

Vom Balkon zur Komplettisanierung: Die Förderung privater Wohndenkmalisanierungen in Gudensberg

Dr. Eberhardt Kettlitz
Fachbereich Organisation und Bauen
Stadt Gudensberg



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

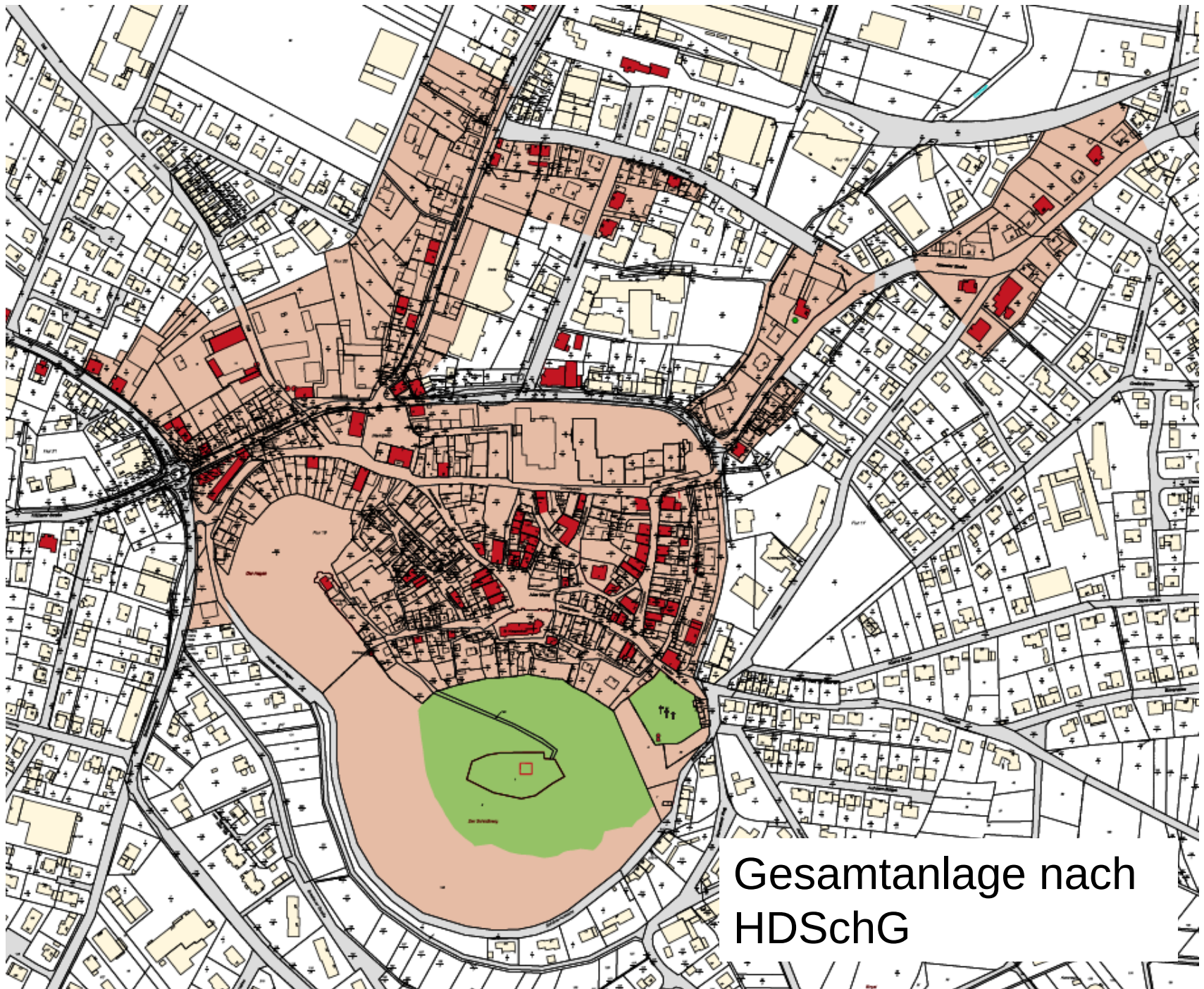
von Bund, Ländern und
Gemeinden



