MARK
KLEE
BERG

Markkleeberg

Sanierungsmaßnahmen im Überblick

Diese Baumaßnahme wird durch
• die Bundesrepublik Deutschland
• den Freistaat Sachsen und
• die Stadt Markkleeberg
mit Städtebaumitteln gefördert.

STADT MARKKLEEBERG

Gefördert aus Mitteln der Europäischen Union

Europa fördert Sachsen
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

... SEENsationell in Sachsen.
www.markkleeberg.de

MHS

Bauen ohne Stress!

von schlicht bis exklusiv - wir bauen massiv

faire und maßgeschneiderte Angebote,
individuelle Planung Ihres Hauses

energiebewusst bauen in
Verbindung mit modernsten Ansprüchen und
technologisch sinnvollen Lösungen

www.muldental-hausbau.de

Muldental Hausbau Leipzig GmbH & Co. KG
Zschortauer Straße 71, 04129 Leipzig
Telefon 0341 4637610

Bauland Saxonia GmbH

BLS SACHSEN

IHR kompetenter und erfahrener Dienstleister in Sachsen für An- und Verkauf von Baugrundstücken. Unser Standort steht für Ortsansässigkeit, die eine unmittelbare und direkte Betreuung garantiert.

Unsere aktuellen Projekte:
Baugrundstücke in Markkleeberg und Umgebung.

www.bauland-saxonia.de

Telefon 034321 13083

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Inhaltsverzeichnis

Branchenverzeichnis 5

Impressum 5

Grußwort des Oberbürgermeisters 6

Sanierungs- und Fördergebiete in Markkleeberg 7
Allgemeines 7

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ 8
Grundlage 8
Sanierungsziele 8
Sanierungsziele im Erweiterungsgebiet 8
Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist 8
Geplante Maßnahmen/Zukunft 9
Abschluss 10

Sanierungsgebiet „Ortskern Gautzsch“ 11
Grundlage 11
Sanierungsziele 11
Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist 11
Geplante Maßnahmen/Zukunft 11
Abschluss 11

Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ 12
Grundlage 12
Sanierungsziele 12
Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist 12
Geplante Maßnahmen/Zukunft 12
Abschluss 12

Gebiet der sozialen Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“ 13
Grundlage 13
Ziele und Sanierungsziele 13
Was bisher im Fördergebiet geschehen ist 13
Geplante Maßnahmen/Zukunft 14
Antragstellung 14

Rechtliche Wirkungen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 15
Ausgleichsbetrag des Eigentümers 15
Steuerliche Vergünstigungen innerhalb von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten 15

Ansprechpartner 16

Erfolgreich sanieren – so geht’s 17
Grundlage 17
Energetische Sanierung 17
Heizung 17
Förderprogramme 17

vom Abbruch-Hammer bis Ziegelaufzug
www.mietmaschinen-leipzig.de
IHR MIETGERÄTE-STÜTZPUNKT
Südring 15 · 04416 Markkleeberg · OT Wachau
BHM Mietmaschinen
☎ 03 42 97-7 38 50

IBB-Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung GmbH

Rathausstraße 84
04416 Markkleeberg
Tel.: 0341/35 64 30
web: ibb-bauplanung.de

IHK Bildungszentrum Dresden gGmbH
EIPOS
Sachverständiger für Energieeffizienz von Gebäuden

PLANER
ZERTIFIZIERTER PASSIVHAUS PLANER

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Vor- Ort- Energieberater
Beraternummer: 148973

Passivhausplanung
Ausstellung von Energieausweisen
Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude

Welches Energiekonzept ist sinnvoll?

Im Zwei- bis Drei-Jahresryhtmus wurde die Energieeinsparverordnung in letzter Zeit novelliert. Bereits 2012 folgt eine weitere Neuauflage. Ziel ist die Energieeinsparung von Gebäuden und deren Anlagentechnik sowie die CO_2-Reduzierung. Zur Bewertung wurden die Energieträger (Biomasse, Gas, Öl, Strom und weitere) mit dem sogenannten Primärenergiefaktor ökologisch gewichtet. Und so kommt es, dass bau- und verbrauchsgleiche Gebäude im Energieausweis stark differieren können, wenn unterschiedliche Energieträger eingesetzt werden. Es ist demnach auch möglich, Dämmmaßnahmen zu reduzieren, wenn als Ausgleichsmaßnahme mit GRÜNER ENERGIE geheizt wird!

Ist es aber nicht für eine ökologisch ressourcenschonende und nachhaltige Handlungsweise wichtiger, prinzipiell weniger Energie zu verbrauchen? Ein Passivhaus verfolgt diesen Ansatz und liegt mit seinem Energieverbrauch ca. 75 % unter dem Neubauniveau der Energieeinsparverordnung 2009.

Dies wird durch folgende Prämissen erreicht:

- Durch ein hohes Dämmniveau der Außenhülle sowie eine wärmebrückenfreie bzw. optimierte Konstruktion werden die Transmissionswärmeverluste (Wärmeströme nach außen) reduziert.
- Durch eine effiziente Gebäude- und Fensterausrichtung unter Berücksichtigung der gesamten Verschattungssituation wird die solare Einstrahlung so effizient wie möglich genutzt.
- Durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und gleichzeitiger hoher Gebäudedichtheit werden unkontrollierte In- und Exfiltrationen vermieden und die Wärme nicht sprichwörtlich aus dem Fenster befördert.

Der Heizenergiebedarf eines Passivhauses beträgt maximal 15 KWh/m²a. Dies entspricht etwa 1,5 Liter Öl /m²a bzw. 1,5 m³ Erdgas / m²a. Durch die starke Reduzierung des Verbrauchs verringern sich folglich auch die Betriebskosten erheblich, egal welcher Energieträger Einsatz findet. Die Energieform rückt zunehmend in den Hintergrund.

Ein Passivhaus ist durch konsequente Planung und Bauausführung problemlos realisierbar und amortisiert sich je nach Gebäudespezifikation bereits nach wenigen Jahren. Zudem schafft es eine spürbar verbesserte Behaglichkeit im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise.

Michael Schmutzer / ibb-bauplanung.de

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de

Architektin 8
Bad-Komplettsanierung 8
Baumaschinen 8
Bauplanung 4
Bau-Trocknung und Sanierung 9
Bauunternehmen 9
Bedachungen 9
Brandschutz 7
BZL Bauzentrum Leipzig GmbH 8
Dachdecker 9
Einrichtung 16
Elektro 17
Erneuerbare Energien 18
Fassadengestaltung 13
Fenster- und Türenbau 12
Fliesen 13
Fußböden 13
Fußbodenservice 7
Garten- und Landschaftsbau 14
Grundstücke U2
Hausbau U2
Haustechnik 18
Heizung 18
Heizung und Sanitär 8, 17
Holz- und Beschlagshandel 15
Immobilien 12
Innenausbau 7
Maler 7, 13, 14
Malerbetrieb 16
Mietmaschinen 3
Planungsbüro 4
Sanitär 18
Tischlerei 13, 15
Trocken- und Akustikbau 7
Türen & Fenster Bau 11
Wärmedämmung 16
Wohnaccessoires 16
U = Umschlagseite

IMPRESSUM

PUBLIKATIONEN INTERNET KARTOGRAFIE MOBILE WEB

mediaprint infoverlag

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Markkleeberg. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Markkleeberg entgegen.

