisierung und Instandsetzung
B die Neubebauung und der Ersatzbau
C die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Im Sanierungsgebiet bedürfen gemäß §144 BauGB der Genehmigung durch die Stadt:

- der Verkauf von Grundstücken
- die Bestellung eines des Grundstücks belastenden Rechts, wie z.B. Grunddienstbarkeit, Dienstbarkeiten
- Vereinbarung über den Gebrauch oder die Nutzung von Grundstücken oder Gebäudeteilen
- die Teilung eines Grundstückes
- die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung, Zustimmung oder Anzeige bedürfen
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen bauaufsichtlich nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind
- die Beseitigung baulicher Anlagen.

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung steht der Stadt für die Dauer des Sanierungsverfahrens das allgemeine Vorkaufsrecht gemäß §24 BauGB beim Kauf von Grundstücken im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu. Der von der Stadt zu zahlende Kaufpreis bemißt sich nach dem Verkehrswert.

Die im Baugesetzbuch geregelten besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sehen u.a. vor , daß sich die Höhe für Grundstücks- und Gebäudeentschädigungen nach dem Verkehrswert bemißt und daß sanierungsbedingte Bodenwertssteigerungen durch die Zahlung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft werden.

DER WEG ZUM SANIERTEN HAUS

ALLGEMEINES

Die Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz sowie Verbesserung des Wohnumfeldes ist ein wesentlicher Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme Connewitz. Die starke Zerstörung der Gebäudesubstanz, die zahlreichen Rückübertragungsansprüche sowie die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel der Bauherren erschweren diese Aufgabe nicht unwesentlich. Um das Ziel zu erreichen, werden erhebliche Fördermittel von Bund und Land bereitgestellt. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse für die Durchführung von Investitionen durch das zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz wesentlich verbessert worden.
Um die gesteckten Ziele zu erreichen, ist allerdings eine gemeinsame Anstrengung aller Beteiligten - der Stadt, der Bürger und der Fachleute - und des Sanierungsträgers notwendig.
Das gemeinsame Sanierungsbüro der Stadt und der DSK ist dem Bauherrn auf dem Weg zum sanierten Haus behilflich. Es berät über die verschiedenen Förderprogramme, Finanzierungsmöglichkeiten, zeigt den Verfahrensweg für vorrangige Investitionen auf und informiert über die städtebaulichen Rahmenbedingungen. Sofern das Bauvorhaben mit Städtebaumitteln gefördert wird, begleitet das Sanierungsbüro das Vorhaben bis zur Fertigstellung.
Für die Sanierungsmaßnahme Connewitz stehen neben den auf den Seiten 12 und 13 dargestellten Fördermitteln insbesondere Mittel aus dem Städtebauprogramm zur Verfügung, die vorrangig für die Instandsetzung und Modernisierung sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes eingesetzt werden sollen. Diese Mittel werden als Zuschuß bzw. Darlehen gewährt, über die Förderhöhe entscheidet die Stadt in jedem Einzelfall.
Um zu verhindern, daß mit gefördertem Wohnraum spekuliert wird, wird für ein Zeitraum von 12 Jahren zu Gunsten der Stadt ein Belegungsrecht eingeräumt sowie die Miethöhe entsprechend den Vorschriften im öffentlich geförderten Wohnungsbau nach oben hin begrenzt.
Von der ersten Überlegung des Bauherrn zur Instandsetzung und Modernisierung seines Gebäudes bis zur Fertigstellung sind verschiedene Schritte auf dem Weg zum sanierten Haus erforderlich, sie sind nachfolgend im einzelnen dargestellt:

Meusdorfer Straße 47 b, Vorderansicht nach der Instandsetzung

1. BESUCH IM SANIERUNGSBÜRO

Erste Informationen im Sanierungsbüro zur städtebaulichen Planung, Fördermöglichkeit und zum Verfahrensablauf.

