



WWW.GRONAU-LEINE-BEWEGT.DE

Informationsveranstaltung für Eigentümer im Sanierungsgebiet

25.09.2018 Stadt Gronau (Leine)

Ablauf

- Begrüßung
- Städtebauförderung Aktive Stadt und Ortsteilzentren
- Stadtsanierung Gronau (Leine)
 - Ziele
 - Sanierungsgebiet
- Stadtsanierung Rückblick, Aktuell und Ausblick
- Sanierungs-ABC
- Zentrenmanagement

Informationsstände



Städtebauförderung

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ausgangssituation:

Das Förderprogramm richtet sich an Stadtzentren, die von **Funktionsverlust** betroffen oder bedroht sind.

Dieses ist erkennbar durch

- Hohe Anzahl der Leerstände
- Substanzschäden bei Straßen, Wegen und oder Plätzen

Ziel: Stärkung und Erhalt von Stadtzentren



Ziele der Städtebauförderung

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



- **Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit**
 - Erhalt und Entwicklung der Innenstadt als Standort des Wohnens, Einkaufens, Arbeitens sowie für Kultur/Freizeit
 - Nutzungsvielfalt durch Stärkung der einzelnen Funktionen
- **Sozialer Zusammenhalt**
 - Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
 - Gemeinschaftseinrichtungen, Gruppen- und generationsübergreifend



Ziele der Städtebauförderung

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



- **Aufwertung des öffentlichen Raums**
 - Zugänglichkeit (Barrierefreiheit) und Nutzbarkeit für alle gesellschaftlichen Gruppen
 - Belebung des Zentrums durch Räume für Aktivitäten und Orte zum Verweilen
- **Partnerschaftliche Zusammenarbeit**
 - Einbeziehung der BürgerInnen
 - Aktivierung und aktives kooperatives Mitwirken aller Akteursgruppen
 - Verstetigung kooperativer Prozesse



Stadtsanierung Gronau (Leine) (Handlungsfeld-) Ziele



- **Stadtkultur und Geschichte:** Die Vergangenheit im Hier und Jetzt
 - Erhalt der Altstadt und
 - Anpassung an neuzeitliches Wohnen und Leben
 - Stadtgeschichte und Baukultur erlebbar machen
 - Hinweissysteme zu innerörtlichen Zielen für touristische Wahrnehmung
- **Wohnen:** Einwohner gewinnen, Angebote gestalten
 - Umnutzung bzw. Revitalisierung und Umbau historisch wertvoller Altbausubstanz für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten
 - zeitgemäße, mängelfreie Gebäuden mit entsprechendem barrierearmen Wohnumfeld
 - Revitalisierung und Umnutzung von leergefallenen Gebäuden und Brachflächen
 - Wohnumfeldgestaltung – wohnungsnaher Freiflächen erreichen (attraktiv für Familien)
- **Einzelhandel und Dienstleistungen:** Vielfalt ausbauen und gezielt vermarkten
 - Verbesserung der Attraktivität des Einzelhandels
 - Einheitliche Vermarktung – Stadtmarketing für stadtgemeinschaftliche Kommunikation
 - Revitalisierung leergefallener Gebäude
 - Geschäftsbesatz ausbauen, z. B. Erdgeschoss-Nutzungen für Einzelhandel rund um den Ratskellerplatz



