



Sozialer Zusammenhalt "Nördliche Innenstadt": Aufstellung eines städtischen Fassadensanierungsprogramms

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Der Aufstellung eines Förderprogramms zur Fassadensanierung im Rahmen und innerhalb des Fördergebiets der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Nördliche Innenstadt“ in Verbindung mit der vorgelegten Förderrichtlinie wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Stadt Völklingen wurde 2015 mit der Gesamtmaßnahme "Nördliche Innenstadt" neu in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Ab 2020 wird das bisherige Programm „Soziale Stadt“ im neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortgeführt und weiterentwickelt. Die grundsätzliche Zielrichtung bleibt bestehen, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Grundlage für die Durchführung von Einzelmaßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme bildet das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept "Nördliche Innenstadt" (ISEK), das im Juni 2015 durch den Stadtrat der Stadt Völklingen beschlossen worden war.

Das ISEK nennt im Handlungsfeld "Städtebauliche Aufwertung" das Auflegen eines eigenen "Fassaden- und Hofflächenprogramms" als eine mögliche Einzelmaßnahme. Ziel dieser Einzelmaßnahme soll es sein, Investitionen in private Immobilien zur Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes des Quartiers anzuregen. Das in den vergangenen Jahren bereits im Rahmen der Soziale-Stadt-Gesamtmaßnahme "Wehrden und Innenstadt" umgesetzte Fassaden- und Hofflächenprogramm hat vor allem im Stadtteil Wehrden maßgeblich zur Verbesserung des Erscheinungsbildes des dortigen Quartiers beigetragen. Aufgrund des finanziellen Anreizes durch die öffentliche Hand haben viele Immobilieneigentümer in die eigene Immobilie investiert. Das Programm wurde als sehr erfolgreich angesehen und soll mit den gleichen Ansprüchen und Zielen in der Nördlichen Innenstadt wieder aufgelegt werden.

Mit einer „einfachen“ Sanierung der Häuserfassaden kann mit relativ geringem Aufwand eine große Wirkung hinsichtlich eines gestalterisch und optisch positiven Stadtbilds im Quartier und damit eine grundsätzliche Aufwertung des Quartiers

erreicht werden. Das Wohnumfeld wird verbessert und es wird attraktiver im Quartier zu wohnen. Bei vielen der 618 Gebäuden, insbesondere bei denen, die in der Gründerzeit zweite Hälfte 19. Jahrhundert bis 1920er Jahre entstanden sind, handelt es sich um architektonisch anspruchsvolle Fassaden, die bereits durch einen Neuanstrich zu neuer Geltung gelangen könnten. Eine ansprechende Hausfassade verbessert die Vermietbarkeit und steigert den Wert einer Immobilie.

Für die Inanspruchnahme eines solchen Fassadenförderprogramms liegen bereits mehrere Anfragen aus dem Quartier der Nördlichen Innenstadt vor.

Dabei kann die grundsätzlich niedrigschwellig angesetzte Fassadensanierung als Türöffner fungieren, um auch über weitergehende Gebäudesanierungen insbesondere hinsichtlich der Verbesserung der energetischen Effizienz und damit der Verbesserung der jeweils auf das Anwesen bezogenen CO₂-Bilanz nachzudenken. Mit dem energetischen Quartierskonzept für die Nördliche Innenstadt und dem dazugehörigen Handbuch liegen bereits spezifisch für das Quartier erarbeitete Grundlagen vor, auch in dieser Richtung zu investieren. Da die Förderung der Fassadensanierung auf einen Höchstbetrag begrenzt sein wird, kann bei entsprechend weitergehenden Sanierungsvorhaben auf diese Grundlagen sowie die diesbezüglich bestehenden Beratungs- und Förderangebote der Verbraucherzentralen, des Bundes und des Landes (u.a. KfW, BAFA) hingewiesen werden.

Die in Wehrden zur damaligen Zeit noch mit der Förderung der Fassadensanierung kombinierte Förderung der Hofflächenentsiegelung bzw. Freiflächengestaltung im privaten Bereich soll in der Nördlichen Innenstadt nicht über die Städtebauförderung angeboten werden. Diesbezüglich hat die Stadt Völklingen jüngst beschlossen, an dem 2021 vom Land neu aufgelegten Förderprogramm „Aktion Wasserzeichen“ teilzunehmen und über ein entsprechendes kommunales Förderprogramm finanzielle Anreize zu Maßnahmen der Entsiegelung, Versickerung und Regenrückhaltung zu schaffen.

Förderrichtlinie

Als Grundlage der Gewährung einer Förderung wird eine Förderrichtlinie aufgestellt, die mit der Zustimmung zur Aufstellung des Programms mit beschlossen wird (s. Anlage). Darin werden die Fördervoraussetzungen, die förderfähigen Maßnahmen, die Höhe der Förderung und das Antragsverfahren festgelegt.

Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Rates zur Aufstellung des Förderprogramms und zur Förderrichtlinie wird ein Förderantrag beim Land gestellt. Nach Erhalt des Förderbescheids wird der Start des Fassadensanierungsprogramms öffentlich bekannt gegeben und es können Anträge gestellt und beschieden werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen der Städtebauförderung übernehmen Bund und Land je 1/3 der förderfähigen Kosten. D.h. bei einer Einzelförderung von max. 3.000 € beträgt der Eigenanteil der Stadt jeweils 1.000 €. Im Verfügungsrahmen Nördliche Innenstadt sind aktuell 24.500 € für das Fassadensanierungsprogramm aus bereits erhaltenen Zuteilungen durch den Fördermittelgeber (bisher Innenministerium des Saarlandes) eingestellt und über die Haushaltstelle "Soziale Stadt Nördliche Innenstadt" abgedeckt.

