

# Vorbereitende Untersuchungen „Ortsmitte Langensteinbach“

Informationsveranstal-  
tung für EigentümerInnen  
und MieterInnen

08.12.2022



# Agenda

1. Wer ist die STEG?
2. Einführung
3. Vorbereitende Untersuchungen
4. Mitwirkung der Beteiligten
5. Sanierungsdurchführung
6. Weiteres Vorgehen





## **2. Einführung**

# Warum ein Sanierungsgebiet?

## Ziele

- › Nachhaltige Revitalisierung der Innenstädte/Ortskerne
- › Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- › Erhalt und Ausbau der Infrastruktur, Straßen- und Grünflächen
- › Revitalisierung von Brachflächen
- › Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen

## Eigenschaften

- › Gebietsbezogene und objektbezogene Maßnahmen
- › Intensive Mitwirkung der Beteiligten
- › Langfristige finanzielle Abwicklung

## Instrumente

- › Geltende Rechtsvorschriften nach BauGB
- › Fördermittel als Anreiz



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# Ablauf der Sanierungsmaßnahme

## Städtebauliche Sanierung vom Antrag bis zum Abschluss

2021	2022/2023	ab Mitte 2023	2031/2032
<b>ISEK + Antragstellung</b>	<b>Vorbereitende Untersuchungen</b>	<b>Sanierungs- durchführung</b>	<b>Abschluss</b>
Ortsbegehung Beurteilungsgrundlage Antrag Städtebauförderung	Bestandsaufnahme Bürgerbeteiligung Sanierungssatzung	Planerische Konkretisierung Beratung der Eigentümer Umsetzung von Maßnahmen	Abrechnung Satzungsaufhebung



## 2. Einführung

# Förderrahmen

Bewilligter Förderrahmen:	2.166.667,00 €
Anteil Land	1.300.000 €
Anteil Gemeinde	866.667 €

im Landessanierungsprogramm (LSP)

Bewilligungszeitraum: 01.01.2022 bis 30.04.2031

*(Verlängerung möglich)*



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

A woman with blonde hair is wearing a white EEG (Electroencephalogram) cap. The cap has several silver-colored sensors attached to her forehead and temples. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred indoor setting, possibly a laboratory or clinic.

### **3. Vorbereitende Untersuchungen**



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Warum vorbereitende Untersuchungen?

Erforderlich, um **Entscheidungsgrundlagen** für

- › die **Notwendigkeit** der Sanierung und
- › die **Durchführbarkeit** einer Sanierung zu erhalten

Dabei sind

- › die **sozialen, strukturellen** und **städtebaulichen Verhältnisse**
- › sowie die anzustrebenden **Sanierungsziele** zu untersuchen

**Grundlage § 141 BauGB**



## Inhalte der vorbereitenden Untersuchungen

- › Analyse städtebaulicher Missstände
- › Befragung der Beteiligten
- › Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- › Sanierungsziele und integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept
- › Kosten- und Finanzierungsübersicht
- › Anzuwendendes Sanierungsrecht
- › Schriftlicher Ergebnisbericht

**Ziel: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (§ 142 BauGB)**

### 3. Vorbereitende Untersuchungen

# Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Jahn- und  
Schelmenbuschhalle