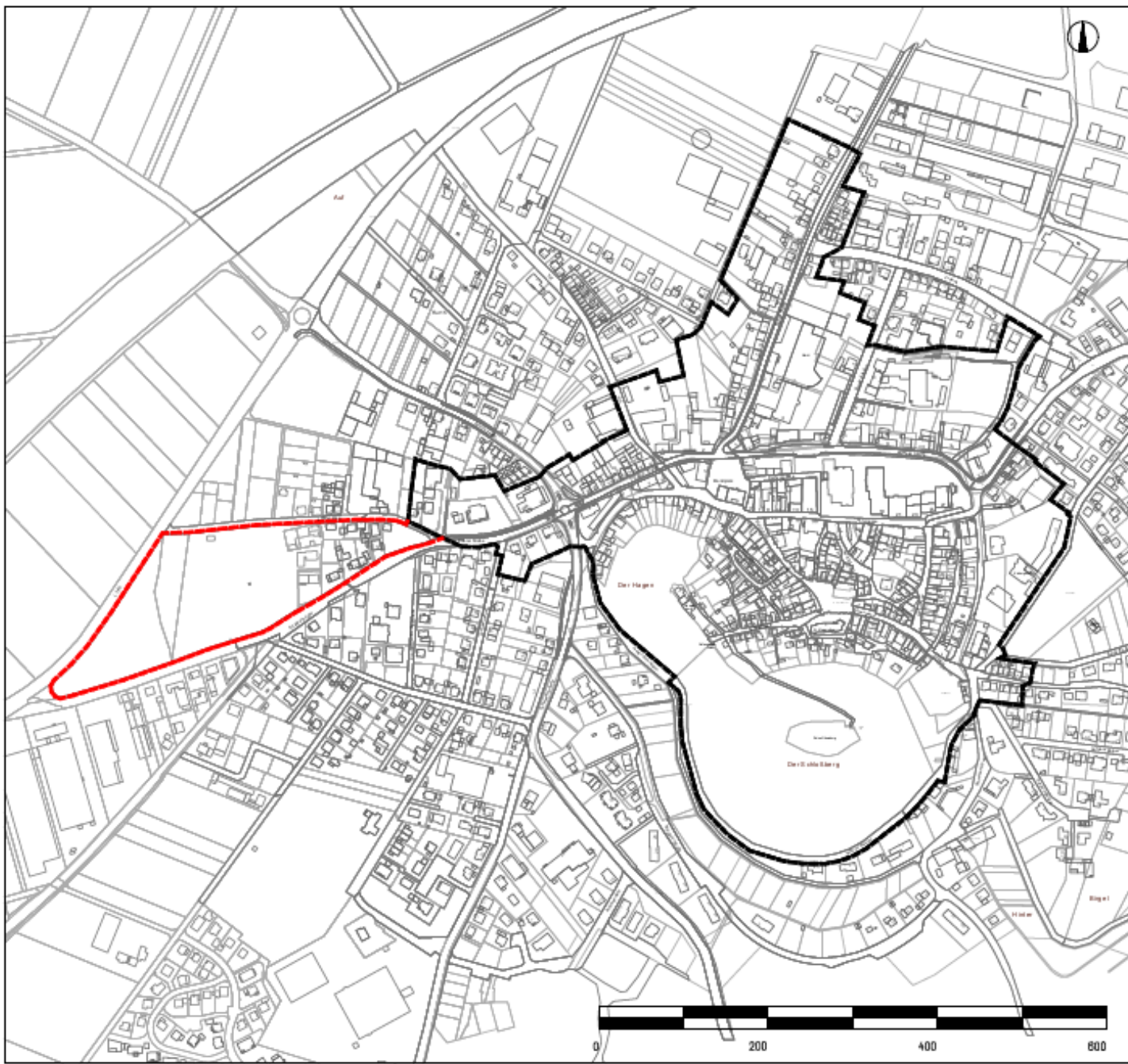


Ausgangslage / Bestand

- Bestandserfassung im ISEK 2019
- keine abschließende Denkmalinventarisierung und keine Denkmaltopographie im SEK bisher vorhanden
- Altstadt ist Gesamtanlage nach HDSchG mit einzelnen Kulturdenkmälern
- Altstadt in Fachwerk, Großteils 1650-1680 erbaut