Stadtsanierung Gronau (Leine) (Handlungsfeld-) Ziele



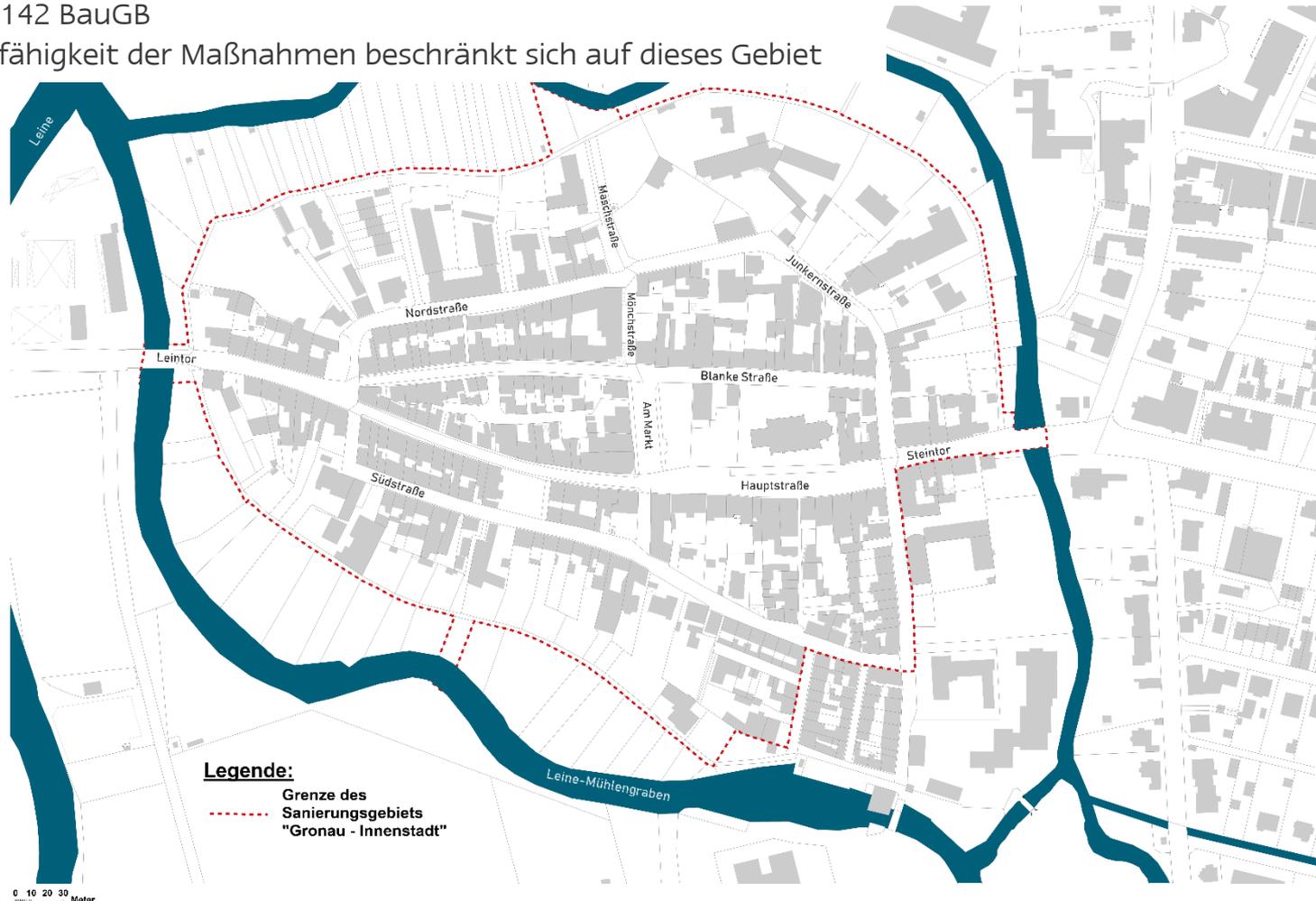
- **Verkehrsorganisation:** Barrierearmut und Erreichbarkeit
 - Verbesserung u. Aufwertung d. Zentrumsfunktion durch Attraktivitätssteigerung
 - funktional und gestalterisch ansprechende Mitte (Straßen, Wege, Plätze, Grün)
 - Durchfahrbarkeit der Innenstadt mit Einschränkungen
 - Attraktivierung der Stadteingänge
 - Parkraummanagement
 - Radinfrastruktur optimieren
- **Freiraum:** Qualitäten entdecken
 - Aufwertung der Wege ins Grün, z. B. Wallweg-Rundweg
 - z. B. Stadtbeleuchtung
- **Kommunikation:** Aufenthaltsqualität für alle Generationen





Stadtsanierung Gronau (Leine) - Sanierungsgebiet

- Ein Fördergebiet ist durch Beschluss der Stadt räumlich abzugrenzen nach §142 BauGB
- Förderfähigkeit der Maßnahmen beschränkt sich auf dieses Gebiet



Legende:
----- Grenze des Sanierungsgebiets "Gronau - Innenstadt"



Stadtsanierung Gronau (Leine)

Rückblick, Aktuelles und Ausblick



Programmentwicklung

- **2012** Ergebnisse aus dem Arbeitskreis „Einzelhandelskonzept“
Installation eines Arbeitskreises "Gronau-Innenstadt"
- **2013** Auftrag Büro Plan 2 (Habermann / Niese)
zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes „Gronau-Innenstadt“
- **2014** Beschlussfassung des Entwicklungskonzeptes
Bürgerversammlung zur Vorstellung des Entwicklungskonzeptes
Vorbereitende Untersuchung
Programmaufnahmeantrag Städtebauförderung
Planerauftrag „Gronauer Viereck“ Planungsbüro Uwe Michel
- **2015** Festlegung des Sanierungsgebietes und Veröffentlichung der
Satzung





