## Finanzierbarer Denkmalschutz mit Mehrwert

## Beim Altstadtforum diskutieren die Altstadtförderer über Erleichterungen beim Sanieren

Moosburg. Über 30 interessierte Bürger, Betroffene, Stadträte und die Bauherr neben dem Architekten mit Bürgermeisterin versammelten sich am Mittwoch im Staudinger Keller zum 1. Altstadtforum 2012 der Altstadtförderer Moosburg. Im Zentrum stand der Vortrag "Leben findet Innen statt: Bauen und Sanieren im Bestand und im Denkmalschutz in Moosburg". Nach intensiven Diskussionen mit Vertretern der von der Stadt beauftragten Gruppe für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) war man sich weitgehend einig: Denkmalschutz geht jeden an.

Alte und denkmalgeschützte Gebäude geben einer Stadt ihr unverwechselbares Gesicht. Auch wenn es schwierig und kostspielig scheint, ein altes Haus zu sanieren, es lohnt sich, macht Spaß - und es gibt viele Möglichkeiten, die Finanzierung des Projekts aufzustocken.

Zunächst gingen Dr. Rafael Stegen und Jochen Gronle auf die Problematik der Innenstadtsanierung ein. Wichtig sind die "ortsbildprägenden Strukturen". Mit "Leben findet Innenstadt" gibt es ein Modellvorhaben des Freistaats Bayern. Zwar steht hier die Stadtentwicklung mit einer Aufwertung öffentlicher Räume im Vordergrund, doch auch Privatleute können von der Sanierungsförderung profitieren.

Rolf Höfer sprach weitere finanzielle Fördermöglichkeiten und die Wichtigkeit der KfW-Förderbank, die über die Hausbank erreichbar ist, an. Diese erteilt verschiedene zinsgünstige Kredite oder Zuschüsse. Neben der Wohnungsbauförderung und dem Bayerischen Modernisierungsprogramm sollte man die Denkmalpflege und Städtebauförderung nicht übersehen. Entscheidend ist, dass stets vor Baubeginn angefragt werden muss.

Auf Steuererleichterungen ging der Steuerberater Bernd Aschenbrenner ein. Idealerweise sollte der

einem Steuerberater und sogar einem Anwalt zusammenarbeiten, um die für ihn richtige Förderung zu erfahren. Einigkeit bestand zusammen mit Kulturreferent Rudi Heinz darüber, dass Denkmalpflege viel Liebe erfordert. Letztlich entsteht aber für alle, den Bauherren wie die Bürger, ein Mehrwert. Es wird nicht nur ein kulturelles Erbe erhalten, sondern durch die Außenwirkung des sanierten Hauses Aufenthaltsqualität innerhalb der Stadt ge-

Wenngleich an diesem Abend der Abriss des Feverabendhauses mehrfach mahnend erwähnt wurde, zeigten die verschiedenen Beiträge viele gelungene Sanierungsbeispiele auf. Dazu zählen das Hölzl-Haus, das Forstamt, die Stadtbibliothek oder der Zehentstadel. Manch privater Hausbesitzer, gerade in der Innenstadt, ist dennoch verunsichert. Offensichtlich fehlt eine Initialzündung. Diese könnte das "Haus der



Dr. Rafael Stegen von der ISEK-Gruppe sprach über Sanierungsförderung

Bildung" sein, das mit der VHS 6000 Personen pro Jahr in das Stadtzentrum ziehen wird.

"Ein einzelnes gelungenes Beispiel würde die Situation in Moosgrundlegend verändern", stimmte Bauamtsleiter Reinhard Dick zu. Dies unterstrich der Eigentümer des frisch sanierten Gebäudes an der Thalbacher Straße 25. Sein aktives Handeln habe bereits bei Nachbarn zu Anstößen und Plänen geführt, und sei es ein neuer Anstrich.

Man müsse den Leuten die Angst nehmen, ein Gebäude, das älter als 15 Jahre oder gar denkmalgeschützt ist. zu renovieren oder zu sanieren, war der einhellige Konsens. Vielfach fehlten einfach nur die Informationen, obwohl sich solche Maßnahmen rechnen können. Dick wies daher sehr deutlich darauf hin, dass Beratung und damit eine gute erste Anlaufstelle im Bauamt zu finden sei. Daniela Eiden beschloss in diesem Sinne die Veranstaltung: "Lassen Sie sich beraten. Es wird vieles ein-Christine Fößmeier facher!"