Gesamtanlage nach
HDSchG



- Legende
-  Grenze des Fördergebiets
 -  Erweiterung des Fördergebiets

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Gudensberg 2030

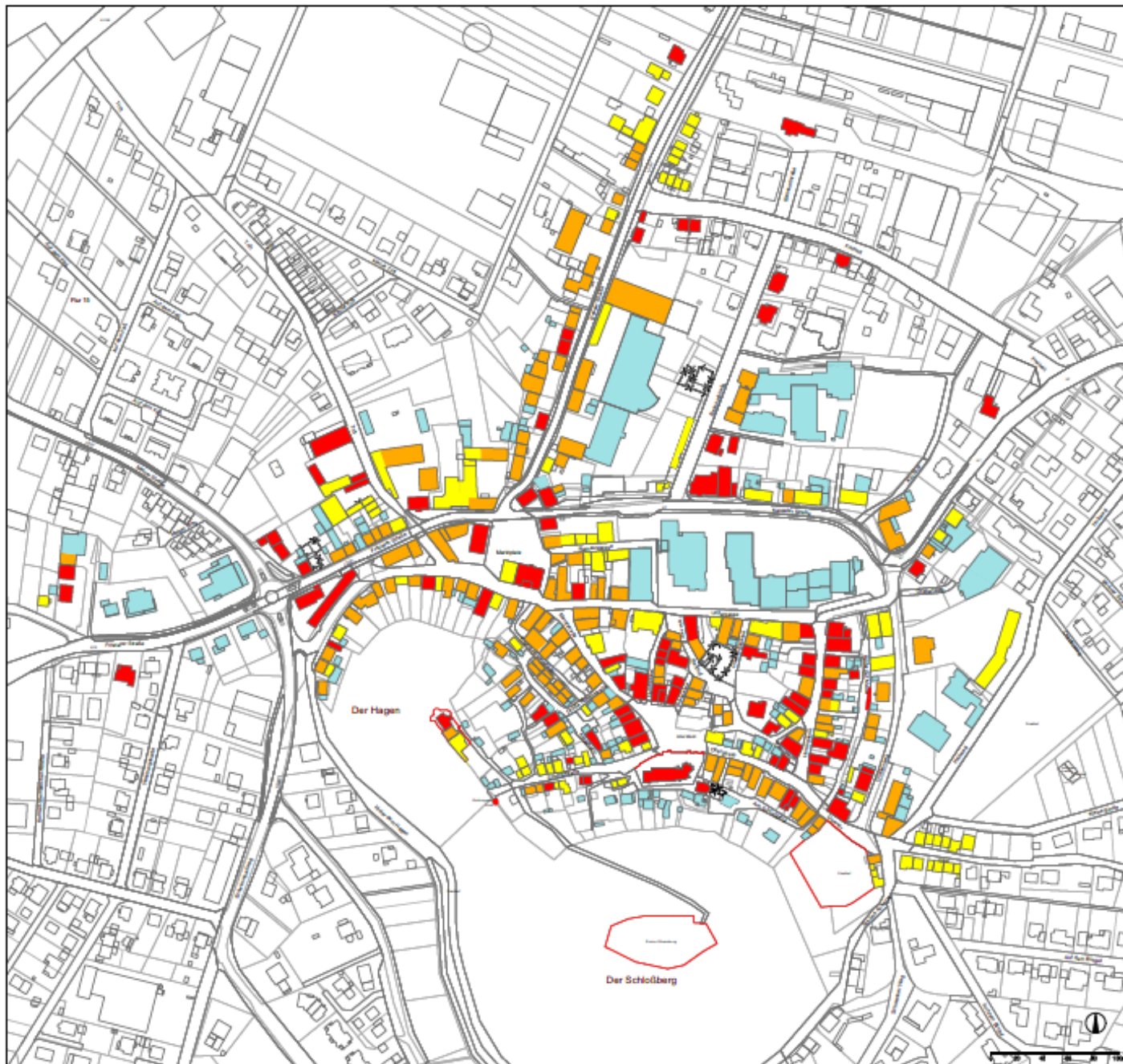
2030
GUDENSBURG
fair · nachhaltig · sozial