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Quellennachweis:
Stadtverwaltung Markkleeberg
Matthias Wuttig/Foto für Dich
Vera Stein/Quartiersmanagerin

mediaprint
infoverlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mediaprint.info
www.mediaprint.info
www.total-lokal.de

04416038/1. Auflage / 2012

Grußwort des Oberbürgermeisters

Dr. Bernd Klose

Liebe Markkleebergerinnen, liebe Markkleeberger,

vor 20 Jahren wurde das erste Sanierungsgebiet Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch festgelegt. So konnte mithilfe von Mitteln der Stadt, Fördermitteln des Landes und des Bundes die über Jahre in Mitleidenschaft gezogene marode Bausubstanz weitgehend saniert werden. Die Innenhöfe der Wohnquartiere wurden unter Abriss nicht mehr benötigter Nebengebäude entkernt, durch anspruchsvolle Begrünung neu gestaltet und damit qualitativ nachhaltig aufgewertet. Unsere Arbeit wurde durch das Innenministerium dadurch gewürdigt, dass drei weitere Sanierungsgebiete Gautzsch, Alt-Markkleeberg und seit dem Jahr 2007 die soziale Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“ sowie die Erweiterung des Sanierungsgebietes Oetzsch genehmigt wurden.

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes hatte zur Folge, dass nicht nur die städtischen Gebäude wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Turnhallen, die Bibliothek und das Rathaus gebaut bzw. gründlich saniert werden konnten, sondern dass viele Hauseigentümer ihre Immobilien den heute geforderten Standards anpassen konnten.
Auch Straßen, Fußwege und Plätze sowie die Beleuchtung und im Gefolge Abwasser-, Gas- und elektrische Leitungen wurden saniert bzw. grundhaft erneuert. So hat sich Markkleeberg gerade durch die Nutzung der Fördermittel, die im Falle der Stadtteile Gaschwitz/Großstädteln auch europäische Mittel umfassten, zum beliebtesten Wohn- und Lebensstandort in der Region Leipzig entwickelt.
Der effiziente Einsatz von Energie und die Nachhaltigkeit unseres Handelns sowie der sparsame Umgang mit den Ressourcen waren und sind uns Leitfaden bei den städtischen Baumaßnahmen.

In der Ihnen nun vorliegenden Broschüre werden alle drei Sanierungsgebiete und die soziale Stadt vorgestellt: Was haben wir erreicht und welche Vorhaben sind noch geplant? Darüber hinaus finden Sie hier alles Wissenswerte von der Antragstellung bis zu den rechtlichen Grundlagen im Sanierungsgebiet sowie zum Ablöseverfahren.

Für private Sanierungsmaßnahmen sind Förderungen im Gebiet „Gaschwitz/Großstädteln“ und teilweise auch noch in Alt-Markkleeberg möglich. Darüber hinaus können bei privaten Sanierungsvorhaben in jedem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 7h Einkommensteuergesetz steuerlich geltend gemacht werden. Das sind im ersten Jahr und den folgenden sieben Jahren immerhin 9 v. H. und in den darauffolgenden vier Jahren 7 v. H. der nichtgeförderten Kosten für Steuerpflichtige. Voraussetzung für die erhöhte Abschreibung ist eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Markkleeberg vor Beginn der Maßnahme. Für Fragen rund um die Sanierungsgebiete sowie für die Beantragung der Fördermittel steht Ihnen gern unser Sachgebiet Bauverwaltung zur Verfügung.
Die Ansprechpartner finden Sie im Schlussteil der Broschüre.

Dass man nicht nur an den Seen angenehm wohnt, sondern auch im Inneren der Stadt, dafür haben wir in den letzen 20 Jahren dank der Fördermittel der Stadtsanierung, der Unterstützung durch den Sanierungsträger, das Baugewerbe und der vielfältigen Initiativen der Hauseigentümer unser Lebensumfeld attraktiver gestalten können. Wenn die Sanierungsvorhaben in Gaschwitz und Großstädteln abgeschlossen sind, haben wir endlich allen Stadtteilen ein modernes Aussehen verliehen. Dafür werden wir uns mit Ihrer Hilfe weiter einsetzen.

Ihr

Dr. Bernd Klose
Oberbürgermeister

Allgemeines

Anfang der 90er-Jahre begann die Stadt Markkleeberg Sanierungsgebiete festzulegen, in deren Grenzen sowohl die Kommune als auch private Bauherren neben dem Einsatz eigener Mittel auch Förderungen durch Bund, Land und Stadt für die Beseitigung von städtebaulichen Missständen erhalten konnten. Viel hat sich seither getan. Straßen wurden saniert, neue Beleuchtungen installiert und Fußwege angelegt, ganze Straßenzüge erhielten ein neues Antlitz, attraktive Wohnquartiere und Bildungseinrichtungen entstanden. Lange vernachlässigte Häuser aus der Gründerzeit wurden aufwendig rekonstruiert, vom Dach bis zum Keller dem heutigen Standard angepasst und ihre alte Schönheit zu neuem Leben erweckt.

Im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ wurde 1994 mit der Förderung begonnen. Hier erhielten 88 private Einzelmaßnahmen insgesamt 5.174.860 Euro als Förderung. Seit 2009 wurde dieses Sanierungsgebiet um den Bereich „Westlich der Eisenbahnlinie“ erweitert, um unter anderem einen attraktiven Eingang zur Innenstadt zu schaffen. Das Sanierungsgebiet „Ortskern Gautzsch“ besteht seit dem Jahr 2000. Hier konnte unter anderem ein moderner Schulstandort geschaffen werden. Schließlich werden im Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ seit 2002 Förderungen vergeben. Im kommunalen Bereich lag der Schwerpunkt hier bei der Neugestaltung und Sanierung von Straßenräumen, während private Investoren in erster Linie historisch bedeutsame Gebäude sanieren ließen. Diese drei Sanierungsgebiete sollen bis spätestens 2016 abgeschlossen werden. Zur Beseitigung weiterer städtebaulicher Missstände plant die Stadt jedoch weitere öffentliche Fördermittel zu beantragen.

Bis zum 31. Dezember 2010 wurden in den drei bestehenden Sanierungsgebieten Fördermittel in Höhe von rund 22 Millionen Euro eingesetzt. 65 Prozent der förderfähigen Maßnahmen wurden von der Kommune veranlasst, 23 Prozent wurden von Privatpersonen durchgeführt und 12 Prozent sind als vorbereitende und begleitende Maßnahmen zu betrachten.

Neben klassischen Sanierungsgebieten stehen in Markkleeberg Förderungen aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (SSP) für das Gebiet „Gaschwitz-Großstädteln“ zur Verfügung. Diese Stadtteile weisen hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Wohn- sowie Lebensqualität Defizite auf, die eine besondere Unterstützung benötigen. Dank der Fördermöglichkeiten von Bund, Land und Stadt sowie der Aufnahme des Gebietes in ein EU-Förderprogramm (EFRE) wird auch hier die städtebauliche Erneuerung finanziell unterstützt. Die Maßnahmen richten sich zudem darauf aus, das soziale Miteinander im Fördergebiet zu verbessern.

INFOBOX

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen haben ihre Grundlage im Baugesetzbuch und dienen der Behebung städtebaulicher Missstände. Dazu wird per beschlossener Sanierungssatzung ein Sanierungsgebiet förmlich ausgewiesen. Innerhalb dieser Grenzen werden sowohl private als auch kommunale Sanierungsmaßnahmen von Gemeinde, Land und Bund auf Zeit und in einem festgelegten Umfang gefördert. Aus der Komplexität des Vorhabens ergibt sich ein Durchführungszeitraum von ca. zehn bis 15 Jahren.

