

Stadtsanierung im Quadrat in Lauda

Gebäude in einem 3,9 Hektar großen Areal sollen modernisiert werden / Zuschüsse abrufbereit

Lauda. Mit Ausnahme von zwei externen „Ausreißern“ handelt es sich fast um ein Quadrat: Von der Friedensstraße im Norden bis zur Philipp-Adam-Ulrich-Straße im Süden und von der Bahnhofstraße im Osten bis zur Verlängerung der Luisenstraße im Westen reicht das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Lauda V - Stadthalle/Gässleinsweg“, das insgesamt 3,9 Hektar umfasst. Bereits vor längerer Zeit vom Gemeinderat gebilligt, geht es nunmehr ab sofort verstärkt darum, die städtebaulichen Maßnahmen in diesem Bereich voranzutreiben, wobei natürlich die jeweiligen Eigentümer entsprechend „mitspielen“ müssen.

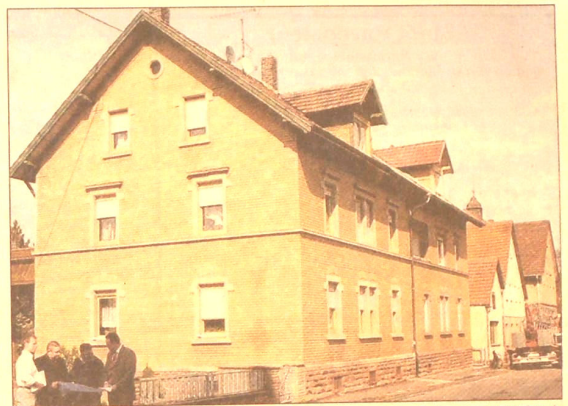
Das Gespräch mit den Betroffenen suchte jetzt deshalb bei einem Vor-Ort-Termin eine kleine Delegation, die sich über die Fortschritte informierte und dies gleichzeitig mit diversen Anregungen verband. „Das Geld ist da, es muss nur noch abgerufen werden“, waren sich bei der Begehung Bürgermeister Thomas Maertens, Stadtbaumeister Ulrich Daberge sowie der Architekt und Städteplaner Helmut Schattmann (Lauda) einig, als sie an die Hausbesitzer die Aufforderungen richteten, die gebotenen Möglichkeiten zu nutzen. Nachdem die Stadt Lauda-Königshofen in das Landes-sanierungsprogramm aufgenommen worden sei, bestehe die Chance, die Moder-

nisierungswünsche mit Hilfe öffentlicher Zuschüsse zu verwirklichen, hieß es.

„Bei einer durchgreifenden Gebäudeinstandsetzung kann jeder Eigentümer von Mitteln aus der Sanierungsförderung von Bund und Land profitieren“, betrieben die Repräsentanten bei ihrem Rundgang direkte Aufklärungsarbeit. Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden gehörten zu den wesentlichen Bestandteilen einer Stadtsanierung, wobei allerdings die Verbesserung der Situation in einem solchen Gebiet weitgehend vom Engagement der Privateigentümer abhängt, bekundete das Trio, das darauf hinwies: „Deshalb ist ein Teil der Sanierungsmittel zur Unterstützung von Privatinitiativen vorgesehen; die Besitzer haben es also in der Hand, eine Sanierung zum Erfolg zu führen und dabei den Wert ihres Eigentums langfristig zu bewahren.“

Durch die Nutzung von kostenloser Fachberatung, der finanziellen Zuschüsse und Steuervorteile sorgten die Beteiligten für eine bessere Wohnqualität, den Werterfolg des Eigentums und ein schöneres Umfeld, wobei mannigfaltige Möglichkeiten beständen, teilweise längst angebrachte Veränderungen herbeizuführen, so die Aussage. „Die Modernisierung dient dazu, das Gebäude an zeitgemäße technische, hygienische und funktionelle Ansprüche im Wohnungsbau anzugleichen; der Zustand des modernisierten Hauses soll nahezu einem Neubau entsprechen, so dass sich der Gebrauchswert nachhaltig erhöht“, verdeutlichten die Vertreter von Kommune und Büro, die darauf aufmerksam machten, dass eine Modernisierung das breite Feld von Haus- über Wohn- und Bau- bis hin zur Erschließungstechnik abdecke.