**Fördergebiet in der
Kernstadt Gudensberg im
Städtebauförderprogramm
"Lebendige Zentren"**
-Erweiterung des Fördergebiets-

Stand: Januar 2023
1:4.500 auf DinA3

f5+

akp
Stadtplanung + Regionalentwicklung



städtebaulich denkmalpflegerische Aufnahme
zur Bewertung des historischen Stadtkerns
(in Anlehnung an Publikation des Landesamtes für
Denkmalpflege Hessen, 31.07.2017)

- Einzeldenkmal¹
- Erhaltenswertes Gebäude²
- Strukturbildendes Gebäude³
- Gebäude ohne Wertung
- Gebäude o. Gebäudeteile abgebrochen

¹ Arbeitsstand Juni 2019, z.Z. in der Prüfung, Denkmalstatus nicht abschließend geklärt

² erhaltenswert: Gebäude mit historischer Substanz + weitgehend unveränderter Kubatur

³ strukturbildend: Gebäude mit einfügender Kubatur + strukturellem Wert für den Stadtkern

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Gudensberg 2030

2030
GUDENSBURG
fair · nachhaltig · sozial

städtebaulich- denkmalpflegerische Aufnahme

Stand: 19.09.2019
1:3.000 auf DinA3

f5+

akp
Stadtplanung + Regionalentwicklung





Grünflächen



Legende

Bauweise

-  Fachwerk
-  Fachwerk - überformt
-  Mischbauweise (Massiv + Fachwerk)
-  Massivbauweise

Gebäudezustand

-  Geringer Handlungsbedarf
-  Normaler Handlungsbedarf
-  Erhöhter - Hoher Handlungsbedarf
-  Gebäude o. Gebäudeteile abgebrochen

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Gudensberg 2030

2030
GUDENSBERG
fair • nachhaltig • sozial

Bauweise und Gebäudezustand

Stand: 19.09.2019
1:3.000 auf DinA3

f5+

akp
Stadtplanung • Regionalentwicklung

Anreizprogramm zur Förderung privater Sanierungen

seit 2020 nach Erstellung der Richtlinien

1. Projekt der Städtebauförderung

www.gudensberg.de/wirtschaft-und-stadtentwicklung/stadtentwicklung/gudensberg2030/

ufwuschBuchung: DGH's, GrillhütteG1BürgerbusChattengau Kurierf@w

Rathaus und BürgerserviceLeben und WohnenFreizeit und KulturWirtschaft und Stadtentwicklung

GUDENSBERG

FACHWERK



Anreizprogramm Fachwerksanierung

Im Rahmen von Gudensberg2030 unterstützt die Stadt die Sanierung historischer Fachwerkhäuser in der Altstadt mit einem attraktiven Förderprogramm. Eigentümer und Kaufinteressierte profitieren von kostenloser Fachberatung und Zuschüssen von bis zu 20.000 €. Auch die Gestaltung des Wohnumfelds wird gefördert. So entsteht moderner Wohnraum mit besonderem Charme – nachhaltig, lebendig und gut.

VIDEO

Dieses Element wurde ausgeblendet, weil es personenbezogene Daten erfassen könnte. Um das Element anzuzeigen wählen sie eine der folgenden Optionen.