Evangelische  
Ludwigskirche


Pforzheimer Straße

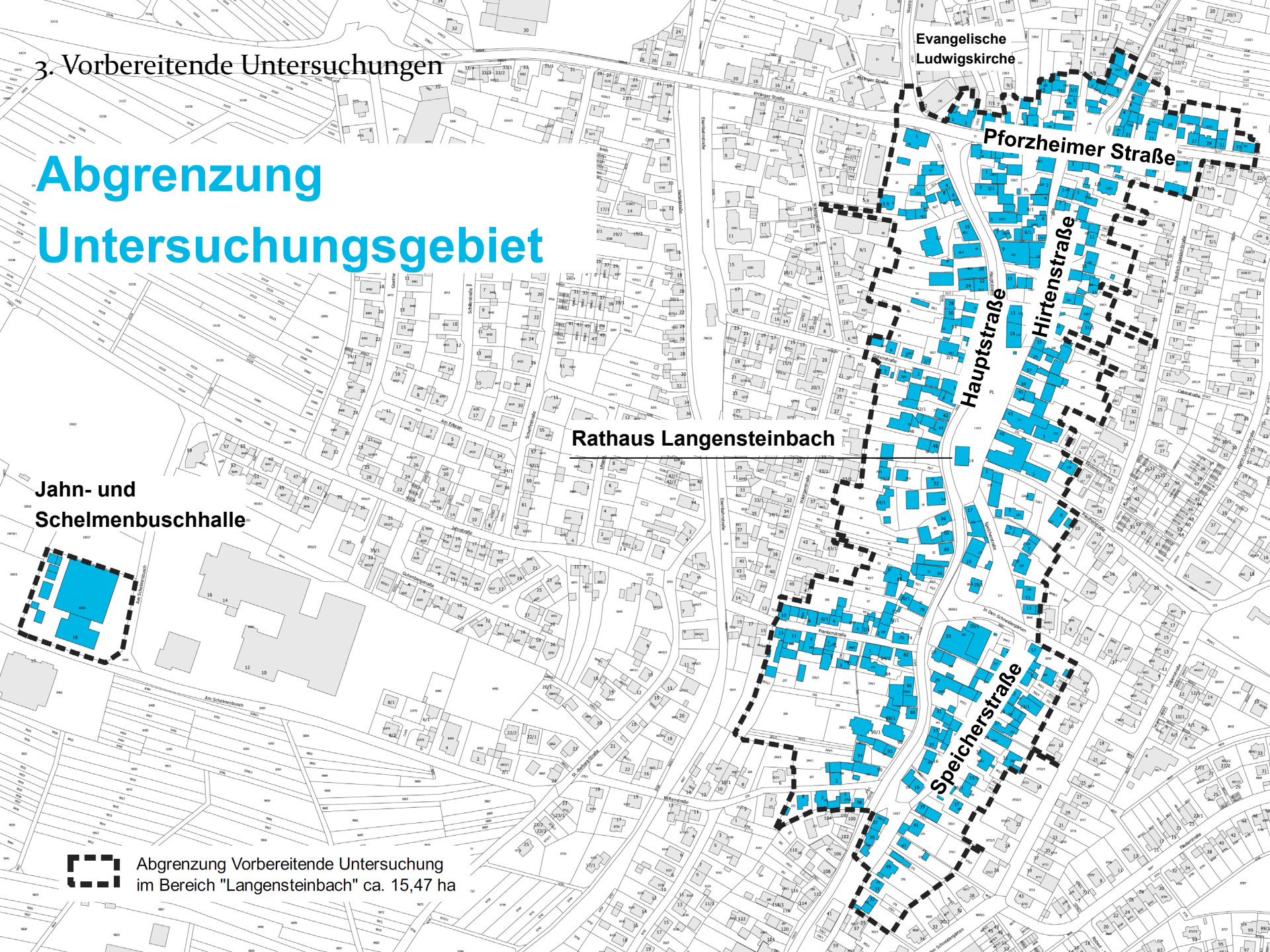
Rathaus Langensteinbach

Hauptstraße

Hirtenstraße

Speicherstraße


 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchung  
im Bereich "Langensteinbach" ca. 15,47 ha








### 3. Vorbereitende Untersuchungen

# Städtebauliche Misstände







## — Stand Antragsstellung\*

 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchung  
im Bereich "Langensteinbach" ca. 15,47 ha






#### Energetische und bauliche Mängel

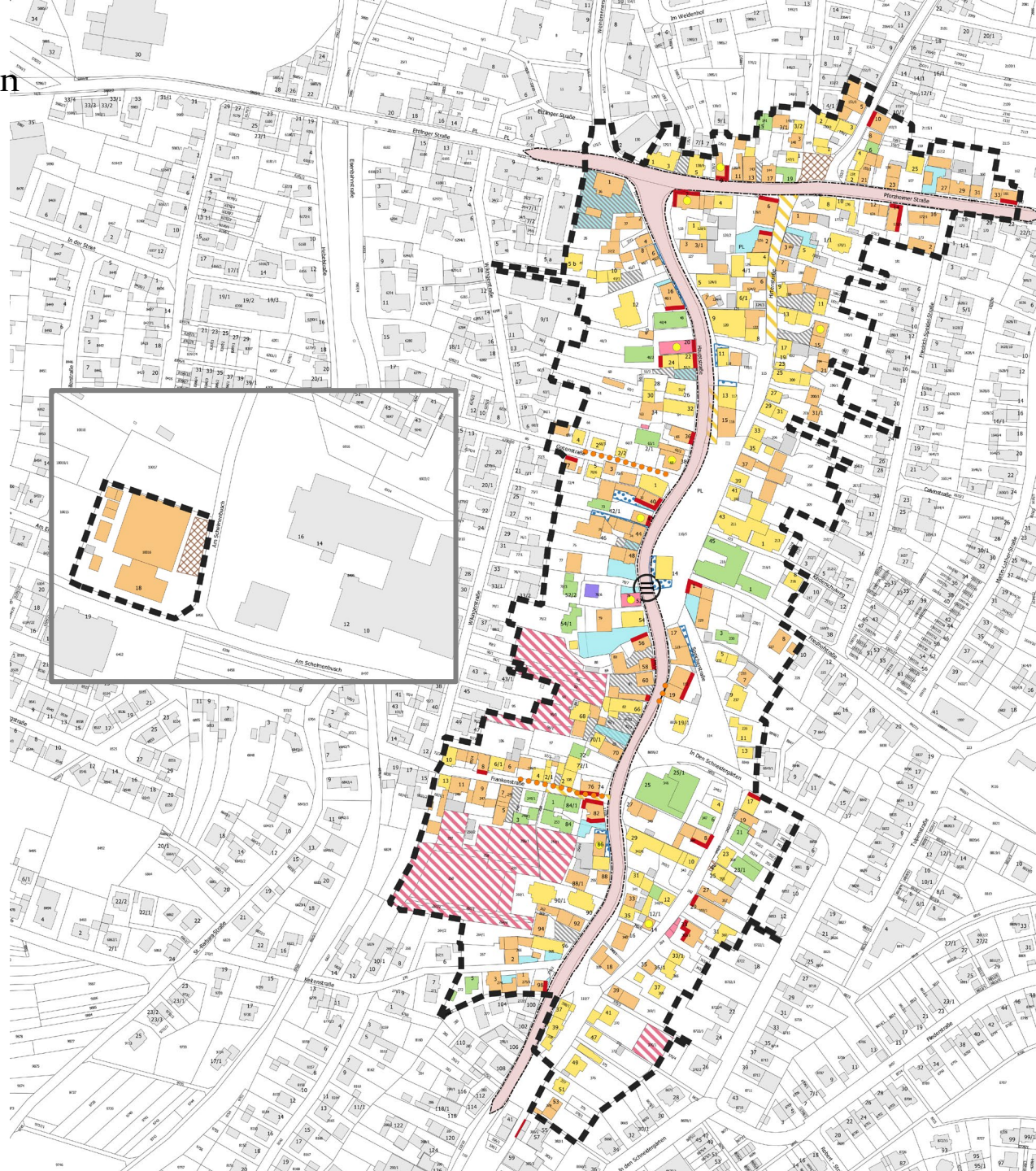
-  keine Einschätzung von außen möglich
-  keine Mängel
-  geringe Mängel
-  erhebliche Mängel
-  substanzielle Mängel