2. EINSCHALTEN EINES ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜROS

Der Bauherr beauftragt ein Büro mit der planerischen Vorbereitung der Instandsetzung/Modernisierung, dazu gehören z.B.:

- Erstellung eines Instandsetzungs- und Modernisierungskonzeptes (Grundriß- Fassadenskizzen, Kostenschätzung)
- Vorklärung des geplanten Bauvorhabens mit dem Bauordnungsamt, Untere Denkmalschutzbehörde und dem Gewerbeaufsichtsamt
- Vorstellen des Konzeptes in Umfang und Zeitplanung gegenüber den Mietern, Aufforderung zu Anregungen
- gegebenenfalls Anzeige des Vorhabens bei Nachbarn, Einholen des nachbarlichen Einverständnisses.

3. ERSTE ORTSBEGEHUNG

Im Rahmen einer ersten Ortsbegehung stellen der Bauherr und sein beauftragterArchitekt den Vertretern der Stadt (ASW, städtebauliche Oberleitung, Denkmalpfleger, DSK) das Sanierungskonzept vor.
Es erfolgt die Abstimmung zu den einzelnen geplanten Maßnahmen.

Instandsetzung Leopoldstraße 27 und 29

4. ERSTELLUNG EINES INSTANDSETZUNGS-/ MODERNISIERUNGSGUTACHTENS

Der vom Bauherren beauftragte Architekt erstellt das Instandsetzungs-/ Modernisierungsgutachten mit

Instandsetzung Meusdorfer Straße 47 b und 49

Instandsetzung Bornaische Straße 50

folgendem Inhalt:
- zeichnerische und maßliche Bestandsaufnahme
- Mängelfeststellung und Bewertung
- zeichnerische Darstellung der geplanten Instandsetzung und Modernisierung
- Maßnahmebeschreibung
- Kostenermittlung
- Wohnflächen- und Kubaturberechnung
- Bauablauf.

5. PRÜFUNG DES GUTACHTENS

Die DSK prüft das Gutachten auf fachliche und sachliche Richtigkeit und die Förderfähigkeit der geplanten Maßnahmen.

6. FINANZIERUNGSBERATUNG DES BAUHERREN

Die DSK erstellt unter Berücksichtigung der einzusetzenden Fördermittel einen Kosten- und Finanzierungsplan mit Wirtschaftlichkeit- und Lastenberechnung und berät diese mit dem Bauherrn.

7. INSTANDSETZUNGS-/ MODERNISIERUNGSVERTRAG

Sofern das Vorhaben vom Regierungspräsidium Leipzig zur Förderung anerkannt wird, entscheidet die Stadt auf Vorschlag der DSK über die Förderhöhe. Auf der Grundlage dieser Entscheidung wird der Instandsetzungs-/Modernisierungsvertrag erstellt und mit dem Bauherrn erörtert. Es folgt der Vertragsabschluß mit dem Bauherrn.

8. BAUANTRAG

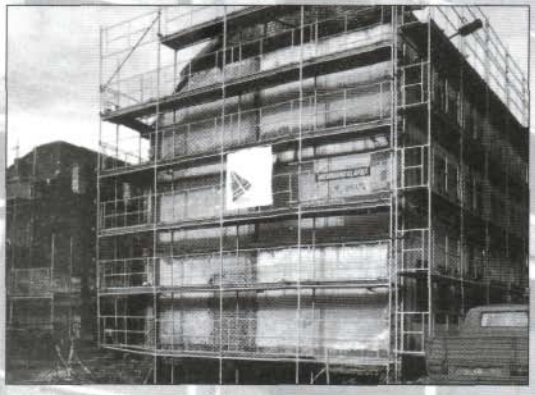
Der vom Bauherren beauftragte Architekt stellt den Bauantrag an die Untere Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt). Diese holt das Einvernehmen der städtischen Ämter ein. Das Bauordnungsamt erteilt die Genehmigung.

9. BAUAUSFÜHRUNG

Der beauftragte Architekt koordiniert die Baumaßnahme, sorgt für einen reibungslosen Bauablauf und rechnet die Baumaßnahme für den Bauherrn mit der DSK ab. Entsprechend dem Baufortschritt erfolgt die Auszahlung der Fördermittel. Während der Bauphase wird die vertragsgemäße Baudurchführung durch das Sanierungsbüro überprüft.