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“

MENDE BDL
SANITÄR- & HEIZUNGSBAU

• Bad-Komplettsanierung
• alle Heizungssysteme
• Rohrleitungsbau

Matthias Mende
Hauptstraße 47
04416 Markkleeberg
Telefon: 01 72 / 3 40 15 26
Telefax: 03 41 / 3 54 22 65
E-Mail: mendebdl@aol.com

Grundlage

Die Sanierungssatzung „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Markkleeberg im Juni 1994 beschlossen und durch den Stadtrat am 07. Januar 2009 um den Bereich „Westlich der Eisenbahnlinie“ erweitert.

Sanierungsziele

- Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- Wohnumfeldverbesserungen durch Entkernung und anschließende Aufwertung der Blockinnenbereiche
- Schaffung von PKW-Stellplätzen
- Aktivierung des Stadtzentrums durch Eingliederung von privaten und öffentlichen Dienstleistungen
- Herstellung einer innenstadtrelevanten Mischung aus Arbeit, Wohnen, Bildung, Einkaufen, Freizeit und Kultur

Sanierungsziele im Erweiterungsgebiet

- Gestaltung eines attraktiven Eingangs zur Innenstadt
- Stärkung der Rathausstraße als zentrale Entwicklungsachse Markkleebergs
- Reaktivierung brachliegender und mindergenutzter Flächen durch Neugestaltung oder maßvolle ergänzende Neubebauung
- Wiederherstellung nicht mehr vorhandener Raumkanten
- Neugestaltung der vorhandenen öffentlichen Straßen und Plätze
- Sanierung erhaltenswerter historischer Bausubstanz
- Reaktivierung leer stehender Gebäude/-teile

Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist

Das Sanierungsgebiet konnte zu einem lebens- und erlebenswerten Stadtquartier entwickelt werden. Das Stadtzentrum bietet eine hohe Aufenthalts- und Versorgungsqualität und ist zum beliebten Wohnstandort geworden.

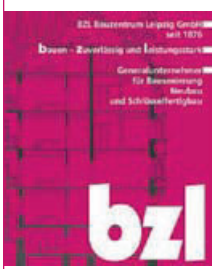
Ihre Ansprechpartner in Markkleeberg

DOMKE Architekturbüro
Umfangreich tätig im Sanierungsgebiet der Stadt Markkleeberg
Christiane Domke
Dipl.-Ing. Architektin
Lößniger Straße 1 · 04416 Markkleeberg
Tel. (03 41) 3 58 35 11
Funk (01 72) 3 58 86 58 · Fax (03 41) 3 58 35 12
webmaster@domke-architektur.de · www.domke-architektur.de

Rathausstraße

SWECON
Swecon Baumaschinen GmbH
VOLVO

Swecon Baumaschinen GmbH
Markkleeberger Straße 60–62
04416 Markkleeberg-Wachau
Internet: www.swecon.de
Telefon: +49 3 42 97/66 70
Telefax: +49 3 42 97/6 67 23
Mobil: +49 171/6 20 46 76



Die BZL Bauzentrum Leipzig GmbH verfügt nicht nur über einen starken Bauleitungsbereich, sondern auch über Spezialisten in folgenden Gewerken:

• Maurer • Putzer • Fassadendämmung
• Trockenbau • Zimmerer • Dachdecker • Dachklempner
• Gerüstbau • Abbruch und Freiflächengestaltung

BZL Bauzentrum Leipzig GmbH
Dauthestraße 23
04317 Leipzig
www.bzl.de
Tel.: 03 41 / 86 80 70
Fax: 03 41 / 8 62 90 81
bzl@bzl.de

Circa die Hälfte der Mittel wurden für kommunale Sanierungsmaßnahmen eingesetzt. Davon war es unter anderem möglich, von 2005 bis 2008 das Rathaus der Stadt in fünf Bauabschnitten umfassend zu sanieren. Das Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert erhielt ein neues Dach, eine restaurierte Fassade sowie eine komplette Innensanierung inklusive der beiden Veranstaltungssäle, des Kleinen und Großen Lindensaals. Zudem zog das Technische Rathaus ganz in die Nähe der Hauptverwaltung, sodass nun alle Behörden an nahezu einem Ort zu finden sind. Nach der Sanierung eines Wohnhauses in der heutigen Raschwitzer Straße zogen unter anderem das Bauamt, die Straßenverkehrsbehörde und das Sozial- und Kulturamt ein.

Weitere Projekte im kommunalen Bereich bezogen sich auf die Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte „Gerne Groß“ und die Sanierung der Grundschule im Gebiet sowie öffentliche Straßen und Plätze. Doch auch das private Engagement in diesem Sanierungsgebiet war hoch. Hier konnte vor allem die Modernisierung der prägenden gründerzeitlichen Bebauung bezuschusst werden. Der vorhandene Gebäudebestand erreicht inzwischen einen Sanierungsstand von weit über 80 Prozent. Insbesondere kann die Entkernung gründerzeitlicher Blockinnenbereiche hervorgehoben werden, der in einigen Fällen unter Beteiligung mehrerer Eigentümer eine grundstücksübergreifende Neuordnung und Quartiersumgestaltung folgte. Es wurden gemeinsame Räume geschaffen, welche die Lebensqualität im Gebiet deutlich steigern. Zudem wurde gerade die Erweiterung der Außenanlage der Kindertagesstätte abgeschlossen.

Geplante Maßnahmen/Zukunft

Seitens der Stadt erfolgt zzt. der Ausbau des nördlichen und südlichen Teils der Raschwitzer Straße bis zur Hauptstraße sowie der Waldstraße. Voraussichtlich kann jedoch das Konzept für das Erweiterungsgebiet „Westlich der Eisenbahnlinie“ nicht mehr umgesetzt werden, da sich insbesondere die von der Deutschen Bahn geplanten Maßnahmen zeitlich verzögert haben.

Zukünftig könnten im Umfeld des Sanierungsgebietes ehemals gewerblich genutzte Bereiche (Umfeld Kuhle) reaktiviert und noch ungeordnete Wohnbereiche, z. B. im Umfeld der Rathausgalerie und des Bahnhofsvorplatzes konsolidiert werden. Zusätzlich wird es auch in Zukunft darum gehen, die Innenstadt als gewerbliches und kulturelles Zentrum weiter zu stärken.

Rathaus

Technisches Rathaus

Ihre Ansprechpartner in Markkleeberg

Andreas Schmidt GmbH
Dachdeckermeister

Bedachungen • Flachdachabdichtungen • Dachbegrünungen • Photovoltaikanlagen
Solaranlagen • Bauklempnerei • Wärmedämmung • Carportbau

Zur Harth 3–5 · 04442 Zwenkau · Telefon 03 42 03/3 22 91 · Funk 01 70 /3 73 60 82
www.Dachdeckerei-Schmidt-Zwenkau.de · E-Mail andreas_schmidt_gmbh@t-online.de

REIHER
HOCH- UND TIEFBAU LEIPZIG GMBH
Probstheidaer Straße 40 A
04277 Leipzig
☎ 0341-8629361
E-Mail: reiher-tiefbau@t-online.de

- Pflaster- & Wegebau
- Garten- & Landschaftsbau
- Zaunbau
- Entwässerungskanalbau
- Bauwerksabdichtung
- Erschließungsarbeiten
- Tiefbau aller Art
- Spielplatzbau & Reparaturen
- Sachkundennachweis
- Spielplatzgeräte nach DIN EN 1176