#### Strukturelle / Funktionale Mängel

-  Hohes Verkehrsaufkommen/ Konfliktbereich Durchgangsverkehr/ Belastung durch Immission/ Lärm
-  mindergenutzte oder ungeordnet Flächen/ nnenentwicklungspotenzial
-  Vollversiegelte Fläche
-  Teilleerstand/ Leerstand/ mindergenutztes Gebäude mit Umnutzungspotenzial
-  fehlende / unausgeprägte Fußweiganbindung
-  Fehlende Querungshilfe Konfliktbereich  
Fahrverkehr Fußgänger

#### Räumliche Mängel


-  Gestaltungsmängel im Erschließungsbereich
-  Gestaltungsmängel im öffentlichen Platz- und Grünbereich mangelhafte Aufenthaltsqualität
-  Gestaltungsdefizite in privaten Hof- und Grundstücksbereich
-  Mängel im Fassadenbereich
-  Massnahmen gegen Starkregen Ereignissen vom Juni / Juli 2021 stand 15.09.2021











### 3. Vorbereitende Untersuchungen

# Maßnahmenkonzept









## - Stand Antragsstellung\*

 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchung im Bereich "Langensteinbach" ca. 15,47 ha

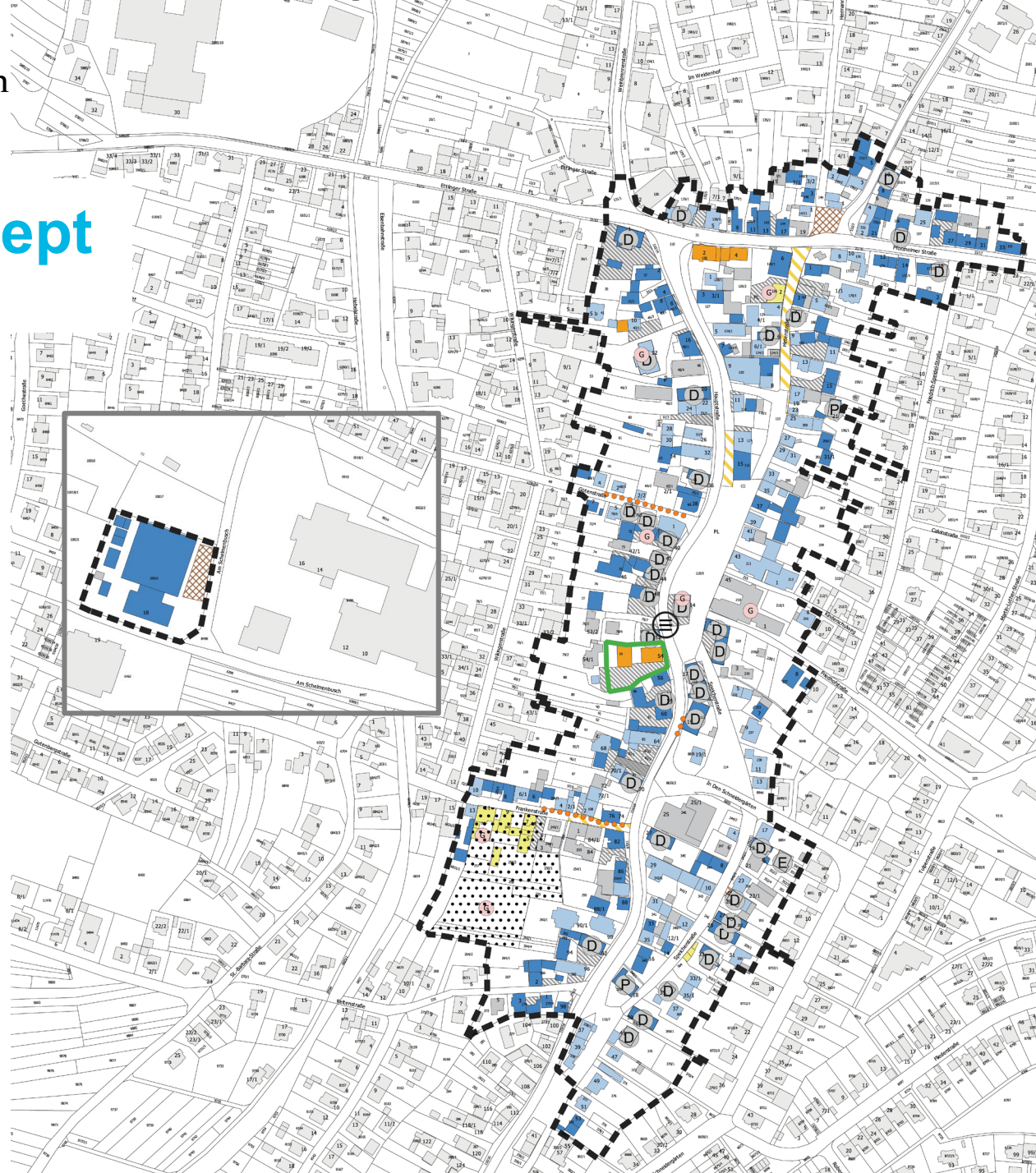
#### Gebäude

-  ohne Veränderung
-  Modernisierung / Instandsetzung - geringe Intensität
-  Modernisierung / Instandsetzung - durchgreifende Intensität
-  Abbruch prüfen
-  Umnutzung
-  Kulturdenkmal gem. § 2/12/28 DSchG (Gebäude)
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Kulturdenkmalprüffall