10. BAUFERTIGSTELLUNG

Nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgt die abschließende Objektbegehung durch die Vertreter der Stadt, DSK, städtebauliche Oberleitung und Architekt. Das Ergebnis wird protokolliert.
Die Abschlußrechnung an die DSK kann erfolgen. Sofern die Baumaßnahme nicht vertragsgemäß durchgeführt ist, sind die ausgezahlten Fördermittel an die Stadt zurückzuzahlen.



Instandsetzung Hermannstraße 21

Instandsetzung Meusdorfer Straße 61 und Bornaische Straße 58

WAS WURDE GEFÖRDERT

Durch das im September 1991 aufgelegte Sofortprogramm zur Sicherung der Bausubstanz konnten im Sanierungsbebiet Connewitz - Biedermannstraße 33 Objekte mit Fördermitteln bedacht werden. Die Objekte sind:

1. Biedermannstraße 24
2. Biedermannstraße 26
3. Herderstraße 13
4. Hermannstraße 4
5. Hermannstraße 24
6. Leopoldstraße 13
7. Leopoldstraße 14
8. Leopoldstraße 15
9. Leopoldstraße 16
10. Leopoldstraße 17
11. Leopoldstraße 18
12. Leopoldstraße 19
13. Leopoldstraße 21
14. Leopoldstraße 27
15. Leopoldstraße 29
16. Leopoldstraße 31
17. Bornaische Straße 38/40
18. Bornaische Straße 42
19. Bornaische Straße 50
20. Bornaische Straße 56
21. Bornaische Straße 58
22. Meusdorfer Straße 47 b
23. Meusdorfer Straße 49
24. Meusdorfer Straße 53
25. Meusdorfer Straße 55
26. Meusdorfer Straße 61
27. Wolfgang-Heinze-Straße 35
28. Stöckartstraße 16 a
29. Pfeffinger Straße 16
30. Hammerstraße 10
31. Hammerstraße 12
32. Hammerstraße 14
33. Hammerstraße 18

Instandsetzung Leopoldstraße 31

Mit dem Einsatz von 5,6 Mio Fördermitteln konnten ca 200 WE vor dem Verfall bewahrt werden, so daß mit den Abschlußmaßmahmen zur Instandsetzung und Modernisierung die Arbeiten in den o.g. Gebäuden schrittweise weitergeführt werden können.

WIE GEHT ES WEITER . . . ?

1. MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG

Mit dem Abschluß von Instandsetzungs- und Modernisierungsverträgen werden 1993 mit Hilfe von Städtebaufördermitteln ca. 50 Wohnungen modernisiert.
40 Wohnungen können 1993 mit Mitteln aus dem Mietwohnungsbauprogramm instandgesetzt und modernisiert werden. Für diese Wohnungen wird eine sozial gebundene Miete bestehen.