OPTIONEN ANZEIGEN

Bestandteil der Förderung: Beratung

- eine Startberatung zur Erläuterung der Förderbedingungen
- die fachliche Beratung zum geplanten Vorhaben
- eine Beratung zur Stellung des Förderantrags
- eine Beratung bei der Durchführung des Förderprojekts (z. B. bei Ausschreibungen und der Bewertung von Architekturplänen)
- eine Beratung bei der Abwicklung der geförderten Maßnahme (z. B. bei der Rechnungsbearbeitung)

Umfang: bis zu 8 Stunden

Beratende: Fördergebietsmanagement mit den Fachrichtungen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur

Finanzielle Förderung

bis zu 20.000 € Fördermittel für Gebäude:

- Bauleistungen durch Firmen
- Planungsleistungen
- Eigenleistungen
- Material bei Eigenleistungen

bis zu 5.000 € für Freiflächengestaltung:

- wie oben

bis zu 75.000 € für:

- Gebäudesanierungen nach Ziffer 15 RiLiSE

Gefördert mit Mitteln des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



HESSEN



Fördergebietsmanagement:

akp_

Stadtplanung + Regionalentwicklung

f5+
foundation 5+
landschaftsarchitekten
und planer bdla

Legende

-  Beratung durchgeführt
-  Bewilligt
-  Umgesetzt
-  Vorhaben abgebrochen

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
Gudensberg 2030

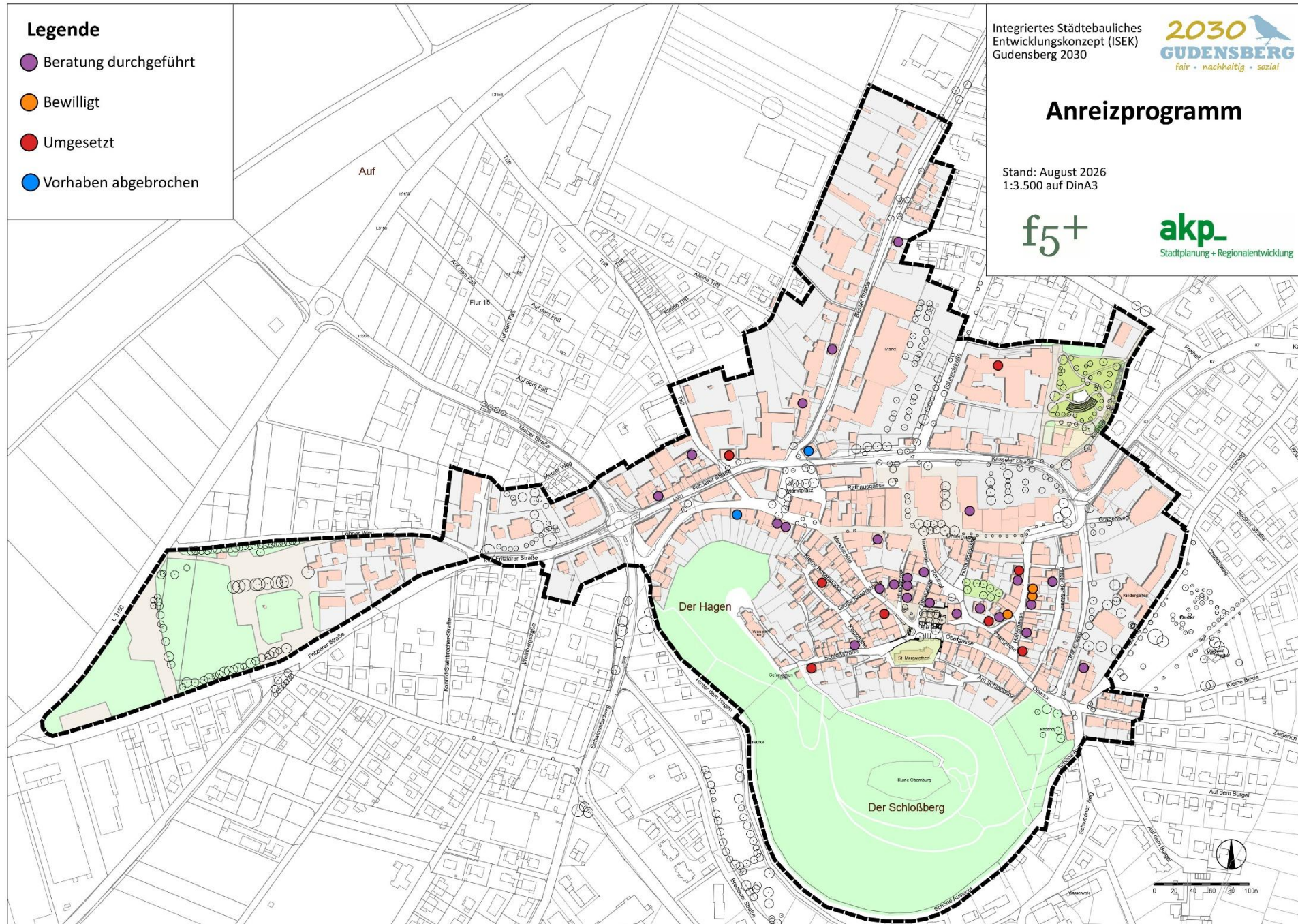
2030 
GUDENSBURG
fair • nachhaltig • sozial

Anreizprogramm

Stand: August 2026
1:3.500 auf DinA3

f5+

akp
Stadtplanung + Regionalentwicklung





Beispiel Ziffer 15 RiLiSE: Renthof 4







Beispiel RiLiSE 15: Besser Straße 9

Stadt hilft sanieren

Gudensberg: Fachwerkgebäude Besser Straße 19 wird mit Mitteln aus der Städtebauförderung saniert

■ **Gudensberg.** Die Besser Straße ist von der Autobahn kommend der direkte Weg ins Gudensberger Stadtzentrum. Dort prägen viele historische Gebäude das Straßenbild. Das alte Fachwerkhaus Nummer 9, ein ehemaliger Bauernhof, soll nun saniert werden. Die Stadt Gudensberg sieht das Vorhaben als Pilotprojekt für die Neugestaltung der Besser Straße.

Eigentümer Martin Kempa möchte das Haus aus dem 18. Jahrhundert gründlich modernisieren und zwei attraktive Wohnungen schaffen. Dabei soll viel der Originalsubstanz erhalten bleiben. Das Fachwerk macht schließlich den Charme des Gebäudes aus. Im Laufe der Zeit fanden aber viele Umbauten statt, so dass im Inneren einiges zu tun ist. Der Stall, ein vergleichsweise neuer Anbau, muss weichen, weil er nicht mehr saniert werden kann. Dafür entsteht eine Zufahrt auf die Freifläche, wo auch Stellplätze entstehen sollen. Vor dem Haus ist bleibt somit genug Platz, um einen freundlichen Vorgarten zu gestalten.



Der Zuschuss soll das Haus Besser Straße 9 in ein Schmuckstück verwandeln: Bauherr Martin Kempa mit Sohn (Mitte), Bürgermeister Frank Börner (links) und Dr. Eberhardt Kettlitz von der Stadtverwaltung beim Ortstermin.
Foto: Privat

Die Stadt Gudensberg unterstützt die Sanierung mit Fördermitteln aus dem Städtebauprogramm „Lebendige Zentren“ und mit einer fachlichen Beratung. Das Projekt wird gefördert, weil es in das

Stadtentwicklungskonzept „Gudensberg 2030“ passt. Bei einem Ortstermin wünschte Bürgermeister Frank Börner dem Eigentümer eine glückliche Hand bei der Sanierung. Die neuen Wohnungen sollen

voraussichtlich im Frühjahr 2022 fertig sein.