Anlage/n

- Nördliche-Innenstadt-Fassadensanierung-Förderrichtlinie_21-03-2022
(öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)

Sozialer Zusammenhalt
Fassadensanierungsprogramm
Die Nördliche Innenstadt bekennt Farbe

Förderrichtlinie

1. Fördergrundsätze

- a) Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden, die sich innerhalb des Programmgebiets „Sozialer Zusammenhalt Nördliche Innenstadt“ befinden.
- b) Die Fördermittel werden als einmaliger Zuschuss gewährt.
- c) Sonstige durch die Maßnahmen unter Umständen berührten öffentlich-rechtlichen Regelungen, Verordnungen und Gesetze, insbesondere die Regelungen des Bauordnungs- und des Denkmalschutzrechts sowie des Gebäudeenergiegesetzes (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) sind zu beachten.
- d) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht für den Antragsteller nicht. Die Stadt entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Fördermittel.

2. Antragssteller können sein:

- a) Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte,
- b) Mieter oder Pächter im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer,
- c) wohnungswirtschaftliche Unternehmen oder sonstige juristische Personen im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer.

3. Förderungsfähige Maßnahmen:

- a) Als förderungsfähig werden nur solche Maßnahmen anerkannt, deren Durchführung mit den geltenden rechtlichen und fachtechnischen Regelungen übereinstimmen.
- b) Beschränkt auf die Gebäudefrontfassaden und auf die vom öffentlichen Raum her einsehbaren Gebäudeseitenfassaden sind grundsätzlich förderfähig:
 - Neuanstrich und Farbgebung,
 - Neuputze,
 - die Erhaltung, Wiederherstellung und Aufwertung von wesentlichen Fassadengestaltungselementen und Architekturdetails,
 - die künstlerische Gestaltung von Wandbildern.
- c) Daneben sind grundsätzlich förderfähig:
 - die eine Fassadensanierung vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen,
 - Nebenkosten für eine Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft.

4. Bedingungen und Voraussetzungen

- a) Ein Zuschuss wird nur gewährt, wenn mit der zu fördernden Maßnahme zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden ist.
- b) Ein Zuschuss wird auf förmlichen Antrag (Antragsformularblatt) gewährt. Es werden nur solche Maßnahmen gefördert, bei denen eine gleichzeitige Förderung der selben Maßnahme durch andere öffentliche Programme nicht erfolgt.
- c) Bei genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Vorhaben muss die Genehmigung der zuständigen Stelle bei Antragsstellung vorliegen.
- d) Die Zusammenarbeit mit örtlichen Handwerkern wird bei der Umsetzung als positiv erachtet.

5. Höhe der Förderung:

- a) Die Förderquote beträgt 20 % der förderungsfähigen und nachgewiesenen Aufwendungen. Der Förderbetrag wird auf maximal 3.000 € pro Anwesen begrenzt.

6. Antragsverfahren:

Das Antragsverfahren verläuft zweistufig:

- a) Verpflichtend ist eine formlose Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen mit dem Fachdienst 52, Stadtplanung und –entwicklung, bzgl. der grundsätzlichen Förderfähigkeit und der stadtgestalterischen Verträglichkeit. Über die erfolgte Beratung wird ein Vermerk angefertigt.
- b) Unter Beilage des Beratungsvermerks ist ein Antrag auf Fördermittel auf den entsprechenden Antragsformularblättern bei der Stadt Völklingen, Fachdienst 52 zu stellen.
- c) Bei vorgesehener Beauftragung eines Unternehmens sind mit dem Antrag mindestens zwei Vergleichsangebote vorzulegen.

7. Bewilligung, Durchführung, Abrechnung, Auszahlung

- a) Über den Förderantrag entscheidet die Kommune nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung der Förderrichtlinien. Der Bewilligungsbescheid kann mit Auflagen verbunden werden.
- b) Die Erteilung einer Bewilligung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Mitteln im Verfügungsrahmen „Nördliche Innenstadt“.
- c) Es wird für die Fertigstellung der zur Förderung beantragten Maßnahmen eine Frist von zwei Jahren gesetzt.
- d) Bei gewerblichen Leistungen (Beauftragung von Unternehmen, Beratung durch Architekten/Energieberater) ist der Rechnungsbetrag (Material- und Lohnkosten, Honorare, einschließlich Mehrwertsteuer) Berechnungsgrundlage für die Förderung, bei Eigenleistungen nur der nachgewiesene Materialbezug.
- e) Zuschüsse können je nach Arbeitsfortschritt oder Abschluss von Bauabschnitten auch in Teilbeträgen bei Vorlage entsprechender Nachweise abgerufen werden.

- f) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt erst nach örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme und nach Prüfung der vorgelegten Rechnungen durch die Stadt.

8. Behandlung von Verstößen

- a) Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Förderregelungen, insbesondere bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel oder bei Missachtung der Auflagen im Bewilligungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch dann, wenn die der Mittelbewilligung zugrunde gelegten Maßnahmen ohne Zustimmung der Kommune abgeändert werden. Bereits ausgezahlte Mittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden.