

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 92/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Gebert		Mitzeichnungen			
		6.2			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					17.03.2021
Rat					22.03.2021

TOP INSEK Innenstadt Hof- und Fassadenprogramm (Teilprojekt Nr. B 2)
--

Beschlussvorschlag

Die Richtlinien der Kreisstadt Bergheim über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Hof- und Fassadenflächen werden im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit dem Beschluss der Richtlinien zum Hof- und Fassadenprogramm kann die Umsetzung des Förderprogramms beginnen. Das wesentliche Ziel des Förderprogramms besteht darin, der Bergheimer Eigentümerschaft einen Anreiz zur Modernisierung und Sanierung des innerstädtischen Gebäudebestandes zu geben. Durch eine finanzielle Unterstützung kann ein Impuls für die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude als auch für die Umgestaltung der privaten Freiflächen in Gang gesetzt werden. Die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogramms wurden in den Richtlinien über die Vergabe der Zuwendungen definiert. Für die Umsetzung des Förderprogramms wurde eigens eine Quartiersarchitektin, Frau Blaschke vom Ingenieurbüro Blaschke, beauftragt, die zur fachlichen Beratung (telefonisch als auch Vor-Ort) sowie bei der Antragstellung für Interessenten zur Verfügung steht.

2. Sachverhalt

Das im September 2019 beantragte „Hof- und Fassadenprogramm“ (siehe Sitzungsvorlage Nr. 329/2019) wurde im März 2020 seitens der Bezirksregierung und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW für förderfähig eingestuft und bewilligt. Die Gesamtfördersumme der Tranche 1 beläuft sich auf 100.000 €. Zusätzlich beträgt der Eigenanteil weitere 100.000 €. Somit setzt sich die Gesamtsumme aus 200.000 € zusammen, aufgeteilt in jeweils 50 % öffentlicher Anteil und 50 % privater Anteil.

Im Rahmen der Tranche 2 ist es geplant, weitere 200.000 € an Fördermittel zur Verfügung zu stellen.

Die Erarbeitung der Richtlinien erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Blaschke aus Herzogenrath. In den Erarbeitungsprozess wurde zudem die Untere Denkmalbehörde miteinbezogen. Mit dem Beschluss der Richtlinien kann das Förderprogramm starten. Die Förderung von Maßnahmen ist dann ab Inkrafttreten der Richtlinien bis einschließlich dem 31.12.2022 (Durchführungszeitraum) möglich. Anträge zur Förderung können bis zum 31.12.21 eingereicht werden.

Inhalt der Richtlinien

In den Richtlinien werden folgende Modalitäten festgelegt (siehe Anlage 1):

1. Rechtsgrundlagen, Zuwendungszweck
2. Räumlicher Geltungsbereich, Vorrang
3. Fördergegenstände
4. Förderbedingungen/-voraussetzungen
5. Art und Höhe der Förderung
6. Antragstellung und-verfahren
7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme
8. Wiederrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit
9. Inkrafttreten

Im Folgenden werden einige Punkte näher erläutert.

Räumlicher Geltungsbereich, Vorrang

Das Förderprogramm konzentriert sich räumlich auf die in der Anlage 1 dargestellten Straßenzüge innerhalb des vom Rat der Kreisstadt Bergheim am 19.12.2016 beschlossenen Stadtumbaugebietes. Fördermöglichkeiten über das Hof- und Fassadenprogramm sollen vorrangig in den Bereichen angeboten werden, die eine starke Außenwirkung aufweisen, das Image der Innenstadt prägen und deren Gebäudebestand als problematisch gilt. Aus diesem Grund werden vorrangig Maßnahmen an historischen Gebäuden innerhalb der Denkmalbereichssatzung sowie entlang der Fußgängerzone gefördert.

Fördergegenstände

Im Rahmen des Förderprogramms soll die Gestaltung von privaten Gebäudefassaden sowie die Aufwertung der Hofflächen durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen gefördert werden. Dabei gelten folgende Maßnahmen als förderfähig:

- die Erneuerung und farbliche Gestaltung oder Begrünung der Ansichtsflächen von Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden,
- die Sanierung historischer Fassaden, inklusive Dächer, Fenster, Klappläden und Eingangstüren,
- die farbliche Gestaltung und Begrünung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden,
- die Begrünung von Dächern oder die Anlage von Dachgärten,
- die Begrünung von Hof-, Spiel - und Wegeflächen einschließlich Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen (ausgenommen bei 1- und 2- Familienhäusern),
- die vorbereitenden Maßnahmen wie Entrümpeln, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen,
- Rekultivierung versiegelter Flächen,
- Planung und Bauleitplanung,
- die farbliche Gestaltung von Ansichtsflächen und deren Begrünung bei Gewerbestandstücken.

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses für die festgelegten förderfähigen Maßnahmen (vgl. Ziffer 3 der Richtlinien). Der Zuschuss beträgt max. 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten. Die als zuwendungsfähig anerkannten Kosten betragen dabei höchstens 60 € je qm ausgemessener Fläche. Berechnungsbeispiele können den Richtlinien entnommen werden. Der Zuschuss für Maßnahmen zur Aufwertung von Hofflächen beträgt pro Gebäude max. 3.000

€ und zur Aufwertung von Fassadensanierungen pro Gebäude max. 7.000 €. Demnach kann pro Gebäude ein Zuschuss von max. 10.000 € gewährt werden.

Antragstellung und –verfahren

Bevor ein Antrag auf Förderung einer Maßnahme durch das Hof- und Fassadenprogramm gestellt werden kann, ist eine telefonische Beratung sowie ein Vor-Ort-Termin mit der Quartiersarchitektin erforderlich. Damit kann bereits vorab geklärt werden, ob eine Förderung der angedachten Maßnahme möglich ist. Des Weiteren steht die Quartiersarchitektin beratend zur Seite und bietet auch bei der Antragstellung Hilfe an.

Die Anträge sind bei der Kreisstadt Bergheim einzureichen. Dabei sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen:

- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes),
- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken,
- mindestens drei vergleichbare und prüffähige Angebote sowie die jeweiligen Eigenerklärungen der Handwerksbetriebe.

Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangsdatums bearbeitet. Nach Prüfung des eingereichten Förderantrags sowie aller notwendigen Unterlagen wird ein Bewilligungsbescheid ausgestellt, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben. Mit dem Bewilligungsbescheid kann schließlich mit der Maßnahme begonnen werden. Baugenehmigungen, denkmalrechtliche Erlaubnisse und sonstige erforderliche Genehmigungen sind vor Maßnahmenbeginn einzuholen.

Durchführung, Abrechnung der Maßnahme

Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme muss ein Verwendungsnachweis angezeigt werden. Dabei müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- Kostenübersicht (ggf. Aufteilung nach Einzelmaßnahmen sowie Material- und Lohnkosten),
- Rechnungen im Original und Zahlungsbelege,
- eine fotografische Dokumentation der fertiggestellten Flächen/Maßnahmen.

Die Maßnahme muss 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2021 muss die Maßnahme bis zum 30.08.2022 abgeschlossen sein, damit die Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Quartiersarchitektin noch im Durchführungszeitraum erfolgen kann.

Ausblick

Durch das Hof- und Fassadenprogramm bekommen die Eigentümerinnen und Eigentümer in der Bergheimer Innenstadt einen Anreiz, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an und am Gebäude durchzuführen. Als Folge wird das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt verbessert und eine stärkere Identifikation der Bewohner mit der Stadt erreicht.

Mit der Tranche 2 soll das Programm mit einer weiteren Fördersumme von 200.000 € fortgeführt werden. Dabei kann eine Anpassung des Geltungsbereiches sowie der max. Förderhöhe pro Gebäude erfolgen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

keine

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Haushaltsmittel für die Förderung der Maßnahmen in Form von Zuschüssen in Höhe von 100.000 € stehen in der PG 090 030 im PSK unter 52910150 Hof- und Fassadenprogramm sowie für die Quartiersarchitektin in Höhe von 115.000 € im PSK unter 52917990 im Haushalt der Kreisstadt Bergheim zur Verfügung.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Da mit dem Förderprogramm auch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen) gefördert werden, können positive Auswirkungen auf das Mikroklima der Innenstadt erzielt werden.

6. Bürgerbeteiligung

Vor der Erarbeitung der Richtlinien und der Beauftragung der Quartiersarchitektin wurden 180 Eigentümerinnen und Eigentümer in der Bergheimer Innenstadt angeschrieben und befragt. Aus der Auswertung der 50 zurückgesendeten und ausgefüllten Fragebögen lässt sich ableiten, dass eine hohe Bereitschaft besteht, an der städtebaulichen Aufwertung mitzuwirken.

Nach dem Inkrafttreten der Förderrichtlinien sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer erneut über die Inhalte und Vorteile des Hof- und Fassadenprogramms informiert werden. Ergänzend sollen in diesem Rahmen auch weitere Fördermöglichkeiten genannt werden.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Der Erfolg des Programms bzw. die Bereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer, an der Aufwertung des Stadtbildes mitzuwirken, lässt sich anhand der durchgeführten Vor-Ort-Besichtigungen sowie der eingereichten Anträge messen.