Programmmentwicklung

- **14.07.15** **Programmaufnahme und Bewilligung für 2015 = 900.000€**
Vorstellung Entwurfsplanung zum Gronauer Viereck
Beauftragung eines Lichtkonzeptes
- **2016** Auftaktveranstaltung Eigentümer Stadtsanierung Gronau-Innenstadt
Beauftragung Sanierungsträger
- **2018** Beauftragung Zentrumsmanager
Einrichtung Lenkungsgruppe



Straßen – Wege – Plätze bis heute

- Öffentliche Baumaßnahmen **ca. 1.700.000 €**
 - 1.130.000 € Förderung und
 - 570.000 € Eigenanteil der Stadt
- **2016** Ratskellerplatz und Freiflächen vor der Kirche
- **2017** Umgestaltung Straße „Am Markt“
- **2018** Umgestaltung Marktplatz



Straßen – Wege – Plätze von morgen

- **2019** Planung Hauptstraße
- **2020** Bau Hauptstraße
Planung Junkernstraße
- **2021** Bau Junkernstraße
Brückenzugänge zur Stadt
Parkplatzerweiterung am JUZ



Private Fördermaßnahmen

- **8** Bewilligungen und Abrechnungen für Fassade, Dach, Fensterarbeiten
- **6** Anträge in Bearbeitung
- **7** Anfragen

Sanierungs-ABC

Sanierungsträger, Sanierungsverfahren,
Ausgleichsbetrag

Niedersächsische Landgesellschaft mbH



Fachbereiche der NLG

Flächenmanagement



Baulandentwicklung



Stadt- und Regionalentwicklung



Agrar- und Spezialbau

Aufgaben der NLG als Sanierungsträger

Durchführung der Gesamtmaßnahme

- Förderrechtliche Beratung
 - Genehmigungen nach §144 BauGB, Bewertung von Maßnahmen (öffentlich & privat)
- Fördermittelmanagement
 - Fortschreiben der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi),
Programmanmeldungen, Zwischenabrechnung, Monitoring, etc.
- Begleitung von Maßnahmen
 - Erschließungsmaßnahmen, Ordnungsmaßnahmen,
Baumaßnahmen (öffentlich & privat)
- Erarbeitung kommunaler Richtlinien
- Erarbeitung von Vertragsentwürfen
- Abrechnung der Sanierung

Projektleitung



Anika Krystin Beverburg

(M.A. Stadt- und Regionalentwicklung)

- Hauptansprechpartnerin
- Projektsteuerung und -management
- Beratung der Stadt
- Maßnahmen- und Umsetzungskonzept
- Aufstellung der KoFi
- Koordinierung mit dem Zentrumsmanagement
- Beteiligungsverfahren
- Mod.Inst.-Verträge
- Ausgleichsbeträge
- Rechtsfragen in der Umsetzung
- Entschädigungen

Projektteam

Jantje Appel

(M.A. Geographien ländlicher Räume)



