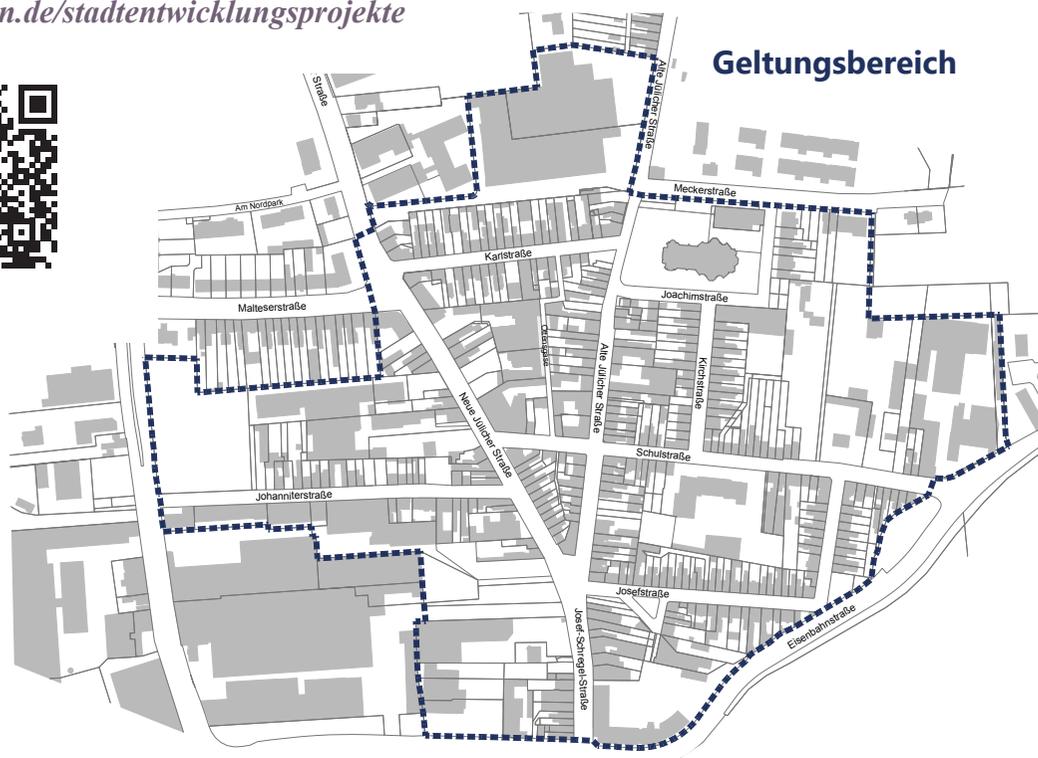


Bewohnerschaft, Mieter*innen und Gewerbetreibende sollen durch den Sanierungsprozess möglichst wenig beeinträchtigt werden. Hier unterstützt ein **Sozialplan** (§ 180 BauGB) soweit städtische Liegenschaften betroffen sind. Er regelt u. a. die Unterstützung von Mieter*innen während der Modernisierung und von zu verlagernden Gewerbetreibenden und Institutionen bei der Suche nach Ersatzwohnraum bzw. geeigneten Grundstücken im Stadtgebiet.

Weitere Informationen unter:

www.dueren.de/stadtentwicklungsprojekte



Info und Beratung

Kontakt bei der Stadt Düren

Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Planung

Tel. 02421 25-2434

nord-dueren@dueren.de

Kontakt zu den Quartiersarchitekten

Beratungszeit im „Haus für Alle“

Neue Jülicher Straße 49 (ab 2022 Hausnr. 5)

dienstags und mittwochs von 14 – 17 Uhr

info@bswarchitekten.de

Informationen

Nord-Düren Ein Stadtteil im Aufbruch



www.dueren.de

Impressum

Herausgeber: Stadt Düren, Amt für Stadtentwicklung, 52348 Düren,

Telefon: 02421 25-0, E-Mail: stadt@dueren.de, www.dueren.de

■ Redaktion, Satz, Layout und Druck: Stadt Düren 05/21

Bild Titel: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Städtebauliches Sanierungsgebiet Nord-Düren

Der Rat der Stadt Düren hat am 5. Mai 2021 die Sanierungssatzung Nord-Düren beschlossen, um die Stadterneuerung dort zu steuern.

Das Sanierungsgebiet umfasst den historischen Kern Nord-Dürens. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Erfüllung der Sanierungsziele wird einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren in Anspruch nehmen. Die Grundstücke erhalten für diese Zeit einen Sanierungsvermerk im Grundbuch.

Leitbild

Nord-Düren soll sich zu einem attraktiven, zentralen und gut ausgestatteten Kreativ- und Wohnstandort mit einer stabilen Nachbarschaft und sanierter Bausubstanz erneuern.

Neben der Durchführung von Maßnahmen der behutsamen Modernisierung und Instandsetzung der historischen Gebäude, sollen auch verfügbare Gewerbeareale im Sanierungsgebiet für den Wohnungsneubau umgenutzt werden.

Ziele der städtebaulichen Sanierung

- Modernisierung / Instandsetzung der Wohngebäudebestände bei Berücksichtigung der Anforderungen an historische Bausubstanz
- Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität
- Umnutzung untergenutzter Gewerbeflächen
- Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- Wohnungsvielfalt durch Neubau und Sanierung bei Abstimmung mit gewerblicher Nutzung
- wohnverträgliche Sicherung und Entwicklung der kleinteiligen Nahversorgungsstruktur
- Förderung der Ansiedlung der Kreativwirtschaft und kultureller Angebote
- Schaffung von Investitionsanreizen für die private Eigentümerschaft, z. B. steuerliche Abschreibungen und Fördermittel
- Förderung ausgewogener sozialen Mischung der Bewohnerschaft bei Sicherung günstiger Wohnraumangebote
- Förderung sozialer Wohnungsbau
- Durchgrünung zur Verbesserung des Stadtklimas
- Entsiegelung und Entkernung hoch verdichteter Innenblockbereiche
- Angemessene, eher geringe Versiegelung bei Neubauvorhaben
- Verbesserung der Verkehrssicherheit und Nahmobilität im Kernbereich

Mögliche Auswirkungen auf Eigentümer und Bewohner

Die Stadt Düren kann insbesondere Genehmigungsvorbehalte nach § 144 BauGB geltend machen, falls die Erreichung der Sanierungsziele andernfalls wesentlich erschwert würde. Genehmigungsvorbehalte betreffen alle Rechtsgeschäfte (z. B. Verkauf, Gewerbevermietung, Grundstücksteilung) und wertsteigernden Vorhaben auf Grundstücken, auch wenn sie nicht genehmigungspflichtig sind. Diese müssen vor Maßnahmenbeginn der Stadt Düren zur Kenntnis gebracht werden.

Für die Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet ergeben sich folgende **Vorteile**:

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Herstellungskosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 7h bzw. 10f Einkommenssteuergesetz, wenn diese den Sanierungszielen entsprechen.

Zuschüsse nach dem Fassaden- und Hofprogramm sowie der Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung bei unrentierlichen Maßnahmen. **Kostenlose Konzeptberatung** durch die Quartiersarchitekten und Beratungs- und Infoangebote zum Thema Altbaumodernisierung im Musterhaus.

Wertsicherung der eigenen Immobilie durch Aufwertung des Umfelds infolge privater und öffentlicher baulicher und städtebaulicher Maßnahmen.