Bau - TroSa
Bau-Trocknung und Sanierung K. Schröder
Meineweher Hauptstraße 36 a
06721 Meineweh

Tel.: 03 44 25 / 30 19 96
Fax: 03 44 25 / 30 19 99
Mobil: 01 73 / 3 55 73 14

– Wasserschadenbeseitigung
– Bauaustrocknung
– Estrich-/Dämmschichttrocknung
– Bauphysikalische Nachweise zur Schimmel- und Feuchtigkeitsproblematik

Mit gedruckten Ortsplänen alles im Blick
anschaulich – informativ – langlebig
Mehr zu den Kartografien vom mediaprint infoverlag unter
www.mediaprint.info

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“

Raschwitzer Straße

Erweiterungsgebiet „Westlich der Eisenbahnlinie“

Abschluss

Das „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ ist als erstes Gebiet zum Ablöseverfahren übergegangen. Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet sind bis zu dessen Abschluss verpflichtet, festgesetzte Ausgleichsbeträge für die Bodenwertsteigerung, die ihr Grundstück durch die städtebauliche Sanierung erfahren hat, zu zahlen. Nach § 154 Abs. 3 BauGB besteht jedoch die Möglichkeit, diese Beträge vorzeitig und endgültig mit einer Ersparnis von bis zu 20 Prozent abzulösen (weitere Informationen dazu im Kapitel „Rechtliche Wirkungen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet“).

Im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ haben bereits 75 Prozent der Eigentümer von Grundstücken entsprechende Anträge zur Ablöse gestellt und nehmen damit diesen Vorteil in Anspruch. Sie tragen so indirekt zu weiteren Verbesserungen in ihrem Stadtgebiet bei, denn die gezahlten Gelder können von der Kommune noch bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in eben diesem Gebiet investiert werden.

Waldstraße

Grundlage

Die Sanierungssatzung „Ortskern Gautzsch“ wurde vom Stadtrat der Stadt Markkleeberg in seiner Sitzung am 12. Dezember 2001 beschlossen und im amtlichen Teil der „Markkleeberger Stadtnachrichten“, Ausgabe Februar 2002, bekannt gegeben.

Sanierungsziele

- Beseitigung von städtebaulichen Missständen
- Erhalt und Aufwertung der kleinteiligen Struktur
- Sanierung erhaltenswerter, historisch wertvoller Bausubstanz und maßvolle ergänzende Neubebauung
  Straßen, Wegen und Plätzen
- Ausbau und Neuanlage von öffentlichen Straßen und Plätzen
- Erhalt und Ergänzung von Großgrün als Verbund zum Leipziger Auwald

Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist

Im Sanierungsgebiet „Ortskern Gautzsch“ ist ein moderner Schulstandort entstanden, der 2011 fertiggestellt wurde. Die Mittelschule wurde saniert und auf Dreizügigkeit hin erweitert. Auch die Grundschule konnte erneuert und eine Einfeldturnhalle auf dem Gelände errichtet werden. Die historische Turnhalle hat die Stadt sanieren lassen. In das Quartier zwischen Rathausstraße, Geschwister-Scholl-Straße, Städtelner Straße und Koburger Straße zog zudem die Bibliothek ein und es entstand ein Schülerclub. Diesem Großprojekt ist auch geschuldet, dass rund 86 Prozent der eingesetzten Mittel für kommunale und öffentliche Maßnahmen verwendet wurden. Neben dem Schulgelände wurden unter anderem die Robert-Blum-Straße, die Mehringstraße, die Borngasse und die Pfarrgasse grundhaft ausgebaut.

Im privaten Bereich ist insbesondere das neue Hospiz „Bärenherz“ für unheilbar kranke Kinder im Keesschen Park hervorzuheben. Von den beim Bau angefallenen rund 1,9 Millionen Euro konnten 453.000 Euro gefördert werden. Auch der umliegende historisch bedeutsame Keessche Park wurde aus privater Initiative heraus saniert und mit öffentlichen Mitteln gefördert. Auch im Sanierungsgebiet „Ortskern Gautzsch“ erhielten Privatinvestoren Zuschüsse für den Erhalt städtebaulich oder historisch wichtiger Gebäude. So erstrahlt heute beispielsweise die gründerzeitliche Bebauung an der Koburger Straße in neuem Glanz.

Geplante Maßnahmen/Zukunft

Mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln sowie den erwarteten Einnahmen aus dem vorzeitigen Ablöseverfahren möchte die Stadt in erster Linie die Arbeiten am Schulstandort abschließen sowie die Offenbachstraße sanieren und neu gestalten. Obgleich darüber hinaus im Sanierungsgebiet weiterer Bedarf besteht, erlaubt die Mittelausstattung des Programms keine zusätzlichen Maßnahmen. Neue Handlungskonzepte und eine Finanzierung aus anderen öffentlichen Programmen sollen entwickelt werden.

Abschluss

Die Gesamtmaßnahme soll 2015 zum Abschluss kommen. Der Gutachterausschuss des Landkreises erarbeitet aktuell ein sogenanntes Zonengutachten, welches auch die sanierungsbedingte Wertsteigerung als Grundlage für Ausgleichsbeträge zum Inhalt hat. Eine vorzeitige Ablöse soll ab 2012 möglich sein.

Robert-Blum-Straße

Mehringstraße

Mittelschule

Markkleeberger Fenster-, Türen- und Bau GmbH
TROCAL Für neue Ideen gut.
Hauptstraße 130–134
04416 Markkleeberg
Telefon: 03 42 99 / 7 59 00
Telefax: 03 42 99 / 7 59 11
Mobil: 01 72 / 6 43 54 89
Internet: www.mftb.de
E-Mail: MFTB@gmx.de
Fertigung und Montage von:
• Fenstern und Türen aus Holz, Alu und Kunststoff
• Rollladen und Markisen
• Wintergärten
• Fliesenlegerarbeiten

Reinklicken und Ihre Kommune mobil erleben
www.total-lokal.de
totallokal

Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“

Grundlage

Die Sanierungssatzung „Alt-Markkleeberg“ wurde vom Stadtrat am 18. Februar 2004 beschlossen und im darauffolgenden Monat im amtlichen Teil der „Markkleeberger Stadtnachrichten“ bekannt gegeben. Das Quartier, das bis zum Markkleeberger See reicht, ist ein beliebter Wohnstandort und Naherholungsziel.

Arndtstraße

Sanierungsziele

- Einbeziehung des Gebietes in die Umfeldentwicklung des künftigen Naherholungsgebietes „Markkleeberger See”, insbesondere die Schaffung einer Infrastruktur, die dieser Nutzungschance gerecht wird
- Erhalt und Aufwertung der baulichen Anlagen ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzter Gehöfte sowie sonstiger erhaltenswerter historisch wertvoller Bausubstanz und maßvolle ergänzende Neubebauung
- Behebung städtebaulicher Missstände und Mängel (Bau- und Substanzmängel sowie Funktionsmängel)
- Abbruch nicht mehr zu erhaltender Haupt- und Nebengebäude und Garagenhöfe
- Neuordnung des Kreuzungsbereiches Seenallee und Bornaische Straße und anschließende städtebauliche angepasste Neubebauung unter Berücksichtigung der erschließungstechnischen Erfordernisse
- Verbesserung der Attraktivität des Ortskerns durch Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereichs in der Bornaischen Straße und am Schillerplatz
- Instandsetzung und Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen einschließlich Schaffung weiterer Geh- und Radwegverbindungen und öffentlichen Stellplätzen