Nachdem somit ein umfangreiches Maßnahmenpaket gefördert werde, biete es sich für die Betroffenen an, sich an das Büro „StadtBild“ zu wenden, das seitens der Kommune mit der Sanierungsberatung für dieses Gebiet beauftragt worden sei. Die Architekten und Städteplaner, die kostenlos und völlig unverbindlich in Anspruch genommen werden könnten, prüften den Zustand des Gebäudes, nahmen die Wünsche auf, unterbreiteten eigene Vorschläge und sorgten für die entsprechende Unterstüt-



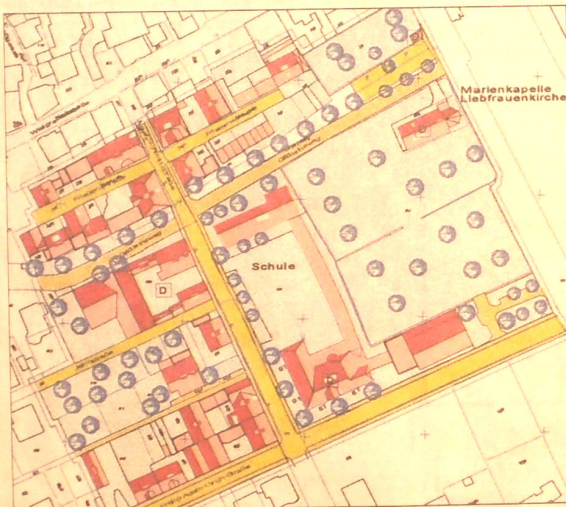
Die Arbeiten sind bereits in vollem Gange: Beim Rundgang durch das Sanierungsgebiet „Lauda V - Stadthalle/Gässleinsweg“ erkundigte man sich auch nach dem derzeitigen Stand der Maßnahmen, hier beim Anwesen in der Philipp-Adam-Ulrich-Straße 6 mit (von links) den Eigentümern Erka und Horst Weigand, Bürgermeister Thomas Maertens, Stadtbaumeister Ulrich Daberge sowie Architekt und Städteplaner Helmut Schattmann. Repros: Bickel

zung bei der Umsetzung der Pläne, wie erklärt wurde. „Sie erläutern auch die verschiedenen Bedingungen, die bei der Modernisierung und Instandsetzung im Rahmen einer Sanierung zu erfüllen sind“, merkte der Bürgermeister noch an, der das Augenmerk in diesem Zusammenhang besonders auch auf die finanziellen Zuschüsse richtete. Die Fördersätze beliefen sich hierbei auf 20 oder gar bis zu 30 Prozent, betonte Thomas Maertens, der jedoch darauf hinwies, dass die Planungen im Vorfeld mit dem Büro und der Stadt abgesprochen werden müssten, „denn nur vorher vertraglich vereinbarte Maßnahmen können auch gefördert werden“. Übrigens würden in einem bestimmten Umfang auch Eigenleistungen bezuschusst, so die Anmerkung, ehe noch die Steuervorteile, die grundsätzlichen Bestimmungen sowie Rechte und Pflichten der Hausbesitzer gestreift wurden.

Zahlreiche Eigentümer in Sanierungsgebieten hätten bislang von den gebotenen Möglichkeiten Gebrauch gemacht, die vielen modernisierten Privathäuser seien da-

für der beste Beweis, ergänzte noch der Architekt, der dazu aufrief, die Vorteile, aber auch die Bedingungen, die bei der Förderung der privaten Modernisierung oder Instandsetzung zu beachten seien, in einem persönlichen Gespräch zu klären. Informationen erhalte man entweder auf dem Rathaus bei Stadtbaumeister Ulrich Daberge oder bei Helmut Schattmann im Büro „StadtBild“, das sich momentan noch in der Ölbergstraße 58, aber ab Mai in der Marienstraße 1 befindet.

Während beim Sanierungsgebiet „Lauda V - Stadthalle/Gässleinsweg“ insgesamt 65 Gebäude mit 46 Wohnungen betroffen sind, handelt es sich bei den externen Teilen dieses Bereiches einmal um die Stadthalle, die ja in achtmonatiger Renovierungszeit für 2,6 Millionen Euro auf den neuesten Stand und Anfang des Jahres wieder in Betrieb genommen wurde. Auf der anderen Seite zählt zum Gebiet V noch das ehemalige Krankenhaus und spätere Altenpflegeheim in der Luisenstraße mit der angeschlossenen Senioren-Wohnanlage. bix



Der Umfang beläuft sich auf insgesamt 3,9 Hektar: 65 Gebäude mit 46 Wohnungen liegen im Sanierungsgebiet „Lauda V - Stadthalle/Gässleinsweg“, das eingegrenzt wird im Norden von der Friedens- und im Süden von der Philipp-Adam-Ulrich-Straße sowie im Osten von der Bahnhof- und im Westen von der Verlängerung der Luisenstraße.