Kulturreferent Rudi Heinz – zwischen Bürgermeisterin Anita Meinelt (l.) und Altstadtförderer-Vorsitzenden Daniela Eiden – zählte nicht nur die Liebhaberei zu den Gründen für die Sanierung eines alten Gebäudes, sondern auch den Mehrwert für die Moosburger (Fotos: cf)

## Hier tut sich was

Moosburger Altstadtförderer freuen sich über das Engagement von Stadt und Privatleuten

## Von Alexander Kappen

Moosburg - Rudolf Hattenkofer hat es angepackt. Er hat ein altes Haus an der Thalbacher Straße gekauft und saniert. Und das, obwohl Moosburg für ihn "früher eher suspekt war", wie der Geschäftsführer eines Planungsbüros aus Buch (Kreis Landshut) sagt. Und warum dann das Engagement in der Dreirosenstadt? "Weil ich dort einen politischen Wandel gesehen habe, da tut sich was." Die Initialzündung, die es für eine umfassende Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Häusern in der Moosburger Innenstadt bedarf, habe es in seinen Augen bereits gegeben, sagte er beim jüngsten Forum der Altstadtförderer.

Die Verantwortlichen der Stadt sowie die Planer des Integrierten Stadtentwick-

lungskonzepts (Isek) werden es zufrieden registriert haben. Um möglichst viele andere private Hauseigentümer in der Innenstadt zu Sanierungen zu bewegen darüber war man sich einig - bedarf es jedoch weiterer Anstrengungen. Nicht zuletzt muss die Stadt weiter mit gutem Beispiel voran gehen. "Sie ist der erste und wichtigste Denkmalschützer", sagte die Vorsitzende der Altstadtförderer, Daniela Eiden. Positiv in Erscheinung getreten sei sie etwa schon mit der Sanierung des Zehentstadels oder dem Erhalt des Elisabethenheims. Doch die Kommune allein kann es nicht richten. "Stadtentwicklung ist eine öffentlich-private Zusammenarbeit", betonte Rafael Stegen von der Isek-Projektgruppe.

Bestes Beispiel ist der Plan, das "Herz" der Stadt, der – das ist ein wesent-

licher Punkt des Stadtentwicklungsprozesses - umgestaltet werden soll. Ein Vorhaben, das der Moosburger Geschäftsmann Robert Fetzer begrüßte. Er habe zwölf Jahre lang in anderen Städten gewohnt und wisse, "dass wir auf einen Platz wie den Plan stolz sein können nur wird er leider nicht richtig genutzt". Nach seinem Dafürhalten "sollte das ein Freizeit- und Wellnessort werden". Allein mit der Umgestaltung des Platzes ist es aber nicht getan. Zu einem ansprechenden Gesamtbild gehören auch die Häuser drum herum. Darunter befinden sich etwa zwei Privatgebäude, "die dem Verfall entgegen gehen", bedauerte Eiden.

Dabei können private Bauherren bei Sanierungen nicht nur vom Projektfonds der Städtebauförderung profitieren. Rolf Höfer vom Büro "Plankreis" verwies auf günstige Darlehen der staatlichen KFW-Förderbank, das bayerische Modernisierungsprogramm, die Wohnungsbauförderung und Zuwendungen von der Denkmalpflege. Was wie gefördert werde, käme stets auf den Einzelfall an. Wichtig sei, "dass die Zuschussanträge immer vor Beginn der Sanierung gestellt werden". Selbiges gelte für Steuervergünstigungen, betonte Fachmann Bernd Aschenbrenner. Er riet dazu, von Anfang an mit einem Steuerberater zusammenzuarbeiten. Das städtische Bauamt stehe jederzeit als Berater zur Verfügung, versprach dessen Leiter, Reinhard Dick. Auch Rudolf Hattenkofer hat bei seinem Projekt eng mit dem Bauamt zusammengearbeitet. Er ermutigte die Moosburger, dass sie "weiter anschieben". Denn: "Hier ist was im Umbruch."