Nähere Informationen zu den Fördermöglichkeiten in Gudensberg sind unter www.gudensberg2030.de zu finden

Beispiel Anreizprogramm: Hintergasse 1



Beispiel Anreizprogramm: Hintergasse 9



Beispiel Anreizprogramm: Hintergasse 11





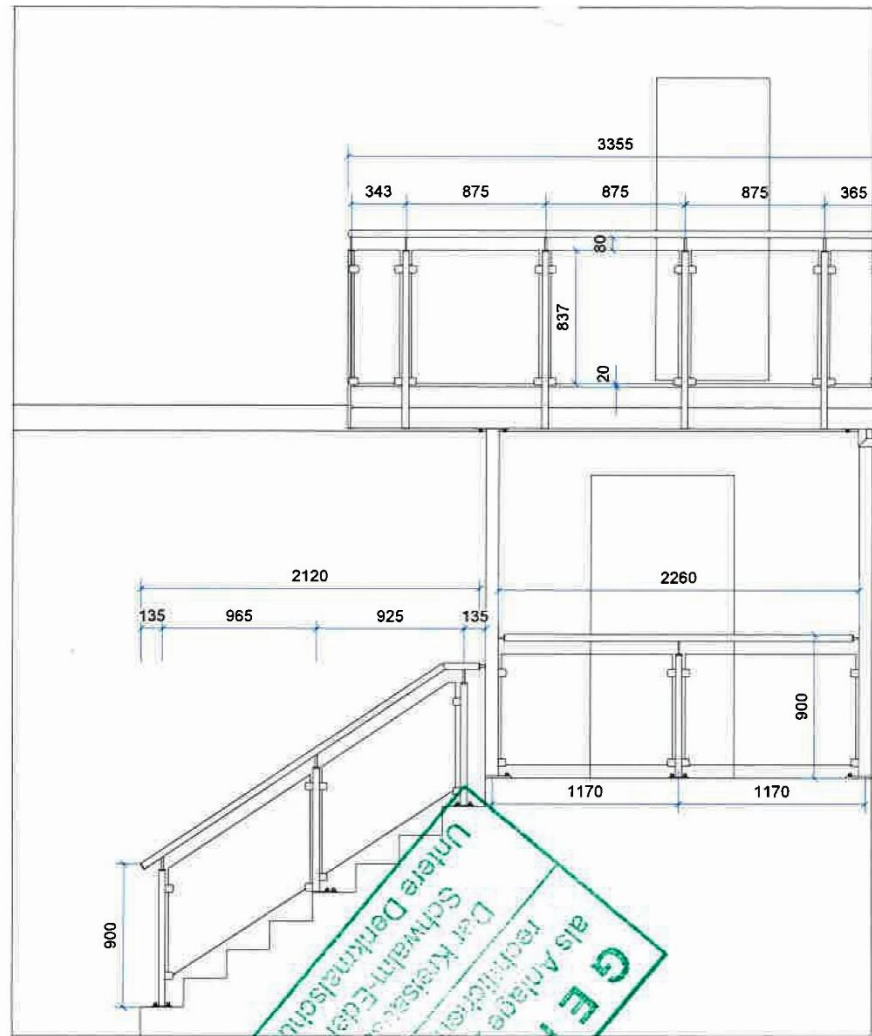


Beispiel Anreizprogramm: Hintergasse 27



Beispiel Anreizprogramm: Kleine Rosenstraße





GENEHMIGT
als Anlage zur Denkmalechtnz-
rechtfertigung Genehmigung
Der Kreisbau- und
Schwalm-Edelkreises
Untere Denkmalschutzbehörde

Beispiel Anreizprogramm
Freifläche:
Alter Markt 7





Beispiel Anreizprogramm Freifläche: Pfarrgasse 3



Zahlen

Anzahl der Beratungen: 42

überführt in RiLiSE 15: 2

davon Förderung beantragt: 14

bis jetzt fertiggestellt: 8

Antrag zurückgezogen: 1