Was bisher im Sanierungsgebiet geschehen ist

In Alt-Markkleeberg konnten bis Ende 2010 rund 1,5 Millionen Euro an Fördermitteln vergeben werden. Das entspricht in etwa zwei Dritteln der förderfähigen Gesamtinvestitionen in das Sanierungsgebiet. Etwas mehr als die Hälfte der Maßnahmen führte die Kommune durch. Die Einzelvorhaben betrafen insbesondere die Sanierung und Neugestaltung von Straßenräumen, z. B. der Krobitzschstraße, der Mühlstraße, An der Pleiße, der Kirchstraße sowie der Arndtstraße. An der Seepromenade sind zudem neue Abstellflächen für Fahrräder und Mopeds entstanden. Im Sanierungsgebiet „Alt-Markkleeberg“ konnten fast 30 Einzelmaßnahmen im privaten Bereich gefördert werden. Auch hier lag der Schwerpunkt auf der Erhaltung und Modernisierung städtebaulich bedeutsamer Gebäude. An der Bornaischen Straße ließ die Hausbaufirma NCC anstelle einer alten Gärtnerei moderne Eigenheime bauen, in der Kirchstraße baute ein Tischler eine Scheune zu Wohnhaus und Werkstatt aus und auch die umfassende Sanierung des Herrenhauses in der Kirchstraße konnte gefördert werden.

Geplante Maßnahmen/Zukunft

In Alt-Markkleeberg sollen seitens der Stadt, insbesondere auch mithilfe vorzeitig abgelöster Ausgleichsbeiträge, weitere Straßen und Plätze saniert werden. Die durch das Sanierungsgebiet führende Bornaische Straße soll, zumindest in Teilbereichen, grundhaft ausgebaut werden.

Abschluss

Die Gesamtmaßnahme endet voraussichtlich 2014. Die Stadtverwaltung hat einen externen Gutachter mit der Erstellung des Zonengutachtens beauftragt. Sobald Gutachten und Beschlüsse vorliegen, werden die Bürger frühzeitig über das Ablöseverfahren informiert.

Arndtstraße

Grundlage

Das Fördergebiet „Gaschwitz/Großstädteln“, im Süden der Stadt zwischen Markkleeberger und Cospudener See gelegen, wurde 2007 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ (SSP) aufgenommen. Grundlage bildete eine umfangreiche Analyse der beiden Stadtteile sowie ein daraus entwickeltes Integriertes Handlungskonzept (IHAK-Grobkonzept). Darauf aufbauend wurde zudem ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK-Feinkonzept) erarbeitet. Zusammenfassend geht daraus hervor, dass die Stadtteile Gaschwitz und Großstädteln hinsichtlich ihrer Bevölkerungsentwicklung, Wohn- und Lebensqualität Defizite aufweisen, die einer besonderen Förderung und Unterstützung bedürfen. Die Maßnahmen im SSP-Fördergebiet sollen voraussichtlich bis 2017 zum Abschluss kommen.

Schnell stellten sich die Aufgaben im Fördergebiet als sehr umfangreich und kostenintensiv heraus. Für eine nachhaltige Verbesserung suchte die Stadt nach weiteren Finanzierungsquellen und beantragte 2008 für das gleiche Gebiet mit einer Erweiterung im nördlichen Teil die Aufnahme in das EU-Förderprogramm EFRE („Europäischer Fonds für regionale Entwicklung“). Der Zuwendungsbescheid folgte im März 2009. Damit stehen für die Entwicklung der Stadtteile Gaschwitz und Großstädteln insgesamt zwölf Millionen Euro zur Verfügung.

Als dritte Maßnahme wurde durch den Stadtrat für „Gaschwitz/Großstädteln“ Ende 2010 eine Sanierungssatzung beschlossen. Die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen erfolgt in diesem Gebiet nach dem vereinfachten Sanierungsverfahren. Durch die Festlegung als Sanierungsgebiet profitieren Privateigentümer von steuerlichen Vorteilen, wenn sie Sanierungsmaßnahmen vornehmen (siehe Kapitel „Rechtliche Wirkungen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet“).

Ziele und Sanierungsziele

Dank der Fördermöglichkeiten von EU, Bund, Land und Stadt werden städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen finanziell unterstützt. Darüber hinaus soll insbesondere das soziale Miteinander im Fördergebiet verbessert werden. Insgesamt soll „Gaschwitz/Großstädteln“, das mit attraktiven Naherholungsgebieten in der Umgebung, hoher Denkmaldichte und sehr guter infrastruktureller Erschließung bereits über eine ganze Reihe von Stärken verfügt, durch Stabilisierung und nachhaltige Entwicklung zu einem attraktiven Stadtteil Markkleebergs werden.

Zusammenfassend können folgende Ziele genannt werden:

- unmittelbare Anbindung an den Landschaftsraum
- Reaktivierung der Stadtteilzentren
- Modernisierung und Instandsetzung der Baustruktur und der Wohnverhältnisse
- Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- Stärkung der lokalen Ökonomie und der sozialen Infrastruktur
- Verbesserung des Stadtteillebens und der Identifikation

Als spezifische Sanierungsziele können genannt werden:

- Modernisierung und Instandsetzung
- Ortsbildreparatur
- Wiederherstellung von Raumkanten
- Funktionale bzw. gestalterische Aufwertung von Grün- und Freiflächen
- Gestalterische und bauliche Aufwertung von Erschließungsbereichen

Was bisher im Fördergebiet geschehen ist

Zunächst wurde seitens der Stadt eine Quartiersmanagerin für das Gebiet eingestellt, die mit ihrer Arbeit zur Verbesserung der Lebens-, Freizeit- und Wohnbedingungen beiträgt, indem sie beispielsweise Vereinsaktivitäten koordiniert und neue soziale Projekte entwickelt. **Für Fragen und Anregungen finden Sie die Quartiersmanagerin Frau Vera Stein in der Hauptstraße 315 oder erreichen sie per Telefon unter der Nummer 034299 707410 bzw. E-Mail qm.stein@gmx.de.** Nachfrage und Engagement in den Stadtteilen sind groß. Allein im ersten Jahr der EFRE-Förderung flossen mehr als 1,3 Millionen Euro nach Gaschwitz und Großstädteln. Im Oktober 2010 konnte eine neue Sportstätte mit Einfeldturnhalle für den Vereinssport, eine neu angelegte Freifläche mit drei Beachvolleyballfeldern, einem Kleinfußballfeld, einem Großschachspiel sowie einer Kletterwand in Gaschwitz ihrer Bestimmung übergeben werden. Zudem wurde die umfassende Sanierung von Torhaus und Orangerie des ehemaligen Guts Gaschwitz abgeschlossen. Hier finden Vereine und Bürger, Jung und Alt einen Platz für ihre Interessen, Hobbys oder einfach nur für Austausch und Gemeinschaft. Weitere realisierte Maßnahmen im städtebaulichen Bereich sind die Skateranlage am Jugend- und Begegnungszentrum Gaschwitz, der Abbruch der Garagen am Hans-Steche-Weg und viele private Maßnahmen an der Hauptstraße,an der Kleinen Aue und an der Straße am Park.

dahnke
MALERMEISTER
Tapezier- und Anstricharbeiten
Fassadengestaltung
Farbberatung
Verlegearbeiten
Wärmedämmung
Trockenbau
Tino Dahnke
Neue Harth 7
04416 Markkleeberg
Fon: 03 42 99/7 94 90
Fax: 03 42 99/7 94 91
D1: 01 71/4 63 70 40
Internet: www.maler-dahnke.de
E-Mail: info@maler-dahnke.de