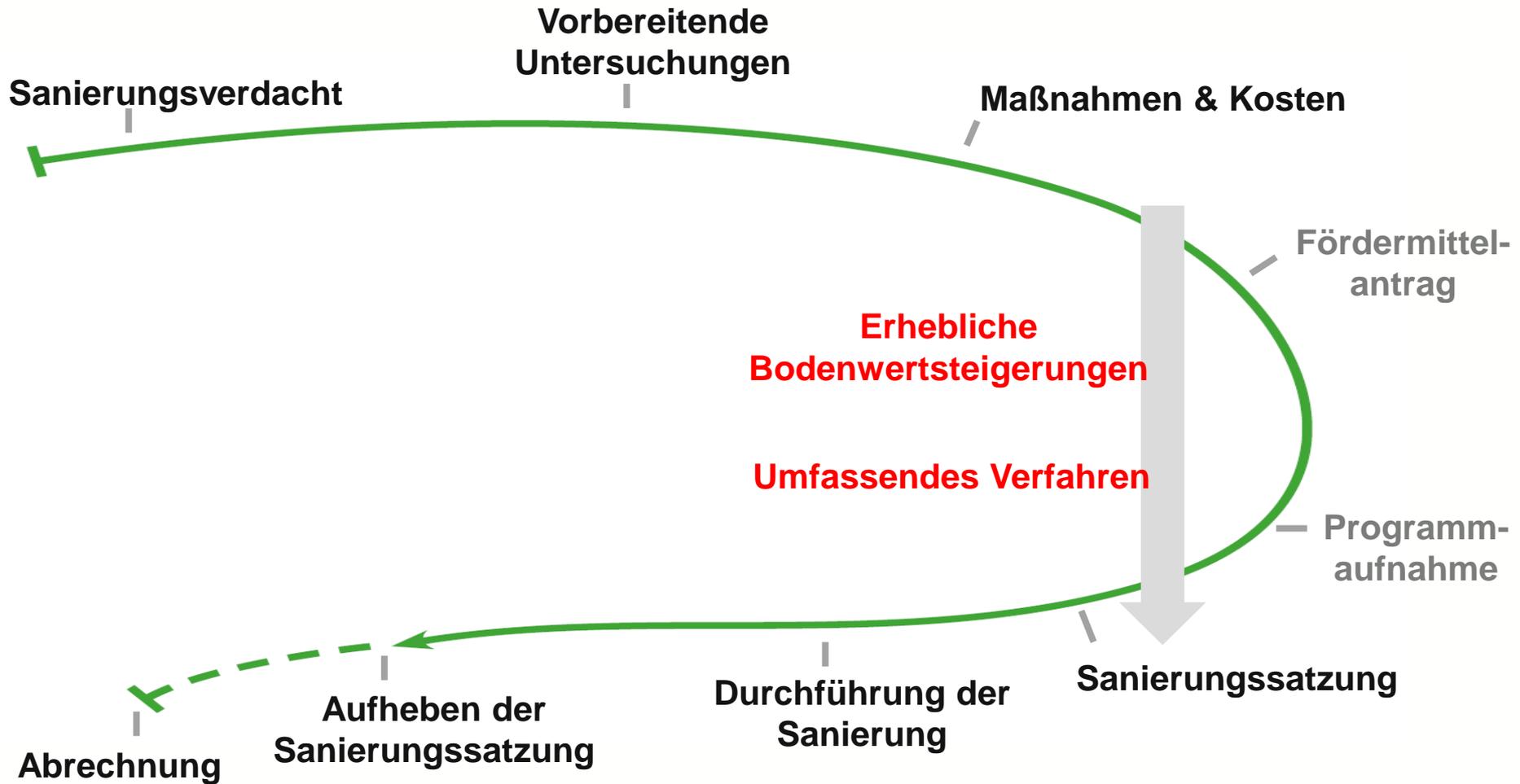
- Unterstützung der Projektleitung
- Fortschreibung Maßnahmenplan
- Fortschreibung der KoFi
- Programmanmeldungen
- Zwischenverwendungsnachweise
- Mittelabrufe
- Grundstücksverkehr
- Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)
- Genehmigungen nach § 144 BauGB

Laura Engelke



- Vorbereitung von Verträgen
- Projektassistenz
- Backoffice

Sanierungsverfahren



Sanierungsverfahren

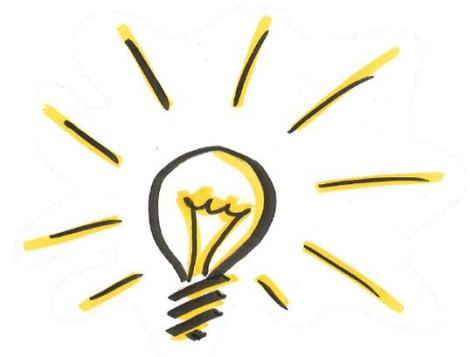


Pflichten

- Sanierungsvermerk im Grundbuch
- Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben und Rechtsgeschäfte
- Ausgleichbetragszahlung