#### Grundstück / Erschließung

-  Neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum mit Gebäudevorbereich
-  Besonderer Gestaltungsbereich/ Platz/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität
-  Neugestaltung / Aufwertung privater Hofflächen
-  Grunderwerb
-  Grundstücksneuordnung
-  Fläche/ Gebäude im Eigentum Gemeinde - ohne Erschließungsfläche
-  Aufwertung/ Erneuerung Fußwegeverbindung
-  Neuplanung Fußgängerüberweg / Querungshilfe

\*wird im Rahmen VU fortgeschrieben



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

# Neuordnungskonzept


## - Stand Antragsstellung\*


 Abgrenzung Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept "Langensteinbach" ca. 15,47 ha

#### Gebäude

 Gebäude Bestand

 Gebäude Planung


 Gebäude Umnutzung

 Bau- und Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG/  
Prüf- / Erhaltenswertes historisches Gebäude

#### Erschließung/ Freiflächen

 Erschließungsbereich


 Aufwertung/ Umstrukturierung Erschließungsbereich

 besonderer Gestaltungsbereich / Platz / Aufwertung der Aufenthaltsqualität / Möblierung öffentlicher Raum


 Ausbau/ Aufwertung der Fußgängerverbindung

 Grünbereich

 Parkplatz/ Stellplätze

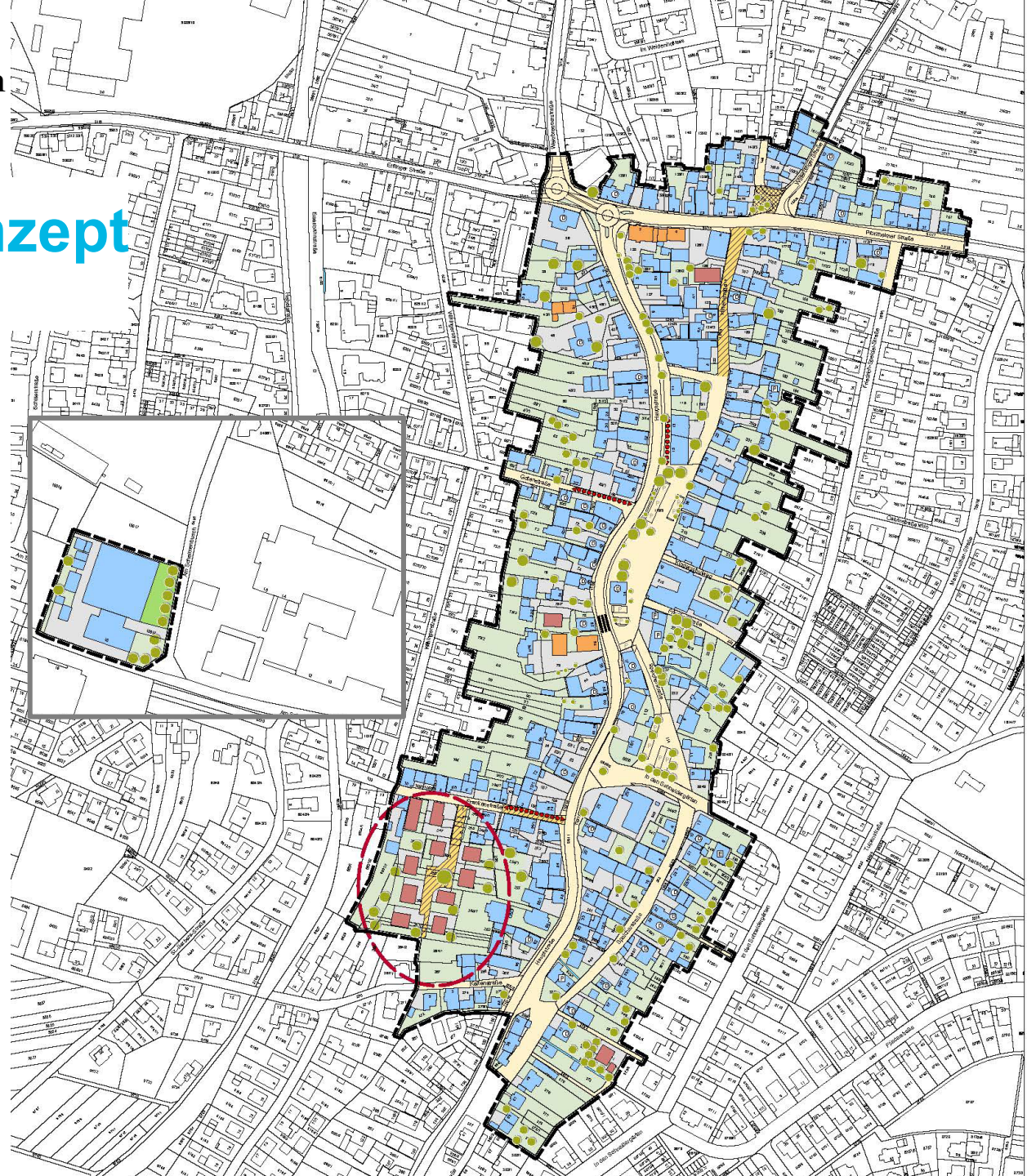
 Neuplanung Fußgängerüberweg

 Gestaltungsmaßnahme Grün- und Freifläche

 Privater Freiraum  
Erschließungsbereich, Hofbereich

#### Sonstiges

 potenzieller Neuordnungsbereich



\*wird im Rahmen VU fortgeschrieben

# Städtebauliche Ziele

## 1. Energie und Klimafolgenanpassungen

- > Gebäude energetisch sanieren
- > Schutzmaßnahmen gegen Klimawandelereignisse
- > Erhalt und Schaffung von „Grüninseln“ in den Ortskernen mit der Absicht, das Mikroklima innerorts zu verbessern