Fechner
FENSTER- UND TÜRENBAU GASCHWITZ GMBH
Meisterbetrieb HK H der Tischlerinnung Leipzig
• Tischlerei/Glaserei – Innungsbetrieb
• Fenster/Türen (Holz, Kunststoff, Alu)
• Spezialanfertigungen (Denkmalschutz)
• Reparaturen/Fensterwartung
• Innentüren/Reparaturverglasungen
• Nachrüstung von Sicherheitsbeschlägen
• Insektenschutz, Laminat
Gustav-Meisel-Straße 6 · 04416 Markkleeberg
Tel./Fax (03 42 99) 7 55 96 · Tel. (03 42 99) 7 55 03
info@fensterbau-fechner.de

Greiner Fliesenverlegung
Heiko Greiner
04416 Markkleeberg
Rathenaustraße 12
Funk 0174 / 3273981
Telefon 0341 / 3339872
www.greiner-fliesenverlegung.de

mein profi
Ihr Fachmann von nebenan
www.mein-profi.de

Gebiet der sozialen Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“

Skateranlage

Geplante Maßnahmen/Zukunft

Vieles soll in „Gaschwitz/Großstädteln“ noch geschehen. Dazu trägt die Stadt ebenso bei wie ansässige Unternehmen, Immobilienbesitzer sowie jeder einzelne Bürger selbst.
Die Verwaltung hat Handlungsleitfäden zur Unterstützung von Vereinen sowie zur finanziellen Förderung kleiner Unternehmen herausgegeben und ergreift weitere eigene Maßnahmen. Den Gewerbepark Markkleeberg-Großstädteln möchte die Stadt durch Abriss und Neuordnung auf dem teilweise brachliegenden Gelände für Unternehmen wieder attraktiver machen. Unter dem Motto „Verein(e) Dich!“ werden die Bürger dazu aufgerufen, sich in Vereinen zu engagieren oder neue zu gründen. Bürgervereinigungen, Orte der Begegnung und Kommunikation werden verstärkt unterstützt.

Weitere geplante Maßnahmen im städtebaulichen Bereich (Auswahl):

- Abbruch eines Gebäudes am Gut Großstädteln und anschließende Gestaltung des Platzes
- Grundhafter Ausbau der Alten Straße
- Sanierung des Guts Großstädteln, des Bahnhofsgebäudes Gaschwitz
- Bau eines Parkplatzes am Friedhof Gaschwitz und Bau eines Spielplatzes in der Straße des Aufbaues.

Antragstellung

In „Gaschwitz/Großstädteln“ ist es im Gegensatz zu den anderen Sanierungsgebieten in Markkleeberg noch immer möglich, für private Sanierungsmaßnahmen eine Förderung zu beantragen. Dafür können Sie sich mit der Stadtverwaltung in Verbindung setzen. Wichtig ist, dass dies geschieht, bevor Sie Planungs- oder Baumaßnahmen in die Wege leiten. Ihr Anliegen wird dann an den Sanierungsträger weitergeleitet. Im Rahmen eines individuellen Vor-Ort-Termins wird das betreffende Grundstück bzw. Gebäude erfasst und bewertet. Daraufhin kann eine grobe Kostenaufstellung und Fördermittelberatung erfolgen. Die Vergabe von Fördermitteln sowie die Höhe der Förderung richtet sich nach einem festgelegten Verfahren, welches wir Ihnen gern erläutern.

Jugend- und Begegnungszentrum Gaschwitz

BETHKE GALABAU
Garten- und Landschaftsbau Rüdiger Bethke
Mitglied im Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V.

Rüdiger Bethke
Peter-Rosegger-Weg 3
04416 Markkleeberg

Mobil: 01 63 / 3 51 98 45
Telefon: 03 41 / 2 38 58 82
Telefax: 03 41 / 3 58 49 92
info@bethke-galabau.de

- Planung und Beratung
- Ausführung Landschaftsbau
- Natursteinarbeiten
- Vegetationstechnik
- Fällungen

Mehr unter: www.bethke-galabau.de

Ihre Ansprechpartner in Markkleeberg

Rainer Leupold
Malerbetrieb
rlm

Hauptstraße 75
04416 Markkleeberg

Telefon: 0341 - 3 58 39 63
Telefax: 0341 - 3 58 85 96
Mobil: 0172 -5 32 23 72

Maler- u. Tapezierarbeiten · Fassaden · Vollwärmeschutz · Putz

Rechtliche Wirkungen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Ausgleichsbetrag des Eigentümers

Gemäß § 154, Abs. 1 des bundesweit gültigen Baugesetzbuches (BauGB) ist die Stadt dazu verpflichtet, von Grundstückseigentümern in einem festgelegten Sanierungsgebiet Ausgleichsbeträge für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen einzufordern. Dies muss bis spätestens zum Abschluss des Sanierungsgebietes erfolgen.

Im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ wurde dieses Verfahren bereits eingeleitet. Ausgleichsbeträge müssen in einem Teilbereich bis zum 31. Dezember 2013 und in einem weiteren Bereich (Auskünfte zu den Bereichen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung) bis zum 31. Dezember 2016 gezahlt werden.

In allen Sanierungsgebieten besteht jedoch die Möglichkeit, den Ausgleichsbetrag vorzeitig und endgültig abzulösen und dabei zu sparen. Denn die Stadt kann, gemäß einer Verwaltungsvorschrift aus dem Jahr 2009 zur städtebaulichen Erneuerung einen Verfahrensabschlag von bis zu 20 Prozent gewähren. Bedingung dafür ist, dass die Ablöse mindestens ein Jahr vor dem Endzeitpunkt der Sanierungsmaßnahmen erfolgt. Die Eigentümer in den Sanierungsgebieten werden von der Stadtverwaltung rechtzeitig über diese Möglichkeit informiert.

Im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Markkleeberg/Ortskern Oetzsch“ sind die Zeiträume für das freiwillige Ablöseverfahren bereits festgelegt. Im Bereich 1 gilt der Zeitraum bis 31. Dezember 2012 und im Bereich 2 der Zeitraum bis 31. Dezember 2015. Der Stadtrat hat festgelegt, dass alle Eigentümer, die bis zum 30. Juni 2011 bei der Stadt einen Antrag auf freiwillige vorzeitige Ablöse gestellt haben, den maximalen Abschlag von 20 Prozent erhalten. Danach reduziert sich der Vorteil jeweils halbjährlich um zwei Prozent. Entsprechende Formulare zur Antragstellung sind beim Bürgerservice im Rathaus erhältlich oder können im Internet unter www.markkleeberg.de heruntergeladen werden. Natürlich bekommen die Eigentümer neben einem Informationsschreiben dieses Formular auch per Post zugesandt.

Gern können Eigentümer einen Beratungstermin bei der Stadtverwaltung vereinbaren, um sich das Verfahren detaillierter erklären zu lassen oder Einsicht in Gutachten, ermittelte Anfangs- und Endwerte usw. zu nehmen. Melden Sie sich zur Terminvereinbarung bitte im Sekretariat des Bauamtes, Raschwitzer Straße 34 a, Telefon: 0341 3533-279.

