

Planungs- und Bauaufsichtsamt
1682/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 29.09.2022

öffentlich

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);
Beschluss zum Hof- und Fassadenprogramm**

Sachverhalt:

Die Stadt Siegburg verfügt – insbesondere im Innenstadtbereich – über eine Vielzahl attraktiver und zum großen Teil auch historischer Gebäude mit einem ortsbildprägenden Charakter. Im Zuge der Erstellung des ISEK Siegburg sind jedoch bei einigen dieser Gebäude modernisierungs- und sanierungsbedürftige Fassaden identifiziert worden. Aus diesem Grunde wurde im Grundförderantrag die Aufwertung von Fassaden und Gebäudeteilen im Bestand als eines der ISEK-Ziele aufgenommen. Für das Stadterneuerungsprogramm 2022 erfolgte die konkrete Fördermittelbeantragung - für das Hof- und Fassadenprogramm wurden 75.000,- Euro beantragt. Diese werden mit 70 % aus Landes- und Bundesmitteln gefördert. Die verbleibenden 30% hat die Stadt Siegburg im Rahmen des Eigenanteils an der Städtebauförderung beizusteuern.

Mit dem Förderzugang sollen private Immobilieneigentümer*innen bei der Sanierung bzw. Aufwertung von Fassaden, Dächern, Außenanlagen und Hofflächen finanziell unterstützt werden und so zu einer Verbesserung des innerstädtischen Erscheinungsbildes und Aufwertung von Gebäuden und Grundstücken beigetragen werden.

Am 12.08.2022 ist nun die Programmveröffentlichung für das Stadterneuerungsprogramm 2022 durch das MHKBD erfolgt. Die Stadt Siegburg wird, wie beantragt, eine Zuwendung i.H.v. von 2 Mio. Euro erhalten. Hiervon werden die besagten 75.000,- € (inkl. Eigenanteil) auf das Hof- und Fassadenprogramm entfallen. Der Bewilligungsbescheid liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor, wird aber in Kürze erwartet.

Um – nach Eingang des formalen Zuwendungsbescheids - in die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms starten zu können, soll nun die Zustimmung des Planungsausschusses zu den Förderrichtlinien sowie zum weiteren Vorgehen eingeholt werden.

Ablauf der Umsetzung:

Bei der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms können zwei Bearbeitungsebenen unterschieden werden:

- Zunächst müssen die **formellen und administrativen Voraussetzungen** geschaffen werden, damit private Immobilieneigentümer*innen Anträge bei der Stadt einreichen können. Die Anträge sind entsprechend zu prüfen und im Falle der Gewährung von Fördermitteln zu betreuen bzw. abzuwickeln.
- Die zweite Ebene ist die der **Öffentlichkeitsarbeit**: die Möglichkeit Fördermittel einzusetzen ist aktiv zu bewerben; potenzielle Interessenten sind zu beraten und bei der Förderantragstellung zu unterstützen. Hierzu sollen u.a. Flyer erstellt und geeignete Veranstaltungen zur Information der privaten Eigentümer*innen durchgeführt werden.

Formelle und administrative Voraussetzungen:

Zur Schaffung der formellen Voraussetzungen für die Umsetzung des Hof- und Fassadenprogrammes wurde eine Förderrichtlinie erstellt. Die beiliegende von der DSK in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt erarbeitete Richtlinie definiert u.a. detailliert förderfähige Maßnahmen, die notwendigen Voraussetzungen und Bedingungen für eine Förderung sowie eine Obergrenze des finanziellen Zuschusses.

Förderfähig sind z.B.:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudefassaden
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Herrichtung und Gestaltung von öffentlich sichtbaren Hofflächen
- Entsiegelung von Flächen zur Schaffung von nicht-öffentlichen Grün- und Gartenflächen
- Rückbau von untergeordneten Nebengebäuden (z.B. Garagen und Schuppen) oder Mauern

Auch das Prozedere für den Erhalt von Fördermitteln wird eingehend dargestellt:

Um Fördermittel in Anspruch nehmen zu können, stellen die Immobilieneigentümer*innen einen Antrag bei der Stadt und legen entsprechende prüffähige Unterlagen, wie z.B. die Kostenschätzung eines/r Architekten/in oder mindestens 3 Angebote von Baufirmen und Handwerkern, eine schriftliche Erläuterung der geplanten Maßnahmen, Fotos, Pläne u.ä. bei. Auf Grundlage dieser Unterlagen werden der Förderanspruch berechnet und ein Förderbescheid erstellt. Gefördert werden maximal 50% der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt dementsprechend mindestens 50 % der Kosten selbst.

Nach Zustellung des Bescheides können die Maßnahmen umgesetzt werden und die Rechnungen im Anschluss bei der Stadt eingereicht werden.

Die Förderrichtlinie zeigt klare Grenzen auf. So werden beispielsweise keine energetischen Sanierungen von z.B. Dächern oder Fassaden bezuschusst, da hierfür z.B. KfW-Mittel eingesetzt werden können. Auch darf bis zur Vorlage des Bescheides mit der Umsetzung der Arbeiten noch nicht begonnen werden. Zudem werden sowohl eine Bagatellgrenze als auch ein Höchstsatz festgelegt. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt empfiehlt die DSK, die Zuwendung auf eine maximale Höhe von 15.000,- Euro pro Immobilie zu begrenzen. Die Bagatellgrenze sollte bei (mindestens) 1000,- Euro liegen.

Öffentlichkeitsarbeit:

Die Förderrichtlinie dient als formelle und bestimmende Grundlage zur Fördermittelbeantragung und Vergabe. Die Eigentümer sollen über dieses Angebot umfassend informiert und beraten werden. Auch hier wird die DSK die Stadt Siegburg aktiv unterstützen. So wurde bereits ein Flyer entwickelt, zudem soll in Presse und sozialen Medien informiert sowie ein direkter Ansprechpartner benannt werden, der interessierte Eigentümer*innen fachkundig berät und bei der Förderantragstellung unterstützt. Auch eine oder nach Bedarf mehrere Informationsveranstaltungen können – digital oder in Präsenz – zur weiteren Bewerbung des Programms stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtzuswendungen des Bundes und des Landes betragen 75.000,- Euro. Hiervon entfällt ein Eigenanteil von 30% - 22.500,- Euro - auf die Stadt. Die Bereitstellung im Haushalt erfolgte im Zuge der Antragstellung für das Stadterneuerungsprogramm 2022 (Nachweis des kommunalen Eigenanteils).

Leit- und strategische Ziele:

Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene Leitziele:

Leitziel A:

Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 1 –

Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur

Strategische Ziele Nr. 2: -

Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Strategisches Ziel Nr. 3 –

Siegburg optimiert seine Wohnqualität

Zielauswirkungen:

Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt die beigefügte Richtlinie der Stadt Siegburg über die Vergabe eines Zuschusses zur Aufwertung privater Gebäude- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung bzw. ihren Dienstleister DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH mit der weiteren Umsetzung.

Siegburg, 12.09.2022

Anlage:

Entwurf Richtlinie der Stadt Siegburg über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Siegburg – Innenstadt (Hof- und Fassadenprogramm)