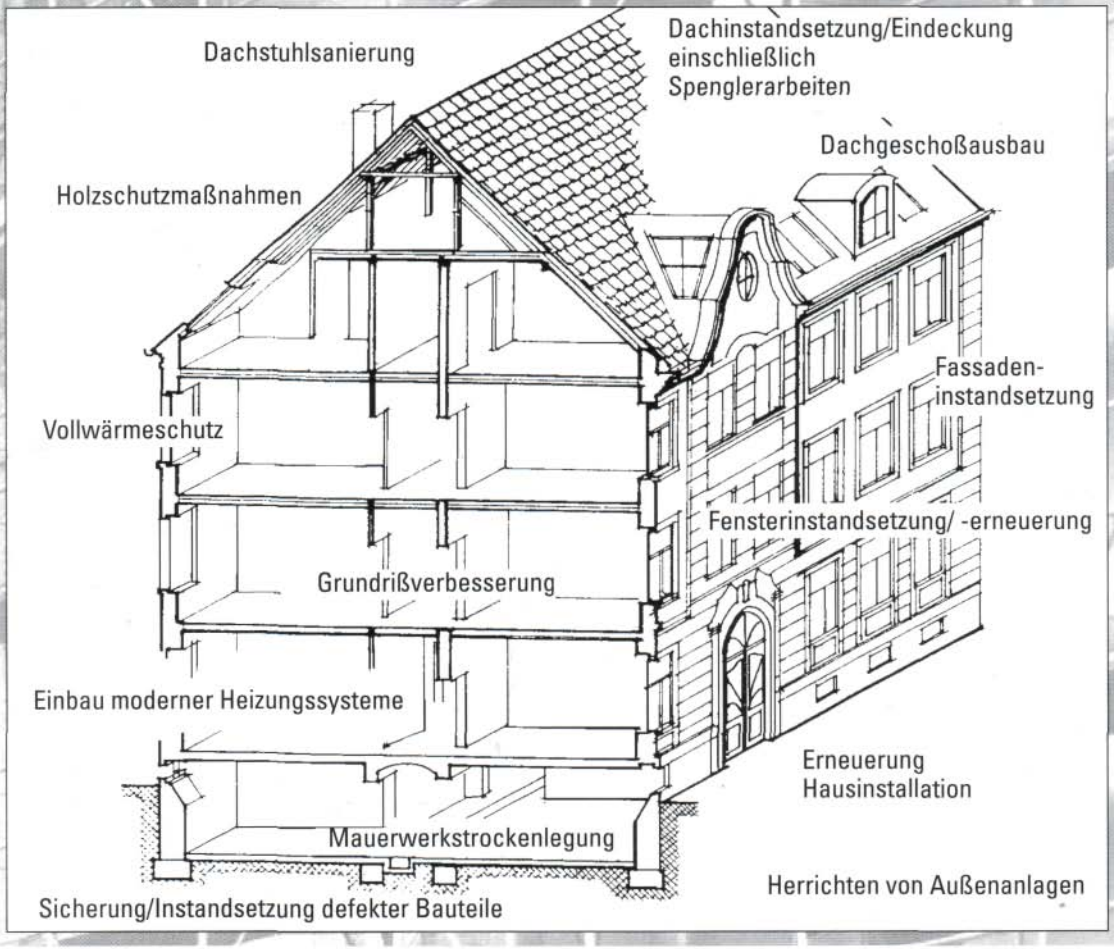
2. NEUBAU

Die Stadt Leipzig plant im Bereich Leopoldstraße/ Biedermannstraße/ Meusdorfer Straße eine Wohnungsneubaumaßnahme, die durch einen Bauträger errichtet wird.
Bei den geplanten 65 Wohnungen sollen 29 Wohnungen als Sozialwohnungen und 36 Wohnungen im freien Mietwohnungsbau errichtet werden. Zu dieser Baumaßnahme gehören neben Tiefgaragen, Mieterfreizeitgrünanlagen, Kinderspielplatz, der Anschluß an das Fernwärmenetz mit Niedrigtemperatursparmaßnahmen als umweltfreundlichste Heizquelle (Baubeginn 1992, Bauende 1994).

LEIPZIG-CONNEWITZ, BIEDERMANNSTR./MEUSDORFER STR.