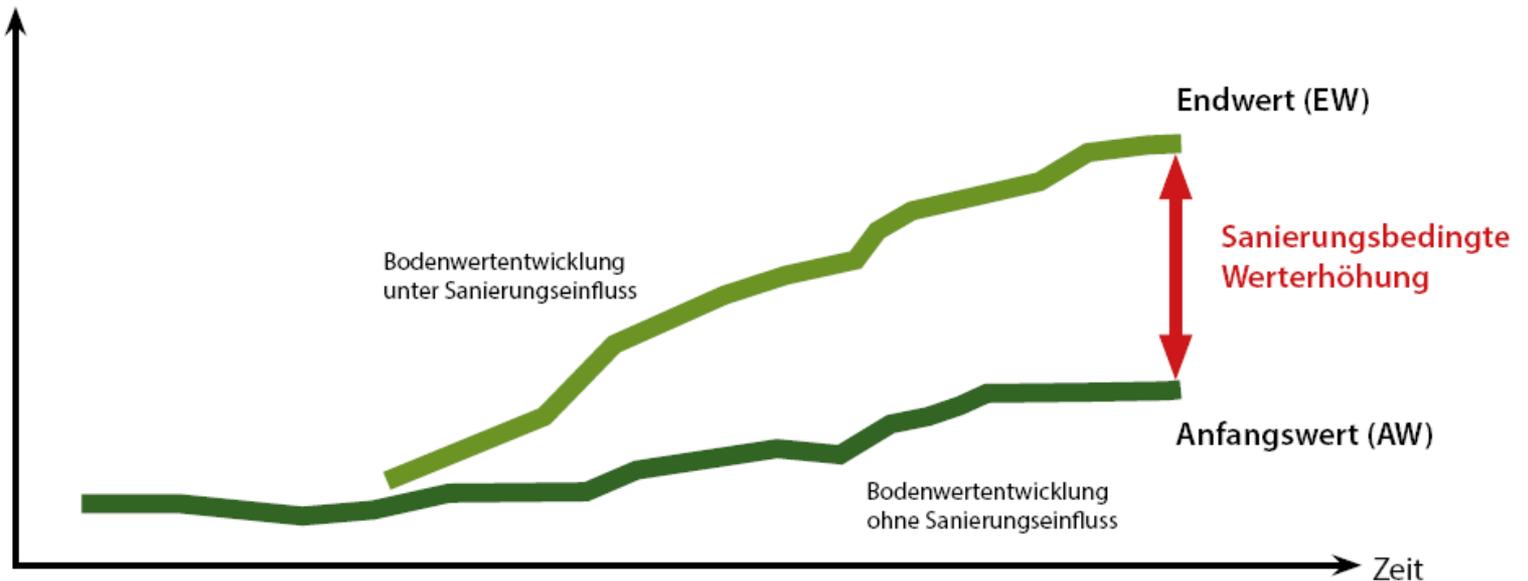
Vorteile

- Förderung
 - direkte Förderung (für Ortsbildprägende Gebäude)
 - steuerliche Vergünstigungen
 - Fassadenprogramm
- Ordnungsmaßnahmenvereinbarung



Ausgleichsbetrag

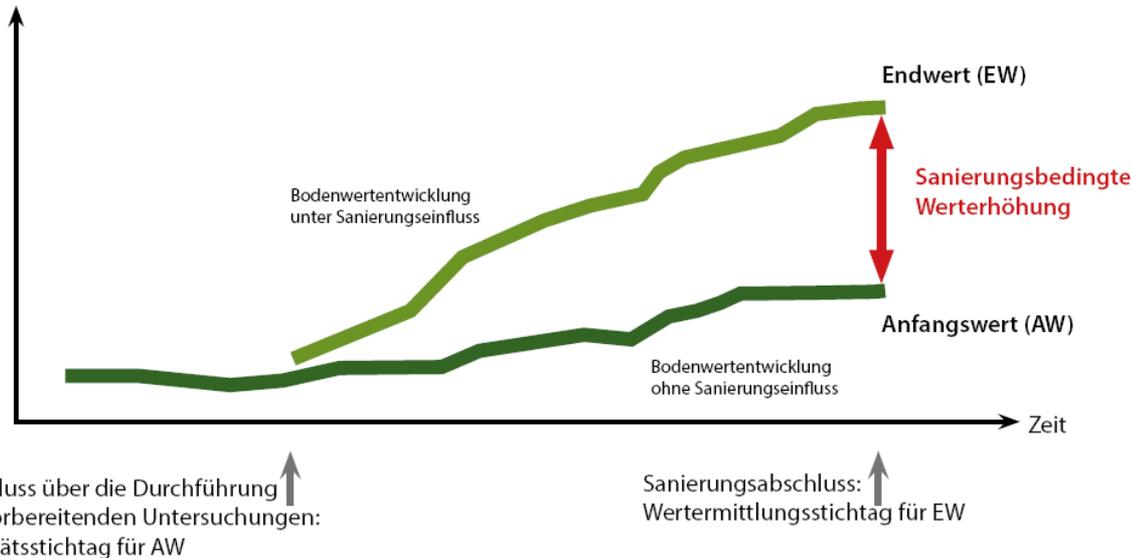
Grundstückswert €/m²



Beschluss über die Durchführung
der Vorbereitenden Untersuchungen:
Qualitätsstichtag für AW

Sanierungsabschluss:
Wertermittlungsstichtag für EW

Ausgleichsbetrag



- Anfangs- und Endwert werden vom unabhängigen Gutachterausschuss bestimmt
- Zonale Werte
- Anfangswertkarte kann auf der Homepage eingesehen werden
- Durchschnittswert in Nds. Bei ca. 12%
 - Alfeld : 0 – 33%
 - Hildesheim I: 2 – 4%
 - Hildesheim II: 3 – 22%
- Übliche Spanne sanierungsbedingter Wertsteigerungen: 5 – 25%
- Ausgleichsbetrag i.d.R. wesentlich geringer als Erschließungsbeiträge

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Telefon 0511 1211-0
info@nlg.de
www.nlg.de

Zentrenmanagement

wer wir sind und was wir machen





bewegt... DIE INNENSTADT!

bewegt... DAS STADTBILD!

bewegt... DEN HANDEL!

bewegt... DIE MENSCHEN!