Steuerliche Vergünstigungen innerhalb von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten

Investitionen in Sanierungsgebieten werden, genau wie bei denkmalgeschützten Gebäuden, steuerlich gefördert. Grundlage dafür ist der § 7h des Einkommensteuergesetzes. Darin ist festgelegt, dass Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung in diesen festgelegten Gebieten im Jahr der Herstellung sowie weitere sieben Jahre mit bis zu neun Prozent und die folgenden vier Jahre mit maximal sieben Prozent abgesetzt werden können. Soweit die Herstellungs- und Anschaffungskosten über Sanierungsmittel gefördert werden, reduziert sich der Betrag der Absetzbarkeit natürlich um diese Mittel.

Ein Beispiel kann diesen Vorteil verdeutlichen: Bei absetzbaren Kosten von 100.000 Euro bedeutet das, dass der Investor acht Jahre lang neun Prozent dieses Betrages (9.000 Euro) pro Jahr, also insgesamt 72.000 Euro, sowie weitere vier Jahre lang sieben Prozent (insgesamt 28.000 Euro) steuerlich geltend machen kann. Die Auswirkungen auf die Reduzierung des zu versteuernden Einkommens hängen natürlich von der individuellen Situation, beispielsweise dem Steuersatz, ab. Zudem ist eine Reduzierung nur dann möglich, wenn das zu versteuernde Einkommen überhaupt vorhanden ist, was nicht auf jeden Sanierungswilligen zutrifft.

INFOBOX

Es ist grundsätzlich in allen Sanierungsgebieten Markkleebergs (inkl. Gaschwitz/Großstädteln) bis zum Abschluss möglich, für Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung, ob gefördert oder **nicht,** diese steuerlichen Vorteile zu nutzen! Jedoch bedarf es **vor** Beginn einer solchen Maßnahme einer Vereinbarung mit der Stadt. Dazu genügt ein formloser schriftlicher Antrag mit einer groben Kostenschätzung nach DIN 276. Nach der Durchführung muss der Eigentümer die Originalrechnungen und Zahlungsnachweise vorlegen und erhält dann eine gebührenpflichtige Bescheinigung von der Stadt, die für die Einkommensteuererklärung genutzt werden kann.
Tipp: Konsultieren Sie rechtzeitig vor Baubeginn oder der Anschaffung einer Immobilie das zuständige Finanzamt oder einen Steuerberater und erfragen Sie, ob für Ihre Maßnahme eine steuerliche Vergünstigung zutreffend ist.

Hauptstraße

Tischlerei **Gottfried Schrickel**
Inhaberin Michaela Emmrich, geborene Schrickel
An der Harth 4
04416 Markkleeberg
Tel.: 0341 / 356350
E-Mail: tischlerei-schrickel@t-online.de

Möbel für Wohnung, Arztpraxen, Banken
Hotel, Ladenbau, Kanzleien
Innenausbau Decken, Wandverkleidungen, Parkett
Vertrieb und Einbau Türen, Fenster, Küchen

HOLZ LEIPZIG Der Fachhändler für alle Heim- und Handwerker
zu fairen Preisen und fachgerechter, umfassender Beratung
Naunhofer Landstraße 14 • 04288 Leipzig OT Liebertwolkwitz
Telefon: 03 42 97 / 7 83 50 • Telefax: 03 42 97 / 7 83 43
Öffnungszeiten: Mo.–Fr. 7:00–18:00 Uhr, Sa. 8:00–13:00 Uhr
Internet: www.holz-leipzig.de • E-Mail: info@holz-leipzig.de
Niederlassung: Lobstädter Straße 27 • 04552 Borna
Telefon: 0 34 33 / 80 33 22 • Telefax: 0 34 33 / 80 20 22
Aus unserem Handelssortiment: Schnittholz • Gartenholz • Hobelware • Türen • Leisten
Parkett • Laminat • Platten • Paneele • Farben, Lacke, Beize • Werkzeug und Maschinen

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Markkleeberg

Bauamt

Sachgebiet Bauverwaltung
Ansprechpartnerin:
Frau Arnold
Postadresse:
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg
Besuchsadresse:
Raschwitzer Straße 34 a
04416 Markkleeberg
Tel.: 0341 3533-291
E-Mail: sylke.arnold@markkleeberg.de

Öffnungszeiten Stadtverwaltung:
Mo: geschlossen
Di: 09.00–12.00 Uhr
14.00–18.00 Uhr
Mi: 09.00–12.00 Uhr
Do: 14.00–18.00 Uhr
Fr: 09.00–12.00 Uhr
(Weitere Termine sind nach Vereinbarung möglich.)

Sanierungsträger

Renner Projektmanagement GmbH & Co. KG

alle Stadtsanierungsgebiete
Ansprechpartner:
Herr Renner
Firmensitz:
Kreuzgasse 8
04509 Delitzsch
Telefon: 034202 3090-30
Telefax: 034202 3090-59
E-Mail: mail@renner-projekt.de
Internet: www.renner-projekt.de

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Soziale Stadt „Gaschwitz/Großstädteln“
Ansprechpartner:
Herr Lamm
Niederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden
Tel.: 0351 25518-0
Fax: 0351 25518-55
E-Mail: steg-dresden@steg.de
Internet: www.steg.de

Eingang Technisches Rathaus

abitare wohnambiente und Malerbetrieb Wiener bieten Ihnen eine umfangreiche Beratung „Rund ums Wohnen“.
Die Malerfirma Wiener berät Sie professionell über neue Trends in der Raumgestaltung, über hochwertige Spachtel- und Putztechniken, Farbgestaltung und ausgefallene Tapeten (z. B. Osborne & Little, Pip-Studio, Ulf Moritz, Arte …).
Wir bieten Ihnen komplette Maler- und Fußbodenverlegearbeiten an. In unseren Geschäften – abitare wohnambiente in der Rathausstraße 7, Markkleeberg und Muldentalstraße 59, Leipzig-Liebertwolkwitz – finden Sie individuelles Wohninterieur (z. B. Möbel von Lambert, Plaids, Bettwäsche und Tischwäsche von Bassetti) und vieles mehr zum Wohnen und Verschenken.
abitare wohnambiente bietet Ihnen ausgewähltes Wohnambiente für Ihre individuellen Wohnträume.

malerbetrieb-wiener@web.de
info-abitare@web.de

EINBLASDÄMMUNG

Anwendungsbeispiele:

- Doppelschaliges Mauerwerk
- Oberste Geschossdecken
- Kellerdecken u. a.
- Sonstige Hohlräume

isofix
Einblasdämmung

KEAB GmbH
Gerhard-Ellrodt-Str. 24
04249 Leipzig
Tel. 0341-2230856
keab@kesslergruppe.de
www.kesslergruppe.de

KEAB

Abdichtungskonzepte
Bauwerksabdichtungen
Bauwerksanalysen
Vertrieb und Verarbeitung
von Einblasdämmstoffen

ABDICHTUNG

Anwendungsbeispiele:

- Säge-/Injektionsverfahren
- Abdichtung Außenwände + Fußböden
- Spezialkonstruktionen nach DIN 18195/6

Grundlage

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv.

Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt, ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf die Dämmung, damit wenig Heizenergie verschwendet wird.

