

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr

Frau Verena Reuter, Tel. 172681

TOP: Richtlinie zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße,,
Beschlussvorlage Nr. 100/2012
Produkt: 010 020 070 Regionale 2013

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	20.06.2012
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	25.06.2012

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	170.000,00 €	200.000,00 €
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	136.000,00 €	160.000,00 €
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: Maßnahmenzeitraum 2012-2015/ Die Förderung beträgt 80 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: D 010 207 01 / 781 8000 / Neugestaltung von Fassaden

Laufend: D 010 207 01 / 781 8000 / Neugestaltung von Fassaden (Ausgabenkonto)

Laufend: D 010 207 01 / 681 1300 / Neugestaltung von Fassaden (Einnahmenkonto)

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss vom 23.05.2011 zur Beschlussvorlage 080/2011 und

Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Arnsberg Nr.: 02/010/11

Beschlussumsetzung bis 02.07.2012

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinie der Stadt Lüdenscheid zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.

Begründung:

Im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapperstraße“ soll durch die Projektinitiative ein Quartier für Bildung, Forschung, Arbeiten und Wohnen geschaffen werden. Ziel ist, eine Vitalisierung der ehemaligen Bahnhofsfläche und des Bestandsquartiers im Hinblick auf einen Zukunftsstandort Denkfabrik zu etablieren. Dies beinhaltet auch eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers sowohl durch öffentliche als auch durch private Bau- und Gestaltungsmaßnahmen. Das Quartier der Denkfabrik zeichnet sich durch einen hohen Anteil an erhaltenswerter Bausubstanz aus. Private Eigentümer sollen durch einen finanziellen Anreiz angestoßen werden, die Fassaden-, Garten-, Hof- und Dachflächen neu zu gestalten und wieder herzurichten, so dass eine gestalterische und ökologische Aufwertung des Stadtumbaugebietes Denkfabrik durch private Investitionen erfolgt. Dadurch soll die Bausubstanz und das Wohnumfeld in dem Erscheinungsbild deutlich verbessert werden und damit zu einer Steigerung der Attraktivität des Quartiers führen. Die Fassadenaufwertung soll die ursprüngliche architektonische Gestaltung des Gebäudes berücksichtigen und die stilistischen Elemente der Fassade unterstreichen. Auch der Wohn- und Freizeitwert soll durch eine stadtökologisch sinnvolle Begrünung und die Herrichtung von Garten-, Hof- und Dachflächen wesentlich und nachhaltig verbessert werden.

Der Zuwendungsbescheid 02/010/11 „Stadtumbaugebiet Bahnhofsquartier und Knapper Straße - Regionale 2013 Denkfabrik - 2. Bauabschnitt“ vom 27.10.2011 beinhaltet 770.000,- € zuwendungsfähige Gesamtausgaben für die Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet der Denkfabrik. Mit dem vorgesehenen Budget können in den Programmjahren 2012-2015 auf Grundlage der Richtlinie der Stadt Lüdenscheid zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ (Anlage 1) Fassaden neu gestaltet und wiederhergerichtet sowie Garten-, Hof- und Dachflächen entsiegelt und umgestaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg als Fördermittelgeber wurde im Rahmen der Erarbeitung der Richtlinie beteiligt.

Das zur Unterstützung des Stadtumbauprozesses beauftragte Planungsbüro steg NRW wird als Stadtumbaubüro die Eigentümeraktivierung und die Begleitung des Fassaden- und Hofflächenprogramms übernehmen. Dazu gehört die Etablierung des Fassaden- und Hofflächenprogramms sowie die Ansprache und Erstberatung der Eigentümer auch unter dem Aspekt der energetischen Sanierung des Häuserbestandes. Aufgrund einer Doppelförderung z.B. durch KfW-Programme und das Nachrangigkeitsprinzips der Städtebauförderung können energetische Sanierungen nicht über das Fassaden- und Hofflächenprogramm gefördert werden. Daher werden die Mitarbeiter des Stadtumbaubüros eine Erstberatung vornehmen und an entsprechende Stellen vermitteln. Die Antragsprüfung und Bewilligung der Mittel sowie die Abnahme der Maßnahme obliegen der Stadt Lüdenscheid. Erst nach der Abnahme und der Prüfung der Verwendungsnachweise und Auszahlungsbelege werden die Zuwendungen an den jeweiligen Eigentümer ausgezahlt.

Einer geplanten Maßnahme muss immer ein planerisches Erneuerungskonzept zur Grunde liegen, welches im Einvernehmen mit der Stadt Lüdenscheid abgestimmt wurde. Die Neugestaltung und Wiederherrichtung umfasst insbesondere Maßnahmen zur Instandsetzung, Restaurierung Erneuerung und farblichen Gestaltung der Fassaden. Zudem werden Maßnahmen zur Entsiegelung und Gestaltung der Hof-, Garten- und Dachflächen gefördert. Die Zuwendung beträgt 50 % der förderfähigen Kosten bis zu einer Höhe von 60 €/ m² und liegt somit bei höchstens 30 €/ m².

Um die Hemmschwelle der Eigentümer die Fördermittel in Anspruch zu nehmen, möglichst gering zu halten, wurde bewusst auf bürokratische Regelungen verzichtet. Beispielsweise behält sich die Stadt

Lüdenscheid eine grundbuchliche Sicherung einer Sicherungshypothek, der Zustandserhaltung und der Weitergabe der Verpflichtung nur im Einzelfall vor und macht diese Bestimmung nicht zum Regelfall. Zu der Richtlinie wird eine Broschüre erarbeitet, in der Anregungen zu einer qualitätvollen Gestaltung der Fassaden und der Hof-, Garten- und Dachflächen gegeben werden. Zudem werden die Regelungen der Richtlinie verständlich erläutert. Darüber hinaus stehen die Mitarbeiter des Stadtumbaubüros und der Stadt Lüdenscheid den interessierten Eigentümern beratend zur Verfügung.

Lüdenscheid, den 05.06.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

Anlage 1: „Richtlinie des Fassaden- und Hofflächenprogramms“