Zentrenmanagement

wer wir sind

Bianka von Roden



Nora Buhl



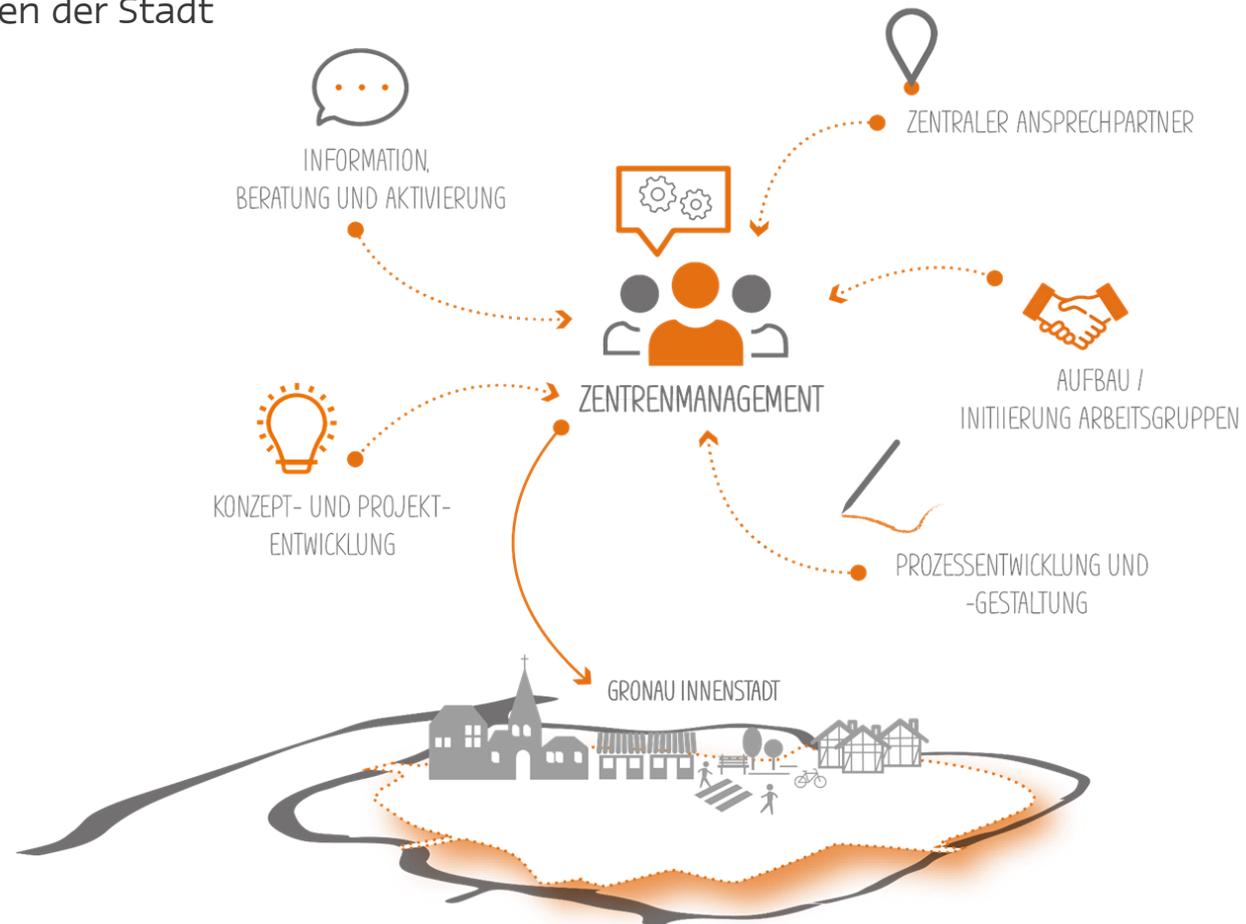
planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Zentrenmanagement was wir machen

Zielorientierte Umsetzung des Entwicklungskonzeptes im Auftrag der Stadt Gronau (Leine) mit allen Akteursgruppen der Stadt