## 2. Freizeitangebot für alle Generationen konzipieren und unterstützen

- > Sanierung und Modernisierung der Sporthallen (Jahn- und Schelmenbuschhalle)





## Städtebauliche Ziele

### 3. „Wohlfühlplätze“ zur Verstärkung der Gemeinde

- > Schaffung von einen „Wohlfühlplatz“ in Langensteinbach
- > Senioren und Menschen mit Behinderung die Teilnahme am öffentlichen Leben ermöglichen durch Schaffung von barrierefreien öffentlichen Räumen und Parkmöglichkeiten

### 4. Umdenken zu einer rücksichtvollen, anwohnerfreundlichen und sozialverträglichen Mobilität fördern

- > Fahrradstellanlagen ausbauen
- > Ausbau der Radwege
- > Verbesserung der Haltestellengestaltung und –ausstattung
- > Verbesserung und Ausbau von ausreichend breiten Gehwegen



**WOLFÜHLPLATZ IN KARLSBAD**

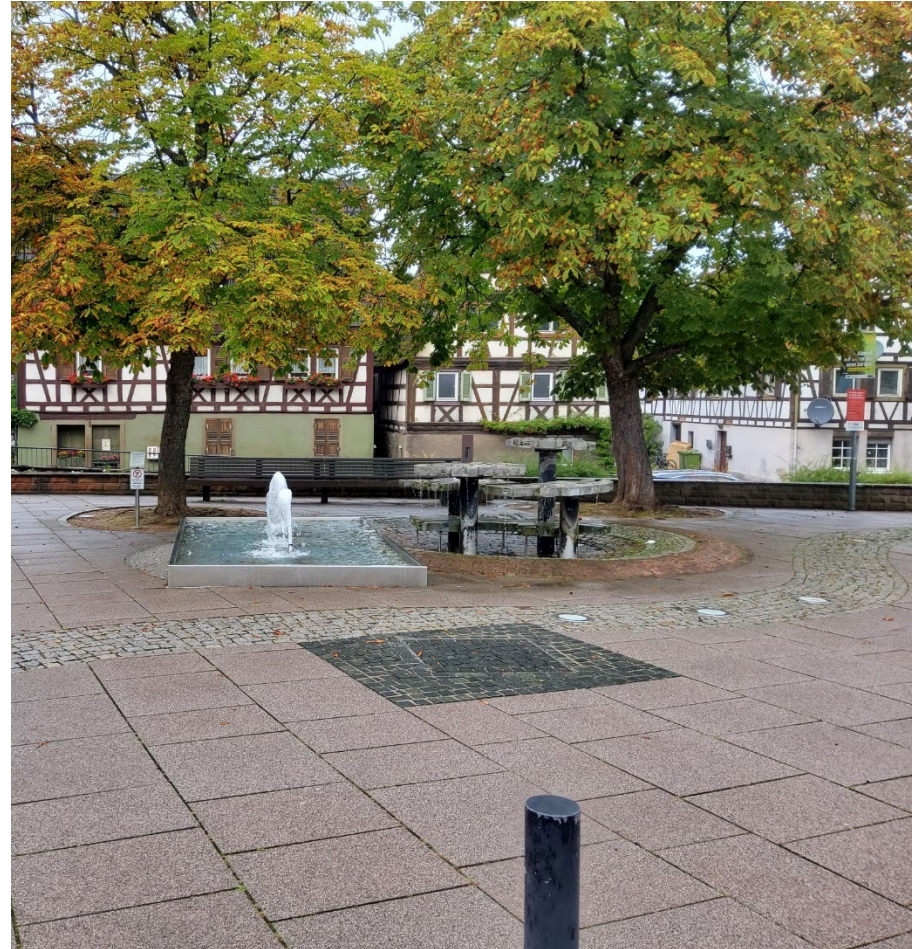
## Städtebauliche Ziele

### **5. Innenentwicklung für privat und Gewerbe bedarfsgerecht weiterführen und intensivieren**

- > Umsetzung von Nachverdichtungsprojekte im Ortskern
- > Umbau und Umnutzung von Leerständen in der Ortsmitte
- > Schaffung und Förderung von Wohnraum für Familien

### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier





## Ein Blick ins Quartier



### 3. Vorbereitende Untersuchungen

## Ein Blick ins Quartier



A woman with blonde hair and blue eyes is wearing a white VR headset. The headset has a camera mounted on top and is secured with white straps across her face. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred indoor setting, possibly a hallway or office, with a bright light source visible on the right side.

## **4. Mitwirkung der Beteiligten**

# Eigentümer- und Bewohnerbefragung

Wesentlicher **Erfolgsfaktor** für die Sanierung ist die **Mitwirkung** der EigentümerInnen, MieterInnen und BetriebsinhaberInnen



## Eigentümer- und Bewohnerbefragung

**WER** wird befragt?

- › Eigentümer
- › Gewerbetreibende
- › Träger öffentlicher Belange

**WIE** wird befragt?

- › Onlinebefragung oder Papierform
- › Vertraulicher Umgang mit den Daten

# Eigentümer- und Bewohnerbefragung

## WAS wird gefragt?

- › Eigentumsverhältnisse, Nutzung und Alter
- › Angaben zu Grundstück / Gebäude / Wohnung
- › Mitwirkungsbereitschaft und Absichten für die Zukunft
- › Persönliche Erwartungen / Anregungen

## ZIEL der Befragung

- › Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft
- › Erhebung der Einschätzung der Beteiligten zu Defiziten im Untersuchungsgebiet

# 4. Mitwirkung der Beteiligten

## Befragung

### Gebäude- und Wohneinheitsbogen

- › Nutzung, baulicher Zustand, Absichten des Eigentümers, Interesse an Sanierung
- › Bewertung des Zustandes der Räume, Bewertung des Wohnumfelds

### Betriebsbogen:

- › Betriebsart, Geschäftsräume, Bewertung des Zustandes der Räume, Angaben zur Geschäftsentwicklung

### Befragung der Beteiligten im Untersuchungsgebiet

Ein wesentlicher Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen ist die Befragung der Eigentümer:innen, Bewohner:innen und Betriebsinhaber:innen im Untersuchungsgebiet. Mit Hilfe je eines Fragebogens für die Gebäude, die Wohnungen und die Betriebe erheben wir die vorgeschriebenen Daten, ermitteln Ihre Mitwirkungsbereitschaft sowie Ihre Wünsche und Anregungen. Durch das vollständige Ausfüllen des Fragebogens leisten Sie einen entscheidenden Beitrag zur Umsetzung.