ANSICHT MEUSDORFER STRASSE

MÖGLICHE MASSNAHMEN EINER GEBÄUDESANIERUNG



WIE WIRD GEFÖRDERT

- eine Übersicht über die bestehenden Förderprogramme

	Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Kredit)	Städtebau-fördermittel	Mietwohnungsbauprogramm 1993 Erhaltung und Modernisierung von Mietwohnungen
Anspruchs-berechtigt	Eigentümer von Wohnungen - Privatpersonen - Unternehmen - öffentlich-rechtliche	Eigentümer von Mietwohnungen und eigengenutzten Wohnungen / Eigenheimen im Sanierungsgebiet mit Satzungsbeschluß	Verfügungsberechtigte über Mietwohnungen sowie Bauherren, die Mietwohnungen schaffen
Förderart	zinsverbilligtes Darlehen	- Zuschuß für Instandsetzungsmaßnahmen - Darlehen fürModernisierungsmaßnahmen	zinsverbilligtes Darlehen
Konditionen der Förderung	- höchstens DM 500,- pro m² Wohnfläche - zur Zeit 6,75 % Zinsen auf 10 Jahre fest - 5 Jahre tilgungsfrei - 25 Jahre Laufzeit	- Förderung bis zu 100% der unrentierlichen Kosten - Zuschuß nicht rückzahlbar - Darlehen zinslos	bis zu 70% der Baukosten, jedoch nicht weniger als 500,- DM/m² und nicht mehr als 1.000,- DM/m²
Besonderheiten	- nicht koppelbar mit anderen Fördermitteln - kein Rechtsanspruch - Beratung bei zuständiger Wohnungsbauförderstelle bzw. Sanierungsträger erforderlich - nur noch bis spätestens 31.12.93	15% des zurechnungsfähigen Aufwandes müssen als Eigenleistung /-kapital aufgebracht werden - nicht mit KfW-Kredit koppelbar - kein Rechtsanspruch	- vorrangig Energieeinsparung - mit Mitteln des Wohngebäudesicherungsprogrammes koppelbar - nicht mit KfW Mitteln koppelbar
Antrag-stellung	bei jedem Kreditinstitut oder jeder Bausparkasse	Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung	Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung, - Wohnungsbauförderstelle - Brühl 68, O- 7010 Leipzig, Sächsische Aufbaubank

Mietwohnungsbauprogramm 1993 Wiedergewinnung, Aus-, Um- und Neubau von Mietwohnungen	**"Sächsischer Landesdenkmalfonds"**	**Wohngebäudesicherungsprogramm des Freistaates Sachsen**	
Verfügungsberechtigte über Mietwohnungen sowie Bauherren, die Mietwohnungen schaffen	Eigentümer von Wohn- und Geschäftsgebäuden	alle Wohngebäudeeigentümer	**Anspruchs-berechtigt**
zinsverbilligtes Darlehen	nicht rückzahlbarer Zuschuß	nicht rückzahlbarer Zuschuß	**Förderart**
bis zu 1.950,- DM/m² bei Verzicht auf Geltendmachung von Einkommens- und Körperschaftssteuervorteilen bis 2.000,- DM/m²	Zuschußleistung bis zur Höhe des nachgewiesenen, denkmalpflegerischen Mehraufwandes	Zuschußhöhe bis maximal DM 100,- pro m² Wohnfläche	**Konditionen der Förderung**
die angemessene Eigenleistung soll 15 v. H. der Gesamtkosten betragen	- nur bei denkmalgeschützten bzw. bei denkmalverdacht ausgesprochenen Gebäuden - Fördermittel der für das Folgejahr vorgesehenen Baumaßnahmen bis Anfang September d. laufend. Jahres beantragen - kein Rechtsanspruch	- vorgesehen für Schäden an Gebäuden, die eine "Gefahr im Verzuge" darstellen - dieses Programm wird 1993 zur Verfügung stehen	**Besonderheiten**
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung, - Wohnungsbauförderstelle - Brühl 68, O- 7010 Leipzig, Sächsische Aufbaubank	- untere Denkmalschutzbehörde - Ansprechpartner ist das Referat Denkmalschutz	Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung	**Antrag-stellung**

FÖRDERVORAUSSETZUNG / FÖRDERFÄHIGE KOSTEN

Voraussetzung zur Förderung mit öffentlichen Mitteln sind:
- Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
- Dem Eigentümer entstehen nicht durch Miet- und Pachterträge gedeckte Kosten.
- Mit der Instandsetzung/Modernisierung wurde noch nicht begonnen.
- Der Bauherr verpflichtet sich, vertraglich gegenüber der Stadt die notwendigen Instandsetzungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen und beteiligt sich durch Eigenmittel in Höhe von mind. 15% an den Kosten.
- Der Bauherr erkennt die städtebaulichen- und kommunalen Bedingungen und Auflagen der Stadt an.

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN

Bei der Ermittlung der Kosten können alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die dem Sanierungsziel dienen, den anerkannten Regeln der Bautechnik entsprechen, ortsüblich sind und bei Wohnraum den Ausstattungsgrad des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nicht überschreiten.

Zuwendungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und -Teilen, die bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Mißstände und Mängel aufweisen.
Zu den Instandsetzungsmaßnahmen gehören insbesondere:
- Sicherung der tragenden Bauteile
- Dachinstandsetzung einschl. Entwässerung
- Holzschutzmaßnahmen
- Erneuerung des Außenputzes und der Fenster
- Bauwerkstrockenlegung.

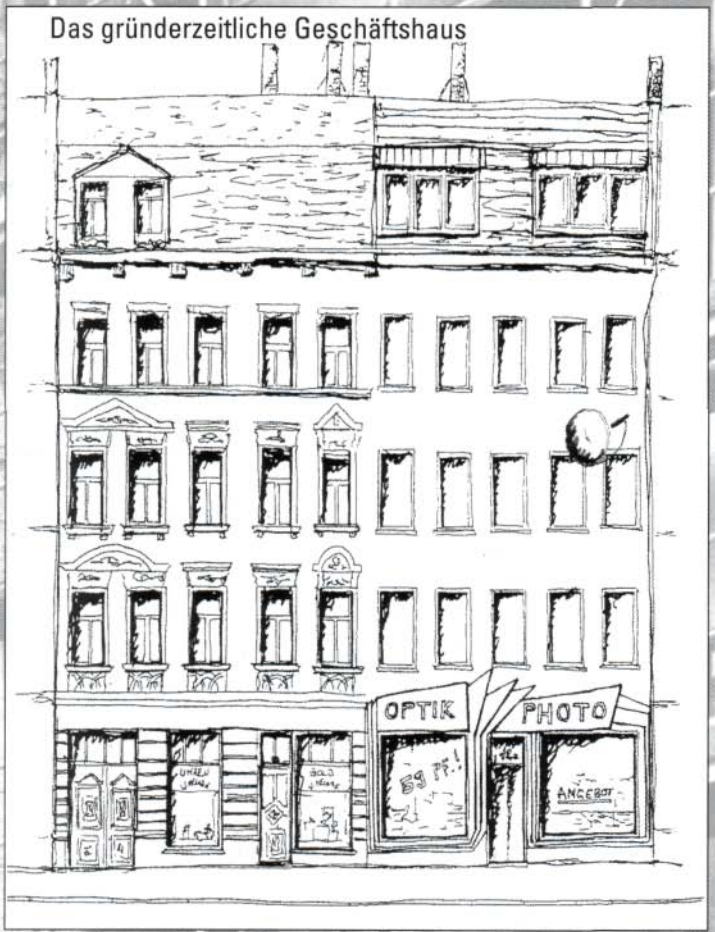
Zu den Modernisierungsmaßnahmen gehören insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung
- der Grundrisse,
- der Belichtung und Belüftung,
- der Funktionsabläufe,
- der Beheizung,
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung,
- der sanitären Einrichtungen,
- des Schall- und Wärmeschutzes,
- des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes.

Instandsetzungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den Modernisierungsmaßnahmen erfolgt sind, werden - soweit es sich nicht um bauliche Sicheungsmaßnahmen handelt - hinsichtlich der Förderung wie Modernisierungsmaßnahmen behandelt. Zusammen mit den Modernisierungsmaßnahmen können bauliche Maßnahmen gefördert werden, die die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern, insbesondere die Anlagen und der Ausbau von Kinderspielplätzen, Grünanlagen und Stellplätzen. Ebenfalls förderungsfähig sind im Zusammenhang mit der Modernisierung notwendige Abbruchmaßnahmen.

Handwerkliche Eigenleistungen sind zuwendungsfähig, Sachleistungen bis zum tatsächlichen Aufwand. Arbeitsleistungen können mit einem Stundensatz von 18,00 DM anerkannt werden. Grundsätzlich sind auch für die in Eigenleistung durchzuführenden Gewerke Unternehmerangebote einzuholen bzw. in der Kostenermittlung alternativ Unternehmerkosten zu kalkulieren. Selbsthilfeleistungen sind nur förderfähig, sofern sie fachgerecht und entsprechend den anerkannten Regeln der Baukunst durchgeführt werden.
Bei der Ermittlung der förderfähigen Kosten nicht zu berücksichtigen sind:
- Kosten des Baugrundstücks und der Erschließung, der Wert wiederverwendeter Bauteile
- Kosten von Möbeln, Textilien, Arbeitsgerät und allgemeiner Ausstattung
- Kosten der Finanzierung der Verwaltungsleistungen des Bauherrn
- Kostenzuschüsse Dritter (übrige Förderprogramme)
- Mehrwertsteuer, sofern der Bauherr vorsteuerabzugsberechtigt ist.

