

Inhaltsverzeichnis

Systematik	11
1. Ausgangslage	19
1.1 Sanierungsgebiet	21
1.1.1 Standort Hameln	21
1.1.2 Strukturdaten	21
1.1.3 Bauliche Entwicklung	21
1.2 Sanierungsaufgabe	21
1.2.1 Sanierungsanlaß	21
1.2.2 Sanierungsziele	22
1.2.3 Förderung als Modellvorhaben	22
2. Ablauf des Modellvorhabens	25
Sanierungschronik Altstadt Hameln	27
2.1 Vorbereitungsphase	27
2.1.1 Institutioneller Rahmen	27
– Kommunalparlament	27
– Verwaltung	27
– Sanierungsträger	27
– Träger öffentlicher Belange	27
– Bürgerbeteiligungsgremien	27
– Sonstige Beteiligte	27
2.1.2 Einwerbung öffentlicher Mittel	28
2.1.3 Vorbereitende Untersuchungen	29
– Untersuchungsdurchführung	29
– Sanierungsbedürftigkeit	29
– Neuordnungskonzept	29
– Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	30
2.1.4 Weitere Vorbereitung	30
– Aufstellung und Anpassung von Bebauungsplänen	30
– Einschaltung eines Sanierungsträgers	30
– Einholung weiterer Gutachten	31
– Vorbereitende Untersuchungen in Ersatz- und Ergänzungsgebieten	32
2.2 Ordnungsphase	32
2.2.1 Grunderwerb und Bodenordnung	32
– Rahmendaten	32
– Zeitablauf des Grunderwerbs	32
– Grunderwerbsverfahren	32
– Grundstücksfreimachungen	32
– Privatisierung	32
2.2.2 Sozialplanung	32
– Sozialstudie / Grundsätze	32
– Einzelerörterungen	33
– Umsetzungen	33
2.3 Baumaßnahmen / Modernisierungsmaßnahmen	33
2.3.1 Baumaßnahmen	33
– Wohnen	33
– Gewerbe	34
– Gemeinbedarf	35
– Grünflächen	35
– Fahrverkehr	35
– Fußgängerflächen	35
– Stellplätze	35
2.3.2 Modernisierungsmaßnahmen	35
3. Verfahren	37
3.1 Planungs-, Steuerungs- und Entscheidungsinstitutionen	39
3.1.1 Stadtverwaltung	39
3.1.2 Sanierungsträger	39
– Einschaltung des Sanierungsträgers	39
– Aufgaben des Sanierungsträgers	40
– Arbeitsweise des Sanierungsträgers	41
– Vergütung	41
– Anpassung des Sanierungsträgervertrages	41
3.1.3 Rat der Stadt	41
3.1.4 Gremien	41

8.3 Mittelsynchronisation	172
8.3.1 Maßnahmen	172
8.3.2 Mittelabstimmungen StBauFG – GVFG	172

9. Hinweise und Empfehlungen

9.1 Lösungsansätze nach Problembereichen	177
9.1.1 Verfahren	177
– Organisation bei der Stadtverwaltung	177
– Sanierungsträgerschaft	177
– Vorbereitende Untersuchungen	178
– Abgrenzung des Sanierungsgebietes	178
– Bebauungsplanung	178
– Zeitliche Durchführung der Bau- und Modernisierungsmaßnahmen	179
– Erfolgskontrolle	179
9.1.2 Stadterneuerungskonzept	179
– Ziele der Erneuerung	180
– Funktionsentwicklung des Sanierungsgebietes in der Gesamtstadt	180
– Stadtgestalt	180
– Beurteilung modellhafter Lösungsansätze	181
9.1.3 Bodenordnung	181
– Erwerbserfordernisse	181
– Erwerbsverfahren / Entschädigungen	182
– Grundstücksfreilegungen	182
– Veräußerungen und Ausgleichsbeträge	183
9.1.4 Sozialplanung	183
– Sozialstrukturentwicklung	183
– Steuerungsmöglichkeiten für die Sozialstruktur	183
– Sozialplanpraxis	183
9.1.5 Bürgerbeteiligung	184
– Öffentlichkeitsarbeit der Stadt	184
– Sanierungsbeitrag	184
– Bürgerinitiativen	184
– Medien	184
9.1.6 Kosten und Finanzierung	184
– Kostenschätzungen	184
– Kostenabrechnung / Verwendungsnachweise	185
– Fördermodalitäten	185
– Mittelsynchronisation	186
9.2 Zusammenfassung	186
9.2.1 Durchführung	186
9.2.2 Förderungspraxis	187
9.2.3 Gesetzgebung	188

Literaturverzeichnis

Übersicht der Schriftenreihen