Hier gelangen Sie zur jeweiligen Befragung

**Gebäude- und Grundstücksbogen**  
(mit integriertem Betriebsbogen)

The image shows several pages of survey forms. The main form is titled 'Gebäude- und Wohneinheitsbogen' and includes sections for:
 

- 1. Eigentümer:in (Owner information)
- 2. Wie wird das Hauptgebäude genutzt? (How is the main building used?)
- 3. Bitte bewerten Sie den Gebäudezustand: (Please evaluate the building condition) with a scale from 1 (good) to 4 (poor).
- 4. Wurden Maßnahmen zum Wärmeschutz vom Gebäude durchgeführt? (Were measures taken for thermal protection?)
- 5. Wie viele Wohnungen befinden sich im Gebäude? (How many apartments are in the building?)
- 6. Wer wohnt in der jeweiligen Wohnung? (Who lives in the apartment?)
- 7. Bitte geben Sie im nächsten Jahr die Wohndauer, der in der Wohnung wohnt, an. (Please give the duration of stay in the apartment next year.)
- 8. Wie groß ist die Wohnung? (How big is the apartment?)

 There are also tables for recording data across units WE 1, WE 2, WE 3, and WE 4.

# 4. Mitwirkung der Beteiligten

## Befragung

### Vorbereitende Untersuchungen Karlsbad "Ortsmitte Langensteinbach"

#### Gebäude- und Wohneinheitsbogen

Bitte bei mehreren Hauptgebäuden für jedes Gebäude einen Extra-Bogen ausfüllen!

EigentümerIn: \_\_\_\_\_ Straße + Hausnr.: \_\_\_\_\_

1. Gebäudealter Baujahr (ca.)

2. Wie wird das Hauptgebäude genutzt?

- |                          |                                 |                          |  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Wohngebäude                     | <input type="checkbox"/> | Wohngebäude mit angebautem Nebengebäude    |
| <input type="checkbox"/> | Betriebs- oder Geschäftsgebäude | <input type="checkbox"/> | Nur Nebengebäude (Scheune, Garage)         |
| <input type="checkbox"/> | Wohn- und Geschäftsgebäude      | <input type="checkbox"/> | Sonstiges, nämlich (bspw. unbebaut): _____ |

3. Bitte bewerten Sie den Gebäudezustand:

Bitte die jeweilige Zahl eintragen

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Dach / Dachstuhl            |
| <input type="checkbox"/> | Fassade / Mauerwerk         |
| <input type="checkbox"/> | Fenster / Außentüren        |
| <input type="checkbox"/> | Heizung / Sanitär / Elektro |
| <input type="checkbox"/> | Zugangs- / Außenbereich     |
| <input type="checkbox"/> | Gesamteindruck              |

- |  |
|--|
| 1 = Gut / Neuwertig, z.B. substanzielle und optische Unversehrtheit  |
| 2 = Geringe Mängel, z.B. Ausbesserung notwendig, steile Treppen, Gestaltungsmängel, geringe optische Mängel              |
| 3 = Erhebliche Mängel z.B. alte Bauteile, veraltete Technik/Ausstattung, Undichtigkeiten, feuchte Stellen, Rissbildungen |
| 4 = Substanzielle Mängel, z.B. stark schadhafte Bauteile, Feuchteschäden, gefährdete Standsicherung, gebrochene Balken   |

4. Wurden Maßnahmen zum Wärmeschutz vom Gebäude durchgeführt?

Bitte ankreuzen

	ja	teilweise	nein
Dämmung Außenfassade			
Dämmung Dach/ oberste Geschossdecke			
Dämmung Kellerdecke/ Bodenplatte			

Falls Sie NUR ein Betriebs- oder Geschäftsgebäude haben, dann machen Sie mit der Frage Nr. 10.1 weiter und füllen Sie zusätzlich bitte den Betriebsbogen (Seite 4) aus.

5. Wie viele Wohnungen befinden sich im Gebäude?

Bitte füllen Sie die folgenden Angaben pro Wohneinheit (WE) in der jeweiligen Spalte aus.

Sollten Sie mehr als 4 WE besitzen, senden wir Ihnen auf Anfrage gerne weitere Bögen zu.

6. Wer wohnt in der jeweiligen Wohnung?

Bitte ankreuzen

	WE 1	WE 2	WE 3	WE 4
Eigentümer				
Mieter				
Person(en) mit Wohnrecht				
Niemand / leerstehend				

7. Bitte geben Sie in Jahren die Wohndauer, der in der Wohnung am längsten wohnenden Person an:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

8. Wie groß ist die Wohnung? (ca. in m<sup>2</sup>)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Bitte wenden!



# 4. Mitwirkung der Beteiligten

## Befragung

9. Bitte geben Sie die Anzahl der Zimmer in der Wohnung/WE an:

 Zimmer ( ohne Küche, Bad, Flur, Abstellräume und Keller)

WE 1	WE 2	WE 3	WE 4

Bitte bewerten Sie den Zustand der Wohnung bzw. der Betriebs-/Geschäftsräume:

Kreuzen Sie bitte die am ehesten zutreffende Kategorie an. Es müssen nicht alle einzelnen Punkte zutreffen.