- Koordination
- Organisation
- Moderation

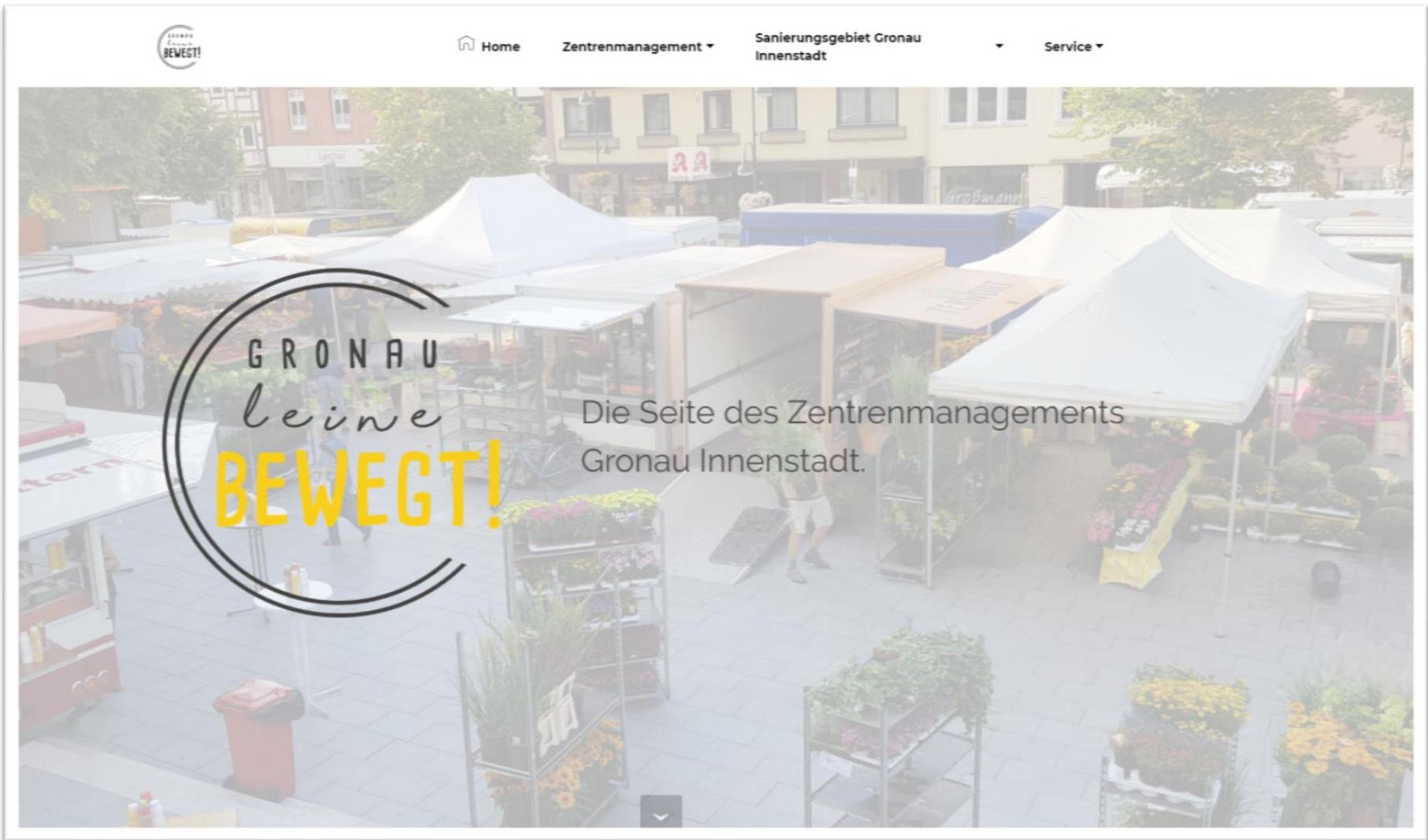




INFORMATION,
BERATUNG UND AKTIVIERUNG

- Bündelung und Koordination der Aktivitäten im Stadtzentrum
- Aufbereitung und Bereitstellung von Informationen rund um die Stadtsanierung und deren Projekte
- Stadtgemeinschaftliche Kommunikation
- www.gronau-leine-bewegt.de
- Newsletter
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit





www.gronau-leine-bewegt.de



AUFBAU /
INITIIERUNG ARBEITSGRUPPEN

- Aktivierung von Akteuren
- Vernetzen der Akteure (Händler, Bürger, Stadt, Politik, etc.)
- Aufbau von Kooperationen
- Projektentwicklung mit den Akteuren

- z. B. Workshop für Einzelhändler (Januar 2019), Sanierungs-Stammtisch





KONZEPT- UND PROJEKT- ENTWICKLUNG

- Bereitet Projekte konzeptionell vor
- Entwickelt Projekte mit der Lenkungsgruppe und den Arbeitsgruppen
- Setzt diese gemeinschaftlich um

- z. B. Leerstands- und Flächenmanagement, Initiierung und Koordinierung öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten / Veranstaltungen