Dabei kann bei alten Häusern der Verbrauch auf drei bis vier Liter pro Jahr und Quadratmeter gesenkt werden. Eine funktionstüchtige Wärmedämmung an Wänden, im Keller und am Dach sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregelung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Heizung

Bei der Sanierung eines Altbaus können Sie auch über ein alternatives Heizsystem nachdenken. Die Ansprüche an die Heizanlagen sind gestiegen: Das System soll ein angenehmes Raumklima schaffen und zugleich einen hohen Wirkungsgrad aufweisen sowie geringe Betriebskosten verursachen.
Die Technik in diesem Bereich hat in den letzten Jahrzehnten markante Fortschritte gemacht, sodass viele Anlagen diesen Anforderungen gerecht werden und auch der Einsatz von klimaschonenden erneuerbaren Energien immer beliebter wird. Eine attraktive Möglichkeit ist das Heizen mit Biomasse, denn Holz beispielsweise überzeugt als nachhaltiger Rohstoff mit einem relativ stabilen Preis und effektivem Energiegewinn. Die Technik hat sich in diesem Bereich sehr weit entwickelt und es werden hochmoderne Pellet- oder Scheitholzanlagen auf dem Markt angeboten. Eine andere Alternative liegt im Bereich Geothermie. Hier wird die natürliche Erdwärme mithilfe von Wärmepumpen an die Oberfläche befördert und zu Heizzwecken genutzt.

Auf demselben Prinzip beruhen auch andere Wärmepumpenmodelle, welche die Energie aus Luft und Wasser nutzen. Beide Varianten haben den Vorteil, dass es sich, im Vergleich zu Öl und Gas, um klimaschonendere Verfahren handelt und die Rohstoffe nachwachsen (Holz) oder nahezu unendlich sowie kostenlos zur Verfügung stehen (Erdwärme). Nicht nur der Umwelt- und Kostenfaktor spielt eine Rolle, sondern auch gesetzliche Bedingungen fordern die Nutzung erneuerbarer Energiequellen.

INFOBOX

Der Einsatz von Solarkollektoren ist eine effektive und weitverbreitete Methode, um Wärme zu erzeugen. Hier wird durch die Sonneneinstrahlung Wasser erwärmt, das für den Warmwasserbedarf im Haushalt genutzt wird oder auch die Heizung im Gebäude unterstützen kann. Eine weitere Möglichkeit zur Nutzung von Solarenergie ist die Erzeugung von Strom mithilfe von Photovoltaikanlagen.

Förderprogramme

Energetische Sanierungsmaßnahmen kosten nicht nur Geld – nein – sie sparen Energiekosten und werden sogar von öffentlicher Hand gefördert. EU, Bund und Länder bieten dazu verschiedene Förderprogramme sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Kommunen u. a. an.

Unter www.foerderdatenbank.de kann sich jeder einen Überblick über die aktuellen Programme verschaffen. Eine Auswahl für Förderprogramme für Privatpersonen im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien haben wir Ihnen auf der folgenden Seite zusammengestellt.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet mehrere zinsgünstige Darlehen und Förderprogramme an. Mit der Maßnahme darf häufig erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt. Dies gilt für die meisten Förderprogramme. Deswegen sollten Sie sich im Vorfeld informieren und verschiedene Angebote vergleichen.

Das könnten Ihre Fördermittel sein.

Geschäftsführer:
Thomas Riek, Sven Keßler

- Schweißtechnik/Edelstahl
- Heizungstechnik
- Sanitärtechnik
- Lüftungs- und Klimatechnik
- Elektrotechnik
- Solartechnik
- Wärmepumpen
- Holzfeuerung
- Öl- und Gasfeuerung
- Planung/Beratung
- Wartung/Reparatur

Riek & Keßler
Sanitär- und Heizungstechnik GmbH
Spinnereistraße 3
04416 Markkleeberg

Thomas Riek
Funk: 0178/3525108
Telefon: 0341/3585607
Telefax: 0341/3542025
E-Mail: info@riek-kessler.de

Die Wärme, die vom Fachmann kommt

Erfolgreich sanieren – so geht's

KfW-Förderprogramme	
Energieeffizientes Sanieren	unterstützt die Sanierung von Altbauten, mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu senken (seit März 2011 auch Förderung von Einzelmaßnahmen)
Energieeffizientes Bauen	unterstützt den Neubau oder Kauf eines KfW-Effizienzhauses 70, 55 oder 40 (oder eines besseren energetischen Standards)
Erneuerbare Energien	unterstützt den Bau von Solaranlagen und kombinierte Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung (für dieses Programm gibt es mehrere Varianten, so wird beispielsweise auch Tiefengeothermie gefördert)
Förderung von Baudenkmalen	Einführung eines Effizienzhausstandards „KfW-Effizienzhaus Denkmal" für öffentliche Gebäude und Wohnhäuser
Optimierung der Wärmeverteilung	Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen wird als Einzelmaßnahme gefördert
KfW-Wohneigentumsprogramm	Fördert den Bau oder Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. 2012 wurde der Finanzierungsteil für den Erwerb von Wohneigentum von 30 auf 100 Prozent erhöht
Altersgerecht Umbauen	unterstützt die Beseitigung von störenden Hindernissen und Baumaßnahmen, die zur Barrierefreiheit beitragen
BAFA-Förderprogramme	
Energiesparberatung –"Vor-Ort-Beratung"	unterstützt wird eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter
Förderprogramm „Erneuerbare Energien"	unterstützt Investitionen in Anlagen zur Nutzung Erneuerbaren Energien wie z. B. Solaranlagen
Förderprogramm „Kraft-Wärme-Kopplung"	unterstützt die Stromerzeugung mithilfe von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, seit April 2012 können auch Anträge für Mini-KWK-Anlagen bis 20 kW eingereicht werden
Maßnahme zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" (Marktanreizprogramm)	Gemeinsam mit der KfW bezuschusst dieses Programm die Förderung der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt
Förderung von Solarkollektoranlagen	unterstützt den Betrieb einer Solarkollektoranlage
Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)	
Umweltschutzförderung	Unterstützt und bezuschusst Vorhaben zum Schutz der Umwelt unter besonderer Berücksichtigung der mittelständischen Wirtschaft
Sächsischer Aufbaubank – Förderbank – (SAB)	
„Energetische Sanierung von Wohnraum"	Das Land Sachsen fördert hiermit Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden auf der Grundlage einer energetischen Bewertung, seit Februar 2012 bietet das Programm verbesserte Konditionen
„Energieeffizienz und Klimaschutz"	Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung der CO_2-Emissionen und zur Ressourcenschonung (Zuschuss)
„Energie und Klimaschutz"	Förderung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen mit einer Leistung von über 20 kW
„Wohneigentum"	Gefördert wird die Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum

www.wal.de
WAL Haustechnik GmbH
✓ Heizung – Sanitär – Solar
✓ Klima – Lüftung – Kälte
✓ Regeltechnik
Neubau · Wartung · Reparatur
Bornaische Straße 120
04279 Leipzig
Telefon (03 41) 3 36 280
Telefax (03 41) 3 36 28 12
24-h-Notdienst: 01 72 / 3 40 18 70

Lutz Köppig
Installateur und Heizungsbaumeister
KÖPPIG Heizung, Sanitär und mehr...
Wartung und Reparatur von Gasgeräten, Gasfeuerstätten und Heizungskesseln aller Art
Aus- und Umbau sowie Fliesenverlegung –komplette Badplanung–
Solaranlagen • Klempnerarbeiten
24 h Dienst
Spinnereistraße 41 • 04416 Markkleeberg
Telefon/-fax: 0341/3583260 • Mobil: 0177/5496798 • E-Mail: klempnerlutz@gmx.de

Haag
Ralph Haag
Markkleeberger Straße 16
04416 Markkleeberg
E-Mail: haag-sanitaer@web.de
Sanitär
Heizung
Bauklempnerei
03 42 97 / 4 98 20
03 42 97 / 1 26 95
01 72 / 3 40 05 68

mein profi

Ihr Fachmann von nebenan

www.mein-profi.de

MARK
KLEE
BERG