(Gewerbliche Nutzung ist mit (Wohn)- Einheit 1 gleichzusetzen)

10.1 Wie beurteilen Sie den Grundriss?

ausreichend große Zimmer /keine Bodenversätze /keine unnötigen Flure

mehrere kleine Räume /steile Treppen /unterschiedliche Bodenhöhen (Stufen)

zu kleine Zimmer /geringe Raumhöhen /Bad od. Toilette außerhalb der WE

Wohn- Einheit 1	Wohn- Einheit 2	Wohn- Einheit 3	Wohn- Einheit 4

10.2 Wie beurteilen Sie die Sanitäreinrichtungen (Bad / WC)?

neuwertiges, separates Bad, Badewanne bzw. Dusche und WC vorhanden

geringe Verschleißerscheinungen / Ausstattung älter als 20 Jahre

erhebliche Mängel, z.B. kein separates Bad


10.3 Wie beurteilen Sie die Fenster?

neuwertige Isolierglasfenster (nicht älter als 10 Jahre)

ältere Isolierglasfenster /Doppelfenster mit Einfachverglasung

Einfachscheibenverglasung / Fensteraustausch notwendig


10.4 Wie beurteilen Sie die Elektroinstallationen?

neuwertige Elektroinstallationen /Einzelsicherung / mit FI-Schutzschalter

veraltete Leitungen unter Putz /keine Einzelsicherungen /wenig Steckdosen

sichtbar verlaufende Leitungen/ offen liegende Zähler/ veraltete Sicherungen


 11. Welches Heizungssystem haben Sie in dem Gebäude? *Mehrfachantworten sind möglich*


Zentralheizung

Nachtspeicheröfen

Andere: \_\_\_\_\_

Etagenheizung

Wärmepumpe

Einzelöfen

Thermische Solaranlage

 12. Nutzen Sie bereits regenerative Energien zur Strom- bzw. Wärmegewinnung? *Mehrfachantworten sind möglich*


ja, Photovoltaikanlage

ja, und zwar: \_\_\_\_\_

ja, Solarthermieanlage

nein

13. Welche Energieträger werden für Heizung und Warmwasseraufbereitung genutzt?

Öl

Gas

Scheitholz

Pellets/ Hackschnitzel

Strom

Fernwärme

Solarwärme

Wärmepumpe

14. Welche Absichten haben Sie mit Ihrem Grundstück / Gebäude / Wohnung in den nächsten Jahren?

Modernisierung / Umbau



Was möchten Sie modernisieren?

Sanitäranlagen

Abbruch und Neubebauung

Fenster/Türen

Verkauf

Heizung

keine Veränderungen


Fassade/Mauerwerk

Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

Elektroinstallation

Zugangs-/Außenbereich

Sonstiges



## **5. Sanierungsdurchführung**

# Förderung in Sanierungsgebieten

## Ordnungsmaßnahmen – Förderung bis 100%

- › Grunderwerb durch die Stadt
- › Neugestaltung von Straßen und Plätzen (max. 250 €/m<sup>2</sup>)
- › Freilegung von Grundstücken (Gebäudeabbrüche/Rückbau)

## Baumaßnahmen

- › Erneuerung von kommunalen Gebäuden: 60% – 85%
- › Neubau (nur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen): 30%
- › Private Gebäude:  
Erneuerung von Gebäuden – Förderung bis max. 35%  
(haustechnische, wohnungstechnische, bautechnische Verbesserungen) nach StBauFR



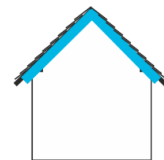
# Förderung privater Maßnahmen

## Beispiele

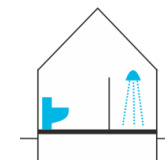
- › Haustechnische Verbesserungen
- › Wohnungstechnische Verbesserungen
- › Bautechnische und energetische Verbesserungen

### Rahmenbedingungen:

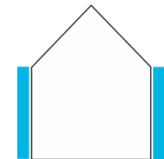
- Nur **ganzheitliche** Sanierungen sind förderfähig!
- **Vertragliche Vereinbarung** vor Maßnahmenbeginn
- ortsbildgerechte Gestaltung
- Bezuschussung gemäß Satzungsbeschluss



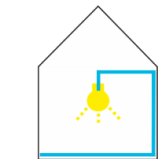
Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach



Verbesserung der Sanitärbereiche



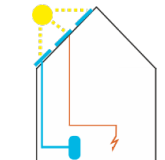
Erneuerung des Außenputzes und Daches



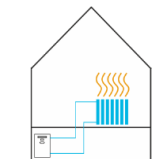
Erneuerung der Installationen (Elektro, Gas, Wasser, Abwasser)



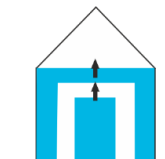
Austausch von alten Fenstern und Türen



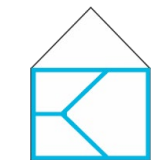
Nutzung von Solarthermie



Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung



Veränderung der Raumnutzung und -größe



Innenausbau durch Erneuerung von Boden-, Wand- und Deckenbelägen



Altersgerechter Umbau, Reduzierung von Barrieren

## 5. Sanierungsdurchführung

# Nicht förderfähige Maßnahmen

- › Reine Maßnahmen auf dem Grundstück (z.B. nur Hofgestaltung ohne Modernisierung des Gebäudes)
- › Reine Schönheitsreparaturen, wie z.B. der Anstrich der Innenwände
- › Luxusmodernisierungen
- › Neubaumaßnahmen



# Sanierungssatzung „Ortsmitte Langensteinbach“

## Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 BauGB)

Der Sanierungsvermerk im Grundbuch hat für den Eigentümer keine unmittelbaren Auswirkungen.