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

- Ansprüche und Aussagen



Das gründerzeitliche Geschäftshaus

Das Gebiet zeigt Gestaltungsmerkmale von großen Gegensätzen.
Leipziger Mietshäuser der Gründerzeit, Biedermeierelemente, Plattenbau und Brachflächen prägen das architektonische Erscheinungsbild.

Die Steuerung von gestalterischen Veränderungen wird notwendig. Planungs- und bauordnungsrechtliche Genehmigungen werden auch in der Baugestaltung durch das Sanierungsrecht (§ 144 BauGB) ergänzt.

So werden alle geplanten Vorhaben auch unter gestalterischen Gesichtspunkten vom Sanierungsbüro beurteilt und bewertet.
Dazu zählen:
- Baufluchten und -höhen
- Ausbildung des Sockels
- Betonung des Erdgeschoßbereiches
- Anordnung und Teilung von Türen und Fenstern
- Oberflächenstruktur und Farbe
- Stuckelemente
- Dachform, -eindeckung und -aufbauten

Die Bedeutung der Stilelemente variiert zwischen einzelnen Straßen- und Platzräumen. Die Beurteilung muß dem Fachmann überlassen sein, die Entscheidung zählt zu den hoheitlichen Aufgaben der Stadt.

Für denkmalgeschützte oder unter Denkmalverdacht stehende Gebäude gelten besondere Regelungen.

Sollten bei der Vorbereitung von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen die genannten Aspekte in Betracht kommen, so sollte frühzeitig die Beratung mit dem Sanierungsbüro angestrebt werden.

ANSPRECHPARTNER

ZUR SITUATION

Connewitz ist geprägt durch sein soziales Spannungsfeld. Durch Aufbau und Bausanierung soll allen am Sanierungsprozeß Beteiligten und im Sanierungsgebiet Lebenden verdeutlicht werden, daß es möglich ist, den Auseinandersetzungen ein wirkungsvolles MITEINANDER entgegenzusetzen.
Die Stadt Leipzig mit ihrem Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung sowie der Sanierungsträger - die DSK - sind angetreten, um mit kostenloser fachlicher Beratung zur Sanierung z.B. bei der
- Entwicklung von Bauherrenmodellen
- Konzipierung von Mietereigenleistungsmaßnahmen
- Sozialprojekten

allen Antragstellern hilfreich zur Seite zu stehen.

BERATUNG

Wenn Ihr Grundstück im Sanierungsgebiet liegt, sollten Sie sich über die Stadtsanierung in Connewitz genauer informieren.
Zu diesem Zweck hat die Stadt eine Beratungsstelle eingerichtet. Hier werden Sie von unabhängigen, von der Stadt autorisierten Fachleuten, dem Sanierungsträger und den Sanierungsplanern kostenlos und unverbindlich beraten.
Alles was mit der Sanierung zusammenhängt, ist für Sie vielleicht neu und klingt sicherlich komplizierter, als es in Wirklichkeit ist.
Nutzen Sie deshalb die Gelegenheit zu einer persönlichen Information und Beratung.

ANSPRECHPARTNER DER STADT

- Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung

Herr Wolfgang Kvech

Herr Gerhard Wende

ANSPRECHPARTNER DER DSK

- Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Herr Lothar Grahl

Herr Hans-Joachim Gayda

SANIERUNGSBÜRO LEIPZIG CONNEWITZ

Auerbachstraße 2 b, O- 7030 Leipzig
Telefon: (0341) 39 12 185, Fax: (0341) 39 12 185
Geöffnet: jeden Mittwoch 14 - 18 Uhr