- Weinfest 2018



- Feedback-Postkarte

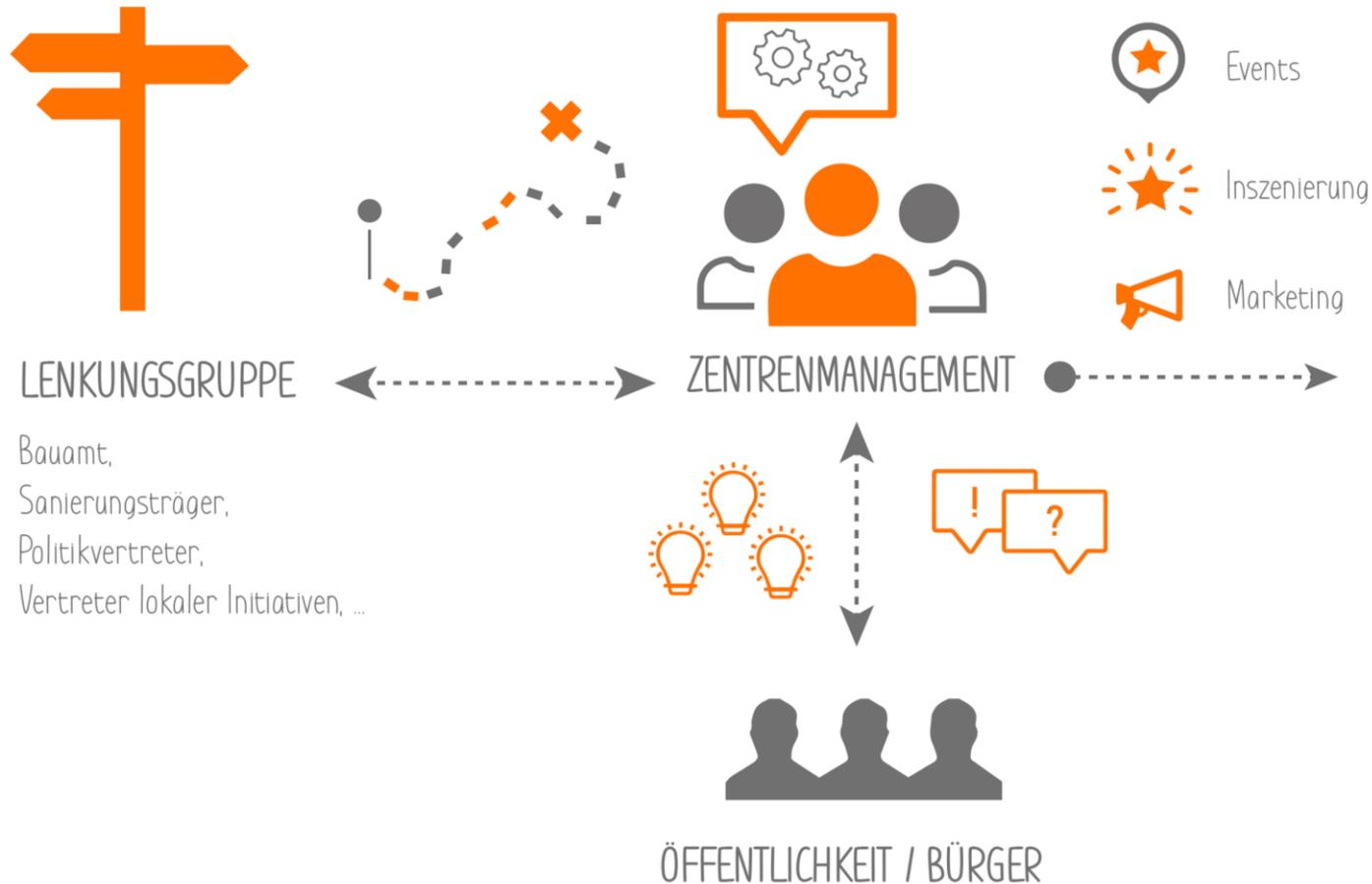


ZENTRALER ANSPRECHPARTNER

- Organisation und Moderation des Prozesses
- Für Ideen, Anregungen und Fragen rund um die Belebung der Innenstadt Gronau (Leine)



Zentrenmanagement wie wir arbeiten



Zentrenmanagement - Lenkungsgruppe wie wir arbeiten



Lenkungsgruppe setzt sich aus öffentlichen und privaten Akteuren zusammen

- ist ein Dialog der öffentlichen mit den privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren auf kommunaler Ebene
- begleitet die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes
- hat Experten- und Multiplikatorfunktion

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Besuchen Sie für weiterführende Fragen
unsere Informationsstände

Haben Sie Ideen?

Lassen Sie es uns wissen!

Zentrenmanagement Gronau Innenstadt

planungsgruppe puche gmbh

Bianka von Roden

05551-58 905 15

bianka.von.roden@pg-puche.de

Nora Buhl

05551-58 905 19

nora.buhl@pg-puche.de