Er dient als Hinweis an andere Ämter und an Notare, dass für bestimmte, das Grundstück betreffende Vorhaben und Rechtsvorgänge eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu beantragen ist.



# Sanierungssatzung „Ortsmitte Langensteinbach“

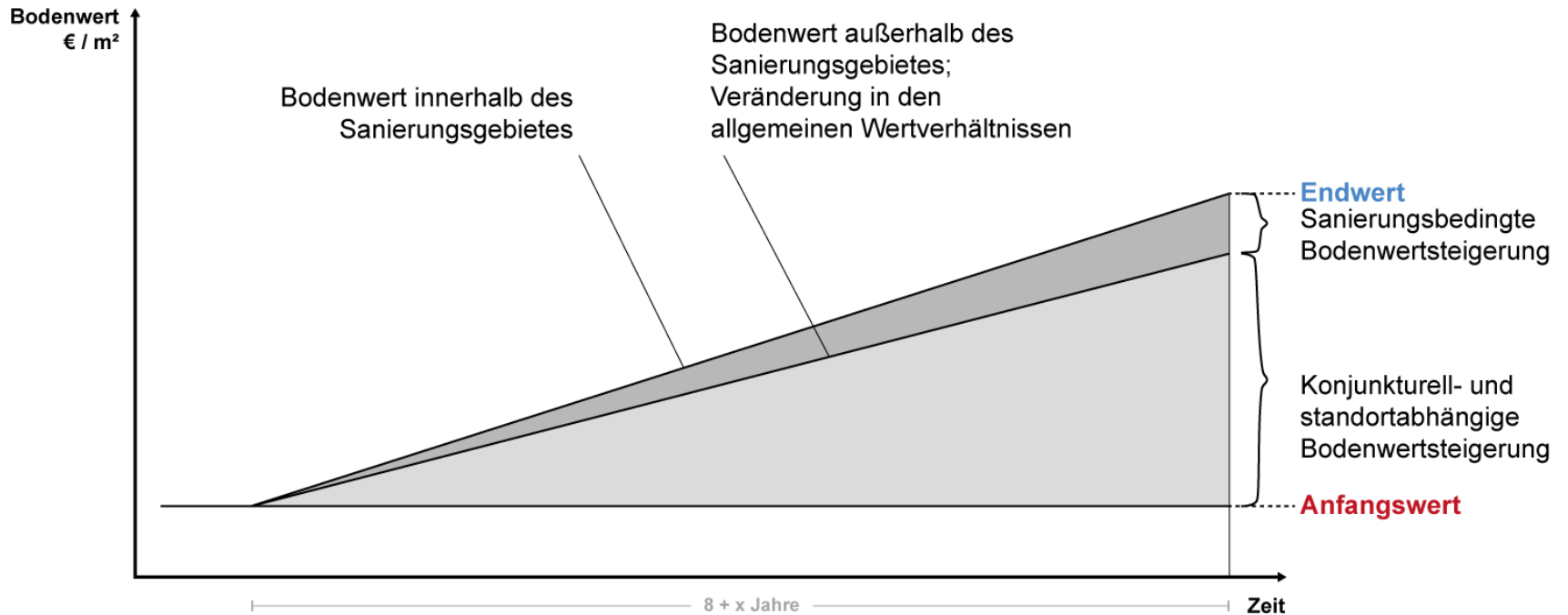
- **Genehmigungspflichtige Vorhaben** nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB, u.a. Errichtung/Änderung einer baulichen Anlage, Teilung eines Grundstücks
- **Allgemeines Vorkaufsrecht (§ 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Im umfassenden Sanierungsverfahren:

- **Kaufpreiskontrolle** (§ 153 Abs. 2 BauGB)
- **Evtl. Ausgleichsbeträge** (§ 154 BauGB)



# Sanierungssatzung „Ortsmitte Langensteinbach“





## Sanierungssatzung „Ortsmitte Langensteinbach“

Nach § 154 BauGB hat der Eigentümer zum Abschluss der Sanierung einen Ausgleichsbeitrag zu entrichten, wenn sich der Bodenwert durch die Sanierung erhöht hat.



Stuttgart, Südheimer Platz vor und nach der Sanierung (Quelle: LHS Stuttgart)

# Beispiel gelungener Sanierungen



Platzgestaltung - vorher



Platzgestaltung - nachher

## Beispiel gelungener Sanierungen



vorher



nachher

## Beispiel gelungener Sanierungen



vorher



nachher

# Beispiel gelungener Sanierungen



Friedrichstraße 11 Lahr - vorher



Friedrichstraße 11 Lahr - nachher

# Beispiel gelungener Sanierungen



vorher



nachher

A woman with a white towel on her head and a white cloth over her eyes, looking directly at the camera. The background is a blurred indoor setting.

## **6. Weiteres Vorgehen**

## Ausblick

- › **Antragstellung** Oktober 2021
- › **Mitteilung über die Programmaufnahme** Juni 2022
- › **Einleitungsbeschluss VU** 26.10.2022
- › **Bekanntmachung** 3.11.2022
- › **Beteiligtenbefragung** **Dez 2022 – Jan 2023**
- › **Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes** vorraussichtl. März/April 2023



**Ganz herzlichen Dank, dass Sie  
sich die Zeit genommen haben!**

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Svenja Brutsch  
Svenja.Brutsch@steg.de  
0711 / 21068 - 127

Sundus Sherif  
Sundus.sherif@steg.de  
0711 / 21068 - 164